



# ŠIAULIŲ RAJONO BUBIŲ KAIMO BENDRASIS PLANAS

## SPRENDINIAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Planavimo organizatorius:

Šiaulių rajono savivaldybės  
administracijos direktorius,  
Vilniaus g. 263,  
76337 Šiauliai

### Plano rengėjas:

Valstybės įmonės Valstybės žemės fondo  
Kraštotvarkos ir teritorijų planavimo skyrius,  
Konstitucijos pr. 23-401, A korpusas,  
08105 Vilnius

Vilnius, 2015

**OBJEKTAS:** Bubių kaimo teritorija

**PLANAS:** Šiaulių rajono Bubių kaimo bendrasis planas

**PLANAVIMO RŪŠIS IR LYGMUO:**

Vietovės lygmens bendrasis planas

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:**

Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius

**TURINYS: I. Tekstinė dalis**

Aiškinamasis raštas

**II. Grafinė dalis**

Sprendiniai. Pagrindinis brėžinys. M 1:2000

ŠIAULIŲ RAJONO BUBIŲ KAIMO BENDRASIS PLANAS		
SPRENDINIAI		Data
<b>Plano rengėjas</b>	VALSTYBĖS ĮMONĖ VALSTYBĖS ŽEMĖS FONDAS KRAŠTOTVARKOS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS Konstitucijos pr. 23 A korpusas, LT-08105 Vilnius; tel.8-(5)-261 88 56; tel./faksas 8-(5)-262 16 72	2015-10-14
	Skyriaus viršininkė Rita Palčiauskaitė Projekto vadovas Dainius Kitovas (atest. Nr. A941) Vyresn. architektė, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistė Neringa Jarašūnienė (atest. Nr. 2322)	

## **TURINYS**

<b>1. ĮVADAS</b>	<b>4</b>
1.1. Sprendinių sudėtis ir taikymo tvarka	6
1.2. Teisinė aplinka	8
1.3. Gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozės	12
1.4. Planuojamos teritorijos raidos strategija	14
<b>2. BUBIŲ KAIMO PLĖTROS KONTEKSTAS</b>	<b>14</b>
2.1. Planuojama teritorija regiono ir savivaldybės plėtros kontekste	15
2.2. Bubių kaimo įtakos zona	18
2.3. Koordinuota Bubių kaimo ir aplinkinių teritorijų plėtra	18
<b>3. BUBIŲ KAIMO PLANO STRUKTŪRA</b>	<b>19</b>
3.1. Planuojamos teritorijos struktūros modelis	19
3.2. Bubių kaimo savitumas ir įvaizdis	20
3.3. Planuojamos teritorijos struktūros optimizavimas	21
3.4. Bubių kaimo ribų korektūra	23
<b>4. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI</b>	<b>23</b>
4.1. Gyvenamosios teritorijos	32
4.2. Centrai ir viešųjų paslaugų infrastruktūros plėtra	33
4.3. Želdynų ir viešųjų erdvių teritorijos	34
4.4. Gamtinio karkaso formavimas	35
4.5. Kultūros vertybių apsauga ir naudojimas	41
4.6. Turizmas ir rekreacija	44
4.7. Pramonės ir paslaugų teritorijos	44
<b>5. SUSISIEKIMO SISTEMA</b>	<b>45</b>
5.1. Susisiekimo planavimo tikslai ir prielaidos	45
5.2. Išorės susisiekimo tinklas	46
5.3. Bubių kaimo vidaus susisiekimo tinklas	46
5.4. Viešasis keleivių susisiekimas	50
<b>6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA</b>	<b>51</b>
6.1. Vandentieka ir vandenvala	51
6.2. Melioracija	53
6.3. Elektros energijos gamyba ir tiekimas	54
6.4. Šilumos tiekimas	54
6.5. Dujų tiekimas	55
6.6. Gaisrinė sauga	55
6.7. Atliekų tvarkymas	56
6.8. Telekomunikacijos ir ryšiai	57
<b>7. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMUI SIŪLOMI PARENGTI DOKUMENTAI</b>	<b>57</b>
7.1. Rengtini teritorijų planavimo dokumentai, projektai ir programos	57
7.2. Rezervuojamos teritorijos	58

## ĮVADAS

Šiaulių rajono Bubių kaimo bendrasis planas rengiamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu, Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 20 d. sprendimu Nr.T-25 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 21 d. sprendimo Nr.T-20, „Dėl pritarimo rengti ir įgyvendinti projektus Šiaulių rajono kaimų bendrųjų planų parengimui pagal priemonę „Teritorijų planavimas“ ir dalinio finansavimo pakeitimo“, 2014 m. balandžio 24 d. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjos patvirtintomis planavimo sąlygomis Bubių kaimo bendrojo planavimo dokumentui rengti Nr. PS-39(16.1), kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“.

### **Šiaulių rajono Bubių kaimo bendrojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai:**

1. detalizuoti Šiaulių rajono teritorijos bendrajame plane numatytus Bubių kaimo teritorijos sprendinius;
2. suformuoti kaimo teritorijos darnaus vystymo koncepciją, nustatyti teritorijų tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, teritorijų funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir ypatumus;
3. tobulinti istoriškai susiklosčiusią kaimo urbanistinę struktūrą, formuoti tūrinę erdvę, kompoziciją;
4. numatyti teritorijų gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones, formuoti bendrojo naudojimo želdinių bei apsauginių želdinių sistemą;
5. nustatyti kaimo teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šios teritorijos naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus;
6. plėtoti kaimo inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą, parengti gatvių tinklą numatytos plėtros teritorijoje;
7. numatyti priemones racionaliame gamtos išteklių naudojimui, kraštovaizdžio tvarkymui, ekologiškai pusiausvyrai, gamtinio karkaso formavimui, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimui;
8. rezervuoti teritorijos komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai;
9. suformuoti naujas Bubių kaimo ribas.

Bendrojo plano dokumentų rengimas finansuojamas bendrai iš Šiaulių rajono savivaldybės biudžeto ir Europos Sąjungos struktūrinių fondų.

### **Planavimo organizatorius:**

Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vilniaus g. 236, 76337 Šiauliai, tel. (8-41) 59 66 42, (8-41) 59 66 55, faksas (8-41) 52 38 86, el. paštas [direktorius@siauliuraj.lt](mailto:direktorius@siauliuraj.lt), internetinis puslapis [www.siauliai-r.sav.lt](http://www.siauliai-r.sav.lt))

### **Plano rengėjas:**

Valstybės įmonė Valstybės žemės fondas (Konstitucijos pr. 23 A korpusas, LT-08105 Vilnius, tel. (8-5) 261 88 56; tel./faksas (8-5) 262 16 72, el. paštas [kraštovarka@vzf.lt](mailto:kraštovarka@vzf.lt) . Projekto vadovas – Dainius Kitovas.

### **1. PARENGIAMASIS ETAPAS**

### **2. RENGIMO ETAPAS:**

- esamos būklės vertinimas;
- bendrųjų sprendinių formavimas (konceptija);
- strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV);
- sprendinių konkretizavimas.

### **3. BAIGIAMASIS ETAPAS**

- sprendinių viešinimas;
- bendrųjų planų derinimas;
- bendrųjų planų tikrinimas;
- bendrųjų planų tvirtinimas ir registravimas.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (LRV 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimas Nr. 967) bus atliekamas Strateginis sprendinių poveikio aplinkai vertinimas.

Šioje ataskaitoje pateikiami bendrojo plano sprendiniai.

## 1.1. SPRENDINIŲ SUDĖTIS IR TAIKYMO TVARKA

Šiaulių rajono Bubių kaimo bendrasis planas yra teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, suformuoti planuojamos teritorijos bendrieji sprendiniai (konceptija) ir nustatyti teritorijos naudojimo bei apsaugos reglamentai.

Bendrajį planą sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma.

Bendrojo plano sprendiniuose nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo tipai ir juose galimi žemės naudojimo būdai bei užstatymo tankumo, intensyvumo ir aukštingumo reglamentai. Teritorijų naudojimo reglamentai išdėstyti bendrojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje bei tekstinėje (aiškinamasis raštas) dalyje.

1.1.1.lentelė. Bubių kaimo teritorijos bendrojo plano sprendinių sudėtis

Sprendinių grupės pavadinimas	Aiškiamojo rašto skyrius ir poskyris	Brėžiniai
Bendrosios nuostatos	1.4. Planuojamos teritorijos raidos strategija	
Aplinkinių teritorijų plėtros sprendiniai	2.2. Bubių kaimo įtakos zona 2.3. Koordinuota Bubių kaimo ir aplinkinių teritorijų plėtra	
Bubių kaimo bendrojo plano struktūros sprendiniai	3. Bubių kaimo plano struktūra 3.1. Planuojamos teritorijos struktūros modelis 3.3. Planuojamos teritorijos struktūros optimizavimas	Planuojamos teritorijos kompozicinis–funkcinis modelis M 1:20 000 (3.1.1 pav.)
Bubių kaimo savitumo ir įvaizdžio sprendiniai	3.2. Bubių kaimo savitumas ir įvaizdis	
Gyvenamųjų teritorijų plėtros sprendiniai	4.1 Gyvenamosios teritorijos	
Viešųjų paslaugų infrastruktūros plėtra	4.2 Centrai ir viešųjų paslaugų infrastruktūros plėtra	
Želdynų ir viešųjų erdvių teritorijų plėtros sprendiniai	4.3. Želdynų ir viešųjų erdvių teritorijos	
Gamtinio karkaso formavimas	4.4. Gamtinio karkaso formavimas	Detalizuota gamtinio karkaso struktūra M 1:20 000 (4.4.1 pav.)  Gamtinio karkaso formavimas planuojamoje teritorijoje M 1:20 000 (4.4.2 pav.)  Vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos M1:20 000 (4.4.3 pav.)
Kultūros paveldo vertybių apsaugos sprendiniai	4.5 Kultūros vertybių apsauga ir naudojimas	Kultūros paveldo vertybių išsidėstymas planuojamoje teritorijoje M 1:20 000 (4.5.1 pav.)
Pramonės ir komercijos teritorijų plėtros sprendiniai	4.7 Pramonės ir komercinės teritorijos	
Susisiekimo sistemos plėtros sprendiniai	5. Susisiekimo sistema 5.1. Susisiekimo planavimo tikslai ir prielaidos 5.2. Išorės susisiekimo tinklas 5.3. Bubių kaimo vidaus susisiekimo tinklas 5.4. Viešasis keleivių susisiekimas. bevariklis transportas	Planuojamos teritorijos gatvių tinklas M 1:20 000 (5.3.1 pav.)
Teritorijų naudojimo reglamentai	4. Teritorijų naudojimo reglamentai	Teritorijų naudojimo prioritetai, veiklos apribojimai ir inžinerinės

		infrastruktūros vystymo brėžinys (pagrindinis brėžinys) (M 1:2 000)
Inžinerinės infrastruktūros plėtros sprendiniai	6. Inžinerinė infrastruktūra 6.1. Vandentieka ir vandenvala 6.2. Melioracija 6.3. Elektros gamyba ir tiekimas 6.4. Šilumos tiekimas 6.5. Dujų tiekimas 6.6. Gaisrinė sauga 6.7. Atliekų tvarkymas 6.8. Telekomunikacijos ir ryšiai	

### **Bendrojo plano sprendinių pavaizdavimo principai:**

1) sprendiniuose išskirti teritorijų naudojimo tipai, pažymėti atitinkamomis spalvomis ir raidžių indeksais (sprendinių teritorijų naudojimo tipų vyraujantys požymiai, galimos žemės naudojimo paskirtys ir būdai, galimi plėtros principai ir reglamentai aprašyti bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 4-ame skirsnyje);

2) pagrindiniame brėžinyje pažymėtos teritorijos, didesnės nei 0,01 ha; mažesnės teritorijos neakcentuojamos (išskyrus visuomenės poreikiams reikalingas teritorijas, kultūros vertybių teritorijas ir želdynus, kurie papildomai pažymėti brėžiniuose; užstatymo ir teritorijų naudojimo reglamentai taikomi ir pagrindiniame brėžinyje nepažymėtoms mažesnėms nei 0,01 ha teritorijoms, išskyrus tuos atvejus, kai esama veikla ir užstatymo principai teritorijoje yra kitokie (tokiu atveju užstatymo reglamentai nustatomi žemesnio lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose);

3) kiti brėžiniai ir jų tekstinės dalys detalizuoja planuojamos teritorijos plėtros politiką, nustato kitus reglamentus.

Bendrojo plano sprendiniai parengti ir vertinami mastelyje 1:2000 ir į tikslesnį mastelį netransformuojami. Rengiant kito lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentus bendrojo plano sprendiniai – sprendinių teritorijų naudojimo tipų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos – tikslinami pagal specifinius gamtinius ir urbanistinius teritorijų požymius. Ypatinga svarba teikiama gamtos ir urbanistinės struktūros integralumui.

### **Taikymo tvarka**

Bubių kaimo bendrojo plano sprendiniai išreiškia Šiaulių rajono savivaldybės tarybos nuostatas dėl kaimų teritorijų naudojimo, veiklos joje plėtojimo sąlygų ir teisių. Visi patvirtinti ir savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų registre registruoti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai galioja tiek, kiek neprieštarauja šiems bendrojo plano sprendiniams. Visi sprendimai dėl Bubių kaimo teritorijos naudojimo ir veiklos joje plėtojimo, žemės naudojimo tikslinės paskirties nustatymo ir keitimo, veiklos apribojimų, specialiųjų sąlygų, nekilnojamojo turto rezervavimo ar paėmimo visuomenės poreikiams kol nėra parengti ir patvirtinti aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai neturi prieštarauti šiems bendrojo plano sprendiniams.

Teritorijų, žemės sklypų, pastatų, statinių ir įrenginių naudotojams, kurių nekilnojamojo turto iki šio bendrojo plano sprendinių įsigaliojimo dienos registruota žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis prieštarauja šiems bendrojo plano sprendiniams, paliekama teisė naudotis nekilnojamuoju turtu taip pat, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių įsigaliojimo dienos, nekeičiant jo naudojimo paskirties pobūdžio bei masto. Bet kokie šio turto naudojimo pakeitimai kol nėra parengti ir patvirtinti aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai neturi prieštarauti šiems bendrojo plano sprendiniams.

Šiaulių rajono Bubių kaimo bendrojo plano sprendiniais privalo vadovautis valstybės institucijos, savivaldybės, visuomeninės ir nevyriausybinės organizacijos, fiziniai ir juridiniai asmenys, planuojantys ar vykdančys veiklą šioje teritorijoje. Jeigu Bubių kaimo bendrojo plano sprendiniuose nėra suformuluotos aiškios nuostatos dėl konkrečios veiklos, tuomet reikia

vadovautis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, patvirtintu 2008 m. liepos 03 d. Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-199 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės bendrojo plano patvirtinimo“.

Ginčo atvejais prioritetas teikiamas viešajam interesui, t.y. žmogaus sveikatai, ekstremalių situacijų prevencijai, viešųjų paslaugų plėtrai, aplinkos ir kultūros paveldo vertybių pasauliui, infrastruktūros plėtrai.

Bubių kaimo teritorijos bendrojo plano sprendiniai tikslinami, papildomi ir keičiami teisės aktų nustatyta tvarka. Bendrojo plano sprendinių pakeitimai, tikslinimai ir papildymai neturi bloginti miestelio ar jo dalių gyvenimo ir aplinkos kokybės, mažinti viešųjų paslaugų gyventojams ir ūkio subjektams kokybės, bloginti veiklos ir verslo sąlygų planuojamoje teritorijoje buveines turintiems ūkio subjektams.

Bubių kaimo teritorijos bendrojo plano sprendiniai taikomi:

- priimant sprendimus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo sąlygų bei teisių;
- derinant detaliojo, specialiojo, bendrojo planavimo dokumentus, statybos projektus, nustatant sąlygas teritorijų planavimo darbams, rengiant statybos projektų sąlygų sąvadus;
- rengiant savivaldybės, investicijų programas ir projektus;
- priimant sprendimus dėl savivaldybės nekilnojamojo turto naudojimo, privatizavimo, taip pat privataus nekilnojamojo turto paėmimo ar rezervavimo visuomenės poreikiams.

Šiaulių rajono Bubių kaimo teritorijos bendrojo plano sprendiniai galioja savivaldybės tarybos ir administracijos kompetencijos ribose.

## 1.2. TEISINĖ APLINKA

Teisinį pagrindą Šiaulių rajono Bubių kaimo bendrajam planui rengti sudaro Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 priimto Lietuvos Respublikos Seimo 1995 m. gruodžio 12 d. ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo Nr.XII-407 priimto Lietuvos Respublikos Seimo 2013 m. birželio 27 d. nuostatos, Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. liepos 7 d. priimtas Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas Nr. I-533, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“.

Rengiant Bubių kaimo teritorijos bendrojo plano sprendinius buvo įvertintos šių patvirtintų arba rengiamų teisės aktų ir dokumentų nuostatos:

Lietuvos Respublikos Seimo dokumentų nuostatos:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano, patvirtinto LR Seimo 2002-10-29 nutarimu Nr. IX-1154 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano“;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymo;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo;
- Lietuvos Respublikos geriamojo vandens įstatymo;
- Lietuvos Respublikos vandens įstatymo;
- Lietuvos Respublikos aplinkos oro apsaugos įstatymo;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymo;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo;
- Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo;
- Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo;
- Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo;



- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos kelių įstatymo;
- Lietuvos Respublikos miškų įstatymo;
- Lietuvos Respublikos turizmo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos aplinkos monitoringo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos stebėsenos (monitoringo) įstatymo;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo;
- LR Seimo 2005 m. birželio 14 d. rezoliucijos „Dėl Lietuvos sveikatos programos įgyvendinimo“;
- LR Seimo 2002 m. lapkričio 12 d. nutarimo Nr. IX-1187 „Dėl valstybės ilgalaikės raidos strategijos“;
- LR Seimo 2007 m. sausio 18 d. nutarimo Nr. X-1046 „Dėl nacionalinės energetikos strategijos patvirtinimo“.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir jai pavaldžių institucijų nutarimų nuostatos:

- Šiaulių apskrities bendrojo (generalinio) plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-09-24 nutarimu Nr. 1042;
- Šiaulių rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemos, patvirtintos LR Kultūros ministro 2009-04-24 įsakymu Nr. IV-201;
- Nacionalinės darnaus vystymosi strategijos, patvirtintos LR Vyriausybės 2003 rugsėjo 11 d. nutarimu Nr. 1160 „Dėl nacionalinės darnaus vystymosi strategijos patvirtinimo ir įgyvendinimo“;
- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano įgyvendinimo priemonių plano, patvirtinto LR Vyriausybės 2003 m. gruodžio 9 d. nutarimu Nr. 1568 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano įgyvendinimo priemonių plano patvirtinimo“;
- Lietuvos konvergencijos programos, patvirtintos LR Vyriausybės 2005 sausio 21 d. nutarimu Nr. 54 „Dėl Lietuvos konvergencijos programos“;
- Lietuvos ūkio (ekonomikos) plėtros iki 2015 metų ilgalaikės strategijos, patvirtintos LR Vyriausybės 2005-06-12 nutarimu Nr. 853 „Dėl Lietuvos ūkio (ekonomikos) plėtros iki 2015 metų ilgalaikės strategijos“;
- Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų LR Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1267 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;
- Kurtuvėnų regioninio parko ir jo zonų ribų plano, patvirtinto LR Vyriausybės 2009 m. lapkričio 18 d. nutarimu Nr. 1519 „Dėl Kurtuvėnų regioninio parko ir jo zonų ribų plano patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo normose, patvirtintose LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7;
- Gaisrinių saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
- Infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklių, patvirtintų LR ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro

2004 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. 4-240/D1-330 „Dėl infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“;

- Rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010 m. kovo 25 d. įsakymu Nr. D1-180 „Dėl rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų patvirtinimo“;
- Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių, patvirtintų LR Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymo Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“;
- Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo aprašo patvirtinimo“;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“;
- Atskirųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento ir priklausomųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. D1-62 „Dėl atskirųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento ir priklausomųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento patvirtinimo“;
- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Dėl atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos, patvirtintos 2013 m. gruodžio 31 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
- Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir prašymų leisti pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį padavimo, nagrinėjimo ir sprendimų priėmimo taisyklių, patvirtintų LR Vyriausybės 2004 m. spalio 13 d. nutarimu Nr. 1278 „Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir prašymų leisti pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį padavimo, nagrinėjimo ir sprendimų priėmimo taisyklių patvirtinimo“;
- Kurtuvėnų regioninio parko apsaugos reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. rugpjūčio 10 d. įsakymu Nr. 418 „Dėl Kurtuvėnų regioninio parko apsaugos reglamento patvirtinimo“;
- Kurtuvėnų regioninio parko tvarkymo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. sausio 12 d. įsakymu Nr. D1-26.

Kitų teisės aktų ir teritorijų planavimo dokumentų nuostatos:

- Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto 2008 m. liepos 3 d. Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-199 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės bendrojo plano patvirtinimo“;

- Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje plėtros specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2010-03-25 sprendimu Nr. T-107;
- Šiaulių rajono susisiekimo sistemos specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2012-05-17 sprendimu Nr. T-132;
- Šiaulių rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2011-07-21 sprendimu Nr. T-216;
- Bubių ir Aukštrakių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2010-03-25 sprendimu Nr. T-107;
- Mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymo Šiaulių rajone specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2010-08-26 sprendimu Nr. T-250;
- Degalinių išdėstymo Šiaulių rajone specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2002-09-09 sprendimu Nr. T-251;
- Šiaulių rajono susisiekimo sistemos specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2012-05-17 sprendimu Nr. T-132;
- Šiaulių rajono šilumos ūkio specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2013-02-21 sprendimu Nr. T-45;
- Kitų LR teisės aktų, Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimų, Šiaulių rajono savivaldybės administracijos įsakymų, statybos techninių reglamentų, detaliųjų planų bei planavimo sąlygose nurodytų teisės aktų.

Vadovautasi ir kitų teisės aktų bei dokumentų, nurodytų Valstybės institucijų išduotose planavimo sąlygose, nuostatomis. Planavimo sąlygos išduotos Šiaulių rajono Bubių kaimo bendrajam planui rengti:

- Šiaulių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus Teritorijų planavimo sąlygos Bubių kaimo bendrojo planavimo dokumentui rengti 2014m. balandžio 24 dienos Nr. PS-39(16.1);
- Šiaulių visuomenės sveikatos centro 2014-03-10 planavimo sąlygos bendrojo planavimo dokumentui rengti Nr. PST-10;
- VĮ „Šiaulių regiono keliai“ 2014-03-12 planavimo sąlygos rajono lygmens bendrojo planavimo dokumentui rengti Nr. 5-226 (7.35);
- Kurtuvėnų regioninio parko direkcijos 2014-03-12 planavimo sąlygos rajono lygmens bendrojo ar specialiojo ir vietovės lygmens specialiojo ar detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 6.6-54;
- AB LESTO 2014-03-06 planavimo sąlygos Nr. TS-44030-14-0709;
- LITGRID AB 2014-03-06 raštas „Dėl planavimo sąlygų bendrojo teritorijų planavimo dokumentui rengti“ Nr. SD-1208;
- TEO LT, AB 2014-03-06 planavimo sąlygomis rajono lygmens bendrojo planavimo dokumentui rengti Nr. 03-2-06-2/369;
- AB „Lietuvos dujos“ Šiaulių filialo 2014-03-06 raštas Nr. S-S25-658 „Teritorijų planavimo sąlygos“;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Šiaulių teritorinio padalinio 2014-03-14 planavimo sąlygomis rajono lygmens bendrojo planavimo dokumentui rengti Nr. (12.12.-Š)-2Š-168;
- Šiaulių rajono savivaldybės administracijos Bubių seniūnijos 2014-04-07 tarnybinis pranešimas „Dėl bendrojo planavimo rengimo“ Nr. ST (16)-29 (3.21);
- Šiaulių rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2014-03-25 raštas „Dėl Šiaulių rajono Bubių kaimo bendrojo planavimo dokumentams rengti planavimo sąlygų išdavimo“ Nr. Z3-16(15.29);

- UAB „Kuršėnų vandenys“ 2014-03-17 raštas „Dėl rajono lygmens bendrojo planavimo dokumento rengimo“ Nr. KV1-64;
- Šiaulių rajono savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos skyriaus 2014-03-31 raštas „Dėl projektavimo sąlygų Bubių kaimo bendrajam planui rengti“ Nr.SAA-28(17.16);
- AB „Šiaulių energija“ 2014-03-17 raštas „Dėl kaimo planavimo sąlygų išdavimo bendrojo planavimo dokumentui rengti“ Nr. SD-644;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Šiaulių regiono Aplinkos apsaugos departamento Poveikio aplinkai vertinimo ir normatyvų skyriaus 2014-03-12 planavimo sąlygos rajono lygmens bendrojo planavimo dokumentams rengti Nr. 41;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Šiaulių skyriaus 2014-03-10 planavimo sąlygos rajono lygmens bendrojo planavimo dokumentams rengti Nr. 31PLS-(14.31.42.)-11;
- UAB „Kuršėnų komunalinis ūkis“ 2014-03-17 raštas „Dėl bendrojo planavimo dokumentų rengimo“ Nr.1-82;
- Civilinės aviacijos administracijos 2014-03-10 raštas „Dėl planavimo sąlygų rajono lygmens bendrojo planavimo dokumentams rengti“ Nr. 12R-558;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Šiaulių apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2014-03-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. S1-370;
- UAB „Šiaulių vandenys“ 2014-04-18 raštas „Šiaulių rajono Bubių kaimo bendrojo plano planavimo sąlygos“ Nr. S-1619.

### 1.3. GYVENTOJŲ SKAIČIAUS IR BŪSTO RAIDOS PROGNOZĖS

Statistikos departamento ir seniūnijos pateikti duomenys apie gyventojų skaičių ir jo kitimą, gyventojų sudėtį analizuoti esamos būklės analizės ataskaitoje. Savivaldybės ir planuojamos teritorijos gyventojų skaičius pastaruosius penkerius metus mažėja. Ekonominės krizės laikotarpiu neigiamos tendencijos dar pagilėjo. Tikėtis, kad artimiausiu metu šios tendencijos pasikeis į teigiamas, nėra pagrindo.

Demografiniai procesai yra labai inertiški ir lėti. Jų pakitimus galima pastebėti penkių ar dešimties metų laikotarpyje. Šiai dienai Lietuvos Respublikos vadovybės nėra priėmusi jokių efektyvių sprendimų, kurie galėtų suteikti naują kryptį esamoms neigiamoms demografinių procesų tendencijoms. Esant bendram neigiamam kontekstui, vis tiek galima tikėtis nors ir nedidelių, tačiau teigiamų pokyčių planuojamos teritorijos ir Šiaulių rajono savivaldybės mastu, tikintis, kad savivaldybės administracijai ir vietos interesų grupėms pavyks išnaudoti planuojamos teritorijos geografinės padėties privalumus, gerinant gyvenamosios aplinkos kokybę, tinkamai išnaudojant planuojamos teritorijos plėtrai tinkamus išteklius, kad gyventojų mažėjimo tempai stabilizuotųsi ir sumažėtų arba, netgi, įgytų teigiamas tendencijas. Tikėtina, kad toks emigracijos mastas kaip 2008-2010 metų ekonominio nuosmukio laikotarpiu nepasikartos.

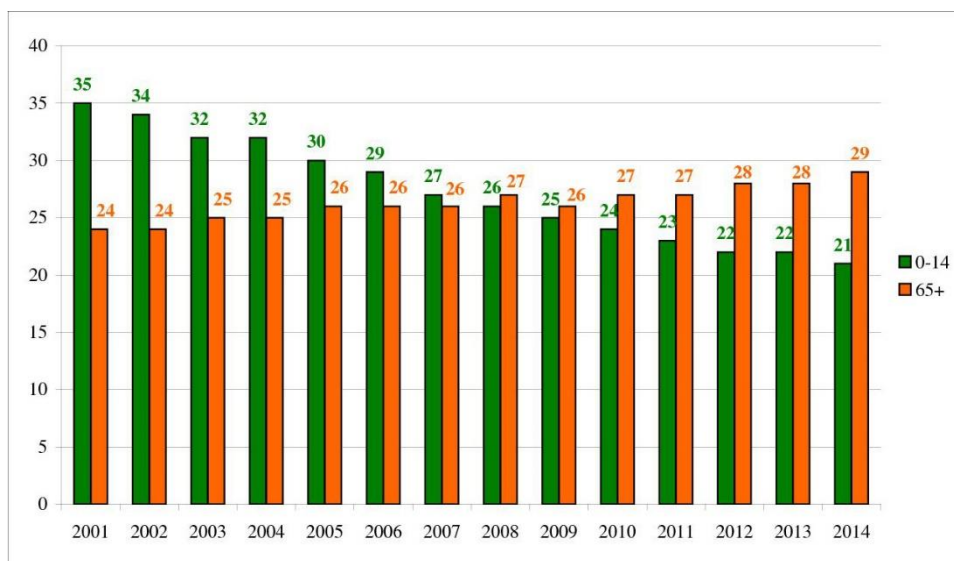
Šiuo metu tikėtinas nežymus būsto plėtros suintensyvėjimas tiek savivaldybėje, tiek ir Bubių kaime. Tikimasi naujų statybų suaktyvėjimo per artimiausius 10-15 metų.

Gyventojų struktūros tendencijos yra neigiamos (žr. 1.3.1 lentelę). Kaimiškųjų vietovių gyventojai sensta. Dėl to planuojamo laikotarpio pabaigoje gali išaugti socialinės globos, slaugos, sveikatos priežiūros paslaugų poreikis.

1.3.1 lentelė. Demografinės senatvės koeficientas (2015 m. Lietuvos statistikos departamento duomenys)

VIETA\METAI	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Lietuvos Respublika	93	98	104	110	114	116	120	122	124	126
Šiaulių apskritis	89	95	101	108	114	117	125	130	134	137

Šiaulių rajonas	84	90	96	103	106	111	117	125	129	135
-----------------	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----



1.3.1 pav. Išlaikomo amžiaus žmonių koeficiento kitimas Šiaulių r. sav. 2001-2014 m.

Statistikos departamento duomenimis 2001-2014 metais Šiaulių rajono savivaldybėje išlaikomo amžiaus žmonių koeficientai 0-14 metų amžiaus grupėje sumažėjo nuo 35 iki 21 (100-ai darbingo amžiaus gyventojų 2001 m. teko 35 išlaikomo amžiaus žmonės, 2014 m. – 21), o 65 metų ir vyresnių žmonių amžiaus grupėje padidėjo nuo 24 iki 29 (100-ai darbingo amžiaus gyventojų 2001 m. teko 24 išlaikomo amžiaus žmonės, 2014 m. – 29). Šį sumažėjimą lėmė tai, kad sumažėjo vaikų iki 14 metų skaičius ir padidėjo vyresnių nei 65 metų gyventojų skaičius bendroje gyventojų struktūroje. Nors išlaikomų pensinio amžiaus žmonių skaičius didėjo nežymiai, tačiau vaikų skaičius Šiaulių rajono savivaldybėje mažėjo pastebimiau, o tai rodo savivaldybės gyventojų senėjimo tendencijas, atitinkančias bendrą šalies situaciją. Dėl to ateityje išaugs socialinės globos, slaugos, sveikatos priežiūros paslaugų poreikis.

Siekdami parengti planuojamos teritorijos struktūrą galimai maksimaliai plėtrai vadovaujamės optimistine tikėtino gyventojų skaičiaus didėjimo prognoze.

Duomenų, kaip augo gyvenamojo fondo apimtys planuojamoje teritorijoje, nėra. Registrų centras pateikia duomenis tik apie savivaldybės kaimo vietoves visumoje. Tačiau analogiškai, kaip ir mažuose miestuose bei bendrai kaimo vietovėse, mažėjant gyventojų skaičiui gyvenamojo fondo komfortas savaime didėja. Senstant gyventojams išlaikyti normalioje būklėje esamą gyvenamąjį fondą gali trūkti lėšų. Nedidelei gyvenamojo fondo plėtrai matome šias prielaidas:

- senstant gyventojams išlaikyti normalioje būklėje esamą gyvenamąjį fondą gali trūkti lėšų, todėl sunyks dalis susidėvėjusio gyvenamojo fondo;
- dalies gyvenamojo fondo, esančio nepalankiose gyvenimui sąlygose, bus naudojama komercijai, smulkiai gamybai, infrastruktūrai ar kitoms reikmėms;
- plėtojantis investicijoms, atsiras poreikis aukštesnės kokybės būstui;
- sukūrus kokybišką, poilsiui, rekreacijai ir sanatoriniam gydymui tinkamą aplinką, atsiras poreikis „antro būsto“ statyboms.

Konkrečių gyvenamojo fondo plėtros prognozių planuojamu laikotarpiu negalima pateikti, nes nėra išeities duomenų. Planuojame daugiau teritorijų gyvenamai statybai tam, kad galima būtų rinktis pagal rinkos poreikį mažesnę ar didesnę žemės sklypą, užstatymo tankumą ir pobūdį.

Siekdami nustatyti Bubių kaimo maksimalios (fizinės) plėtros ribas ir tinkamai suplanuoti plėtrą jų ribose, rengdami Bubių kaimo teritorijos bendrojo plano plėtros sprendinius vadovaujamės optimistiniu prognozės variantu. Jeigu gyvenamojo fondo plėtra vyks pagal

pesimistinę prognozę, tai dalis numatytų teritorijų liks neužstatyta ir galės būti naudojama žemės ūkio veiklai.

#### **1.4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS RAIDOS STRATEGIJA**

Įvertinus planuojamos teritorijos raidą įtakojančią teisinę aplinką, išorės ir vidaus veiksnius bei tendencijas, Šiaulių rajono savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų registre sukaupią informaciją, esamos būklės analizėje nustatytas problemas, planuojamos teritorijos gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozes, suformuota urbanistinės raidos strategija.

Šiaulių rajono savivaldybės, Bubių seniūnijos centras - Bubių kaimas yra įsikūręs Dubysos aukštupio vingyje. Kaimas vystėsi Bubių dvaro sodybos pagrindu. 1825 m. pradėta Dubysos-Ventos perkaso (sudėtingo hidrotechninio įrenginio) statyba nulėmė Bubių ekonominį pakilimą. Nedidelis kaimas išaugo į dvaro ūkinį centrą (palivarką), buvo nutiestas pašto kelias į Šiaulius, pastatytas tiltas per Dubysą. Kaimas išsidėstęs abipus valstybinės reikšmės magistralinio kelio A12 „Ryga–Šiauliai–Tauragė–Kaliningradas“ (europinės magistralės E77), kas sudaro palankias sąlygas verslui plėtoti. Kaimo užstatymas klostėsi savaimingai, tik septintajame dešimtmetyje buvo suplanuota Bubių tarybinio ūkio centrinės gyvenvietės plėtra.

Bendrai Bubių kaimo bei aplinkinių teritorijų struktūrai išsaugoti pritaikomas jau susiformavęs gatvių tinklas ir numatomos galimybės ateityje gatvių tinklo plėtrai. Formuojamas susisiekimo tinklas sudaro prielaidas racionaliai organizuoti automobilių eismą ir objektų pasiekiamumą, skaidyti transporto srautus, nukreipti galimai padidėsičius transporto srautus toliau nuo gyvenamųjų teritorijų.

Siekiant subalansuoto gyvenamųjų ir darbo vietų pasiskirstymo planuojamoje teritorijoje, teritorijos, skirtos paslaugų ir darbo vietų bei gamybai, sandėliavimui išdėstomos patogiai pasiekiamose vietose, šalia esamų ir naujai planuojamų gatvių.

## **2. BUBIŲ KAIMO PLĖTROS KONTEKSTAS**

Šiaulių rajono savivaldybė yra Lietuvos teritorijos šiaurinėje dalyje.

Bubių seniūnija išsidėsčiusi Šiaulių rajono savivaldybės pietvakarinėje dalyje. Seniūnija ribojasi su Šiaulių kaimiškąja (rytuose), Kužių (šiaurės rytuose) ir Kuršėnų kaimiškąja (šiaurės vakaruose) seniūnijomis. Pietvakariu pakraščiu ribojasi su Kelmės rajono Šaukėnų ir Kukečių seniūnijomis. Seniūniją pietinėje dalyje kerta magistralinis kelias A12/ E77. Kaimo vieta Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje pateikiama 2.1.1.paveiksle.

Seniūnijos centras - Bubių kaimas yra 13 km į pietvakarius nuo Šiaulių miesto. Kaime gyvena 789 gyventojai. Seniūnijoje yra 110 gyvenamųjų vietovių, tame tarpe Kurtuvėnų (256 gyventojai) ir Bazilionų (390 gyventojai) miesteliai. Didesni kaimai - Gilvyčiai (265 gyventojai), Meškiai (211 gyventojai), Gervėnai (135 gyventojų). Iš viso seniūnijoje gyvena 3176 gyventojai.

Bubių gyvenamoji vietovė užima 606 hektarų plotą. Bubių kaimas įsikūręs Dubysos aukštupyje ant aukšto kranto. Iš vakarų ir pietvakarių pusės kaimą supa miškai, šiaurės rytuose ir rytuose dirbami laukai.

Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr.1-936 „Dėl seniūnaitijų sudarymo Šiaulių rajono savivaldybės seniūnijose“ sudarytos Bubių seniūnijos aptarnaujamų teritorijų gyvenamųjų vietovių 4 seniūnaitijos: Bazilionių, Bubių, Gilvyčių ir Kurtuvėnų.

Bubių seniūnaitijai priskirta 10 kaimų: Bubių k., Blužgalio k., Dzidų k., Lukšių k., Meškių k., Mirskiškės k., Motaičių k., Slydžių k., Vilkurių k., Visgirdų k.



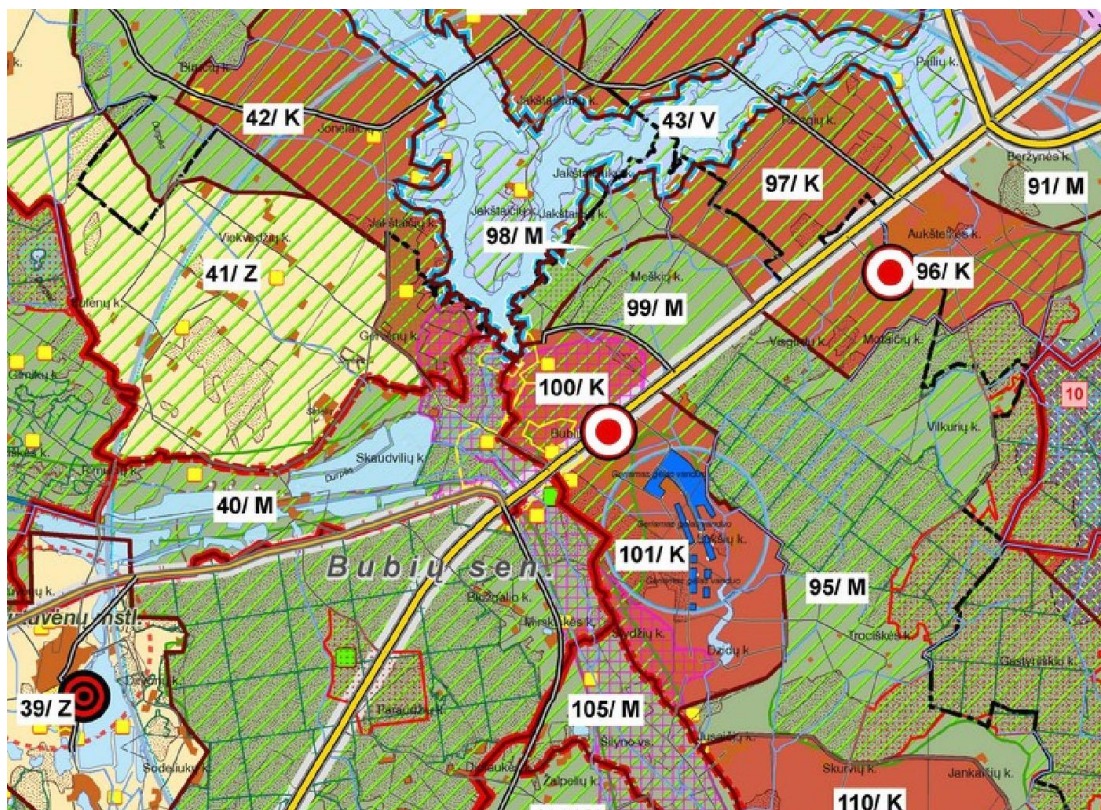
2.1.1 pav. Bubių kaimo vieta Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje.

Bubių kaimo plėtros kontekstą sudaro Šiaulių rajono savivaldybės bei Bubių seniūnijos teritorijos socialinės ir ekonominės plėtros tendencijos. Bendrojo plano išorės struktūros sprendiniai suformuluoja politiką rengiant savivaldybės erdvinio, strateginio planavimo dokumentus ar bendradarbiavimo projektus, taip pat rengiant Bubių kaimo detaliuosius bei savivaldybės lygmens specialiuosius planus bei įtakoja kaimyninių savivaldybių teritorijų plėtrą.

## **2.1. PLANUOJAMA TERITORIJA REGIONO IR SAVIVALDYBĖS PLĖTROS KONTEKSTE**

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane Bubių kaimas patenka į IB kategorijos tarptautinės urbanistinės integracijos ašies zoną, kurioje magistralinių kelių pagrindu užtikrinama metropolinių ir regioninių centrų sąveika, skatinama jų poveikio zonoje esančių lokalinių centrų plėtra. Planuojama teritorija yra išskirta kaip ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminti vietovė ir patenka į ypač svarbų kultūros paveldo vertybių apsaugos bei didelį rekreacinį potencialą turintį arealą.

Šiaulių apskrities teritorijos bendrajame plane Bubiai patenka į Vidurio Žemaičių funkcinių prioritetų sritį, pirmo lygmens perspektyvinę urbanistinės integracijos ašį (IBg), kertančią gamtinio karkaso ir saugomas teritorijas. Šioje teritorijoje siūloma minimalizuoti technogeninius ašies kompleksus, suformuoti apsaugos priemonių kompleksą ir žaliuosius ryšius per šią ašį, kad būtų užtikrintas gamtinio karkaso ir ekotinklo rišlumas. Planuojamoje teritorijoje ateities prioritetai turėtų būti tausojantis miškų bei žemės ūkis, konservacija ir rekreacija. Miškai gali būti pritaikyti intensyviai ir ekstensyviai rekreacijai.



2.1.1 pav. Iškarpa iš Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane (patvirtintame 2008-07-03 Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T-199) nustatytos gyvenamųjų centrų kategorijos ir apibrėžta jų vieta teritorijos gyvenviečių sistemoje. Nekategorizuotas gyvenamųjų vietovių tinklas yra silpniausias ir labiausiai pažeidžiamas Šiaulių rajono gyvenamųjų vietovių tinklo rangas, kuriam priskirti Bubiai. Šių vietovių socialinis ir ekonominis potencialas labai silpnas, tačiau tinklas patogus gyventojams. Bubių kaimui siūloma suteikti Miestelio statusą įvertinant patogų pasiekiamumą kaimyninių gyvenamųjų vietovių gyventojams. Nekategorizuotų gyvenamųjų vietovių tinklo stiprinimas siejamas su naujų aptarnavimo ir paslaugų funkcijų steigimu, švietėjiška veikla, naujų darbo vietų kūrimu, gyventojų skaičiaus stabilizavimu, inžinerinės infrastruktūros sukūrimu, urbanizuotų teritorijų plėtra esamuose ir siūlomuose miesteliuose.

Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane Bubių kaimo teritorijoje išskirtos trys tvarkymo zonos ir jose numatyti sekantys žemės naudojimo bei apsaugos reglamentai.

100/K (kraštovaizdžio tvarkymo zona) kurioje numatyta:

U3 indeksas - kaimo vietovių teritorijų urbanizacija, stiprinamos ir plėtojamos šių centrų administracinės, švietimo, aptarnavimo ir paslaugų funkcijos. Miestelių plėtros zonų ribose galimas kitos tikslinės žemės paskirties ir visų naudojimo būdų/pobūdžių plėtojimas išsaugant ir plečiant esamų miestelių urbanistinę struktūrą. Rengiami inžinerinės infrastruktūros plėtros specialieji planai.

T3 indeksas - esamo kraštovaizdžio natūralumo gražinimas ir gausinimas geoeekologinėse takoskyrose. Tai teritorijų juostos, skiriančios stambias gamtines geosistemas ir atliekančios ekologinį kompensavimą tarp sisteminiu lygmeniu. Ji čia išskirta ypatingu ekologiniu aktyvumu bei jautrumu pasižyminčioms teritorijoms: upių aukštupiams, vandenskyroms, aukštapelkynams, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo plotams. Tvarkymo tipas taikytinas žmogaus veiklos, pirmiausia agrarinės, gerokai pakeistose gamtinio karkaso teritorijose. Šiose zonose gamtinio



kraštovaizdžio formavimo kryptis yra regeneracinė-restauracinė, susijusi su sudėtingu renatūralizacinių priemonių įgyvendinimu ir nauju ekologizuotu požiūriu į šių teritorijų naudojimą.

101/K (kraštovaizdžio tvarkymo zona) kurioje numatyta:

U9 indeksas - urbanizacija Šiaulių miesto aglomeracinio poveikio teritorijose. Prioritetas teikiamas naujų urbanizuotų vietovių formavimui Šiaulių miesto aglomeracinio poveikio zonoje, esamos žemės ūkio tikslinės žemės paskirties keitimui į kitą paskirtį ir į visus naudojimo būdus/pobūdžius.

U7 indeksas - urbanizacija gamtinio karkaso teritorijose. Prioritetas teikiamas esamų urbanizuotų vietovių išlaikymui ir naujų plėtrai vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais.

T3 indeksas - esamo kraštovaizdžio natūralumo grąžinimas ir gausinimas geoekologinėse takoskyrose.

N2 indeksas - gėlo vandens išteklių teritorijos tvarkymas reglamentuoja, jog vietovėje prioritetas teikiamas naudingųjų iškasenų teritorijų tvarkymo ir veiklos plėtojimui. Ūkinė veikla vykdoma vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“.

MŪ indeksas - intensyvi miškų ūkio veiklos kryptis.

102/M (kraštovaizdžio tvarkymo zona) kurioje numatyta:

U6 indeksas - urbanizacijos Kurtuvėnų regioninio parko teritorijoje reglamentas.

Mss indeksas - ekosistemų ir aplinkos apsaugos kryptis (saugomose teritorijose). Saugomų teritorijų, valstybinių rezervatų ir valstybinių parkų apsaugos zonų miškų tvarkymas. Tvarkymo kryptis taikoma vyraujančiuose apsauginiuose II A grupės ir III grupės miškuose. Užtikrinama ekosistemų apsauga ir biologinės įvairovės išsaugojimas bei gausinimas. Saugomų teritorijų miškuose veiklą reglamentuoja saugomų teritorijų planavimo dokumentai. Miškai turi būti tvarkomi, naudojami ir atkuriami pagal miškotvarkos projektą.

T1 indeksas - esamo kraštovaizdžio natūralumo išlaikymas ir saugojimas geoekologinėse takoskyrose. Teritorijų juostos, skiriančios stambias gamtines geosistemas ir atliekančios ekologinį kompensavimą tarp sisteminiu lygmeniu. Tai, paprastai, ypatingu ekologiniu aktyvumu bei jautrumu pasižyminčios teritorijos: upių aukštupiai, vandenskyros, aukštumų ežerynai, kalvynai, aukštapelkynai, priekrantės, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo, plotai ir panašiai. Tvarkymo tipas lokalizuotas ištisiniais miško masyvais apaugusiose gamtinio karkaso teritorijose – zonose, išsaugojusiose natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Šios teritorijos – tai šalies gamtinio karkaso „aukso fondas“, kurio perspektyva siejama su racionalaus subalansuoto miškų ūkio tvarkymu, miškų regeneracinio potencialo išsaugojimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto režimo užtikrinimu šiose zonose įsteigtoms ypač saugomoms teritorijoms.

B1 indeksas - esamo kraštovaizdžio natūralumo išlaikymas ir saugojimas bioekologiniuose branduoliuose. Jų perspektyva susijusi su racionalaus subalansuoto miškų ūkio tvarkymu, miškų regeneracinio potencialo išsaugojimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto režimo užtikrinimu šiose zonose įsteigtoms ypač saugomoms teritorijoms.

M2, M3 indeksas - esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir didinimas migraciniuose koridoriuose. Slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kuriais vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita bei biologinių rūšių migracija. Tvarkymo tipas lokalizuotas mišrios naudmenų mozaikos teritorijose, kuriose kaitaliojasi miškų ir žemės ūkio naudmenos, taip pat smarkiai pakeistos arba pažeistos gamtinės struktūros miškuose. Šių teritorijų tvarkymas yra sudėtingesnis, nes reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimas, tiek regeneracinės priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti.

## 2.2. BUBIŲ KAIMO ĮTAKOS ZONA

Įtakos zona – šalies teritorijos valdymo struktūroje gyvenvietei priskirta administruoti savivaldybės teritorija (formali įtakos zona) arba gyvenvietės vyraujančių išorinių socialinių ir ūkinių ryšių formuojama teritorija (neformali arba faktinė įtakos zona).

Geopolitiniu aspektu Bubių kaimas šiuo metu nėra reikšmingas. Lokaliniame lygmenyje Bubių kaimas reikšmingas kaip seniūnijos centras, aptarnaujantis aplinkines kaimo gyvenamąsias vietas.

Bubių kaimas įtakoja aplinkines teritorijas keliais aspektais:

- Socialinis-ekonominis aspektas: Bubių kaimo socialiniai – ekonominiai, ūkiniai, administraciniai ryšiai bei ryšiai su aplinkinėmis teritorijomis;
- Urbanistinis aspektas: Bubių kaimo urbanistinis poveikis aplinkinėms teritorijoms ir šių teritorijų įsiliejimas į urbanistinį savivaldybės audinį;
- Gamtinis aspektas: ekologinė įtaka ir poveikis planuojamos teritorijos gamtinei aplinkai.

Socialiniu ir ekonominiu aspektu Bubių kaimas yra susijęs su Šiaulių rajono savivaldybės centru – Šiaulių miestu, nuo jo nutolęs 13 km atstumu. Su gretimais kaimais ir didesnėmis gyvenvietėmis Bubių kaimą sieja darbo ir socialinių paslaugų ryšiai. Iki Kurtuvėnų miestelio – 7 km, iki Bazilionų miestelio – 9 km, iki Aukštelkės kaimo – 4 km. Socialiniai ryšiai lokaliame lygmenyje (tarp Bubių kaimo bei aplinkinių gyvenviečių) yra ganėtinai stiprūs, nes Bubių kaime sukonzentruoti pagrindiniai seniūnijoje socialinių paslaugų centrai. Tačiau socialinių paslaugų apimtys nėra didelės – čia veikia švietimo įstaiga (vidurinė mokykla), biblioteka, teikiamos medicinos paslaugos, paštas ir kt.

Bubių kaimą su kitais seniūnijos kaimais sieja vietinio lygmens administraciniai, socialiniai ir ekonominiai ryšiai, kurie formuoja vietinės reikšmės Bubių kaimo įtakos zoną.

Bubių kaimo kaip seniūnijos centro socialinę ir ekonominę bazę sudaro esamos ir plėtojamos švietimo, socialinės apsaugos, kultūros įstaigos. Čia turėtų būti koncentruojamos materialinės investicijos, apjungiamos lėšos skirtos teritorijos priežiūrai ir inžinerinių sistemų naudojimui.

## 2.3. KOORDINUOTA BUBIŲ KAIMO IR APLINKINIŲ TERITORIJŲ PLĖTRA

Siekiant darnios Bubių kaimo ir aplinkinių teritorijų plėtros, veiksmai plėtros kryptimis turi būti koordinuoti, plėtra vykdoma kompleksiskai, atsižvelgiant į visus darnios plėtros aspektus ir principus. Tai svarbu vystant socialinę, inžinerinę infrastruktūrą bei transporto sistemą, įgyvendinant savivaldybės bei šalies infrastruktūros (tarptautinių ryšių koridoriai, logistikos centrai) plėtros projektus, formuojant planuojamos teritorijos ir aplinkinių teritorijų paslaugų centrų sistemą. Kasdieninės ir periodinės paslaugos koncentruotinos Bubių kaimo centrinėje dalyje bei naujai planuojamose paslaugų teritorijų zonose. Siektina, kad būtų užtikrinta kasdieninių paslaugų kokybė ir patogus pasiekiamumas planuojamos teritorijos įtakos zonoje esančių gyvenviečių gyventojams.

Bubių kaimo tiesioginės įtakos zonoje – su šiuo kaimu tiesiogiai susijusiose teritorijose – sudaromos sąlygos geriems funkciniais ir susisiekimui ryšiams formuotis.

Bubių kaimas yra seniūnijos ir seniūnaitijos centras, įsikūręs Šiaulių rajono savivaldybės pietvakarinėje dalyje. Bubių seniūnaitijai priskirta 10 kaimų: Bubių k., Blužgalio k., Dzidų k., Lukšių k., Meškių k., Mirskiškės k., Motaičių k., Slydžių k., Vilkurių k., Visgirdų k.

Bubių kaimo vystymąsi įtakoja gamtinės sąlygos, kurios lėmė gyvenvietės plėtrą šiaurės kryptimi. Kitomis kryptimis plėtra pakankamai stipriai ribojama: vakarine ir pietine planuojamos teritorijos dalimi pietryčių kryptimi praeina regioninis migracijos koridorius, kuris apima Dubysos upę, Ventos-Dubysos kanalą, kitus smulkesnius hidrografinius objektus, centrinė ir pietinė kaimo dalys glaudžiasi prie Paraudžių miško masyvo, kuris formuoja regioninės svarbos geoekologinę takoskyrą, palaikančią bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir

kompensuojančią neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms. Jame rekomenduojamas esamo kraštovaizdžio natūralumo išlaikymas ir saugojimas. Šioje planuojamos teritorijos dalyje nenumatoma urbanistinė plėtra. Planuojamos teritorijos šiauriniame pakraštyje plyti didelis vandens telkinys - Bubių marios, Pietryčių kryptimi plėtrą stabdo valstybinės reikšmės magistralinis kelias A12.

Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje esančios rajoninio lygmens migracijos koridoriaus teritorijos pagrindu, jungiant esamus elementus, formuojama stipri gamtinė ašis, veikianti ir kaip urbanizacijos plėtros riba. Šioje teritorijoje nenumatoma koncentruota gyvenamoji statyba. Gali būti toliau plėtojamas žemės ūkis, vystoma ūkininkų tipo sodybų plėtra, vystoma rekreacija, tačiau prioritetas teikiamas gamtiniam elementams, jų išsaugojimui, naujų formavimui ir jungimui į bendrą sistemą.

Atsižvelgiant į planuojamų gyvenamųjų, paslaugų ir pramoninių teritorijų sklaidą planuojamos naujos gatvės ir dviračių takai. Pramonės ir sandėliavimo įmonių plėtros teritorijos numatomos šiaurės rytinėje ir vakarinėje kaimo dalyse. Pastarojoje šiuo metu jau yra apčiuopiamos tokios veiklos užuomazgos ir yra vykdoma gamybinė ir sandėliavimo veikla.

Gyvenamosios statybos plėtra planuojama radialiniu principu vakarų, pietvakarių, pietryčių ir rytų kryptimis. Pagrindinės gyvenamosios statybos plėtros kryptys – į pietinę ir rytinę kaimo dalis. Gyvenamųjų teritorijų plėtra vykdoma aplink centrinę kaimo dalį. Stengiamasi išlyginti urbanizuotų teritorijų pasiskirstymą aplink kaimo istorinį bei funkcinį centrą. Abiejuose variantuose įsisavinamos susiformavusios dykros esamos užstatytose teritorijose.

Nors žemės ūkio vystymas kaimo teritorijos ribose nėra plėtros prioritetas, tačiau likusias neurbanizuotas teritorijas siūloma skirti žemės ūkiui vystyti. Žemės ūkis yra svarbus kaimo gyventojų pajamų šaltinis.

Formuojama vientisa gamtinė struktūra, įrengiant naujus skverus, bendruomenės saviraiškos erdves, pritaikant esamus želdynus turizmui ir rekreacijai, apsaugai nuo transporto taršos ir triukšmo, planuojant juos kartu su pėsčiųjų ir dviratininkų susisiekimo infrastruktūra.

### **3. BUBIŲ KAIMO PLANO STRUKTŪRA**

#### **3.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS STRUKTŪROS MODELIS**

Urbanizuotos Bubių kaimo teritorijos išsidėstę abipus magistralinio kelio A12, tačiau pagrindinė dalis yra šiaurinėje kelio pusėje, prie Bubių piliakalnio, nuo kurio ir prasidėjo kaimo istorija. Kaimas klostėsi savaimingai, tik septintajame dešimtmetyje buvo suplanuota Bubių tarybinio ūkio centrinės gyvenvietės plėtra, nutiestos gatvės.

Bubių kaimo teritoriją galima skaidyti į keturias dalis: centrinę, pietrytinę ir dvi pietines. Centrinė ir didžioji dalis tai pirmosios Bubių dvaro sodybos pagrindu susiformavusi kaimo dalis, kurioje telkiasi visuomeninės paskirties objektai, gamybinės teritorijos. Centrinės kaimo dalies planas netaisyklingos formos, gatvių tinklas mišrus, nėra aiškaus centro. Kaimo plano struktūroje svarbią reikšmę atlieka dvaro sodybos pastatai, kurių didžioji dalis šiuo metu yra apleisti ir nenaudojami. Kaimo centrinės dalies gyvenamųjų teritorijų plėtra vyksta Šiaurės kryptimi.

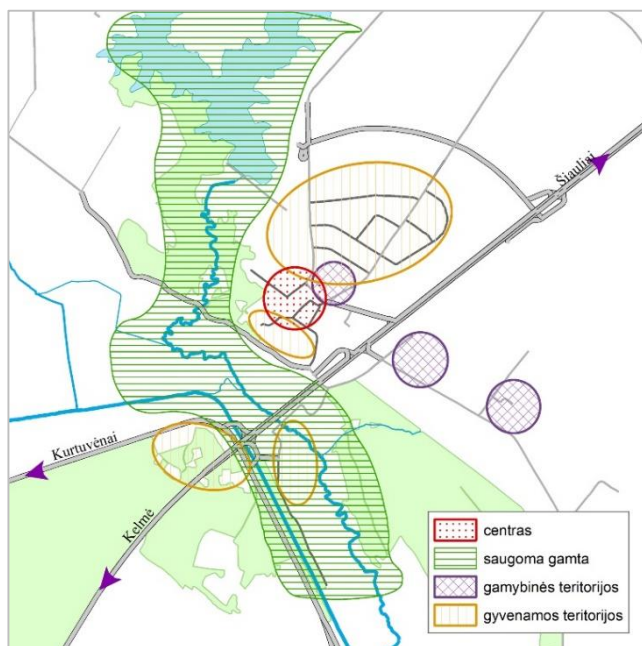
Pietrytinėje dalyje, kurią, nuo Bubių kaimo centro skiria magistralinis kelias A12, vyrauja žemės ūkio teritorijos. Tačiau čia formuojasi (pagal jau patvirtintus detaliuosius planus) dispersinis gyvenamųjų kvartalų tinklas.

Pietinėje Bubių kaimo teritorijos pusėje yra antrosios Bubių dvaro sodybos pagrindu susiformavęs gyvenamasis kvartalas ir Bubių vasarvietės urbanizuojama teritorija.

Vakarinėje kaimo teritorijos dalyje vyrauja gamtiniai elementai: Dubysos slėnis, natūralios pelkėtos pievos ir miškai. Šioje dalyje nėra užstatymo, yra kelios pavienės sodybos.

Centrinėje Bubių kaimo dalyje vyrauja gyvenamosios paskirties žemė su komercinės ir visuomeninės paskirties teritorijų intarpais. Bubių kaime identifikuojamas vienas svarbus visuomeninis mazgas, kuriame yra seniūnija, mokykla, paštas ir dvaro rūmai (dabar viešbutis ir restoranas). Šiame mazge yra didžiausia visuomeninių teritorijų koncentracija. Rytinėje centrinės kaimo dalies pusėje išsidėstę gamybinės bei sandėliavimo paskirties teritorijos.

Plano struktūroje išsiskiria šiaurinė Bubių kaimo dalis. Šioje dalyje išplėtotas gatvių tinklas, vyrauja sodybinis užstatymas. Gyvenamieji kvartalai buvo suprojektuoti septintajame dešimtmetyje vystant Bubių kaip tarybinio ūkio centrinę gyvenvietę. Tuomet buvo nutiestos gatvės, atkarpomis pakloti šaligatviai.



Teritorinės erdvinės plėtros tikslas - darni, atvira ir funkcionali kaimo struktūra, centro branduolio plėtra bei socialinių paslaugų pasiekiamumo gerinimas.

Numatoma ir toliau išlaikyti dominuojančią kaimo centro palei Šilojų gatvę ašį, stiprinti jos ryšius su rytine užmagistralinio kelio esančia kaimo dalimi. Siekiant išlaikyti kaimo savitumą ir įvaizdį siūloma išsaugoti vyraujančią kaimo centro perimetrinę ir sodybinę užstatymus. Planuojamo kaimo centro teritorijoje rekomenduojamos aptarnavimo, prekybos, socialinės infrastruktūros, bendruomeninės paslaugos.

3.1.1 pav. Bubių kaimo planinės kompozicijos schema

Kaimo užstatyta erdvė turėtų prasiplėsti rytų, šiaurės kryptimis. Kaimo aplinka išliks apsupta atvirų ir uždarų erdvių kraštovaizdžio, formuojamo dirbamų laukų, tvenkinio ir miškų masyvų mozaikos. Erdvių suskaidymas želdynų intarpais leis darniai į kraštovaizdį įsiliesti planuojamoms užstatomoms teritorijoms, bus išlaikyta tvari teritorijų plėtra

### 3.2. BUBIŲ KAIMO SAVITUMAS IR ĮVAIZDIS

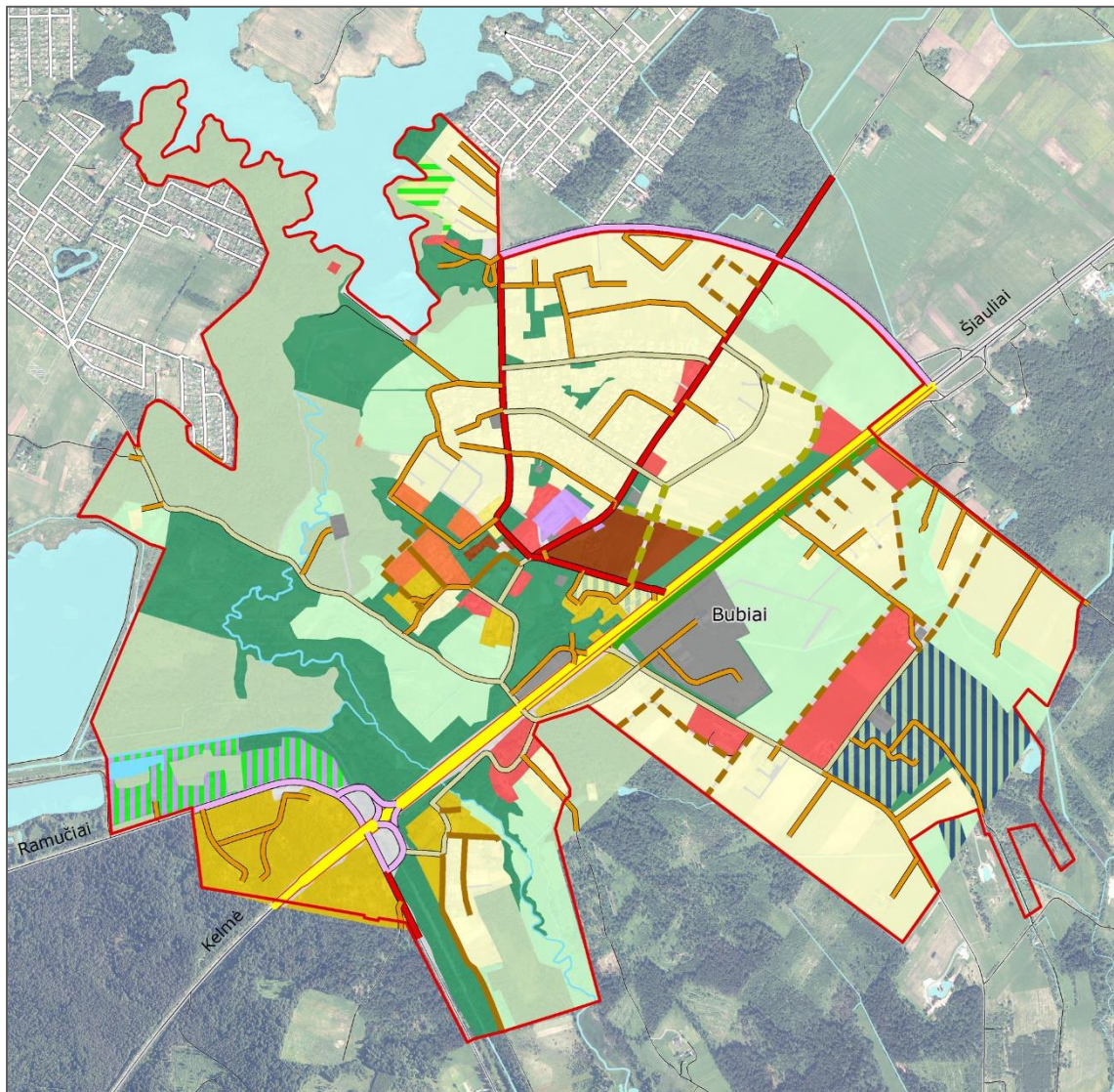
Bubių kaimas įsikūręs vaizdingame kraštovaizdyje, Dubysos aukštupio vingyje, ant aukšto kranto. Dubysos senslėnis, kuriame dar yra išlikę Ventos - Dubysos kanalo fragmentai, o už jo pietvakariuose driekiasi miškais apaugę Kurtuvėnų moreninės kalvos. Dubysos staigus vingis supa Bubių kaimą iš vakarų ir pietų pusių. Šiaurinėje kaimo pusėje plyti Bubių marios, kurios papildo vaizdingas panoramas, atsiveriančias nuo Bubių piliakalnio. Tokia unikali gamtinė ir kultūrinė aplinka suteikia gyvenvietei savitumo ir išskirtinumo. Kaimo savitumas atskleidžiamas per kultūros paveldo vertybes, gamtinę aplinką, užstatymo pobūdį.

Bubiuose vyrauja vidutinio intensyvumo sodybinis užstatymas. Pastatai neviršija dviejų aukštų, vyrauja vieno aukšto vienbučiai gyvenamieji namai. Didesnis intensyvumas yra kvartale prie Dubysos gatvės – čia stovi trys dviejų ir trijų aukštų daugiabučiai.

Bubių kaimo apylinkės yra atviros iš dviejų pusių, taigi kaimo siluetas matomas iš toli nuo magistralinio kelio A12. Važiuojant nuo Šiaulių kairėje kelio pusėje televizijos retransliacijos antena yra ryški vertikalinė dominantė, žyminti Bubių kaimo vietą, tuo tarpu dešinėje pusėje už dirbamų laukų matomas ramus kaimo siluetas, Padubysio miškų fone.

### 3.3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS STRUKTŪROS OPTIMIZAVIMAS

Bendrojo plano sprendiniuose nurodytoms urbanizuojamoms teritorijoms numatomos struktūros optimizavimo priemonės: saugojimas, modernizavimas (vidinė plėtra), konversija, nauja plėtra ir teritorijų rezervavimas visuomenės poreikiams.



3.3.1 pav. Planuojamos teritorijos kompozicinis–funkcinis modelis

Vystant Bubių kaimo urbanistinę struktūrą, numatomas:

- 1) mišrių teritorijų vystymas kaimo centrinėje dalyje bei naujai formuojamose paslaugų teritorijose apjungiant esamus ir naujus visuomeninius, komercinius objektus į vientisą sistemą, siekiant užtikrinti geresnį gyventojų aptarnavimą, įvertinant Bubių kaimo ir jo apylinkių gyventojų poreikius, plėtrą;
- 2) visos planuojamos teritorijos funkcinis planuojamos teritorijos aiškumas;
- 3) intensyvaus ir ekstensyvaus naudojimo želdynų gausinimas visoje planuojamoje teritorijoje;
- 4) viešųjų erdvių ir bendruomenės saviraiškos erdvių formavimas;
- 5) rekreacinių teritorijų plėtra.

Bendrojo plano sprendiniuose nurodytoms urbanizuojamoms teritorijoms numatomos struktūros optimizavimo priemonės:

- saugojimas,

- modernizavimas (vidinė plėtra),
- konversija,
- nauja plėtra.

### SAUGOJIMAS

Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registre registruotų kultūros paveldo objektų, vietovių teritorijose ir apsaugos zonose veikla reguliuojama nekilnojamo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais ir dokumentais bei nekilnojamojo kultūros paveldo specialiaisiais planais. Tvarkymo ir naudojimo reikalavimai detalizuojami individualiais apsaugos reglamentais, kurie turi būti parengti visoms nekilnojamosioms kultūros vertybėms.

Detalesni saugojimo principai pateikti bendrojo plano dalyje „4.6 „Kultūros vertybių apsauga ir naudojimas“.

### MODERNIZAVIMAS

Užstatytoje Bubių kaimo centrinėje dalyje numatomas kompleksinis aplinkos, užstatymo ir infrastruktūros atnaujinimas ir modernizavimas. Nauja statyba, tankinanti šių kvartalų užstatymą, galima tik tuo atveju jei tai numatyta kompleksiniuose jų renovacijos projektuose. Esamus pastatus rekonstruoti pagal susiklosčiusius teritorijai būdingus urbanistinius požymius.

Modernizuojant esamas urbanizuotas teritorijas būtina tobulinti jų daugiafunkcinę struktūrą ir taikyti tinkamus aplinkai užstatymo tipus.

### KONVERSIJA

Konversija – neefektyviai panaudotų užstatytų teritorijų naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai. Numatoma nenaudojamų gamybinių teritorijų panaudojimas daugiafunkcinės paslaugų teritorijos suformavimui.

### NAUJA PLĖTRA

Naujos plėtos teritorijos numatomos planuojamos teritorijos ribose, įsisavinant jau pradėtas užstatyti, neužstatytas ir žemės ūkio teritorijas. Mažaaukštės statybos gyvenamosios teritorijos planuojamos užbaigiant nesuformuotų kvartalų struktūrą kaimo viduje. Naujos plėtos teritorijos padeda tolygiau išdėstyti gyvenamąsias ir darbo vietas planuojamoje teritorijoje, sukuria sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui užstatytoje teritorijoje. Planuojamos plėtos plotais siekiama suformuoti aiškią erdvinę struktūrą ir gatvių išklotinių užstatymą, vientisą urbanistinį tinklą.

Naujos plėtos teritorijos įsisavinamos centruotai ir kompleksiškai, konsolidavus sklypus vietos planavimo lygmens dokumentuose nurodytoje apimtyje. Šios teritorijos užstatomos tik įrengus inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą, kartu įrengiant viešąsias erdves ir želdynus.

Užstatant visas plėtos teritorijas būtina išsaugoti gamtinio karkaso elementus, suformuoti savitą, šiai vietai būdingą urbanistinę struktūrą bei architektūrinius sprendimus. Esamai gamtinio karkaso regioninio lygmens migracijos koridoriaus teritorijai apsaugoti nuo galimo neigiamo pramonės ir sandėliavimo įmonių teritorijų plėtos poveikio siūlomos naujos gamtinio karkaso elementų formavimo teritorijos, kuriose įveisiami nauji ir gausinami esami želdynai sušvelnintų galimą neigiamą antropogeninį pramonės ir sandėliavimo įmonių teritorijų plėtos poveikį.

Bendrojo plano sprendiniai numato žemės ūkio teritorijų įsiterpusių tarp gyvenamųjų teritorijų konversiją į kitos paskirties mažaaukščių statinių statybos paskirties teritorijas, žemės ūkio paskirties teritorijų šiaurės rytinėje kaimo dalyje pavertimą paslaugų įmonių statybos teritorijomis. Šios teritorijos savivaldybei remiant ir skatinant turi būti kompleksiškai suplanuotos, parengiant inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros plėtos detaliuosius ir/ar specialiuosius planus.

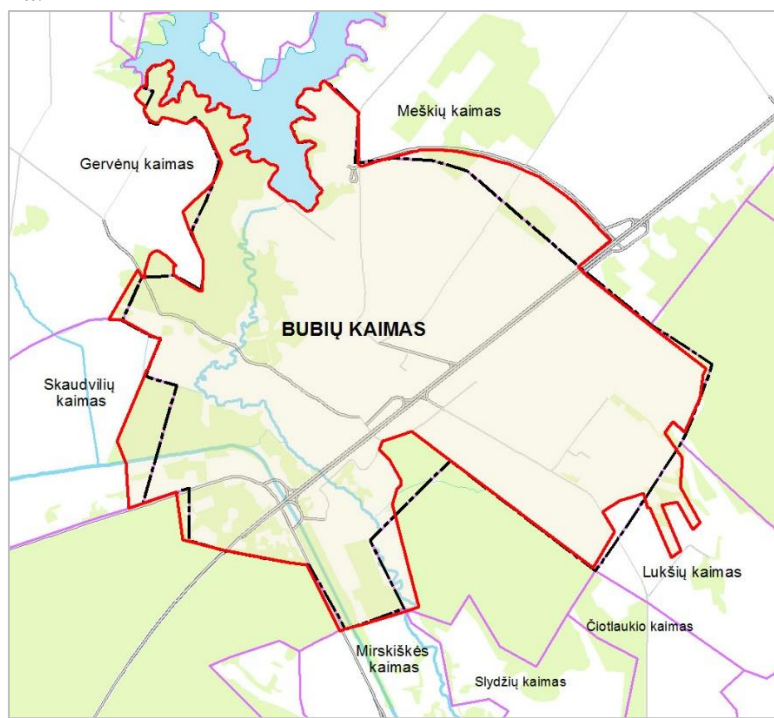
Siūlomas dalies žemės ūkio paskirties teritorijų įvairiose kaimo dalyse pavertimas rekreacinės ir apsauginės paskirties želdynų teritorijomis.

### 3.4. BUBIŲ KAIMO RIBŲ KOREKTŪRA

Esamoje būklėje analizuojant Bubių kaimo administracines ribas, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre pastebėta, kad jos yra labai netikslios, nesutampa su upėmis, melioraciniais grioviais, valstybinės ar vietinės reikšmės keliais ar kitais natūraliais ar dirbtiniais nekilnojamojo turto objektais, žemės sklypų ribomis, kaip to reikalauja LR Vyriausybės 1996 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 651 „Dėl administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų ir pavadinimų tvarkymo“ patvirtintos Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų ir pavadinimų tvarkymo taisyklės. Daugeliu atvejų jos kerta žemės sklypus paima dalį valstybinio miško teritorijų. Todėl formuojant kaimo bendrojo plano sprendinius siūloma koreguoti kaimo ribą:

- šiaurinę kaimo ribą vesti Valstybinės reikšmės Bubių tvenkinio kranto linija;
- šiaurės rytų ribą vesti palei rajoninį kelią Nr. 4014 iki magistralinio kelio A12 juostos;
- toliau ribą vesti Pamiškės gatvės išoriniu pakraščiu, valstybinės reikšmės Giniočių miško pakraščiu;
- Bubių vandenvietės sklypas visas paimamas į Bubių kaimo teritoriją;
- Bubių mišką siūloma išimti iš kaimo teritorijos;
- pietinę ribą siūloma sutapatinti su valstybinės reikšmės Paraudžių miško pakraščiu;
- pietvakarinę ribą koreguoti pagal žemės sklypų ribas.

Pakoregavus Bubių kaimo gyvenamosios vietovės teritorijos ribą, kaimo plotas būtų 651,00 ha.



3.4.1. pav. Bubių kaimo teritorija ir gretimos gyvenamosios vietovės.

## 4. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, kai savivaldybės dalies bedrasis planas rengiamas masteliu M 1:2000, bendrųjų sprendinių formavimo (konceptijos) stadijoje suformuotos teritorijos su prioritetiniu naudojimo tipu sprendinių konkretizavimo stadijoje papildomos galimais žemės naudojimo būdais ir kitais reglamentais.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija (TAR 2014-01-22, Identifikacinis Nr.2014-00398), nustatant teritorijos naudojimo tipus naudotąsi 9 lentelę (Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius - NAUD\_TIP), juos papildant galimais žemės naudojimo būdais naudotąsi 11 lentelę (Žemės naudojimo būdų klasifikatorius - NAUD\_BUD).

Bubių kaimo teritorijos naudojimo tipų sąvokos išdėstytos Teritorijų planavimo normose, patvirtintose LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7:

**Miškai ir miškinga teritorija (MI)** – miškų ūkio paskirties žemė - ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandens, visų gamtinių vertybių apsaugai ir gyventojų poilsiu skirtų miškų teritorijos (gali būti diferencijuojama pagal miškų ūkio paskirties žemės naudojimo būdus);

**Vandens (VA)** - vandens ūkio paskirties žemė – vandens telkiniai ir jų eksploatavimui reikalinga teritorija (gali būti diferencijuojama pagal vandens ūkio paskirties žemės naudojimo būdus);

**Neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN)** – žemės ūkio paskirties žemė - teritorijos, skirtos žemės ūkio veiklai, kuriai nereikalingi stacionarūs pastatai;

**Užstatoma žemės ūkio teritorija (ZU)** – žemės ūkio paskirties žemė - teritorijos, skirtos žemės ūkio veiklai su pavieniais žemės ūkio ar alternatyviajai veiklai reikalingais statiniais ir ūkininkų sodybomis bei teritorijos su žemės ūkio, maisto produktų gamybos ir apdorojimo, ūkyje pagamintų ir apdorotų žemės ūkio produktų perdirbimo ir šių produktų realizavimo, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimo ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymo veikloms reikalingais statiniais;

**Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR)** – žemės ūkio paskirties žemė - rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija;

**Gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai (GV)** – kitos paskirties žemė - ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;

**Gyvenamoji teritorija (GG)** – kitos paskirties žemė - teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais želdynais;

**Mišri centro teritorija (GC)** – kitos paskirties žemė - didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės;

**Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)** – kitos paskirties žemė – teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams;

**Specializuotų kompleksų teritorija (SK)** – kitos paskirties žemė – teritorija, skirta ligoninių, sanatorijų, aukštųjų mokyklų, krašto apsaugos, visuomenės saugos kompleksams ir kitiems specializuotiems kompleksams, nurodant jų tikslinę paskirtį;

**Paslaugų teritorija (PA)** – kitos paskirties žemė – teritorija, skirta visos gyvenamosios vietovės ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba;

**Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)** – kitos paskirties žemė – teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui;



**Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)** – kitos paskirties žemė – teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms;

**Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)** – kitos paskirties žemė - gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos, skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai;

**Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)** – kitos paskirties žemė – linijinė neužstatyta teritorija, skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

**Vandenvietė (VV)** – kitos paskirties žemė – griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija.

4.1 lentelė. Teritorijos naudojimo tipų ir juose galimų žemės naudojimo būdų sisteminis ryšys

Teritorijos naudojimo tipai	Žemės naudojimo būdai
<b>NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>	
Miškai ir miškinga teritorija (MI)	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1)
	Rekreacinių miškų sklypai (M2)
	Apsauginių miškų sklypai (M3)
	Ūkinių miškų sklypai (M4)
Vandenys (VA)	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai (H1)
	Rekreaciniai vandens telkiniai (H2)
	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai (H3)
	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai (H4)
Neužstatoma žemės ūkio teritorija (ZN)	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)
	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių (Z2)
Užstatoma žemės ūkio teritorija (ZU)	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)
	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių (Z2)
Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR)	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai (Z3)
<b>URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>	
<b>Užstatomos teritorijos</b>	
Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
	Rekreacinės teritorijos (R)
	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
Gyvenamoji teritorija (GG)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
	Rekreacinės teritorijos (R)
	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
	Rekreacinės teritorijos (R)
	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
Mišri centro teritorija (GC)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
	Rekreacinės teritorijos (R)
	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Rekreacinės teritorijos (R)
	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Paslaugų teritorija (PA)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
	Rekreacinės teritorijos (R)
	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)
	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)
	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos (S)
	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Inžinerinė infrastruktūros teritorija (TI)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)
	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)
	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
<b>Neužstatomos teritorijos</b>	
Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BŽ)	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
	Rekreacinės teritorijos (R)
Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Aikštė (AI)	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)

Vandenvietė (VV)

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Sprendinių konkretizavimo stadijoje teritorijos naudojimo tipus papildant žemės naudojimo būdais, vienoje teritorijoje gali būti keli žemės naudojimo būdai. Pirmasis įrašytas naudojimo būdas yra prioritetas.

Žemės naudojimo būdų sąvokos išdėstytos Žemės naudojimo būdų turinio apraše, patvirtintame LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40:

**Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių** – žemės ūkio paskirties žemė - žemės sklypai, kuriuos naudoja specializuota žemės ūkio veikla užsiimantys ūkiai;

**Rekreacinio naudojimo žemės sklypai** – žemės ūkio paskirties žemė - žemės sklypai, skirti kaimo turizmo paslaugoms teikti;

**Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai** – žemės ūkio paskirties žemė - kiti žemės sklypai, kuriuose galima žemės ūkio veikla: žemės ūkio, maisto produktų gamyba ir apdorojimas, ūkyje pagamintų ir apdorotų žemės ūkio produktų perdirbimas ir šių produktų realizavimas, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Šiuose sklypuose galimi ūkininkų sodybų ir žemės ūkio veiklai ar alternatyviajai veiklai reikalingi statiniai;

**Ekosistemų apsaugos miškų sklypai** – miškų ūkio paskirties žemė - telmologinių, pedologinių, botaninių, zoologinių, botaninių-zoologinių, miško genetinių, kraštovaizdžio draustinių miškai, kitų draustinių dalyse, kuriose saugomos biologinės vertybės, esantys miškai, gamtos paveldo objektų, buveinių ir augalų genetinių išteklių plotų miškai, Baltijos jūros ir Kuršių marių pakrančių miškai ir priešeroziniai miškai;

**Rekreacinių miškų sklypai** – miškų ūkio paskirties žemė - miško parkai, miesto miškai, valstybinių parkų rekreaciniai miško sklypai ir kiti miškai, naudojami gyventojų poilsiui;

**Apsauginių miškų sklypai** – miškų ūkio paskirties žemė - geologinių, geomorfologinių, hidrografinių, kultūrinių ir kraštovaizdžio draustinių, kuriuose nėra biologinių vertybių, miškai, valstybinių parkų apsauginių zonų miškai, valstybinių rezervatų ir valstybinių parkų apsaugos zonų miškai, sanitarinių apsaugos zonų miškai, kelių apsauginės ir estetinės reikšmės miškai, laukų apsauginiai miškai, miško sėkliniai medynai ir vandens telkinių apsaugos zonų miškai;

**Ūkinių miškų sklypai** – miškų ūkio paskirties žemė - kiti miškų ūkio paskirties žemės sklypai, nepriskirti kitiems miškų ūkio paskirties žemės naudojimo būdams;

**Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai** - vandens ūkiopaskirties žemė - vandens telkiniai, skirti laivybai, hidrotechnikostatiniams, verslinei žvejybai (išskyrus priskirtus akvakultūros tvenkiniams), vandeniui išgauti, nuotekoms išleisti ir kita;

**Rekreaciniai vandens telkiniai** - vandens ūkio paskirties žemė - vandens telkiniai, skirti mėgėjų žūklei, vandens sportui, poilsiui, turizmui;

**Ekosistemas saugantys vandens telkiniai** - vandens ūkiopaskirties žemė - ekosistemas saugantys vandens telkiniai, esantys saugomose teritorijose, kurių funkcijos susijusios su ekosistemų apsauga;

**Bendrojo naudojimo vandens telkiniai** - vandens ūkiopaskirties žemė - kiti vandens ūkio paskirties žemės sklypai, nepriskirti kitiems vandens ūkio paskirties žemės naudojimo būdams;

**Kultūros paveldo objektų žemės sklypai** – konservacinės paskirties žemė - saugomiems kultūros paveldo objektams ar vietovėms skirti žemės sklypai, kuriems nustatomos šių sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų tvarkymo ir naudojimo specialiosios sąlygos;

**Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos** – kitos paskirties žemė - žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

**Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos** - kitos paskirties žemė - žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

**Visuomeninės paskirties teritorijos** – kitos paskirties žemė - žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams;

**Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos** – kitos paskirties žemė - žemės sklypai, skirti gamybos ir pramonės įmonių, sandėlių statiniams, įskaitant branduolinės energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir radioaktyviųjų atliekų saugykla, jų perdirbimo objektas, taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys – radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kita), atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams;

**Komercinės paskirties objektų teritorijos** - kitos paskirties žemė - žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams;

**Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos** - kitos paskirties žemė - žemės sklypai, skirti transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) statiniams ir įrenginiams;

**Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos** - kitos paskirties žemė - žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms;

**Rekreacinės teritorijos** - kitos paskirties žemė - žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais, išskyrus kaimo turizmo pastatus, ar trumpalaikiam poilsiui;

**Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos** - kitos paskirties žemė - žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms;

**Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos** - kitos paskirties žemė - žemės sklypai, skirti atliekų šalinimo veikloms: naudoti skirtoms atliekoms laikyti daugiau nei 3 metus, šalinti skirtoms atliekoms laikyti daugiau nei 1 metus, taip pat atliekų naudojimo veikloms: atliekų paruošimui naudoti ar šalinti, atliekoms surinkti ir laikyti (naudoti skirtoms atliekoms laikyti ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtoms atliekoms laikyti ne ilgiau kaip 1 metus);

**Atskirųjų želdynų teritorijos** - kitos paskirties žemė - žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.

Atsižvelgiant į žemės naudojimo būdus, teritorijose ir sklypuose galimų statyti statinių paskirtys nustatomos vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu LR žemės ūkio ministro, ir LR aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40, ir statybos techniniu reglamentu STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“, patvirtinto LR aplinkos ministro 2003 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. 289.

Bendrojo plano sprendiniais plėtojamoms užstatomoms teritorijoms nustatomi užstatymo reglamentai: didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius, užstatymo tankis ir intensyvumas.

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

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

4.2. lentelė. Teritorijų naudojimo reglamentai

Žemė jimas	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Užstatymo reglamentai			
				UT Užstatymo tankis	UI Užstatymo intensyvumas	aukštų skaičius; aukštis, m	Galimi užstatymo tipai
<b>NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>							
MI	Mišakai ir miškinga teritorija	miškų ūkio	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1) Rekreacinių miškų sklypai (M2) Apsauginių miškų sklypai (M3) Ūkinių miškų sklypai (M4)	-	-	-	-
VA	Vandenys	vandenų ūkio	Ūkiniai veiklai naudojami vandens telkiniai (H1) Rekreaciniai vandens telkiniai (H2) Ekosistemas saugantys vandens telkiniai (H3) Bendrojo naudojimo vandens telkiniai (H4)	-	-	-	-
ZN	Neužstatoma žemės ūkio teritorija	žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4) Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių (Z2)	-	-	-	-
ZU	Užstatoma žemės ūkio teritorija	žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4) Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių (Z2)	-	-	-	sodybinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas, pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas
ZR	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	žemės ūkio	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai (Z3)	-	-	-	sodybinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas
<b>URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>							
<b>Užstatomos teritorijos</b>							
GV	Gyvenamoji	kita	Vienbučių ir dvibučių	*	*	1-3 a.	sodybinis užstatymas,

ŠIAULIŲ RAJONO BUBIŲ KAIMO BENDRASIS PLANAS  
SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

	teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai		gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) Visuomeninės paskirties teritorijos (V) Rekreacinės teritorijos (R) Atskirųjų želdynų teritorijos (E) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)			10 m	laisvo planavimo užstatymas, atskirai stovintys pastatai
GG	Gyvenamoji teritorija	kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) Visuomeninės paskirties teritorijos (V) Rekreacinės teritorijos (R) Atskirųjų želdynų teritorijos (E) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	25	0,6	1-3 a. 12 m	sodybinis užstatymas, vienbutis blokuotas užstatymas, laisvo planavimo užstatymas, atskirai stovintys pastatai
GM	Mišri gyvenamoji teritorija	kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) Visuomeninės paskirties teritorijos (V) Rekreacinės teritorijos (R) Atskirųjų želdynų teritorijos (E) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	35	0,8	1-3 a. 12 m	laisvo planavimo užstatymas, atskirai stovintys pastatai, vienbutis blokuotas užstatymas, sodybinis užstatymas
GC	Mišri centro teritorija	kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) Visuomeninės paskirties teritorijos (V) Rekreacinės teritorijos (R) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	50	1,2 (1,5 atskirai stovintiems pastatams)	1-3 a. 12 m	laisvo planavimo užstatymas, atskirai stovintys pastatai, perimetrinis užstatymas, vienbutis blokuotas užstatymas, sodybinis užstatymas
SI	Socialinės infrastruktūros teritorija	kita	Visuomeninės paskirties teritorijos (V) Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	35	0,9 (1,5 atskirai)	1-3 a. 12 m	laisvo planavimo užstatymas, atskirai stovintys pastatai,

ŠIAULIŲ RAJONO BUBIŲ KAIMO BENDRASIS PLANAS  
SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

			Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) Atskirųjų želdynų teritorijos (E)		stovintiems pastatams)		perimetris užstatymas
SK	Specializuotų kompleksų teritorija	kita	Visuomeninės paskirties teritorijos (V) Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) Rekreacinės teritorijos (R) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	25	0,9  (1,5 atskirai stovintiems pastatams)	1-3 a.  9 m	laisvo planavimo užstatymas, atskirai stovintys pastatai, perimetris užstatymas
PA	Paslaugų teritorija	kita	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) Visuomeninės paskirties teritorijos (V) Rekreacinės teritorijos (R) Atskirųjų želdynų teritorijos (E) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	50	1,2  (1,5 atskirai stovintiems pastatams)	1-3 a.  12 m	laisvo planavimo užstatymas, atskirai stovintys pastatai, perimetris užstatymas
PR	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II) Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos (S) Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	50	1,5	-	pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, laisvo planavimo užstatymas, atskirai stovintys pastatai
TI	Inžinerinė infrastruktūros teritorija	kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II) Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	50	1,5	-	pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, laisvo planavimo užstatymas, atskirai stovintys pastatai
<b>Neužstatomos teritorijos</b>							
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	kita	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) Atskirųjų želdynų teritorijos (E) Visuomeninės paskirties teritorijos (V) Rekreacinės teritorijos (R)	-	-	-	-
TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-

\*planuojant užstatymą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, didžiausios leistinos žemės sklypų UT ir UI rodiklių reikšmės nustatomos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtinto LR aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338, reikalavimais; planuojant sodininkų bendrijų teritorijose taikomi papildomi reikalavimai, nustatyti LR Sodininkų bendrijų įstatyme.

Pastabos:

1. Visose teritorijose, kuriose yra nekilnojamųjų kultūros vertybių, vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimais, gali būti nustatoma konservacinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas - Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2).
2. Visose kitos paskirties žemės teritorijose gali būti nustatomas Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės naudojimo būdas, skirtas pagrindinei planuojamos teritorijos funkcijai aptarnauti.
3. Visose teritorijose, nepatenkančiose į gamtinį karkasą, atsižvelgiant į konkretaus žemės sklypo naudojimo būdą, vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, nustatoma priklausomojo želdyno norma (plotas).
4. Visose teritorijose, patenkančiose į gamtinį karkasą, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96, atsižvelgiant į žemės sklypų naudojimo paskirtį nustatomas didžiausias galimas užstatymo tankis UT arba priklausomojo želdyno plotas (norma).
5. Visoje teritorijoje, išskyrus teritoriją, patenkančią į Kurtuvėnų regioninį parką, naujai formuojamiems vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimui būdo žemės sklypams nustatomas galimas mažiausias sklypo plotas – 10 arų.
6. Teritorijoje, patenkančioje į Kurtuvėnų regioninį parką, veikla reglamentuojama vadovaujantis Kurtuvėnų regioninio parko tvarkymo planu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2010 m. sausio 12 d. įsakymu Nr. D1-26.

Didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo aukštų skaičiaus, užstatymo tankio ir intensyvumo rodiklių reikšmės, priklausomai nuo žemės naudojimo būdo, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos vyraujančio užstatymo tipą, dydį bei esamus užstatymo tankio ir intensyvumo rodiklių parametrus, adaptuotos planuojamai teritorijai 4.2 lentelėje.

Aerodromo apsaugos zonoje statybų ir rekonstravimo darbai turi būti suderinti su Civilinės aviacijos administracijos ir kariuomenės vadu.

Urbanizuojamose neužstatomose ir neurbanizuojamose teritorijose statinių rodikliai turi atitikti teritorijos naudojimo tipą ir žemės naudojimo būdą. Žemės ūkio paskirties žemėje žemės ūkio teritorijų reglamentai, o statinių rodikliai nustatomi vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto 2008-07-03 Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-199, sprendiniais bei LR statybos įstatymo, LR žemės įstatymo ir LR ūkininko ūkio įstatymo nuostatomis.

#### **4.1. GYVENAMOSIOS TERITORIJOS**

Bendrojo plano sprendiniai numato daugiafunkcinių gyvenamųjų teritorijų plėtrą. Įsisavinant naujas teritorijas gyvenamajai statybai ir plėtojant esamus gyvenamųjų namų kvartalus, kompleksiskai plėtojamos visuomeninės, komercinės paskirties teritorijos. Funkcijų integravimu siekiama sukurti pilnavertę gyvenamąją aplinką, svarbus gyvenamųjų teritorijų ryšys su formuojamomis centrų zonomis ir pagrindiniais ekonominiais centrais – esamomis ir planuojamomis pramonės ir verslo zonomis.



Gyvenamosios teritorijos užima 166,6 ha (25,3% visos planuojamos teritorijos ploto): tame tarpe vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV) užima 160,0 ha (24,4%), gyvenamoji teritorija (GG) – 0,6 ha (0,1%).

Gyvenamosios statybos plėtros, planuojamos tiek esamose urbanizuotose Bubių kaimo teritorijose, įsisavinant dar neužstatytus plotus, tiek artimiausiose centrinėms kaimo dalims erdvėse, bendrieji principai:

- tankinami kvartalai aplink kaimo centrą – pagrindines gatves.
- urbanizuojamos teritorijos urbanizuotose kaimo dalyse, įsisavinant dar neužstatytus žemės plotus. Teritorijos skiriamos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų grupėms formuoti bei prekybos, paslaugų ir aptarnavimo objektų, kitų pastatų, skirtų su taršia pramone nesusijusioms darbo vietoms kurtis;
- periferinėse kaimo teritorijose gali būti formuojami mažo užstatymo intensyvumo gyvenamieji kvartalai/namų grupės. Išlaikomas susiformavęs gyvenamosios ir žemės ūkio paskirties derinys sklypuose, smulkiųjų ūkininkų gyvenimo būdas.

Nesant poreikio gyvenamųjų teritorijų plėtrai, rezervinėse teritorijose toliau vystoma žemės ūkio veikla. Sodininkų bendrijų teritorijose taikomi papildomi reikalavimai, nustatyti Sodininkų bendrijų įstatyme.

Urbanizuojamose neužstatomose ir neurbanizuojamose teritorijose statinių rodikliai turi atitikti teritorijos naudojimo tipą. Žemės ūkio ir specializuotų ūkių bei rekomenduojamose apšodinti mišku žemės ūkio teritorijose taikomi žemės ūkio teritorijų reglamentai, o statinių rodikliai nustatomi vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto 2008 m. liepos 3d. Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-199, sprendiniais.

Naujos gyvenamosios teritorijos planuojamos šiose Bubių kaimo dalyse:

- centrinėje kaimo dalyje tarp Šilojų ir Stadiono gatvių;
- šiaurinėje kaimo dalyje, teritorijoje tarp Vyturio gatvės ir rajoninio kelio Nr.4014, Šilojų ir Gluosnio gatvių;
- šiaurės rytinėje kaimo dalyje, tarp Saulėtekio gatvės ir magistralinio kelio A12;
- rytinėje kaimo dalyje, tarp Greitkelio ir Pamiškės gatvių;
- pietrytinėje kaimo dalyje, palei Bokšto gatvę;
- pietinėje dalyje Slėnio gatvėje;
- žemės ūkio paskirties sklypuose, įsiterpusiuose tarp gyvenamųjų namų kvartalų.

Esamų daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų tankinimas neskatinamas.

Siekiant padidinti esamų daugiabučių gyvenamųjų namų energijos vartojimo efektyvumą, parengus modernizavimo projektus, pastatus būtina renovuoti.

### **Socialinis būstas**

Socialinio būsto fondą siūloma plėtoti, atnaujinant ir šiai funkcijai pritaikant esamas nenaudojamas arba neefektyviai naudojamas patalpas bei statant naujus gyvenamuosius namus.

## **4.2. CENTRAI IR VIEŠŪJŲ PASLAUGŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA**

Vystant Bubių kaimo centrų ir viešųjų paslaugų urbanistinę struktūrą, numatoma:

- kaimo centro plėtra, papildant centrams būdingomis funkcijomis, paslaugų infrastruktūra;
- naujai užstatomų periferinių planuojamos teritorijos zonų lokalių centrų formavimas;
- bendruomenės saviraiškos erdvių formavimas jau esančių tokio tipo erdvių pagrindu;
- centrams būdingų funkcijų plėtra konversijos būdu dvaro sodybos teritorijoje.

Įvertinant tai, kad Bubių kaimo centre turi būti įstaigos tenkinančios visos seniūnijos t.y. aplinkinių kaimų gyventojų kasdieninių ir periodinių paslaugų poreikius, Bubių kaimo centro zona vystoma teritorijoje šalia Šilojų gatvės, tarp Gluosnių gatvės ir magistralinio kelio A12. Centro teritorija turėtų būti formuojama kaip dominuojantis, kaimo savitumą atspindintis reprezentacinis branduolys.

### **Sveikatos priežiūra**

Esama sveikatos priežiūros paslaugų sistema atitinka minimalius reikalavimus, keliamus šiuo metu formuojamos sveikatos priežiūros įstaigų struktūros ir paslaugų teikimo strategijos.

Bubiuose veikia viena sveikatos priežiūros įstaiga – tai **Bubių ambulatorija** (Dubysos g. 16), Šiaulių rajono pirminės sveikatos priežiūros centro filialas, kuriame teikiamos pirmo lygio medicinos pagalbos ambulatorinės paslaugos: šeimos gydytojo, gydytojų specialistų, viduriniojo medicinos personalo. Privačias medicinos paslaugas teikiančių įstaigų nėra.

Kitas sveikatos priežiūros paslaugas teikia VšĮ Respublikinė Šiaulių ligoninė pasiekama už ~13,5 km Šiaulių mieste.

### **Švietimas ir ugdymas**

Esama švietimo ir ugdymo įstaigų sistema atitinka minimalius reikalavimus, keliamus šiuo metu formuojamos švietimo ir ugdymo įstaigų struktūros ir paslaugų teikimo strategijos.

Bubiuose veikia viena bendrojo lavinimo įstaiga - **Bubių pagrindinė mokykla** (Dubysos g. 15). Mokykla vykdo priešmokyklinio, pradinio, pagrindinio ir papildomo ugdymo programas lietuvių kalba. Mokinių skaičius mažėja, šiuo metu yra 94 mokiniai ir 51 ikimokyklinio amžiaus vaikai. Mokykloje dirba 32 pedagogai. Bubiuose veikia biblioteka (Šilojų g. 1), kurioje rengiami kompiuterinio raštingumo pradmenų mokymai.

Plėtojantis naujai gyvenamajai statybai didės švietimo ir ugdymo įstaigų poreikis. Prognozuojamas vaikų darželio poreikis netoli gyvenamųjų teritorijų. Šių bei, pasikeitus švietimo ir ugdymo paslaugų teikimo strategijai, galimų naujų kitų įstaigų plėtra numatoma naujai formuojamose centrų teritorijose.

### **Kultūra ir sportas**

Bubiuose veikia Šiaulių viešosios bibliotekos filialas, yra laisvalaikio salė, susibūrusi Bubių kaimo bendruomenė. Bendruomenė aktyvi kultūrinėje veikloje, rengia ir dalyvauja įvairiuose projektuose bei renginiuose, organizuoja kaimo šventes, kultūros renginius. Seniūnijoje organizuojamos jau tradicinėmis tapusios Joninių šventės, vyksta kiti renginiai. Bubių bendruomenės iniciatyva leidžiamas laikraštis „Bubietis“, toliau tvarkoma dvarvietės aikštė, pritaikant ją gyventojų sportinei veiklai, aktyviai dalyvaujama įvairiose talkose, tvarkant kitas kaimo viešąsias erdves.

Šiuo metu vienintelis stadionas yra greta Bubių pagrindinės mokyklos. Čia yra ir vaikų žaidimo ir sporto aikštelės. Plėtojantis naujai gyvenamajai statybai didės kultūros ir sporto erdvių bei įstaigų poreikis. Vietinės reikšmės vaikų žaidimų ir sporto aikštelių tinklas galimas gyvenamosiose teritorijose. Perspektyviausia sporto aikštynų plėtros teritorija yra šalia stadiono ir seniūnijos. Čia galima vieta daugiafunkciniam centrui, kuriame tilptų bendruomenei reikalinga salė ir kitos sporto bei poilsio paslaugų įstaigos. Tokių objektų plėtra galima beveik visose kaimo urbanizuojamose teritorijose, išskyrus infrastruktūros koridoriui rezervuojamus plotus.

## **4.3. ŽELDYNŲ IR VIEŠŪJŲ ERDVIŲ TERITORIJOS**

Siekiant išsaugoti kraštovaizdžio struktūrą, biologinę įvairovę ir istorinę vertę, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą, gerinti žmonių gyvenamosios ir darbo aplinkos sąlygas, yra formuojama želdynų sistema. Želdynų sistema yra kaimo teritorijos gamtinio karkaso dalis, plėtojama kaip funkciškai tikslinga ir kompozicijos požiūriu vieninga struktūra, atspindinti būdingus gamtinius ir kultūrinius kraštovaizdžio struktūros elementus, užtikrinanti gyventojų rekreacinius poreikius.

Formuojant želdynų sistemą bendrojo plano sprendiniuose vadovaujamosi šiais principais:

- kaimo urbanistinėje struktūroje formuoti integralų želdynų tinklą, susiejantį gamtinio karkaso ir gyvenamąsias teritorijas;

- įtvirtinti normatyvinių želdinių parametrus naujos plėtros teritorijose, įrengti želdynus (gerinti jų kokybę) susiformavusiose kaimo dalyse;
- suformuoti žaliąsias jungtis tarp skirtingų kaimo teritorijos dalių, rekreacinių objektų;
- maksimaliai išnaudoti esamą planuojamos teritorijos gamtinę aplinką;
- suformuoti apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus pramoninių ir infrastruktūros teritorijų aplinkoje.

Pagrindiniai planuojamos teritorijos gamtiniai elementai yra Dubysos aukštupio senslėnis, kuriame dar yra Ventos - Dubysos kanalo fragmentai ir šiaurinėje kaimo pusėje plytinčios Bubių marios. Šiuo metu Dubysa ir jos pakrantės nėra integruotos į kaimo viešųjų erdvių tinklą, nepakankamas ryšys su žemutiniais Bubiais. Bendrojo plano sprendiniuose numatoma formuoti bendro naudojimo erdves, pažintinių ir pasivaikščiojimo takų sistemą palei upę, išsaugant ir gausinant esamus želdinius (medžių masyvus) ir gerinant vietovės ekologinę būklę.

Bubių kaimo bendrojo plano sprendiniuose želdynų sistemą formuoja:

- miškų ūkio paskirties žemėje – ekosistemų apsaugos, rekreaciniai (miško parkai) ir apsauginiai miškai;
- kitos paskirties žemėje - bendro naudojimo želdynų teritorijos.

Gyvenvietės bendrojo naudojimo želdynų sistemą sudaro atskirieji želdynai (parkai, skverai), žaliosios jungtys ir priklausomieji želdynai. Bubių kaimo teritorijoje atskiraisiais sklypais suformuotų želdynų nėra. Bendrojo plano sprendiniais prie atskirųjų želdynų siūloma priskirti jau susiformavusius žaliuosius plotus (Bubių dvaro parkas, skveras prie Šilojų gatvės, skveras prie Šilojų ir Vyturių gatvių sankryžos, skveras prie Dubysos gatvės) ir naujai planuojamus želdynus gyvenamuosiuose kvartaluose. Šalia magistralinio kelio A12 planuojamos bendro naudojimo želdynų teritorijos, kurios atliktų apsauginę (nuo taršos ir triukšmo) funkciją.

Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos užima 89,5 ha (13,6% visos planuojamos teritorijos ploto).

Priklausomieji želdynai – želdynai, esantys kito objekto žemės sklype. Šie želdynai yra privalomi urbanizuotų teritorijų (visuomeninių, pramonės, sandėliavimo, komercinės paskirties ir kt.) elementai, gerinantys aplinkos kokybę, palaikant teritorijų ekologinį stabilumą, formuojant įvairaus pobūdžio erdves, ir nustatomi atskirų planuojamos teritorijos dalių ar objektų detaliuose ar specialiuosiuose planuose bei statybos projektuose. Konkrečios priklausomųjų želdynų formavimo ir tvarkymo priemonės sprendžiamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

Priklausomųjų sklypo želdynų kiekį nustato Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakyme Nr. D1-694 “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” pateikiamos želdynų normos ir statybos techniniai reglamentai.

Želdynų sistemos dalys, esančios Kurtuvėnų regioniniame parke tvarkomos ir naudojamos, apsaugos ir naudojimo režimas joms nustatomas vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymu ir kitais teisės aktais.

#### **4.4. GAMTINIO KARKASO FORMAVIMAS**

Gamtinio karkaso sampratos koncepcija patvirtinta 2001 m. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme Nr. IX-628 priimtame Lietuvos Respublikos Seimo 2001 m. gruodžio 4 d. Gamtinis karkasas – tai vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ryšius tarp gamtinių saugomų teritorijų, saugantis natūralų kraštovaizdį, biologinę įvairovę, gamtinius rekreacinius išteklius, sudarantis sąlygas augalų ir gyvūnų migracijai ir miškų atkūrimui, optimizuojantis agrarinio kraštovaizdžio struktūrą geoekologiniu požiūriu, reguliuojantis agrarinės veiklos plėtrą, kraštovaizdžio intensyvaus sukultūrinimo – užstatymo gyvenamaisiais bei pramonės rajonais – plėtrą.

Gamtinis karkasas jungia įvairias teritorijas: gamtinius rezervatus, draustinius, valstybinius parkus, atkuriamuosius ir genetinius sklypus, ekologinės apsaugos zonas, taip pat miškų ūkio, gamtines rekreacines ir ekologiškai svarbias agrarines teritorijas. Neaplenkia jis miestų ir miestelių (urbanizuotų) teritorijų, tik šiuo atveju svarbiausioji jo paskirtis:

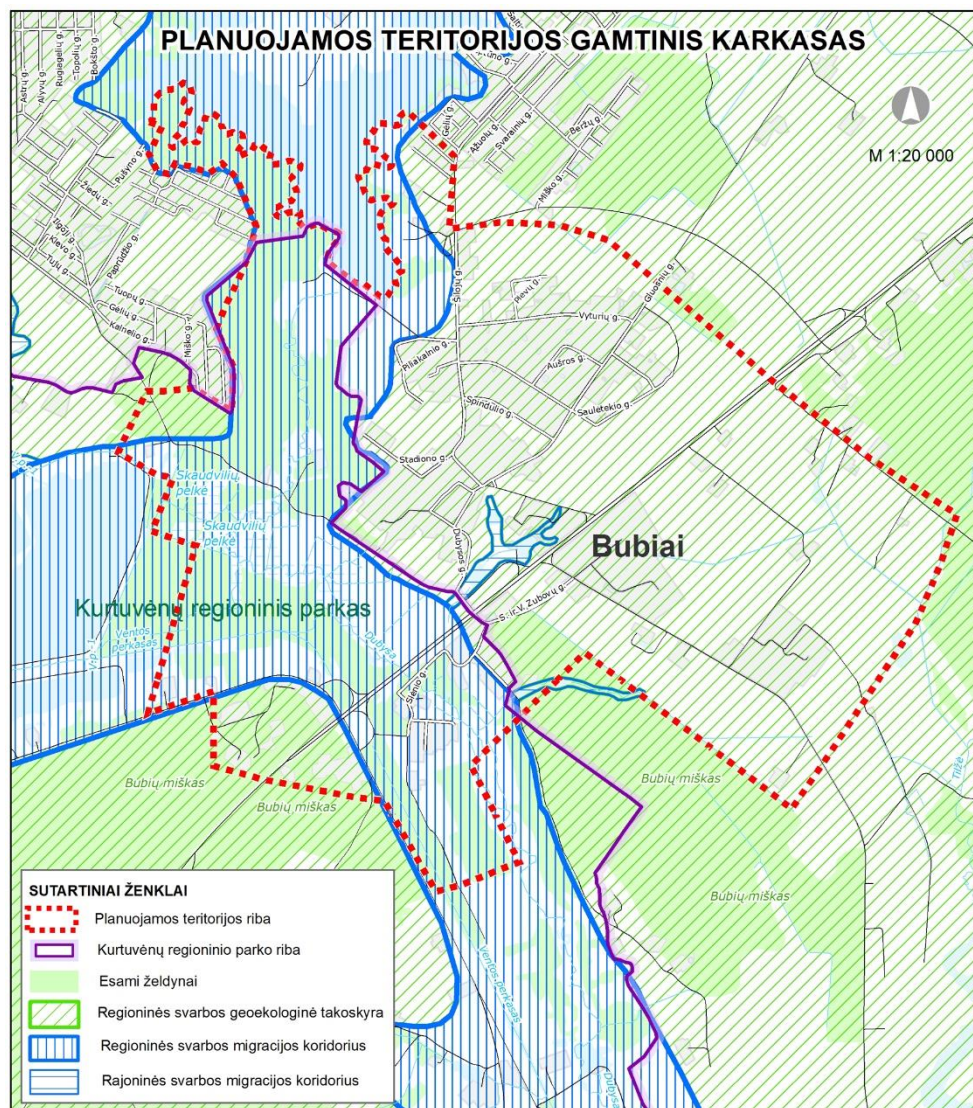
- reguliuoti kraštovaizdžio urbanizacijos ir technogenizacijos plėtrą;
- suformuoti urbanizuotose teritorijose gamtinio-ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, kuris padėtų užtikrinti aplinkos sveikumą, būtų susietas su priemiestyje esančiomis gamtinėmis teritorijomis;
- sudaryti prielaidas esamos planuojamos teritorijos biologinės įvairovės išsaugojimui ir gausinimui;
- išsaugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
- saugoti ir įveisti želdynus bei želdinius.

Gamtinį karkasą sudaro:

- *geoekologinės takoskyros* – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą;
- *migraciniai koridoriai* – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.
- *geosistemų vidinio stabilizavimo arealai* – teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms.

Pagal svarbą gali būti skiriamos europinės, nacionalinės, regioninės ir rajoninės (vietinės) reikšmės gamtinio karkaso dalys.

Veiklos apribojimus gamtinio karkaso teritorijose nustato Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628 priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2001 m. gruodžio 4 d., Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007 vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ ir kiti veiklą saugomose teritorijose reglamentuojantys dokumentai.



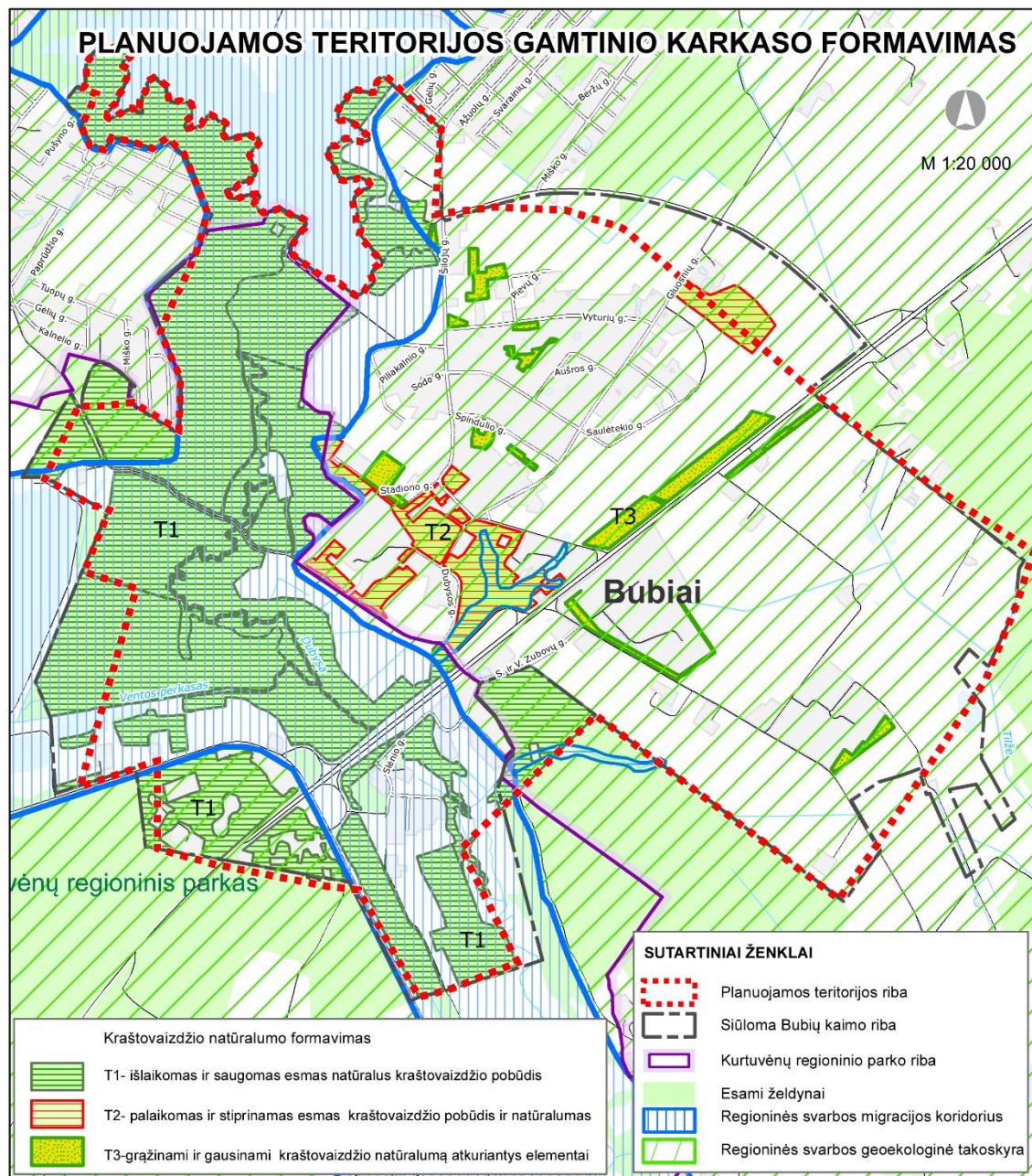
4.4.1 pav. Detalizuota gamtinio karkaso struktūra planuojamoje teritorijoje

Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, vykdoma renatūralizacija ir ekosistemų atkūrimas, bei ekstensyvi rekreacija, palaikoma ir didinama biologinė įvairovė bei bendras teritorijos miškingumas, saugomi bei plečiami želdynai ir želdiniai agrarinėse bei urbanizuotose teritorijose, vykdomi teritorijų ir akvatorijų rekultivacijos bei išvalymo nuo užteršimo darbai, neutralizuojamos, kitaip nukenksminamos arba iškeliamos pramonės įmonės ir mažinamas vizualiai agresyvių objektų poveikis. Leidžiama veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas ir yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus.

Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnios plėtros principais. Plotuose, turinčiuose istorinę, kultūrinę vertę, svarbiuose estetiniu atžvilgiu, gamtinio karkaso teritorijos tvarkomos atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius bei estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus.

Bubių kaimas gamtinio karkaso atžvilgiu išsidėstęs vertingoje regioninio lygmens gamtinio karkaso teritorijoje. Vakarine ir pietine kaimo teritorijos dalimi pietryčių kryptimi praeina rajoninis migracijos koridorius, kuris apima Dubysos upę, Ventos-Dubysos kanalą, kitus smulkesnius hidrografinius objektus. Centrinė ir pietinė kaimo dalys glaudžiasi prie Paraudžių miško masyvo, kuris formuoja regioninės svarbos geoeekologinę takoskyrą, palaikančią bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir kompensuojančią neigiamą ekologinę įtaką

gamtinėms geosistemoms. Planuojamos teritorijos gamtinio karkaso detalizuota struktūra pateikiama 4.4.1 pav.



4.4.2 pav. Gamtinio karkaso formavimas planuojamoje teritorijoje

Įvertinus Bubių kaimo padėtį rajono gamtinio karkaso sistemoje ir teritorinės sąrangos ypatumus, potencialių gamtinio karkaso teritorijų būklę, išskiriamos gamtinio karkaso teritorijos, turinčios kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį ir stiprinti ekologinio kompensavimo laipsnį gamtinio karkaso teritorijoms planuojamos teritorijos ribose. Želdynais formuojamos vietinio lygmens gamtinio karkaso teritorijos (4.4.2 pav.). Nustatytos šios kraštovaizdžio natūralumo išlaikymo ir saugojimo geoeekologinėje takoskyroje tvarkymo kryptys:

- išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (T1);
- palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (T2);
- gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (T3).

T1 *kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas* - tai patikimo geoekologinio potencialo didžiąja dalimi lokalizuotos medynų plotais apaugusios gamtinio karkaso teritorijos, kurios yra išsaugojusios santykinai natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Šis kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas skiriamas teritorijose, esančiose migraciniame koridoriuje (Dubysos senslėnyje) ir patyrusiose mažesnį jų potencialą transformuojančios antropogeninės veiklos poveikį. Šios teritorijos – tai gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindas, kurio perspektyva susijusi su racionaliame jame augančių želdinių išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto tvarkymo režimo užtikrinimu.

T2 *kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas* – lokalizuotos riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso – planuojamos teritorijos ribose esančios mišrios naudmenų mozaikos santykinai natūraliose gamtinėse teritorijose, kuriose vandens telkinių, želdinių plotai kaitaliojasi su kitomis naudmenomis, tame tarpe su dalinai pakeistos arba pažeistos gamtinės struktūros plotais. Šių teritorijų tvarkymas yra kur kas sudėtingesnis, reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimas, tiek regeneracinės priemonės ekologiniams kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti.

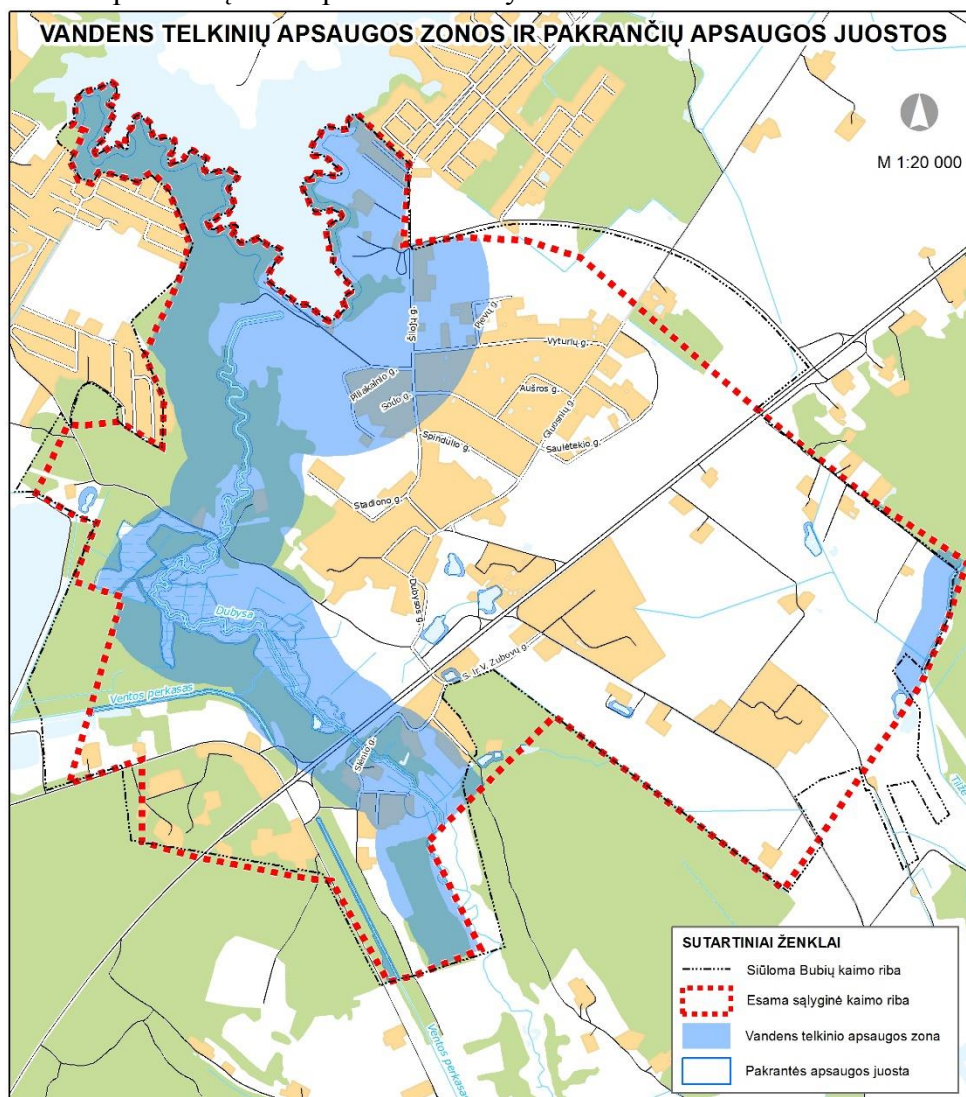
T3 *kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas* taikomas silpno ir labai silpno geoekologinio potencialo ir Bubių kaimo aplinkoje sunkiai išvengiamos technogeninės veiklos pažeistose gamtinio karkaso teritorijose. Šios zonos susiformavo dėl technokratiško žemės naudojimo pažeidžiant ekologinės pusiausvyros sąlygas, nesilaikant racionali gamtonaudos reikalavimų. Šios teritorijos yra praradusios savo svarbą, tačiau tai nereiškia, kad jos tvarkyme gali būti nepaisoma aplinkos ekologinio stabilumo išsaugojimo ir gerinimo, kokybiškos žmonių gyvenamosios aplinkos, subalansuotos kraštovaizdžio struktūros formavimo tikslų. Šiuo atveju vienas iš svarbiausių uždavinių yra pilnavertės žaliųjų plotų sistemos suformavimas ir tolimesnis vystymas, kraštovaizdžio natūralumą atkuriančių elementų grąžinimas ir gausinimas. Šiose teritorijose didžioji dalis gamtinio karkaso elementų yra pažeista antropogeninių veiksmų, statybų, intensyvaus žemės ūkio. Šiose teritorijose reiktų didinti želdynų plotus, išlaikyti vandens apsaugos zonas ir juostas. Šiose zonose gamtinio kraštovaizdžio formavimo kryptis yra regeneracinė-restauracinė, susijusi su sudėtingu renatūralizaciniu priemonių įgyvendinimu, ekologinių nuostatų stiprinimu ir tausojančio šių teritorijų naudojimo, o ypač žaliųjų plotų formavimo, vystymu.

Planuojamos teritorijos gamtinio karkaso plotuose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, renatūralizacija, vykdomas ekosistemų atkūrimas, palaikoma ir didinama biologinė įvairovė.

Planuojamos teritorijos urbanistinei struktūrai didelę reikšmę turi paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos, vandenviečių apsaugos zona ir kitų infrastruktūros objektų apsaugos zonos. Jas reglamentuoja Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas patvirtintas LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-98 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų tvarkos aprašo patvirtinimo“, Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas Nr. I-733 priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d., Lietuvos Respublikos geriamojo vandens įstatymas Nr. IX-433 priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2001 m. liepos 10 d., Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2006 m. liepos 17 d. įsakymas Nr. V-613 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ patvirtinimo“ ir kiti teisės aktai.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos vadovaujantis 2007 m. vasario 14 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-98 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Įvertinus paviršinių vandens telkinių plotą bei žemės paviršiaus vidutinius nuolydžius ir

polinkio kampus planuojamoje teritorijoje yra nustatomos pakrančių apsaugos juostos. Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostoms ir apsaugos zonoms nustatyti buvo panaudoti Lietuvos Respublikos teritorijos skaitmeniniai erdviniai žemės paviršiaus lazerinio skenavimo taškų duomenys (sutrumpintas pavadinimas – SEŽP\_0,5LT). Šių duomenų pagalba buvo nustatytos pakrančių šlaitų ribos ir sumodeliuoti pakrančių žemės paviršiaus nuolydžiai.



4.4.3 pav. Vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos

Per Bubių kaimo teritoriją pratekančiai Dubysos upei pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 5.1 punktą, ruožams, kurių pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas iki  $5^\circ$  nustatoma 5 m pločio pakrantės apsaugos juosta, o ruožams, kuriuose pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas  $5^\circ$ - $10^\circ$  nustatoma 10,0 m pločio apsaugos juosta. Gyvenamosiose teritorijose pakrantės apsaugos juostos atstumai didinami 2 kartus.

Bubių kaimo teritorijoje esantiai Bubių vandenvietei bei kaimo centrinėje dalyje esantiems vandens gręžiniams sanitarinės apsaugos zonos (toliau SAZ) nustatytos Šiaulių rajono Aukštrakių ir Bubių vandenviečių sanitarinių ir apsaugos zonų specialiuoju planu 2010 metais. SAZ sudaro trys juostos. Pagal HN-44:2006 SAZ pirmoji (griežto režimo) zona - ne mažesnė kaip 5 m nuo gręžinio, tačiau Bubių vandenvietėje griežto režimo zonai priskirta visa aptverta teritorija pagal suformuotus žemės sklypus. SAZ antroji (mikrobinės taršos apribojimo) juosta skirtingomis kryptimis svyruoja nuo 117 metrų iki 1,037 km nuo eksploatacinio gręžinio. SAZ trečioji (cheminės taršos apribojimo)



juosta skirtingomis kryptimis svyruoja nuo 4, 7 iki 8,4 km. Visa Bubių kaimo teritorija patenka į trečiąją Bubių vandenvietės SAZ.

Planuojamoje teritorijoje ir apylinkėse vykstantys procesai nuolat daro tiesioginę ir netiesioginę žalą išlikusioms natūralioms bei pusiau natūralioms teritorijoms, todėl reikalingi išsamūs biologinės įvairovės tyrimai, kurių metu būtų išaiškintos gamtosauginiu požiūriu vertingos neužstatytos erdvės, tame skaičiuje plėtros interesų zonose, pateiktos jų apsaugos rekomendacijos. Biologinės įvairovės apsaugos plėtojimo pagrindimas reikalauja gana detalių, bendrojo plano rengimo užduotims nepriklausančių, teritorijos botaninių bei zoologinių tyrimų ir jo apimtyje negali būti įvykdomas.

Siekiant užtikrinti minėtos esamos biologinės įvairovės išsaugojimą, vykdant bet kokią veiklą būtina vadovautis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“. Ypač didelis dėmesys turėtų būti skiriamas vandens apsaugos zonų ir juostų išlaikymui ir veiklos jose ribojimui.

#### **4.5. KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA IR NAUDOJIMAS**

Tinkamas kultūros paveldo naudojimas – tai valstybės nustatyta nekilnojamosios kultūros vertybės naudojimo apribojimų ir sąlygų visuma, atitinkanti tokios vertybės kultūrinę vertę ir autentiškumą ir sudaranti galimybę tokią vertybę tinkamai eksponuoti. Remiantis naudojimo režimais nustatomos leidžiamos panaudojimo paskirtys ir apimtys (kurios nesukeltų poreikio iš esmės keisti šių vertybių sudėties ir apimties) bei reikalingos eksponavimo sąlygos. Naudojimo režimai tiesiogiai skirti nekilnojamųjų kultūros vertybių vienam iš autentiškumo požymių – funkcijai, kuriai atlikti šios vertybės ir buvo suformuotos ar istorijos raidoje pakeistos, saugoti.

Pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą kultūros vertybės saugomos jas tinkamai prižiūrint, tvarkant bei naudojant. Už jų išsaugojimą tiesiogiai atsako vertybių savininkai ir valdytojai, turi būti užtikrinta stabili fizinė kultūros vertybių būklė, išvengta jų pavidalo ir autentiškų savybių kitimo.

Registruotų kultūros vertybių apsaugą ir jų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas Nr. I-733 priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Bendrojo plano sprendiniuose siekiama derinti plėtrą ir apsaugą taip, kad vertė, dėl kurių vertybės įrašytos į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, būtų palaikomos, autentiškos, sutvirtinamos, tinkamai atskleidžiamos, prieinamos visuomenei ir, kad šio paveldo pilnatvė būtų perduota ateities kartoms.

Kultūros paveldo objektų konkretūs paveldosaugos reikalavimai, atgaivinimo, atkūrimo priemonės, rekomenduojamos paveldosaugos ir kitos veiklos vystymo planuojamoje vietovėje kryptys bus nustatytos individualiais reglamentais ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais. Pastarieji turi būti parengti vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 22 straipsnio reikalavimais pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 23 d. įsakymu Nr. IV – 261/D1-322 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“.

Pagrindinė kultūros vertybių apsaugos kryptis turi būti nukreipta į kultūros vertybių sąryšio su gamtine aplinka išsaugojimą.

Bubių kaimo teritorijos bendrojo plano sprendinių pagrindinės nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimo nuostatos:

- kultūros ir gamtos paveldo apsaugos integralumo stiprinimas, prioritetą teikiant kultūros paveldo objektų autento apsaugai ir palaikymui;
- esamų kultūros vertybių priežiūra, išlaikymas ir išsaugojimas priklausomai nuo objekto kultūrinės vertės ir autentiškumo;
- kultūros vertybių eksponavimas;

- naujų kultūros vertybių išaiškinimas, įvertinimas ir registravimas;
- objektų išsaugojimas juos naudojant kaimų reikmėms ypač viešajai paskirčiai bei kultūriniam turizmui.

Valstybės saugomų objektų teritorijose nustatomas prioritetas išsaugoti ir paryškinti objektų savitumą. Restauravimui naudojamos medžiagos turi būti suderintos su tradicinėmis, sudaryti pusiausvyrą su kontekstu ir jam nepakenkiant. Bendro naudojimo erdvės neturėtų būti mažinamos.

Prioritetinis Bubių kaimo kultūros paveldo tvarkybos ir naudojimo principas – turimo kultūros paveldo autentiškumo išsaugojimas tvarkyme darniai derinant vertingųjų savybių apsaugą su naudojimu bei planuojamos teritorijos rekreacinio potencialo vystymu. Kultūros paveldas turėtų būti ne tik saugomas, bet ir gaivinamas. Tvarkyba, nekeičianti vertingųjų savybių, pritaikymas visuomenės poreikiams, prarastų objektų atkūrimas.

Bubių kaimo panorama ir siluetas yra svarbi vertingoji savybė. Panoramos ir siluetai reguliuojami reglamentuojant plėtros teritorijų aukštingumą ir intensyvumą. Visoje planuojamoje teritorijoje siekiama išlaikyti mažaaukštį užstatymo pobūdį.

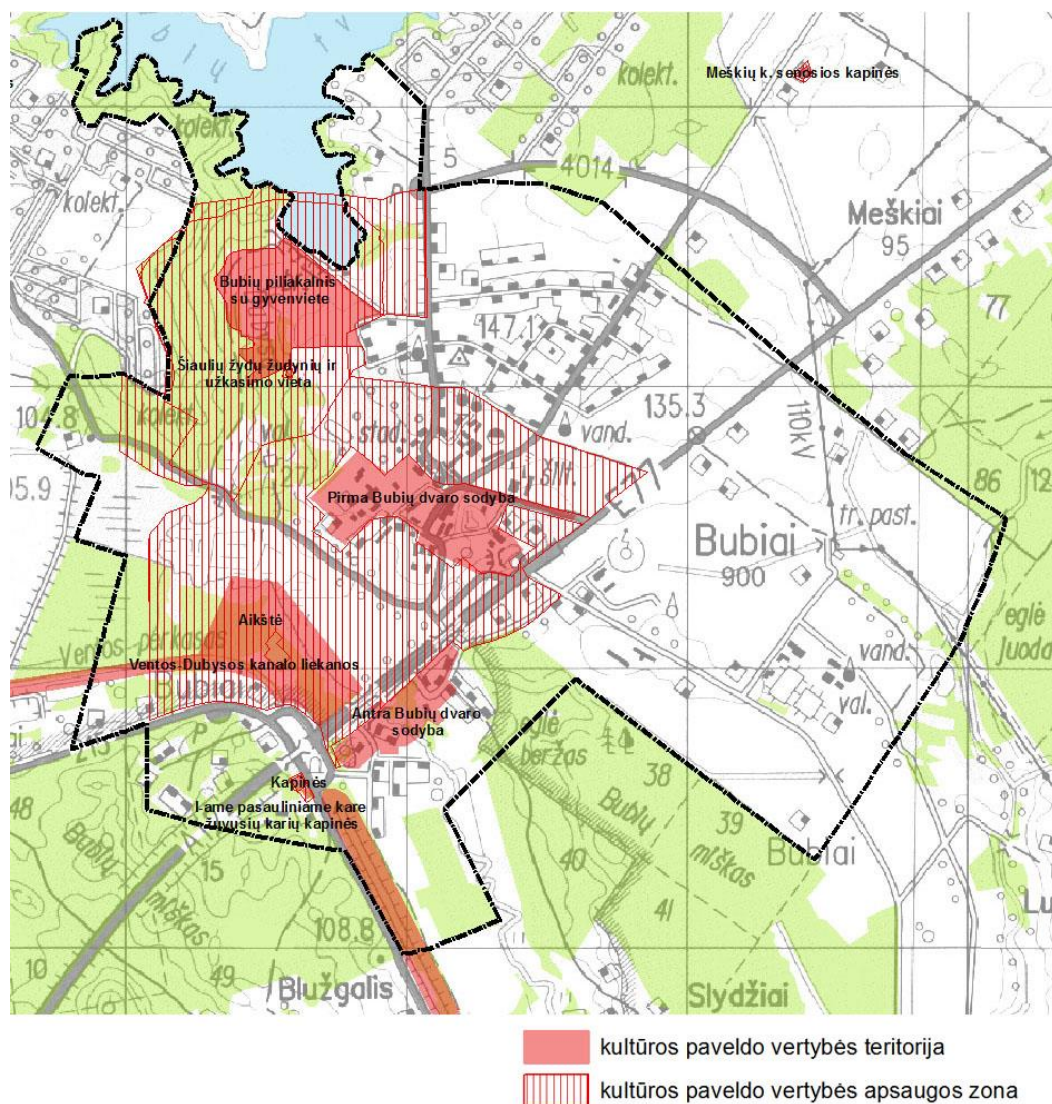
Bubių kaimo teritorijos bendrojo planu siekiama derinti plėtrą ir apsaugą taip, kad vertė, dėl kurių kultūros paveldo vertybė įrašyta į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, būtų palaikoma, autentiška, sutvirtinama, tinkamai atskleidžiama, prieinama visuomenei ir, kad šio paveldo pilnatvė būtų perduota ateities kartoms.

Bubių kaimo teritorijos bendrojo plano sprendiniai rengiami laikantis paveldosaugos reikalavimų, todėl jie turėtų prisidėti prie kultūros paveldo apsaugos gerinimo ir pritaikymo visuomenės poreikiams tenkinti.

Pagal vertingųjų savybių pobūdį reikšmingiausias yra Savivaldybės teritorijos archeologinis, architektūrinis bei urbanistinis paveldas. Teritorinės apsaugos aspektu svarbiausieji objektai yra piliakalniai, dvarų sodybos, sakraliniai statiniai, urbanistinis ir inžinerinis paveldas. Saugotinomis Savivaldybės reikšmingiausių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų savybėmis laikytinas jų kompleksiskumas, glaudi jų sąveika su vaizdingu gamtiniu kraštovaizdžiu. Prioritetinėmis nekilnojamojo kultūros paveldo viešojo naudojimo kryptimis laikomas kultūrinis turizmas, rekreacija, kaimo turizmas. Skubiai tvarkytinos blogos būklės dvarų sodybos, saugotini statiniai ir archeologijos paveldo objektai. (Šiaulių rajono savivaldybės Bendrasis planas).

Kultūros paveldo vertybės ir objektai pažymėti Bubių kaimo teritorijos bendrojo plano brėžiniuose naudojant Kultūros vertybių registro duomenis bei vertybių ribų planus M 1:10 000.

Pagal Kultūros vertybių registro 2015 m. birželio 26 d. duomenis planuojamoje teritorijoje yra 1 kultūros paminklas kompleksas – Bubių piliakalnis su gyvenviete (unikalus kodas – 3286), kurį sudaro piliakalnis vad. Pilale (unikalus kodas – 11193) ir gyvenvietė (unikalus kodas – 23884). Valstybės saugomų kultūros paveldo objektų yra iš viso 21. Tai Pirma Bubių dvaro sodyba (unikalus kodas – 604), kurioje yra 12 saugomų objektų (rūmai, arklidė, grūdų sandėlis, sarginė, 2 kumetynai, tvartas, bokštas, vieta, spirito varykla, spirito saugykla, ūkinis pastatas); Antra Bubių dvaro sodyba (unikalus kodas – 31744), kurioje yra 7 saugomi objektai (namas, lentpjūvė, kumetynas, daržinė, mokykla, namas ir rūsys); Ventos-Dubysos kanalo liekanos (unikalus kodas – 30735); Šiaulių žydų žudynių ir užkasimo vieta (unikalus kodas – 11195). Įregistrą įrašyti yra trys istorinio paveldo objektai – Aikštė (unikalus kodas – 11195), I-ame pasauliniame kare žuvusių karių kapinės (unikalus kodas – 11195), Kapinės (unikalus kodas – 11195).



4.5.1 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių išsidėstymas.

Pagal reikšmingumą lemiantį vertingųjų savybių pobūdį ar jų derinį Bubių kaimo teritorijoje yra vienas archeologinis, trys architektūriniai (tame tarpe kompleksai), kiti istoriniai ir memorialiniai kultūros paveldo objektai.

Įvertinus objektų kultūrinę vertę, lokalizaciją saugomo gamtinio kraštovaizdžio ir turizmo maršrutų atžvilgiu bei galimybes naudoti viešajai paskirčiai visi *lentelėje* išvardinti kultūros paveldo objektai regioniniu ar vietos lygmeniu yra naudotini kultūriniam ir pažintiniam turizmui.

Siekiant išsaugoti planuojamos teritorijos patrauklumą, tikslinga numatyti ir įgyvendinti socialinės plėtros priemones, skirtas išlaikyti ir stiprinti vietos bendruomenes, įtraukti jas į teritorijų planavimo ir kultūros paveldo išsaugojimo procesus. Turi būti parengtas ir įdiegtas privačių lėšų, panaudotų visuomenei prieinamų registruotų ir neregistruotų kultūros paveldo objektų tvarkybai, kompensavimo mechanizmas.

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

Pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių dokumentų nuostatas, kultūros paveldo objektų apsaugos pagrindinės kryptys yra šios – apskaita, skelbimas saugomu, saugojimas (tvarkyba ir naudojimas), pažinimas, sklaida, atgaivinimas:

- *apskaita* tai naujų objektų inventorizavimas, išaiškinimas bei įtraukimas į Kultūros vertybių registrą. Siekiamybė – statinių, įvykių vietų, kapinių ir kitokių objektų apskaita, naujų objektų išaiškinimas. Priemonė tikslui pasiekti – specialieji tyrimai.
- *skelbimas saugomu*. Be valstybės saugomų objektų sąrašo, galėtų atsirasti savivaldybės saugomų objektų sąrašai. Priemonės tikslui pasiekti – paskelbti saugomais svarbius kultūros paveldo objektus, ypatingą dėmesį skiriant šio krašto palikimo išsaugojimui.
- *saugojimas – tvarkyba ir naudojimas*. Siekiama išsaugoti kultūros vertybės autentišką išraišką, medžiagą ir kitas vertingąsias savybes. Priemonės – tvarkymo ir naudojimo reglamentavimas. Kultūros paveldas pagal savo sandarą ir reikšmingumą lemiantį vertingųjų savybių pobūdį yra nevienalytis. Pavienių paveldo objektų bei kompleksinių paveldo objektų saugojimą reglamentuoja Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. Tokių objektų tvarkyba vykdoma pagal konkrečiam objektui nustatytus paveldosaugos reikalavimus, įvertinus jų vertingąsias savybes, įrašytas pase bei saugomo objekto apsaugos tikslus.
- *pažinimas, sklaida*. Siekiama sudaryti sąlygas pažinti, suvokti ir skleisti informaciją apie objektą. Priemonės: kultūrinio ir pažintinio turizmo infrastruktūros plėtojimas, kultūros paveldą garsinantys renginiai paveldo objektuose ir kt. vietose, informaciniai standai ir pan.
- *atgaivinimas*. Ši kryptis aktuali nykstančių ir apleistų kultūros objektų išsaugojimui. Kultūros paveldo *atgaivinimas* apima ne tik medžiaginių buvusių objektų atkūrimą, bet ir pamirštų praeities tradicijų atgaivinimą teritorijos specifikai paryškinti.
- *sunykusių ar sunaikintų kultūros paveldo vertybių atkūrimas*. Tokio pobūdžio darbai gali būti atliekami tik išimtiniais atvejais pagal nustatytas neišlikusias vertingąsias savybes, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus, ypatingą pažintinę ar konceptualią svarbą galinčių turėti objektų atvejais.

Visų objektų, įrašytų į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi LR Vyriausybės Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XIX p. reikalavimai. Archeologijos paveldo objektų tvarkybai nustatoma konservavimo kryptis (*Lietuvos teritorijos bendrasis planas, 21 str.*). Jų teritorijoms nustatoma pagrindinė tikslinė konservacinė žemės naudojimo paskirtis (*LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 20 str.*).

Konkretūs kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimai nustatomi specialiaisiais planais bei paveldotvarkos projektais. Neparengus kultūros vertybių specialiųjų planų, Bubių kaimo bendrojo plano sprendiniai šiose teritorijose bus tik rekomenduojamojo pobūdžio. Siekiant optimizuoti nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą ir tvarkybą, siūloma parengti Bubių dvaro I ir II sodybų, Gegužinių aikštės ir Ventos-Dubysos kanalo specialiuosius planus, kuriais būtų patikslinta išlikusių objektų būklė, vertingosios savybės, tvarkybos principai ir išnykusių objektų atkūrimo galimybės.

#### **4.6. TURIZMAS IR REKREACIJA**

Turizmo paslaugos Bubių kaime nėra išplėtos, nors ištekliai turizmo plėtrai yra pakankamai dideli: Dubysos upė ir Bubių tvenkinys, Ventos-Dubysos kanalas, vaizdingas kraštovaizdis, daug kultūros paveldo objektų, tame tarpe Bubių piliakalnis ir Bubių dvaro sodyba. Be to Bubių kaimo teritorijoje prasideda (nuo Šiaulių miesto pusės) Kurtuvėnų regioninis parkas, kuriame yra išvystyta rekreacinė infrastruktūra.

Bendruoju planu Bubių kaime siekiama sukurti palankias sąlygas vietos gyventojų poilsiui bei suformuoti turizmo paslaugų plėtros pagrindą, plėtojant esamas rekreacines teritorijas.

Bendrojo plano rekreacijos ir turizmo infrastruktūros plėtros sprendiniais numatoma:

- Plėtoti dviračių tinklą, skirtą tiek rekreacinėms reikmėms, tiek kaimo gyventojų vietiniam susisiekimui;
- Įrengti paplūdimį ir poilsiavietę su visa reikalinga viešąja infrastruktūra prie Bubių tvenkinio;
- Plėtoti želdynus artimoje gyvenamojoje aplinkoje – prižiūrėti esamus (Dubysos, Šilojų gatvėse, Vyturio ir Šilojų gatvių sankirtoje) ir įkurti naujus skverus Gluosnių ir Spindulio gatvėse, gyvenamajame kvartale tarp Vyturio ir Jūros gatvių;
- Bubių dvaro sodybos pastatus pritaikyti pažintinio turizmo paslaugoms, teritorijoje esamus želdynus tvarkyti ir suformuoti žaliają jungtį su Žemutiniais Bubiais;
- Plėtoti rekreacinę infrastruktūrą pietinėje kaimo dalyje esančioje Bubių rekreacinėje teritorijoje;
- Numatytose Bubių kaimo komercinėse zonose rekomenduojama plėtoti turizmo paslaugas (maitinimo, apgyvendinimo, pramogų), plėsti jų įvairovę, kelti paslaugų kokybę.

#### **4.7. PRAMONĖS IR PASLAUGŲ TERITORIJOS**

Šiaulių apskrities bendrajame plane Bubių kaimo teritorija yra išskirta kaip ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminti vietovė, todėl planuojamoje teritorijoje nenumatoma naujų pramonės vystymo zonų. Darbo vietų sukūrimui numatomos paslaugų teritorijos, kuriose gali būti statomi įvairūs komercinės, visuomeninės bei rekreacinės paskirties objektai. Jau susiformavęs pagrindinių gatvių tinklas, besikuriantis Bubių centro ir viešųjų erdvių branduolys, nepalankus esamų gamybinių teritorijų centre išsidėstymas gyvenamųjų kvartalų atžvilgiu (įvertinus vyraujančius pietvakarių vėjus) lemia sprendimą verslui, gamybai ir komercijai siūlomų plėtros teritorijų vystymą rytinėje kaimo dalyje.

Paslaugų teritorijos užima 21,7 ha (3,3% visos planuojamos teritorijos ploto).

### **5. SUSISIEKIMO SISTEMA**

#### **5.1. SUSISIEKIMO PLANAVIMO TIKSLAI IR PRIELAIDOS**

Siūlomas planuojamos teritorijos modelis yra tiesiogiai siejamas su jau vykstančiomis Bubių kaimo užstatymo tendencijomis, formuojamu gatvių tinklu bei planuojamomis vystyti komercinėmis, pramonės ir sandėliavimo zonomis. Stengiamasi sąlyginai mažinti transporto poveikį gyvenamųjų vietovių aplinkai, t.y. planuojant želdynus, naujas gatves, sumažinant esamų gatvių transporto srautų apkrovą, planuojant naujas susisiekimo pėsčiomis ir dviračiais jungtis, tokiu būdu sukuriant prielaidas patogesniai atskirų planuojamos teritorijos dalių pasiekiamumui. Siūlomas susisiekimo sistemos plėtros modelis pagerins planuojamų darbo vietų – paslaugų bei pramoninių zonų pasiekiamumą ir jų aptarnavimą.

Planavimo tikslas: susisiekimo planavimo sprendiniai turi garantuoti normatyvines gyventojų susisiekimo, krovinių pervežimo ir specialiosios paskirties transporto priemonių eismo sąlygas, socialinei ir ekonominei plėtrai palankią susisiekimo būklę.

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtintu LR aplinkos ministro 2014 m. birželio 17d. įsakymu Nr. D1-533, esamos būklės analizės ir įvertinimo rezultatais, susisiekimo procesų prognoze, pagrindinis sprendinių tikslas yra suformuoti sąlygas šiems palankiems procesams:

- susisiekimo poreikio (gyventojų važiavimo transporto priemonėmis) transporto priemonėmis sumažinimas;
- gyventojų laiko, skirto susisiekimui, trukmės sumažinimui;
- eismo saugumo gerinimui;

- viešojo susisiekimo reikšmės augimui bendro susisiekimo sistemos atžvilgiu;
- jautriose eismo poveikiui teritorijose transporto priemonių keliamo triukšmo lygio sumažinimui ir transporto priemonių oro skaičiuojamosios taršos minėtose teritorijose sumažinimui.

## 5.2. IŠORĖS SUSISIEKIMO TINKLAS

Pagrindiniai transportiniai ryšiai Šiaulių rajono savivaldybėje realizuojami sausumos keliais. Iš pietryčių į Šiaulių miestą eina europinės reikšmės magistralinis kelias Nr.A9/E272, Šiaulių miestą ir Palangą jungia europinės reikšmės magistralinis kelias Nr.A11/E272, iš pietvakarių į šiaurės rytus rajono savivaldybę kerta europinės reikšmės magistralinis kelias Nr. A12/E77. Šie keliai įtakoja ne tik nagrinėjamos teritorijos, bet ir visos šalies ekonominę, socialinę, turizmo, tranzito bei investicinio potencialo plėtrą. Šiaulių rajono savivaldybėje yra patogus susisiekimas, gerai išvystytas kelių ir geležinkelių tinklas. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki Šiaulių miesto – 13 km, Kelmės miesto – 31 km, Kurtuvėnų miestelio – 7 km, iki Lietuvos sostinės Vilniaus – 241 km, iki neužšalancio Klaipėdos jūrų uosto – 134 km.

## 5.3. BUBIŲ KAIMO VIDAUS SUSISIEKIMO TINKLAS

Bubių kaimo vidaus susisiekimo tinklas orientuotas į planuojamos teritorijos transporto pagrindinių gatvių karkaso suformavimą, esamų konfliktinių vietų panaikinimą, naujų gyvenamųjų zonų, naujų ir esamų pagrindinių komercinių paslaugų centrų aptarnavimą. Prognozuojamas automobilizacijos lygio augimas be gatvių infrastruktūros plėtros pareikalaus ir lanksčios eismo reguliavimo sistemos, naujų automobilių stovėjimo vietų. Numatoma plėsti pėsčiųjų ir dviračių transporto tinklą. Kaimo centrinėje dalyje ir gyvenamuosiuose kvartaluose pirmenybė teikiama savitumo apsaugai ir plėtrai, dviratininkams ir pėstiesiems. Siūloma įrengti naujas automobilių stovėjimo aikšteles prie strategiškai svarbių vietų (paslaugų centrų, rekreacinių traukos objektų) ir atnaujinti esamas viešąsias automobilių stovėjimo aikšteles.

### Gatvių ir kelių infrastruktūra

Gatvių infrastruktūra. Bubių kaimo gatvių tinklą sudaro pagrindinės – Šilojų gatvė kartu su Gluosnių gatve ir jas jungiančios Vyturių, Saulėtekio bei Spindulio gatvės. Dubysos gatvė aptarnauja centrinę kaimo dalį. Šios gatvės formuoja gyvenvietės užstatymą. Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje nėra išvystyto gatvių tinklo, tik privažiuojamosios gatvės: Greitkelio, Bokšto, S. ir V. Zubovų gatvės.

Bubių kaimo gatvių ilgis yra 33 431 m, iš kurių 15 906 m (47,6 proc.) – asfalto dangos gatvės, 14 056 m (42,0 proc.) – grunto dangos gatvės ir skaldos dangos gatvės, 3 969 m (10,4 proc.) – žvyro dangos gatvės. 52,4 procentų miestelio gatvių neasfaltuotos, dalis asfaltuotų gatvių dangų yra sutrūkinėjusios ir duobėtos. Kaimo teritorijoje yra nemažai vietinės reikšmės kelių be pagerintos dangos.

#### 5.1.1 lentelė. Pagrindiniai Bubių kaimo gatvių rodikliai

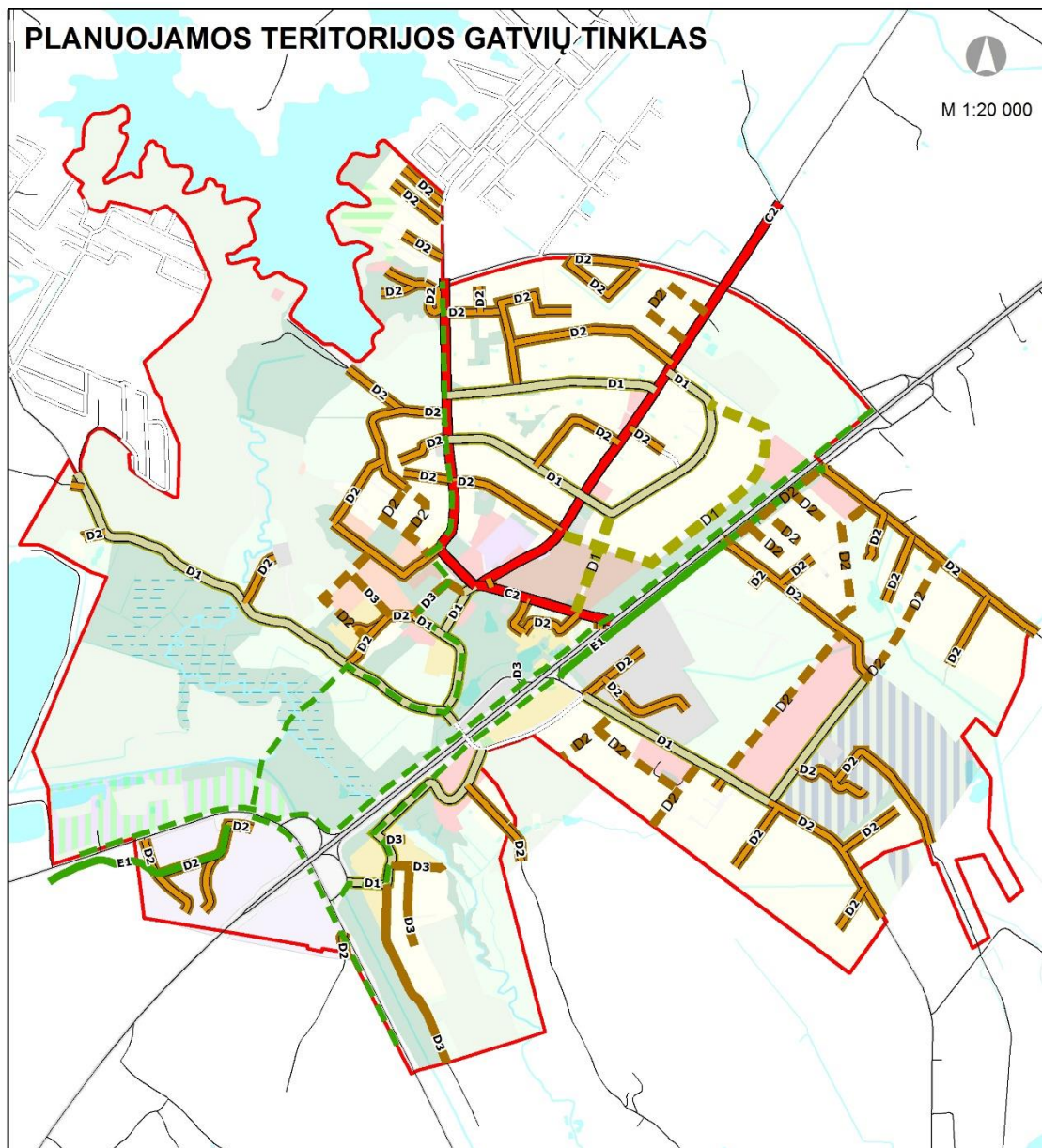
Eil. Nr.	Gatvės pavadinimas	Gatvės danga, ilgis m			Gatvės klasifikacija	Gatvės ilgis m	Gatvės plotis m
		asfaltas	žvyras	gruntas			
1.	Aušros g.	387			D2		4,0
2.	Ažuolų g.		942		D2		3,5
3.	Bokšto g.	152	1293		D1		4,0
4.	Dubysos g.	1722	495	143	D1		2,5-8,0
5.	Ežero g.		305		D2		6,0
6.	Gervėnų g.	1592			C2		6,0
7.	Gluosnių g.	690	927	201	C2		3,5-7,0
8.	Greitkelio g.		1261		D1		2,5-3,5

ŠIAULIŲ RAJONO BUBIŲ KAIMO BENDRASIS PLANAS  
SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Eil. Nr.	Gatvės pavadinimas	Gatvės danga, ilgis m			Gatvės klasifikacija	Gatvės ilgis m	Gatvės plotis m
		asfaltas	žvyras	gruntas			
9.	Klevų g.			59	D2		2,5
10.	Lauko g.		165		D2		4,5
11.	Liepų g.		234		D2		2,5
12.	Meškių g.	2654			A1		25,0
13.	Miško g.	596			D2		6,0
14.	Padubysio g.		209		D2		3,5
15.	Pakrantės g.	254			D2		4,0
16.	Pievų g.		292		D2		3,0
17.	Piliakalnio g.	411	340		D2		3,0-4,0
18.	Pliažo g.		192		D2		2,0
19.	Pušų g.			213	D2		2,5
20.	S. ir V. Zubovų g.	714	182		D1		3,5-7,0
21.	Saulėtekio g.	520	498		D1		3,5-5,0
22.	Slėnio g.	275	977		D1		2,5-6,0
23.	Sodo g.	122	60		D2		3,5-6,0
24.	Spindulio g.	97	322		D1		5,5-6,0
25.	Stadiono g.		423		D2		2,5
26.	Šilojų g.	1864	258		C2		2,5-6,0
27.	Vingio g.	278			D2		7,5
28.	Vyturių g.	730			D1		4,0-5,0
29.	Gatvė Nr.2		209		D2		4,0
30.	Gatvė Nr.2		63		D2		4,0
31.	Pievų g.		444		D2		3,0

Pastaba: B – pagrindinė gatvė, C – aptarnaujanti gatvė, D – pagalbinė gatvė

Naujai planuojamų gatvių ir kelių ilgis sudaro 6,00 km. Keliai planuojami siekiant sujungti naujai planuojamas teritorijas su esamu kelių tinklu bei pagerinti esamų teritorijų pasiekiamumą, tolygiau paskirstyti transporto srautus, nukreipti padidėsičius transporto srautus nuo kaimo centro ir gyvenamųjų teritorijų.



5.3.1.pav. Planuojamos teritorijos gatvių tinklas

Užstatytose ir urbanizuojamose teritorijose esamoms ir naujai formuojamoms gatvėms numatomi raudonųjų linijų pločio valstybinės žemės koridoriai. Gatvių įrengimui numatoma:

- rezervuoti valstybinės žemės juostas;
- vietose, kur kerta privačius žemės sklypus, išpirkti iš žemės savininkų, laikantis žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų, arba nustatyti servitutus.

Gatvių tinklas formuojamas, raudonųjų linijų plotis nustatomas, eismas organizuojamas ir infrastruktūra projektuojama vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

Neurbanizuojamose teritorijose esamiems ir naujai formuojamiems keliams numatomi kelio juostos pločio valstybinės žemės koridoriai. Kelio įrengimui numatoma:

- rezervuoti valstybinės žemės juostas;
- vietose, kur kerta privačius žemės sklypus, išpirkti iš žemės savininkų, laikantis žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų, arba nustatyti servitutus.

Vietinės reikšmės kelių tinklas formuojamas, kelio juostos plotis nustatomas, eismas organizuojamas ir infrastruktūra projektuojama vadovaujantis KTR 1.01:2008 “Automobilių keliai” (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr.55-2744) reikalavimais.



Planuojant prisijungimą prie valstybinės reikšmės kelių tinklo arba veiklą valstybinės reikšmės kelių juostose, gauti valstybinės reikšmės kelius pridžiūrinčios institucijos sutikimą.

Planuojama nutiesti gatves ir jų tęsinius bei jungtis su esamomis gatvėmis, įrengti gatvių infrastruktūrą. Naujos Bubių kaimo gatvės numatomos esamuose ir naujai planuojamuose gyvenamųjų namų kvartaluose, planuojamose paslaugų įmonių teritorijose. Tikslios naujų gatvių trasos nustatomos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose arba statybos projektuose.

C2 kategorija nustatoma:

- Šilojų gatvei;
- Gluosnių gatvei;
- Dubysos gatvės atkarpai.

D1 kategorija nustatoma:

- Bokšto gatvei;
- Greitkelio gatvei;
- S. ir V. Zubovo gatvei;
- Saulėtekio gatvei;
- Vyturių gatvei;
- planuojamai gatvei numatomoje užstatyti teritorijoje tarp Saulėtekio gatvės ir magistralinio kelio A12;

- Gervėnų gatvei;

D2 kategorija nustatoma:

- Spindulio gatvei;
- Pievų gatvei;
- Padubysio gatvei;
- Piliakalnio gatvei;
- Aušros gatvei;
- Miško gatvei;
- naujai planuojamoms gatvėms rytinėje kaimo dalyje;
- kitoms gatvėms skirtoms privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų, skersgatviai, jungtys tarp D gatvių (privažiavimui, priėjimui prie atskirų pastatų ar objektų).

Didžiausią esamų ir planuojamų gatvių dalį sudaro pagalbinės gatvės – lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautus paskirstančios į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų (5.3.1 lentelė). Joms ir didžiajai daliai naujai planuojamų gatvių nustatomos D1 ir D2 kategorijos. D1 kategorijos gatvių ilgis sudaro 8,90 km (iš jų planuojamos – 1,6 km), D2 – 20,0 km (iš jų planuojamos – 4,4 km).

Aptarnaujančių (C2 kategorija) gatvių – kaimo plano funkcinių ir kompozicinių ašių bei pagrindinių keleivių viešojo susisiekimo linijų ilgis – 3,60 km.

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, C1 kategorijos gatvėms nustatomas gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų 20 metrų, D1 kategorijos gatvėms – 15 m, D2 kategorijos gatvėms – 12 m. Bendrajame plane planuojamos gatvių raudonosios linijos, atsižvelgiant į susiformavusį užstatymą, mažinamos iki esamo užstatymo ribos.

### **Automobilių stovėjimo aikštelės**

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, rekomenduojama žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose arba statybos projektuose išnagrinėti automobilių stovėjimo vietų poreikį,

pasiūlyti jų išdėstymo principus.

Naujų automobilių stovėjimo aikštelių įrengimą numatyti kompleksškai rengiant automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo specialųjį planą ir rengiant teritorijų prie namų detaliuosius planus, techninius projektus. Rekomenduojama įrengti automobilių stovėjimo aikšteles prie strategiškai svarbių vietų (paslaugų centrų, rekreacinių traukos objektų), numatyti esamų viešųjų automobilių stovėjimo aikštelių plėtrą.

Gyvenamosiose teritorijose nesant galimybės sutalpinti automobilių stovėjimo vietų gyvenamosios statybos sklypuose, planuojami atskiri garažų ar automobilių stovėjimo aikštelių masyvai.

Visos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos prie konkretaus statinio planuojamos tam statiniui skirtu žemės sklypo ribose, jeigu nėra techninių galimybių tai padaryti ir jei tam nustatyta tvarka pritaria savivaldybė, saugojimo ir stovėjimo vietos gali būti įrengtos už tam statiniui ar statinių grupei skirtu žemės sklypo ribų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

### **Pėsčiųjų ir dviračių takai**

Siekiant pagerinti pėsčiųjų ir dviratininkų eismo sąlygas ir saugumą Bubių kaime numatoma įrengti dviračių-pėsčiųjų eismo takus apjungiančias gyvenamąsias teritorijas, centrinę kaimo dalį su svarbiais visuomeniniais ir socialiniais objektais bei rekreacinėmis zonomis.

Užstatybose ir urbanizuojamose teritorijose naujai formuojami pėsčiųjų ir dviračių takai išdėstomi gatvių raudonųjų linijų ribose, o esamiems ir planuojamiems pėsčiųjų ir dviračių takams, išsidėstantiems ne šalia gatvių, formuojami atskiri takų raudonųjų linijų pločio valstybinės žemės koridoriai. Takų įrengimui numatoma:

a) rezervuoti valstybinės žemės juostas;

b) vietose, kur kerta privačius žemės sklypus, išpirkti iš žemės savininkų, laikantis žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų, arba nustatyti servitutus.

Užstatybose ir urbanizuojamose teritorijose pėsčiųjų ir dviračių takų tinklas formuojamas, raudonųjų linijų plotis nustatomas, eismas organizuojamas ir infrastruktūra projektuojama vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533.

Visi objektai (pėsčiųjų, dviračių takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai ir t.t.) turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių (gyvenamojoje teritorijoje sutampančių su gatvėmis) juostų ribų. Esamiems ir planuojamiems pėsčiųjų ir dviračių takams, išsidėstantiems ne šalia kelių, formuojami atskiri takų juostų pločio valstybinės žemės koridoriai. Takų įrengimui numatoma:

a) rezervuoti valstybinės žemės juostas;

b) vietose, kur kerta privačius žemės sklypus, išpirkti iš žemės savininkų, laikantis žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų, arba nustatyti servitutus.

Neurbanizuojamose teritorijose pėsčiųjų ir dviračių takų tinklas formuojamas, tako juostos plotis nustatomas, eismas organizuojamas ir infrastruktūra projektuojama vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr.55-2744) reikalavimais.

Planuojant pėsčiųjų ir dviračių takų susikirtimą su valstybinės reikšmės kelių tinklu, gauti valstybinės reikšmės kelius prižiūrinčios institucijos sutikimą.

### **5.4. Viešasis keleivių susisiekimas**

*Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės duomenimis* pastebimas pervežamų keleivių, maršrutų ir transporto darbuotojų mažėjimas. Pagrindinė priežastis yra automobilizacijos lygio augimas ir blogėjantis viešojo transporto aptarnavimas, padidėjusios kelionių kainos. Šiaulių rajono savivaldybėje pagrindinis vežėjas yra UAB „BusTuras“, keleivius vežantis tarp miestinio, priemiestinio ir miesto susisiekimo maršrutais. Kiti smulkesni vežėjai mikroautobusais veža keleivius tarp miestiniais maršrutais į savivaldybės gyvenvietes.

UAB „BusTuras“ veža priemiestiniais maršrutais – „Šiauliai - Bubiai“,

Iš Bubių kaimo centre esančios autobusų stotelės galima išvykti/ atvykti 2 maršrutais:

- Šiauliai-Bubiai-Šiauliai (1 kartą per dieną);
- Šiauliai-Pašiaušė-Šiauliai (3 kartus savaitę);

Vasaros sezono metu atvyksta autobusas Šiauliai - Bubių sodai - Šiauliai. Prie magistralinio kelio A12 yra autobusų stotelės, kuriose sustoja pravažiuojantys tarp miestiniai autobusai.

Bubių kaimo gyventojai savo keliones kaimo teritorijoje gali realizuoti pėsčiomis (iki 15-20 min., arba iki 1-1,4 km), išskyrus gyventojus, gyvenančius kaimo pietvakarinėje dalyje, nutolusioje nuo centrinės dalies. Aplinkinių nutolusių teritorijų gyventojai – dviračiu.

## 6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendiniai apima energetikos infrastruktūros (elektros ir šilumos gamybos ir tiekimo, gamtinių ir suskystintų dujų tiekimo), ekoinžinerinės infrastruktūros (vandens tiekimo ir nuotekų bei atliekų tvarkymo, melioracijos), komunikacijų infrastruktūros (telekomunikacijų ir ryšių) sprendinius.

Užstatytose ir urbanizuojamose teritorijose naujai formuojami inžineriniai tinklai išdėstomi infrastruktūros koridorių, sutampančių su gatvių raudonosiomis linijomis, ribose.

Neurbanizuojamose teritorijose naujai formuojami inžineriniai tinklų koridoriai išdėstomi už automobilių kelių ir geležinkelių juostų ribų.

Inžinerinės infrastruktūros koridorių įrengimui numatoma:

- a) rezervuoti valstybinės žemės juostas;
- b) vietose, kur kerta privačius žemės sklypus, išpirkti iš žemės savininkų, laikantis žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų, arba nustatyti servitutus.

Planuojant inžinerinių tinklų susikirtimą su valstybinės reikšmės kelių tinklu, gauti valstybinės reikšmės kelius prižiūrinčios institucijos sutikimą.

Planuojant inžinerinę infrastruktūrą, numatant komunikacijų koridorius, šalia automobilių kelių, vadovautis Automobilinių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BTI TK09 (Žin., 2009, Nr.133-5825) reikalavimais.

Inžinerinių tinklų koridoriai formuojami, koridorių ir apsaugos zonų plotis nustatomas, infrastruktūra projektuojama vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr.22-652, 2012, Nr.110-5578) reikalavimais.

Bendrojo plano sprendiniai neturėtų riboti inžinerinės infrastruktūros plėtros – esant pagrįstam poreikiui (pvz., siekiant gerinti inžinerinių paslaugų kokybę, didinti planuojamos teritorijos konkurencingumą, mažinti neigiamą poveikį aplinkai ir žmonių sveikatai), planuojamoje teritorijoje gali būti įrengiami ir objektai, nepažymėti bendrojo plano sprendinių brėžiniuose. Planuojamų objektų teritorijos turėtų būti tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo ir/ar techninio projektavimo metu.

### 6.1. VANDENTIEKA IR VANDENVALA

Bubių kaimo teritorijoje centralizuotą vandens tiekimą vykdo UAB „Kuršėnų vandenys“, vanduo tiekiamas iš Bubiuose esančių dviejų gręžinių. Centralizuoto vandens tiekimo vartotojai yra dalis gyvenamųjų namų gyventojų, įmonės bei įstaigos. Vartotojams tiekiamas tik požeminis vanduo, vandentiekio tinklų ilgis sudaro 8 km. Vidutinis buitinis suvartojamo vandens kiekis Bubių miestelyje – 55 l/d vienam gyventojui.

Bubių kaimo teritorijoje 2014 m. prie centralizuoto vandens tiekimo tinklų buvo prisijungę apie 57 % miestelio gyventojų. UAB „Kuršėnų vandenys“ duomenimis, šiuo metu vanduo tiekiamas 177 abonentams. Prie vandentiekio tinklų neprijungę gyventojai naudojami šachtiniais šuliniais. Per paskutinius dvejus metus vandens tiekimasis kito nežymiai.

Vandentiekio tinklai pastatyti apie 1975 m., o jų ilgis kaimo teritorijoje – 8 km, vamzdyno skersmuo – nuo 20 iki 150 mm. Didesnio skersmens vamzdžiai ketiniai, siauresni – plieniniai ir plastikiniai. Didžiosios dalies vandentiekio tinklų būklė yra bloga, reikalinga renovacija ir plėtra.

2008 m. sumontuoti vandens gerinimo įrenginiai. Našumas 9 m<sup>3</sup>/val. Per 2014 metus pakelta 33 908 m<sup>3</sup> vandens. UAB „Kuršėnų vandenys“ duomenimis, įrenginiuose geležies perteklius šalinamas pakankamai gerai, vartotojams tiekiamas vanduo atitinka higienos normos HN 24:2003 reikalavimus.

Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje plėtros specialiajame plane (patvirtintame 2010 m. kovo 25 d. Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-107 „Dėl vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros Šiaulių rajone specialiojo plano patvirtinimo“) numatoma vandentiekio ir nuotekų surinkimo tinklų plėtra Bubių kaime.

Bubių kaimo vandentiekio infrastruktūros vystymo sprendiniai:

- tvarkant vandentvarkos ūkį siekti, jog ne mažiau kaip 95 % kaimo gyventojų naudotųsi centralizuota vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistema;
- iki 2025 metų atlikti Bubių kaimo vandenvietės esančių gėlo požeminio vandens vandenviečių požeminio vandens išteklių aprobavimą pagal Lietuvos Geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2012 m. gegužės 29 d. direktoriaus įsakymu Nr.1-90 „Dėl ištirtų požeminio vandens (išskyrus pramoninį) išteklių aprobavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintą tvarkos aprašą;
- nustatyti Bubių kaimo vandenvietėje esančių vandenviečių apsaugos zonas vadovaujantis Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-636;
- atlikti esamų vandentiekio tinklų kadastrinius matavimus;
- atnaujinti bei išplėsti esamus vandentiekio tinklus, kad būtų patenkintas geriamojo vandens poreikis;
- gerinti ir griežtai kontroliuoti tiekiamo vandens kokybę;
- vykdyti eksploatuojamų požeminio vandens horizontų monitoringą.

Bubių kaime centralizuota nuotekų sistema įrengta centrinėje kaimo dalyje ir šiaurės rytinėje planuojamos teritorijos dalyje esančiuose kvartaluose. Likusios teritorijos gyventojai ir įmonės naudojami nuotekų kaupimo rezervuarais, lauko tualetais arba naudojami individualiais nuotekų valymo įrenginiais. Šiaulių rajono savivaldybės Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje plėtros planu (specialiuoju planu) numatomas likusios kaimo dalies prijungimas prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo tinklų.

Bubių kaimo teritorijoje centralizuotai nuotekas surenka į valymo įrengimus ir valo UAB "Kuršėnų vandenys". Nuotekų valymo įrengimai ir KF trąšos įrengtos 1975m. Projektinis valymo įrengimų pajėgumas yra 200 m<sup>3</sup>/parą, o faktinis 74 m<sup>3</sup>/parą, be to nuotekų tinkluose didelė infiltracija. Nuotekų valymo įrenginiams reikalinga rekonstrukcija. prie nuotekų tinklų prisijungę apie 197 vartotojai (756 gyventojai). Nuotekų tinklo ilgis sudaro 10,2 km. Naujai statomi namai nebegali jungtis prie esamų nuotekų tinklų. Neprisijungę prie nuotekų tinklo gyventojai ir įmonės turi nuotekų išsėmimo duobes.

Paviršinių nuotekų surinkimo (lietaus nuotakynės) sistema Bubių kaimo teritorijoje neįrengta. Visas vanduo nuteka į gretimą vandens telkinį - Bubių tvenkinį ir Dubysos upę.

Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje plėtros specialiajame plane numatoma likusią kaimo dalį prijungti prie nuotekų surinkimo tinklų.

Bubių kaime bendras nuotekų surinkimo tinklų ilgis 10,2km, iš jų rekonstrukcija reikalinga 5,1 km. Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros Šiaulių rajono savivaldybės

teritorijoje plėtros specialiajame plane numatytas 8,4 km naujų vamzdynų poreikis. (Šaltinis: Infrastruktūros Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje plėtros specialusis planas).

Planuojamoje teritorijoje numatoma:

- tiesti buitinių nuotekų tinklus užstatytose teritorijose bei numatyti plėtrą planuojamose užstatyti teritorijose;
- statant naujus bei renovuojant senus nuotekų mechaninio ir biologinio valymo įrenginius, laikytis sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklėse numatytų SAZ dydžių priklausomai nuo įrenginių našumo;
- atlikti esamų nuotekų tinklų kadastrinius matavimus;
- siekti panaudoti nuotekų dumblo energetinį potencialą\*.

\*pagal Valstybinį strateginį atliekų tvarkymo planą nuo 2013 m. dumblo negalima kaupti aikštelėse ar kitose talpyklose; komunalinių nuotekų tvarkymo sistemų valdytojas organizuoja nuotekų užterštumo kontrolę ir pirminį dumblo apdorojimą taip, kad susidarantis dumblas būtų tinkamas kuo įvairiau ir saugiau naudoti.

## 6.2. MELIORACIJA

Žemės ūkio paskirties žemėje esančios žemės ūkio naudmenos ir žemė su veikiančiais melioracijos įrenginiais turi būti saugoma nuo jų ploto sumažėjimo vadovaujantis Žemės įstatymo 22 straipsnio nuostata: „Ariamoji žemė, kurios dirvožemio našumas didesnis už vidutinį šalyje taip pat žemė, kurioje yra eksploatuojamos melioracijos sistemos, turi būti naudojama taip, kad nesumažėtų jų plotas, išskyrus ekologiškai nuskurdintose gamtinio karkaso teritorijose, ir nepablogėtų dirvožemio savybės“. Nuskurdintos gamtinio karkaso teritorijos gali būti nustatytos tik pagal Aplinkos ministerijos parengtus teisės aktus, atitinkamais skaičiavimais įrodžius, jog šiose teritorijose miškų ir kitų natūralių biocenozijų plotas neužtikrina vietovės ekologinio stabilumo.

Planuojamoje teritorijoje esančių melioracijos sistemų tvarkymo sprendiniai:

- sankirtose su kitomis inžinerinėmis komunikacijomis, drenažo rinktuvams įrengti naudoti ilgaamžius (plastikinius) vamzdžius;
- statant naujus ar vykdant melioracijos statinių atstatymo (pertvarkymo) darbus vadovautis galiojančiais Melioracijos techninio reglamento nustatytais apsaugos zonų parametrais;
- neišlaikant minimalių atstumų iki projektuojamų statinių, būtina išskirti esamus, bendrojo naudojimo drenažo rinktuvus, kurių priežiūrai ir remontui būtini žemės kasybos darbai.

Privačių melioracijos statinių smulkūs priežiūros darbai (drenažo žiočių, vandens nuleistuvų išvalymas, griovių šienavimas ir kiti) atliekami, gedimai šalinami, melioracijos statiniai remontuojami bei rekonstruojami žemės savininko ar nuomininko lėšomis.

Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo II skyriaus 3 straipsniu žemės sklype esantys melioracijos statiniai yra žemės sklypo priklausiniai ir nuosavybės teise priklauso žemės sklypo savininkui, jeigu sutartis nenustato kitaip, išskyrus valstybei nuosavybės teise priklausančius melioracijos ir hidrotechnikos statinius – sureguliuotus upelius, griovius, nuvedančius vandenį nuo daugiau kaip vieno žemės savininko ar kito naudotojo sklypo, juose esančius melioracijos statinius, tvenkinius, kurie ribojasi su dviejų ir daugiau žemės savininkų ar kitų naudotojų žeme, hidrotechnikos statinius, polderius ir kitas melioracijos sistemas, jeigu jose mechaniškai keliamas vanduo, kanalizuoti griovius ir drenažo rinktuvus, jeigu jų skersmuo yra 12,5 cm ir didesnis ir jeigu jie yra pastatyti už valstybės lėšas, nepaisant to, kas yra žemės sklypo, kuriame yra šie melioracijos statiniai, savininkas.

Planuojamoje teritorijoje vykdant drenažo atstatymo ar pertvarkymo darbus informuoti Šiaulių rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus Melioracijos poskyrio atstovą.

### 6.3. ELEKTROS ENERGIJOS GAMYBA IR TIEKIMAS

Elektros energijos tiekimą ir tinklų priežiūrą Bubių kaime vykdo AB „LESTO“ Šiaulių tinklų eksploatavimo grupė. Vartotojams elektros energija tiekama iš 10 ir 0,4 kV įtampos elektros linijų. Planuojamoje teritorijoje yra įrengtos 3 transformatorinės pastotės (TP). TP tiekia elektros energiją kaimo gyventojams, Bubių mokyklai ir kaimo gatvių apšvietimo sistemai. AB „LESTO“ duomenimis šiuo metu Bubių kaimo pagrindinės gatvės yra apšviestos. Senos šviestuvų lempos pakeistos į natrio garų lempas.

Bubių rytinėje dalyje praeina 110 kV aukštos įtampos elektros oro linijos Bubių I ir Bubių II atšakos ir yra įrengta 110/10 kV Bubių transformatorių pastotė, kurias eksploatuoja AB „LITGRID“.

Elektros energijos tiekimo infrastruktūros vystymo planuojamoje teritorijoje sprendiniai:

- panaudoti esamus planuojamos teritorijos elektros tiekimo skirstomuosius tinklus tolimesnei plėtrai, atsiradus naujiems vartotojams, sudaryti galimybes vykdyti elektros tiekimo infrastruktūros plėtrą pagal vartotojų poreikius;
- rekonstruojant esamus orinius žemos įtampos elektros tiekimo tinklus bei naujai elektrifikuojamose teritorijose pirmenybę teikti požeminėms elektros komunikacijoms;
- planuojamose užstatyti teritorijose demontuoti orines 10 kV įtampos linijas jas keičiant kabelinėmis;
- naujai užstatomose teritorijose 0,4 kV įtampos elektros perdavimo linijas įrengti šalia planuojamų gatvių;
- naujai užstatomų teritorijų aprūpinimui elektra planuoti požeminių kabelinių 10 kV ir 0,4 kV įtampos tinklą; išilgai požeminių elektros kabelių linijų palikti apsaugos zonas: žemės juostas, atribotas vertikaliomis plokštumomis, esančiomis 1 metro atstumu abiejose linijos pusėse nuo kabelių linijų konstrukcijų kraštinių taškų, o iki statinių pamatų – 0,6 metro atstumu. Rekomenduojama kabelinius požeminius tinklus projektuoti šalia planuojamų gatvių, tiksli linijų vieta nustatoma specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose arba techniniuose projektuose;
- esant poreikiui, rekonstruoti susidėvėjusias ar įrengti naujas 10 kV/0,4 kV transformatorių pastotes; naujai statomų transformatorių pastočių vieta parenkama artima visų prie jos prognozuojamų prijungti vartotojų skaičiuojamųjų elektros apkrovų centrui, galia apskaičiuojama pagal prognozuojamas apkrovas; aplink 10 kV/0,4 kV transformatorines pastotes nustatomos apsaugos zonos: apriboti žemės plotai ir erdvė virš jų vertikaliomis plokštumomis mažiausiai 10 metrų bet kuria kryptimi, tiksli pastočių vieta nustatoma specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose arba techniniuose projektuose;
- siekiant didinti elektros tiekimo efektyvumą ir patikimumą, optimizuoti transformatorių galias;
- atliekant susidėvėjusių elektros tiekimo įrenginių rekonstrukciją, išlaikyti tas pačias apsaugos zonas;
- rekonstruoti susidėvėjusias ar įrengiant naujas gatvių apšvietimo sistemas planuojamoje teritorijoje, numatant elektros perdavimą šviestuvams požeminėmis kabelinėmis linijomis; gatvių apšvietimui numatyti elektrą tausojančių sistemų įdiegimą, naujai planuojamose gatvėse projektuoti tik požemines kabelines apšvietimo linijas.
- Siekiant panaudoti vietinius atsinaujinančius energijos išteklius, skatinama saulės ir vėjo elektros energijos gamyba, ypač lengvai pritaikoma vietos ūkių reikmėms.

### 6.4. ŠILUMOS GAMYBA IR TIEKIMAS

Centralizuoto šilumos tiekimo sistema Bubių kaime neįrengta. Gyventojai ir įstaigos būstus apšildo individualiai. Kurui daugiausiai naudojamos malkos, durpės, akmens anglys. Seniūnija, mokykla ir darželis savo pastatus šildo gamtinėmis dujomis. Dujas šildymui naudoja ir maža dalis gyventojų.

Šiaulių rajono administracijos seniūnijų veiklos programose ir Šiaulių rajono savivaldybės bendrajame plane centrinio šildymo tinklų įrengimas Bubių kaime nenumatytas.

Šilumos tiekimo vystymo planuojamoje teritorijoje sprendiniai:

- plėtojant vienuobių, dvibučių ar mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybą, numatomas autonomini šildymas, prioritetą teikiant mažiau taršioms kuro rūšims;
- statant objektus, šildomus kietu kuru, siekti oro taršą mažinančių priemonių, įdiegiant ekologiško kuro ir atsinaujinančios energijos išteklių panaudojimą;
- plėtojant pramonės objektų statybą, siekti pramonės objektų perteklinės šilumos perdavimo centralizuoto šilumos tiekimo sistemoms.
- skatinama šilumos energijos gamyba, naudojant vietinius atsinaujinančius energijos išteklius, tačiau pasirenkant šilumos energijos gamybos ir tiekimo sistemą, prioritetas turėtų būti teikiamas ekologiškesnei ir ekonomiškesnei energijos rūšiai.

## 6.5. DUJŲ TIEKIMAS

Dujų tiekimo sprendiniai apima gamtinių dujų tiekimo ir suskystintų naftos dujų (SND) sprendinius. Įgyvendinus strategiškai svarbius Lietuvos Respublikos dujų ūkio pertvarkos planus, gamtinių dujų magistraliniais ir skirstomaisiais tinklais gali būti tiekiamos gamtinės dujos ne tik iš Rusijos Federacijos bendrovės „Gazprom“ dujotiekių, bet ir suskystintų gamtinių dujų (SGD) rezervuarų, užpildomų per suskystintų gamtinių dujų (SGD) terminalą Klaipėdoje.

Bubių kaime yra veikiantys požeminiai vidutinio (3bar) ir mažo (0,02bar) slėgio skirstomieji dujotiekio tinklai ir jiems priklausantys įrenginiai. Numatoma plėsti dujotiekio tinklus palei esamas ir naujas gatves.

Dujotiekių apsaugos zonų plotis nustatomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais, LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. lapkričio 23 d. įsakymu Nr. 1-228, žemės darbai dujotiekių apsaugos zonose atliekami vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.07.02:2005 „Žemės darbai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-12-21 įsakymu Nr. D1-629.

## 6.6. GAISRINĖ SAUGA

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintų „Gaisrinių saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ reikalavimais, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekiama komunikacijos išdėstoma taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 12 km. Bubiuose šiuo metu nėra veikiančios gaisrinės komandos, artimiausia gaisrinė komanda veikia Bazilionuose (Dubysos g. 6, Bazilionų miestelis, Šiaulių raj.). Atstumas nuo Bazilionų komandos iki tolimiausio galimo įvykio taško Bubiuose – 9,5 km.

Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje plėtros planu (specialiuoju planu) suplanuoti vandentiekio tinklai skirti ir gaisrų gesinimui. Vandens tiekimą gaisrams gesinti iš talpyklų (rezervuarų, vandens telkinių) leidžiama numatyti gyvenamosioms vietovėms, kuriose yra iki 5 tūkstančių gyventojų. Bubiuose šiuo metu gyvena apie 790 gyventojų. Vandens atsargų talpyklos gaisrui gesinti turi būti numatomos tais atvejais, kai gaisrui gesinti reikalingo vandens kiekio negalima paimti iš vandens tiekimo šaltinio arba tai daryti neekonomiška.

Bendruoju planu Bubiuose numatomos keturios vandens paėmimo gaisro atveju vietos prie esamų vandens telkinių – Bubių tvenkinio (Užtvankos g.) ir kitų mažesnių tvenkinių. Tikslios vietos ir jų įrengimas sprendžiamas techninių projektų metu. Prie gaisrinių rezervuarų, vandens telkinių ir (ar) vandens šulinių turi būti įrengtas kietos dangos kelias su 12,5 m × 12,5 m

aikštele. Atstumas nuo aikštelės krašto iki vandens telkinio negali viršyti 3 m. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Rengiant vandentiekio tinklų plėtros techninius projektus, vadovautis reikalavimais, išdėstytais „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse“ patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymo 2011 m. balandžio 20 d. Nr. 1-138 redakcija).

## 6.7. ATLIEKŲ TVARKYMAS

Komunalinės atliekos Šiaulių rajone tvarkomos vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2006 m. lapkričio 16 d. sprendimu Nr. T-288 „Dėl Šiaulių rajono komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2009 m. birželio 25 d. sprendimo Nr. T-213 redakcija) ir kitais atliekų tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais.

2010 m. rugpjūčio 26 d. sprendimu Nr. T-236 Šiaulių rajono savivaldybės taryba pavedė UAB „Kuršėnų komunalinis ūkis“ teikti Šiaulių rajono komunalinių ir žaliųjų atliekų surinkimo ir transportavimo paslaugą. Nuo 2010 m. spalio 1 d. visoje Šiaulių rajono teritorijoje komunalines (mišrias ir išrūšiuotas antrines žaliavas) ir žaliąsias atliekas surenka ir sutvarko UAB „Kuršėnų komunalinis ūkis“.

Šiaulių rajone yra 9 atliekų priėmimo punktai, 2 didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės, 2 žaliųjų atliekų kompostavimo aikštelės (Šaltinis: VŠĮ Šiaulių regiono atliekų tvarkymo centras). Mišrios komunalinės atliekos išvežamos į regioninį nepavojingų atliekų sąvartyną Jurgeliškių k.

Planuojamoje teritorijoje atliekos surenkamos konteineriniu būdu.

*Mišrios komunalinės atliekos* Bubių kaime iš privačių valdų ir įmonių išvežamos 2 kartus per mėnesį, žaliosios atliekos išvežamos nuo balandžio iki lapkričio mėnesio 2 kartus per mėnesį. Nerūšiuotos komunalinės atliekos surenkamos 1,1 m konteineriais, kurie išdėstyti įvairiose kaimo vietose: Dubysos g. 6, 8, 9, 13, 14, Miško g. 9, Šilojų g. 1A, 3, 5.

*Antrinėms žaliavoms* (stiklui, plastmasei ir popieriui) surinkti specialūs konteineriai įrengti Dubysos gatvėje prie mokyklos. Plastmasės, popieriaus, stiklo surinkimo konteineriai išvežami kas antrą savaitę. Antrinių žaliavų atliekas tvarko VŠĮ Šiaulių regiono atliekų tvarkymo centras. Išvežimo grafikai skelbiami spaudoje ir UAB „Kuršėnų komunalinis ūkis“ internetinėje svetainėje. Surinktos atliekos išvežamos į Šiaulių regioninį nepavojingų atliekų sąvartyną. Informacija apie atliekų kiekius, išvežamus iš planuojamos teritorijos, atskirai nekaupiama.

Bubiuose (Gluosnių g. 2a) yra įrengtas atliekų piėmimo punktas, kuriame iš gyventojų nemokamai priimamos buityje susidariusios atliekos. Tai tvora aptverta 850 kv. m aikštelė, kurioje pastatyti skirtingos talpos konteineriai, į kuriuos gyventojai rūšiuoja atvežtas atliekas.

Atliekų tvarkymo infrastruktūros vystymo planuojamoje teritorijoje sprendiniai:

- plėsti esamą atliekų tvarkymo sistemą, įrengiant naujas atliekų surinkimo konteinerių aikšteles (tiksliai aikštelių vietas numatyti rengiant teritorijų detaliuosius planus, techninius projektus);
- įvesti atskirą biodegruojančių atliekų surinkimą iš komercinių įmonių (valgyklų, kavinių ir kt.), pastatant specialius konteinerius;
- užtikrinti antrinių žaliavų (popieriaus ir kartono, stiklo, plastiko, metalo) rūšiavimo galimybę ir priemones visiems komunalinių atliekų turėtojams;



- siekti, kad „žalios atliekos“, t.y. sodų, parkų ir želdynų tvarkymo biologinės atliekos, būtų atskirai surenkamos ir apdorojamos kompostavimo įrenginiuose, skatinamas individualus „žaliųjų atliekų“ kompostavimas.

## **6.8. TELEKOMUNIKACIJOS IR RYŠIAI**

Ryšių infrastruktūrai priskiriama paštas ir telekomunikacijos. Telekomunikacijų infrastruktūra Lietuvoje yra pakankamai išplėtotą ir apima visą Lietuvos plotą. Lietuvos pašto tinklas yra vertinamas kaip plačiausias ir gerai veikiantis, o kartu apimantis įvairias paslaugas. Bubiuose veikia pašto skyrius.

Bubių kaime yra įrengtas požeminis telekomunikacijų tinklas veikia AB „TEO“ fiksuoto telefoninio ryšio tinklas.

Internetas viena labiausiai plintančių paslaugų šiuo metu, Lietuvoje interneto vartojimas nuolat auga. Tyrimų rezultatai rodo, kad kaimo vietovėse, miesteliuose ir gyvenvietėse, turinčiuose iki 2 tūkst. gyventojų, internetu naudojasi apie pusė gyventojų. Esama Bubių kaimo situacija interneto vartojimo atžvilgiu yra panaši į situaciją kituose Lietuvos miesteliuose ir kaimuose. Bubiuose įvesta plačiajuosčio interneto magistralė (RAIN projektas), įvestas spartusis internetas Bubių pagrindinėje mokykloje, seniūnijoje, bibliotekoje.

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje pagrindinis interneto tiekėjas – VšĮ „Plaćiajuostis internetas“, AB „TEO LT“, AB „Lietuvos radijo ir televizijos centras“ (www.mezon.lt), taip pat naudojamos mobiliojo ryšio operatorių teikiamomis bevielio internetinio ryšio paslaugomis.

Planuojamoje teritorijoje numatoma:

- išlaikyti, bei plėsti esamą elektroninių ryšių infrastruktūrą, pagal poreikį ruošiant infrastruktūros schemas, kitus žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir statybos projektus; bendrojo plano sprendiniai neriboja naujų infrastruktūros objektų, nenumatytų sprendiniuose, planavimo, jei tam susidaro poreikis;
- derinant teritorijų planus, naujiems komunikaciniams koridoriams numatyti šalia kelių/gatvių apsaugos zonas komunikaciniams kabeliams po 1 metrą į abi puses nuo kabelio ašies;
- didinti viešojo interneto prieigos taškų skaičių planuojamoje teritorijoje, kad internetu turėtų galimybę pasinaudoti kiekvienas pilietis, viešųjų interneto prieigos taškų įrengimui numatyti pasinaudoti skiriama valstybės ir ES parama;
- sudaryti sąlygas naujų telekomunikacinių paslaugų diegimui ir tiekiamų paslaugų kokybės gerinimui, konkrečios priemonės nustatant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose, techniniuose projektuose.

Pagal Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugpjūčio 26 d. sprendimu Nr. T-250 patvirtintą Mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymo Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje specialųjį planą Bubių kaimo teritorijoje planuojama statyti vieną mobiliojo ryšio bazinę stotį.

## **7. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMUI SIŪLOMI PARENGTI DOKUMENTAI**

### **7.1. RENGTTINI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI, PROJEKTAI IR PROGRAMOS**

Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui rengiami teritorijų planavimo dokumentai, planai, programos, projektai. Bendrasis planas rengiamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 2013 birželio 27 d. redakcija. Tikslaus bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui reikalingų planavimo dokumentų ar veiksmų sąrašo parengti neįmanoma. Galima parengti

bendrųjų abstrakčių darniai plėtrai užtikrinti ir bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui siūlomų planavimo dokumentų, planų, programų bei projektų sąrašą.

Bubių kaimo bendrojo plano sprendiniai įgyvendinami, rengiant:

- teritorijų planavimo dokumentus – detaliuosius, specialiuosius planus;
- žemėtvarkos planavimo dokumentus – žemės valdos projektus;
- išduodant statybą leidžiančius dokumentus, kai detalieji planai ar žemės valdos projektai nerengiami;
- rengiant sprendinių įgyvendinimo programas.

Detaliųjų planų objektai Bubių kaime – esamos arba naujai planuojamos kaimo dalys ar kvartalai.

Specialiųjų planų objektai Bubių kaime – inžinerinės infrastruktūros sistemos ar šių sistemų dalys, nekilnojamojo kultūros paveldo objektai.

Sprendinių įgyvendinimo programos, derinamos su atitinkamo lygmens strateginio planavimo dokumentais, numatančiais valstybės ir savivaldybės investicijų panaudojimo galimybes planuojamose teritorijose.

Bubių kaimo bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui siūloma parengti (išdėstyta prioriteto tvarka):

- esamų arba naujai planuojamų kaimo dalių ar kvartalų detaliuosius planus;
- I Bubių dvaro sodybos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą;
- I Bubių dvaro sodybos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą;
- Dubysos-Ventos kanalo nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą;
- naujų gatvių trasų projektus, o jei reikalingas žemės paėmimas visuomenės poreikiams - specialiuosius planus;
- suplanuotų pėsčiųjų ir dviračių takų projektus;
- nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkybos projektus;
- rekreacinių teritorijų projektus;
- želdynų tvarkymo projektus;
- kitus planus ir projektus.

## **7.2. REZERVUOJAMOS TERITORIJOS**

Bubių kaimo bendrojo plano sprendiniuose visuomenės poreikiams rezervuojamos teritorijos:

- 1) naujų gatvių trasų koridoriai;
- 2) suplanuotų pėsčiųjų ir dviračių takų koridoriai ir teritorijos;
- 3) privažiavimo ar priėjimo prie nekilnojamojo kultūros paveldo objektų koridoriai ir teritorijos;
- 4) viešosios rekreacinės teritorijos;
- 5) kitos viešosios erdvės ir želdynai;
- 6) koridoriai ir teritorijos inžinerinės infrastruktūros objektams statyti.