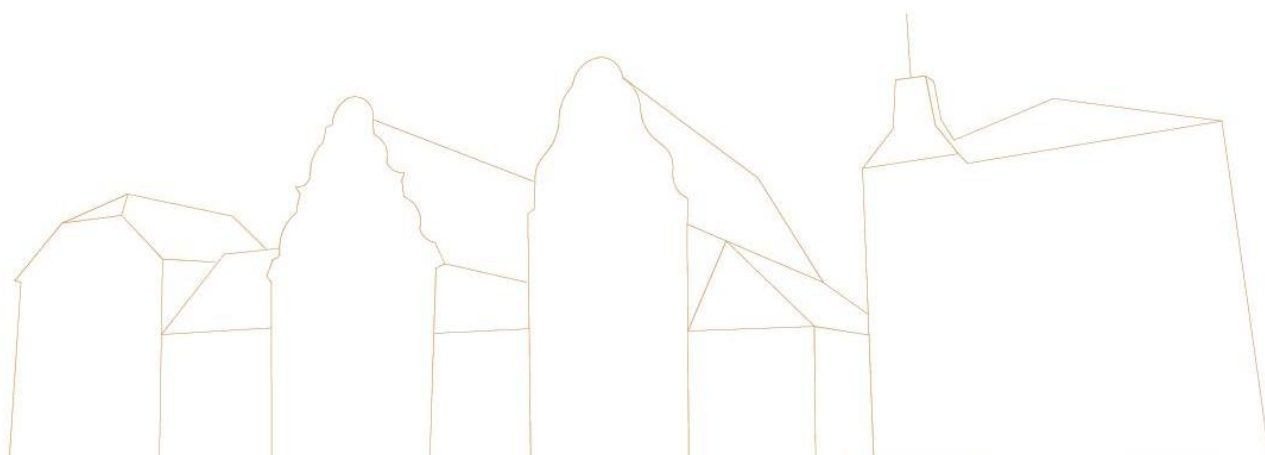


KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

0366-BPL



**PLANAVIMO
ORGANIZATORIUS**

KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA,
J. BASANAČIAUS G. 36, 57288 KĖDAINIAI



PLANO RENGĖJAS

UAB „PLENTPROJEKTAS“



**TERITORIJŲ PLANAVIMO
DOKUMENTO
PAVADINIMAS**

KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS

**TERITORIJŲ PLANAVIMO
RŪŠIS**

KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO
DOKUMENTAS
VIETOVĖS LYGMENS BENDRASIS PLANAS

RENGIMO ETAPAS

KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

TOMAS

III

KOMPLEKSO NR.

0366-BPL

PAREIGOS	KVALIFIKACIJOS	ATESTATO	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS
Direktorė, PDV	22386		Audrutė Sirtautienė	
PV	ATP413		Laimutė Janulienė	
PDV	A722		Gailutė Zimnickienė	
TSPS	0027		Andrius Petruškevičius	
PDV	24492		Andrius Sirtautas	
PDV	27613		Vilūnė Vasiliauskienė	
PDV	A213		Algirdas Steponavičius	
PDV	TPV0055		Aurelija Čergelienė	
Architektė	A2207		Lina Norkienė	
Inžinierius	14655		Jonas Pelakauskas	
Inžinierius	693		Igor Simonov	
Inžinierius	31436		Andrej Jankovič	
Inžinierė	37124		Agnė Vitkevičienė	
Inžinierius	-		Justas Petryla	
Geografė	-		Aurelija Gustaitė	
Inžinierė	-		Greta Sriubė	
Geografas	-		Nedmantas Kavaliauskas	

TURINYS

IVADAS	5
1. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDĖTIS IR TAIKYMO TVARKA.....	9
2. MIESTO VYSTYMO KONTEKSTAS.....	10
2.1 Miesto vertybės, problemos, grėsmės	10
2.2 Miesto raidos strategija.....	12
2.3 Gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozės	14
2.4 Sprendinių sąsaja su savivaldybės strateginiais dokumentais, jų nuostatomis	15
2.5 Parengti teritorijų planavimo dokumentai ir sprendinių tęstinumas.....	17
3. BENDROJO PLANO REGLAMENTAI	19
3.1 Bendrieji tekstiniai reglamentai	19
3.2 Reglamentų lentelė	22
4. URBANISTINĖ STRUKTŪRA	27
4.1 Miesto urbanistinės struktūros modelis.....	27
4.2 Miesto įtakos zonos, koordinuota miesto ir priemiesčio plėtra.....	29
4.3 Miesto savitumas ir įvaizdis.....	31
4.4 Teritorijos funkcinis zonavimas	32
4.5 Teritorijos naudojimas.....	35
4.6 Miesto struktūros optimizavimas.....	36
4.6.1 Miesto teritorijų vystymo režimai	36
4.6.2 Užstatymo tankis	40
4.6.3 užstatymo intensyvumas	42
4.6.4 Užstatymo aukštis.....	43
4.6.5 Prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai	44
4.6.6 Įgyvendinimo prioritetai	45
5. SOCIALINĖ IR EKONOMINĖ APLINKA	47
5.1 Miesto gyvenamosios aplinkos kokybė	47
5.2 Viešųjų paslaugų infrastruktūros plėtra	47
5.2.1 Švietimo infrastruktūra.....	48
5.2.2 Kultūros ir sporto objektai	49
5.2.3 Sveikatos ir socialinės rūpybos infrastruktūra	49
5.3 Pramonė ir komercinės teritorijos.....	50
6. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA.....	53
6.1 Miesto želdynų ir viešųjų erdvių teritorijos.....	53
6.2 Saugomos teritorijos	57
6.3 Gamtinio karkaso lokalizavimas	57

6.4	Klimato kaita.....	61
7.	APLINKOS KOKYBĖ	63
7.1	Oro tarša.....	63
7.2	Vandenių kokybė.....	63
7.2.1	Požeminio vandens kokybė	63
7.2.2	Paviršinio vandens kokybė.....	63
7.3	Triukšmas.....	64
7.4	Dirvožemio, požeminio vandens, grunto tarša	64
8.	KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA IR NAUDOJIMAS	65
8.1	Kėdainių senamiestis	71
9.	SUSISIEKIMO SISTEMA.....	73
9.1	Kelių ir gatvių tinklas.....	73
9.1.1	Aplinkkeliai.....	75
9.2	Geležinkeliai.....	75
9.3	Vandens transportas	76
9.4	Viešasis transportas.....	76
9.5	Dviračių ir pėsčiųjų susisiekimas	78
9.6	Automobilių stovėjimo aikštelės	79
10.	INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	80
10.1	Vandentiekio ir nuotekų tinklai ir įrenginiai	80
10.1.1	Vandentiekio infrastruktūros plėtra	80
10.1.2	Buitinių nuotekų infrastruktūros plėtra.....	82
10.1.3	Paviršinių nuotekų infrastruktūros plėtra.....	82
10.2	Gamtinių dujų tiekimas	84
10.3	Šilumos tiekimas.....	85
10.4	Elektros energijos tiekimas.....	86
10.5	Ryšių infrastruktūra	87
10.6	Atsinaujinantys energijos ištekliai	88
10.7	Atliekų tvarkymas	89
10.8	Priešgaisrinės saugos infrastruktūra.....	89
11.	RENGTINOS PROGRAMOS, PLANAI IR STRATEGIJOS	90

IVADAS

KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS atliekamas vadovaujantis 2017 m. rugsėjo 28 d. Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo pradžios ir planavimo tikslų“ Nr. TS-175.

Šiuo metu galiojantis Kėdainių miesto bendrasis planas neatitinka dabartinių reikalavimų ir turi būti patikslintas vadovaujantis galiojančiomis Teritorijų planavimo normomis ir kitais teisės aktais.

Rengiant Kėdainių miesto bendrojo plano keitimą, siekiant racionalumo ir darnaus vystymosi principų, bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje buvo suformuotos dvi konceptualiųjų sprendinių alternatyvos.

Bendrojo plano sprendiniai formuojami Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos 1 alternatyvos, kuriai 2019 m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr. AD-1-1331 pritarė Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius, pagrindu.

KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO TIKSLAI:

- sudaryti sąlygas darniai Kėdainių miesto teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius;
- nustatyti gyvenamųjų rajonų, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas;
- numatyti Kėdainių miesto gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologiškai pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą;
- kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas;
- sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę;
- derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO UŽDAVINIAI:

- suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinės ir erdvinės plėtros kryptis;
- optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą;
- numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemonės;
- detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO PAPILDOMI UŽDAVINIAI:

- išlaikant galiojančiame Bendrajame plane nustatytą prioritetinį miesto plėtros tikslą ir priemones jam įgyvendinti papildyti jas numatant aktyvesnį visuomenės įtraukimą į Bendrojo plano sprendinių stebėseną ir įgyvendinimą.
- derinti Bendrojo plano sprendinius su aplinkinių miestelių ir kaimų bendrųjų planų sprendiniais ir su parengtais gretimų teritorijų planavimo dokumentais;
- išnagrinėti Kėdainių miesto šiaurinio aplinkkelio integracijos ir panaudojimo galimybes;

- išnagrinėti buvusio Kėdainių aerodromo teritorijos pritaikymo netaršiai (nereikia Taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimo) gamybinei ir komercinei veiklai klausimą, atitinkamai spręsti galimus urbanistinės struktūros keitimo prioritetus;
- numatyti koordinuotos miesto ir priemiesčio plėtros (tarp Kėdainių miesto ir naujų gyvenamųjų teritorijų Janušavos, Varėnų, Keleriškių kaimuose) įgyvendinimo priemonės;
- patikslinti Bendrajame plane nustatytą žemės naudojimo reglamentavimą pagal galiojančius teisės aktus. Rengti Bendrojo plano sprendinius masteliu M 1:10 000;
- detalizuoti aktualiausių miesto dalių (senamiestis, buv. aerodromo teritorija) sprendinius masteliu M 1:5000;
- nustatyti ir patikslinti galimas veiklas Bendrajame plane pažymėtose iki 2020 metų žemės ūkio ir kitose neužstatomose teritorijose;
- suformuoti sąlygas atsirasti subalansuotai transporto sistemai, leidžiančiai pasiekti užsibrėžtus darnaus judumo tikslus, transporto būdams pirmenybę teikti atsižvelgiant į konkrečią miesto zoną, atitinkamai įvertinti visų miesto gatvių kategorijas, plėsti inžinerinę infrastruktūrą prioritetinėse miesto periferinėse zonose -Dotnuvos, Pelėdnagių, Josvainių ir Vilainių kryptimis;
- tikslinti specifinius atskirų miesto rajonų savitumo bruožus, ypatingą dėmesį skiriant periferiniams centrams formuoti ar stiprinti, sovietinės statybos rajonų patrauklumui didinti;
- nustatyti platesnes galimybes aukštą pridėtinę vertę kuriančių veiklų sukūrimui, numatyti tam tinkamas teritorijas;
- tikslinti sodų konversijos į gyvenamuosius rajonus galimybes, nustatyti specifinius reglamentus, mokesčių politiką, skatinti konsoliduoti teritorijas;
- parengti kompleksiskus sovietinės statybos rajonų atnaujinimo sprendimus. Numatyti priemones ir išteklius bei valdymo mechanizmą šiems Bendrojo plano sprendiniams realizuoti;
- peržiūrėti darbo vietų ir gyvenamųjų teritorijų subalansavimo priemones, numatant tvarią miesto plėtrą ir ją užtikrinančius Bendrojo plano sprendinius;
- tiksliau apibrėžti darbo vietų ir paslaugų kūrimo gyvenamuosiuose rajonuose galimybes;
- konkretizuoti konversijos privalomumą atskirose nebenaudojamose ar neefektyviai naudojamose pramonės teritorijose, nustatyti pagrindinius reglamentus konvertuojamoms teritorijoms;
- nustatyti pramonės rajonų tolesnės veiklos prioritetus ir reglamentus;
- kadangi Bendrajame plane pramonei ir sandėliavimui numatytos aiškos monofunkcinės zonos kitose vietose nepaliekant galimybių vykdyti minėtas veiklas, būtina peržiūrėti ir patikslinti teritorijas ir reglamentus, kur pagal Bendrąjį planą pramonės ir sandėliavimo veiklos nėra galimos, nors jos egzistuoja ir galėtų būti plėtojamos ateityje;
- nustatyti naujų prekybos centrų statybos galimybes ir reglamentus pagal šių centrų tipologiją, bendrą plotą ir numatomą poreikį;
- atlikti gamtinio karkaso lokalizacijos Kėdainių mieste korektūrą;
- aiškiai apibrėžti gamtinio karkaso teritorijų reglamentavimą, kitos paskirties žemės sklypuose turi būti nustatomi reglamentai procesams urbanizuotame gamtiniame karkase reguliuoti; esant poreikiui nustatyti didesnius užstatymo tankius taikant kitas kraštovaizdžio naudojimo gerinimo ir ekologinio kompensavimo priemones;
- fiksuoti gamtinio karkaso ir urbanizuojamų teritorijų sąlyčio zonas, teritorijas, kurių nenumatoma užstatyti;
- gamtinio karkaso elementus nagrinėti didesnio tikslumo masteliu naudojant tam reikalingą tiriamąją ir pagrindžiamąją medžiagą. Savaiminiai arba urbanistinius reikalavimus pažeidžiantys medžiai ar neorganizuotos jų grupės urbanistinėje aplinkoje negali būti absoliučios apsaugos objektu;

- patikslinti intensyvią ir ekstensyvią naudojimui įrengiamų želdynų teritorijas detalizuojant galimą urbanizaciją ten, kur urbanizuotų teritorijų Bendrasis planas nefiksavo;
- suskaidyti teritorijas į urbanistinius segmentus nustatant diferencijuotą želdynų poreikio normatyvą;
- formuoti urbanizuotų teritorijų apsauginių želdinių sistemas;
- visuomeniniuose centruose, darbo vietų aplinkoje ir žmonių susikaupimo vietose numatyti teritorijas kokybiškiems želdynams. Plėsti jų funkcinio naudojimo turinį, didinti atraktivumą;
- planuoti želdynų, esančių Nevėžio slėnyje, sistemas, miesto žaliųjų jungčių su Babėnų mišku plėtrą, sukurti miesto miškų tvarkymo ir naudojimo programą, orientuotą į poilsio (rekreacinių) miškų formavimą;
- senamiestyje ir kitose intensyviai užstatytose teritorijose numatyti specifinius reikalavimus atitinkančias žaliąsias erdves taikant netradicines priemones;
- nustatyti želdynų valdymo principus tinkamai įvardijant atskiruosius ir priklausomuosius želdynus;
- nustatyti privalomuosius rodiklius želdynų plotams atsižvelgiant į želdinių tipą;
- nustatyti reglamentus Senamiesčio ir kitų kultūros vertybių apsaugos zonose esančioms teritorijoms integruojant specialiuosius paveldosauginius reikalavimus, kurių didžioji dalis nustatyta specialiuosiuose planuose;
- pasiūlyti Senamiesčio apžvalgos vietas, nustatyti miestovaizdžio, atsiveriančio nuo jų, formavimo principus;
- nustatyti principus, kuriais būtų vadovaujamasi, skatinant gyvenamojo būsto išlikimą ir didėjimą Senamiestyje.
- atsižvelgiant į naujus demografinius duomenis išanalizuoti realius naujos socialinės infrastruktūros (švietimo, sveikatos, kultūros ir sporto) objektų poreikius;
- nustatyti efektyviausius socialinių paslaugų teikimo būdus;
- numatyti teritorijas socialinės infrastruktūros plėtrai;
- sudaryti sąlygas atsirasti integruotai susisiekimo sistemai, apjungiančiai visas judumo formas (viešojo transporto, pėsčiųjų ir dviračių, individualaus transporto), kurios tarpusavyje ne konkuruoja, o papildo viena kitą;
- optimizuoti viešojo transporto judėjimo schemą. Naujas viešojo transporto maršrutus numatyti tik tuo atveju, jei iš esmės bus keičiami urbanistiniai sprendiniai;
- intensyviau plėsti dviračių takų tinklą, nustatyti probleminius dviračių takų mazgus ir ruožus, numatyti infrastruktūros plėtos prioritetus.
- peržiūrėti inžinerinės infrastruktūros plėtos prioritetus, siekiant užtikrinti infrastruktūros poreikius esamose užstatytose ir jau pradėtose užstatyti teritorijose;
- įvertinus skirtingą investicijų poreikį bei atsižvelgiant į miesto plėtos prioritetus miesto teritoriją suskirstyti į zonas, kurioms pagal miesto plėtos prioritetus būtų nustatomi diferencijuoti infrastruktūros plėtos mokesčiai;
- konkrečiau apibrėžti miesto plėtos prioritetus, urbanistinės struktūros centrus;
- telktis ties Bendrojo plano sprendiniuose numatytų prioritetinių plėtos krypčių įgyvendinimu - vidinių, jau užstatytų teritorijų efektyvesniu panaudojimu ir trimis aktyviausiai plėtojamomis vakarų, šiaurės vakarų ir šiaurės rytų kryptimis.
- Rengiant Bendrojo plano keitimą būtina tęsti raidos kryptis, numatytas Bendrojo plano koncepcijoje ir sprendiniuose, siekiant užtikrinti gyventojų interesus, pradėtų darbų ir statybų tęstinumą, investicijų stabilumą. Rengėjas privalo įvertinti aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, patvirtintų įsigaliojus Bendrajam planui, sprendinius .

PLANUI RENGTI IŠDUOTOS PLANAVIMO SĄLYGOS:

EIL. NR.	INSTITUCIJOS PAVADINIMAS	PLANAVIMO SĄLYGŲ NR.	PASTABOS
1.	Kėdainių rajono savivaldybės administracija	REG52153	-
2.	AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG52544	-
3.	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	-	Neišdavė per nustatytą terminą
4.	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG52466	-
5.	Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos	-	Neišdavė per nustatytą terminą
6.	Aplinkos apsaugos agentūra	REG52746	-
7.	AB "PANEVĖŽIO ENERGIJA"	REG52131	-
8.	Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos	REG52326	-
9.	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija	-	Neišdavė per nustatytą terminą
10.	LITGRID AB	REG52839	-
11.	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG52268	-
12.	UAB „Kėdainių vandenys“	8-134	-
13.	Telia Lietuva, AB	REG85863	
14.	VĮ Kelių priežiūra	-	Neišdavė per nustatytą terminą
15.	Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie AM	-	Neišdavė per nustatytą terminą
16.	AB „Lietuvos geležinkeliai“	REG116953	-

Kėdainių miesto bendrojo plano rengimo metu buvo atlikta esamos būklės analizė, suformuoti bendrieji sprendiniai (parengtos 2 koncepcijos alternatyvos), atliktas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas. **Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius 2019 m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr. AD-1-1331 pritarė Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo 1 alternatyvai. Dokumentai paskelbti Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).**

1. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDĖTIS IR TAIKymo TVARKA

Kėdainių miesto bendrąjį planą sudaro tekstu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo uždavinių sprendimo rezultatų visuma. Vietovės lygmens bendrieji planai galioja tol, kol parengiami ir patvirtinami juos keičiantys to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentai. Bendrojo plano sprendiniuose nenagrinėjami pavieniai sklypai, nefiksuojamos jų ribos. **Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose ir į tikslesnius mastelius netransformuojami.**

Vietovės lygmens bendrųjų planų sprendiniai įgyvendinami:

- 1) detalizuojant sprendinius detaliuosiuose planuose ar žemėtvarkos planavimo dokumentuose – žemės valdos projektuose, kurių rengimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės įstatymas.
- 2) išduodant statybą leidžiančius dokumentus Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka, kai detalieji planai ar žemės valdos projektai nerengiami;
- 3) rengiant sprendinių įgyvendinimo programas, kurios, atsižvelgiant į sprendinių įgyvendinimo lygmenį (valstybės, savivaldybės), derinamos su atitinkamo lygmens strateginio planavimo dokumentais, numatančiais valstybės ir savivaldybės investicijų panaudojimo galimybes planuojamose teritorijose.

Konkretizuojant bendrojo plano sprendinius parengti tekstiniai sprendiniai (aiškinamasis raštas) ir brėžiniai. **Visi brėžiniai yra lygiaverčiai.**

B1 - Pagrindinis brėžinys ir reglamentai, M1:10000

B2 - Želdynų sistemos brėžinys, M1:10000

B3 - Gamtinio karkaso brėžinys M1:10000

B4 - Inžinerinės infrastruktūros brėžinys, M1:10000

B5 - Susisiekimo sistemos brėžinys, M1:10000

B1 Pagrindiniame brėžinyje pažymėta planuojama teritorijos administracinė riba, nurodytos gretimos nagrinėjamos teritorijos. Planuojama teritorija suskirstyta į funkcines zonas, nustatyti privalomieji reikalavimai, teritorijų naudojimo apribojimai, kuriuos reikalinga įvertinti vykdant plėtrą, reglamentai pateikiami reglamentų lentelėje. Pagrindiniame bendrojo plano brėžinyje už administracinės miesto ribos atvaizduoti sprendiniai atitinka Kėdainių rajono bendrojo plano sprendinius ir/ar aplinkinių gyvenamųjų vietovių parengtų bendrųjų ar detaliųjų planų sprendinius. Pagrindiniame brėžinyje žymimi nekilnojamieji kultūros paveldo objektai.

B2 Želdynų sistemos brėžinyje vaizduojamos saugomos teritorijos, miškai ir želdynai, žymima gamtinio karkaso sistema. Mieste želdynai, atsižvelgiant į svarbą miesto erdvinėje struktūroje ir rekreacinius poreikius, skirstomi į centrinus, rajoninius ir vietinius želdynus.

B3 Gamtinio karkaso brėžinyje pateikiami gamtinio karkaso formavimo sprendiniai, išskiriami ir detalizuojami migracijos koridoriai, vidinio stabilizavimo arealai, nurodomas gamtinio karkaso sudedamųjų dalių reikšmingumas.

B3 Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje vaizduojami inžinerinės infrastruktūros koridoriai, esami ir planuojami inžinerinės infrastruktūros tinklai ir objektai.

B4 Susisiekimo infrastruktūros brėžinyje vaizduojami susisiekimo infrastruktūros sprendiniai ir objektai, nurodomos gatvių kategorijos, pėsčiųjų ir dviračių takų trasos.

Teritorijų funkcinis zonavimas ir tvarkymo režimai nustatyti vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7, funkcinio zonavimo spalvinis

žymėjimas - Teritorijų planavimo dokumentų erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009.

Pagrindinio brėžinio **reglamentų lentelė** parengta vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 12 31 įsakymu Nr. D1-1009). Bendrojo plano **tekstiniai reglamentai** yra papildyti konkrečius sprendinius ir temas atitinkančiomis schemomis ir yra neatskiriama pagrindinio brėžinio dalis. Tekstiniai reglamentai paaiškina grafiškai brėžiniuose išreikštas nuostatas.

2. MIESTO VYSTYMO KONTEKSTAS

2.1 MIESTO VERTYBĖS, PROBLEMOS, GRĖSMĖS

Rengiant Kėdainių miesto bendrojo plano koncepciją, įvertinamos esamos būklės stadijoje identifikuotos problemos ir probleminės situacijos, taip pat identifikuotos vertybės, kuriomis vadovaujantis galima darni miesto plėtra, ir plėtros prielaidos. Konkretizuoti sprendiniai formuojami vadovaujantis techninėje užduotyje suformuluotais uždaviniais, vertybinėmis nuostatomis, suformuluotomis koncepcijoje, taikant darnaus vystymosi ir kitus principus, siekiant maksimaliai išspręsti miesto plėtros problemas ir naudoti nustatytas miesto ypatybes bei privalumus.

IŠANALIZAVUS MIESTO STRUKTŪRĄ ESAMOS BŪKLĖS ATASKAITOJE NUSTATYTOS ŠIOS PROBLEMİNĖS SITUACIJOS:

- Poreikis statyti užliejamose teritorijose, neįvertinant rizikos ir nepaisant strateginių dokumentų nuostatų dėl klimato kaitos pasekmių prevencijos;
- Nesutvarkyta Miesto teritorijos žemės apskaita, naudojimas ir valdymas. 33% miesto teritorijos sudaro neįteisinta žemė, t.y. nesuformuoti žemės sklypai (daugiausiai tai neužstatytos teritorijos - želdynai ir viešosios erdvės bei sovietinių daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų teritorijos).
- Urbanizuotų teritorijų užstatymo ekstensyvumas bei prioritetas plėtrai naujose teritorijose, nesiejančią su augančiais viešosios infrastruktūros plėtros ir eksploatacijos kaštais. Lėti teritorijų konversijos ir daugiabučių namų kvartalų kompleksinės renovacijos procesai.
- Padrika ir nereguliuojama miesto plėtra užkerta kelią strateginių planų, apimančių gatvių tinklo plėtojimą, funkcinį zonavimą, kompleksinių nekilnojamojo turto plėtros projektų realizavimui.
- Urbanizuotoje aplinkoje prioritetas teikiamas automobiliams. Svarbiausia miesto susisiekimo sistemos problema – tranzitiniai srautai miesto vidaus susisiekimui skirtose gatvėse. Pagrindinėje miesto J.Basanavičiaus gatvėje tranzito srautas viršija 400 aut./parą.
- Viešųjų erdvių trūkumas ir sistemos padrikumas. Gamtinė aplinka nepakankamai integruota į miestiečių gyvenimą.
- Prasta paviršinių vandens telkinių ekologinė vandens būklė.
- Oro tarša. Didžiausi oro taršos šaltiniai – pramonės įmonės Kėdainių mieste, tranzitinis transportas J.Basanavičiaus gatvėje.
- Prasta daugiabučių kvartalų gyvenamosios aplinkos būklė. Viešųjų sporto, poilsio, sveikatinimosi infrastruktūros objektų stoka artimoje aplinkoje;
- Gyventojų skaičiaus mažėjimas, visuomenės senėjimas, ilgalaikis nedarbas;
- Modernių kultūros renginių ir kultūrinių inovacijų stoka;
- Stambių investicijų stoka, pasyvus LEZ ir konvertuotinių miesto teritorijų marketingas, ekonominės iniciatyvos stoka;
- Neišnaudotas turizmo potencialas – turizmo paslaugų stoka, neišnaudotas vandens pramogų potencialas;

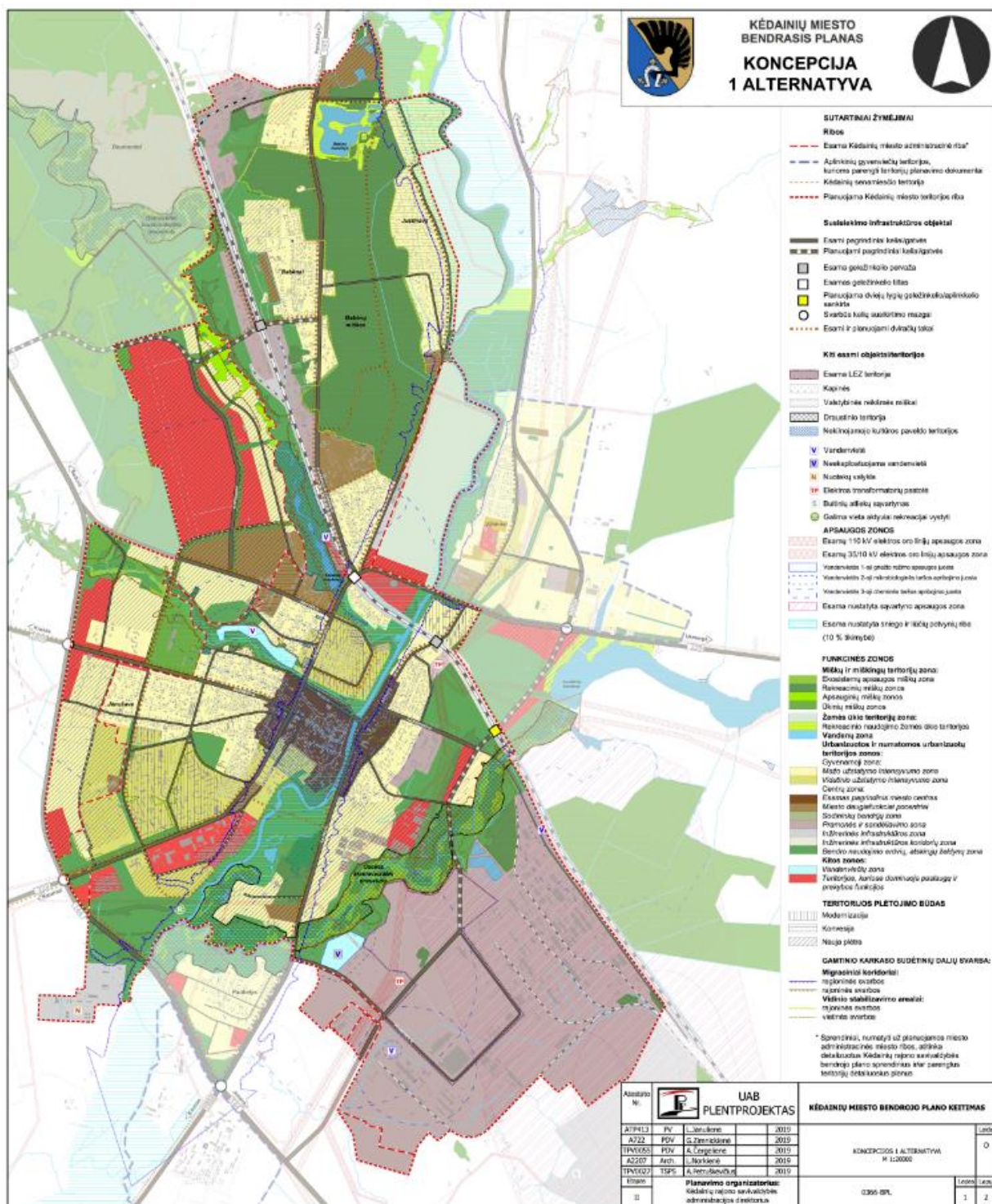
- Per menkai išplėtotas C kategorijos gatvių tinklas.
- Nepatenkinama vandentvarkos sistemų techninė būklė, neefektyvios ir taršios centralizuotos šilumos sistemos, nevyksta atsinaujinančių energijos šaltinių plėtra, Nevėžin išleidžiamos nevalytos lietaus nuotekos;

IŠANALIZAVUS MIESTO STRUKTŪRĄ ESAMOS BŪKLĖS ATASKAITOJE NUSTATYTOS ŠIOS TERITORIJOS VERTYBĖS IR STIPRYBĖS:

- Daugiausia savitumo miesto aplinkai suteikia raiškus upių ir upelių slėnių šlaitų reljefas, bei senamiestis.
- Biologinę įvairovę Kėdainių mieste formuoja tokie stambiausi miesto gamtiniai dariniai, kaip Babėnų miškas, Obelies kraštovaizdžio draustinio teritorija, Nevėžio, Smilgos slėnių artimiausia gamtinė aplinka.
- Kėdainių mieste želdynų plotas vienam gyventojui yra viršijantis minimalius reikalavimus.
- Kėdainių mieste yra susitelkę pagrindiniai rajono kultūros paveldo objektai – turizmo traukos taškai.
- Mieste pastebimas gyventojų poreikis gyventi geresnės kokybės būste. Gyventojai prioritetą teikia vienbučių/dvibučių namų statybai ir/ar socialiniam būstui.
- Kėdainių mieste inžinerinė infrastruktūra yra gerai išvystyta, tiek gyventojai, tiek ūkio subjektai turi galimybę naudotis dauguma inžinerinių sistemų, tačiau komunikacijoms būtinas techninis atnaujinimas, diegiant naujas technologijas.
- net 95 proc. šilumos energijos mieste generuoja AB “Lifosa”, kaip gamybos proceso atliekinį produktą.
- Kėdainių miestas yra strategiškai palankioje geografinėje padėtyje – vidurio Lietuvoje iš kur 2 valandų bėgyje galima pasiekti multimodalinius transporto centrus ir objektus.
- Per vieną valandą automobiliu galima pasiekti Kauną ir Panevėžį. Tai gyventojams ir ūkio subjektams sudaro didesnes galimybes rinktis paslaugas bei produktus.
- Kėdainių rajonas kartu su Kėdainių miestu bendrame šalies kontekste pagal verslumo lygį, ekonominį gyvybingumą ir investicijas užima vidutines arba geresnes nei vidutines pozicijas šalies savivaldybių reitinguose.
- Kėdainių mieste dominuoja prekybos ir pramonės sritys. Nors 80 proc. visų ūkio subjektų sudaro smulkusis verslas, mieste yra keletas stambių įmonių, svarbių visos šalies mastu. Verslo plėtra nėra pasyvaus pobūdžio.

Kėdainių miesto bendrojo plano sprendiniai konkretizuojami vadovaujantis Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos 1 alternatyvos nuostatomis.

2.2.1.PAV. PATVIRTINTA KĖDAINIŲ MIESTO KONCEPCIJA, (1 ALTERNATYVA), KURIAI PRITARĖ KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS 2019 M. LAPKRIČIO 15 D. ĮSAKYMU NR. AD-1-1331.



KĖDAINIŲ MIESTO VERTYBĖS YRA ŠIOS:

- Darna (bendra teritorijos raidos kryptis);
- Aukšta gyvenimo kokybė (patogus būstas, švari aplinka, gera ekonominė ir socialinė būklė, ir kt.);
- Išskirtinumas ir savitumas (kultūros paveldo įveiklinimas, gamtos ir kitos vertybės);
- Bendruomeniškumas (stiprūs ir tvarūs bendruomeniniai ryšiai).

PAGRINDINIAI SIEKIAI PLĖTOJANT MIESTĄ YRA ŠIE:

- Užstatymo parametrų optimizavimas užstatytose teritorijose, darni plėtra naujose teritorijose;
- Aukšta gyvenimo kokybė (materialiųjų reikmių tenkinimas, geros kokybės būstas, pilna gyvenamosios aplinkos paletė, sąlygos sveikai, pilnavertei gyvensenai ir kitos gyvenimo sąlygos). Aukšta gyvenimo kokybė siejama su švaria, estetiška ir saugia gyvenamąja aplinka, tinkamomis kokybės medicinos ir socialinėmis paslaugomis, galimybe gauti kokybišką lavinimą ir jį atitinkantį darbą;
- Gamtinių struktūrų ekologinė kokybė (paviršinių ir gruntinių vandenų gera būklė ir būklės gerinimas, taršos mažinimas, želdynų ir viešųjų erdvių sistemos vientisumas ir integravimas į miestiečių gyvenimą);
- Patrauklumas verslo investicijoms ir socialinė atsakomybė (tinkamas santykis su kraštiečiais, ypač išvykusiais studijuoti, siekiant susigrąžinti ir pritraukti jaunas šeimas į miestą). Prioritetas teikiamas naujoms technologijoms. Ekonominės krypties ambicijos - miestas tiekėjas (iniciatyvus, turi ką pasiūlyti);
- Kryptinga ir valdoma urbanizacija (aktualių urbanistinių sprendinių tęstinumas ir monitoringas, visapusiškas ir atsakingas požiūris į kompleksinį planavimą ir parengtus planus).
- Darnus judumas (kompaktiškas miestas, susisiekimo sistemos vientisumas ir infrastruktūros kokybė, prioritetas miesto centre pėstiesiems, dviračiams ir kitoms mažosioms transporto priemonėms.).

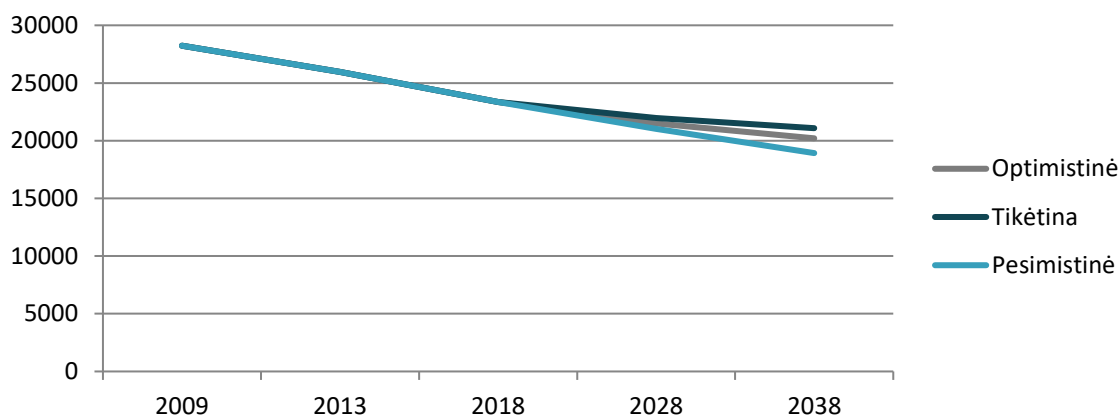
PLĖTROS PRIELAIDOS:

- Inicatyva plėtoti aukštos pridėtinės vertės gamybą;
- Patrauklios socialinės ir ekonominės sąlygos jaunoms šeimoms gyventi;
- Pagerėjusi ekologinė miesto būklė, auganti gyvenimo kokybė, kokybiška gyvenamoji aplinka;
- Rekreacinių išteklių kokybė ir paslaugų plėtra.

2.3 GYVENTOJŲ SKAIČIAUS IR BŪSTO RAIDOS PROGNOZĖS

Valstybinio statistikos departamento duomenys apie gyventojų skaičiaus raidą Kėdainių mieste analizuoti esamos būklės analizės ataskaitoje. Kėdainių rajono savivaldybėje ir Kėdainių mieste gyventojų skaičius tolygiai mažėja, kaip ir daugumoje kitų Lietuvos teritorijos savivaldybių, todėl fiksuojamos neigiamos tendencijos.

2.3.1.PAV. GYVENTOJŲ SKAIČIAUS POKYČIŲ GRAFIKAS



Demografiniai procesai yra labai lėti ir inertiški, jų pakitimai stebimi penkerių ar dešimties metų laikotarpyje. Šiuo metu nėra priimta jokių svarių ir efektyvių sprendimų neigiamoms demografinių procesų tendencijoms keisti, juolab kad panašūs demografiniai procesai stebimi ir Europos kontekste. Daroma prielaida, kad numatyti ir vykdomi Kėdainių rajono savivaldybės teritorijoje veiksmai ir priemonės demografiniai situacijai gerinti reikšmingų pokyčių demografiniai situacijai mieste neturės. Tačiau Kėdainių miesto patrauklumas ir paruošta infrastruktūra verslo investicijoms gali turėti įtakos gyventojų skaičiaus pokyčiams, todėl rengiant bendrojo plano koncepciją vertinami trys gyventojų skaičiaus prognozės variantai.

Tikėtina (pirmą dešimtmetį gyventojų mažės 8 proc., antrą dešimtmetį 6 proc.)

Optimistinė (pirmą dešimtmetį gyventojų mažės 6 proc., antrą - 4 proc.)

Pesimistinė (pirmą ir antrą dešimtmetį gyventojų mažės 10 proc.)

2.3.1. LENTELĖ GYVENTOJŲ SKAIČIAUS PROGNOZĖ KĖDAINIŲ MIESTE

	2019	2020	2025	2030
<i>Tikėtina</i>	22999	22723	21392	20862
<i>Optimistinė</i>		22769	21653	21117
<i>Pesimistinė</i>		22539	20373	18605

2.3.2. LENTELĖ GYVENAMOJO FONDO PLĖTROS PROGNOZĖ

	ESAMA BŪKLĖ 2019 M.	OPTIMISTINĖ PROGNOZĖ 2030 M.
Miesto plotas, ha	2696,69	3337,41
Gyventojų skaičius, gyv.	22999	21117
Gyvenamasis fondas, m ²	767 tūkst.	845 tūkst. (21117 žmogui x 40 m ²)

Vienam gyventojui tenkantis naudingas plotas, m ²	33,3	40,0
Plėtos poreikis		78 tūkst. m ² gyvenamojo fondo Apie 19,5 ha gyvenamųjų teritorijų, jei planuojama vienubučių-dvibučių gyvenamųjų namų statyba (0,4 užstatymo intensyvumas)

Formuojant Kėdainių miesto konkretizuotus sprendinius nustatyta gyvenamųjų teritorijų I prioriteto plėtra (naujos vystytinos teritorijos, kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą) yra didesnė, nei apskaičiuotas poreikis, siekiant gyvenimo kokybės ir teritorijų pasirinkimo laisvės. II prioriteto plėtos ir rezervinėse teritorijose sprendinių įgyvendinimas planuojamas po 2030 m. arba teritorijose galimas vystymas investuotojų iniciatyva (žr. 4.6.6. skyrių).

Pirmojo dešimtmečio pabaigoje atsiras poreikis naujai gyvenamajai statybai dėl šių priežasčių:

- 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.
- Tikėtina, kad vieno ir dviejų butų gyvenamųjų namų poreikis ir toliau augs tolygiai, o daugiabučių gyvenamųjų namų poreikis smarkiai išaugti gali tik esant svarbiems pokyčiams miesto verslo sektoriuje (esant stambioms investicijoms, kuriant daug darbo vietų).

2.4 SPRENDINIŲ SĄSAJA SU SAVIVALDYBĖS STRATEGINIAIS DOKUMENTAIS, JŲ NUOSTATOMIS

Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai suderinti su **Kėdainių rajono savivaldybės 2020–2030 metų strateginiu plėtos planu**. Bendrojo plano sprendiniai sudaro sąlygas šių savivaldybės strateginio plėtos plano tikslų ir Savivaldybės tarybos daugumos veiklos programos nuostatų įgyvendinimui:

I PRIORITETAS. PAŽANGI IR KONKURENCINGA EKONOMIKA - VYSTYTI PASIRINKTOS SPECIALIZACIJOS (ŽEMĖS ŪKIO, SUMANIOS PRAMONĖS IR LOGISTIKOS BEI TURIZMO) VEIKLAS.

STRATEGINIO PLĖTOS PLANO TIKSLAI	MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIAI
I prioritetas. Pažangi ir konkurencinga ekonomika - vystyti pasirinktos specializacijos (žemės ūkio, sumanios pramonės ir logistikos bei turizmo) veiklas.	
Ekonominį augimą skatinančios verslo aplinkos plėtra;	Patrauklumas verslo investicijoms ir socialinė atsakomybė (tinkamas santykis su kraštiečiais, ypač išvykusiais studijuoti, siekiant susigrąžinti ir pritraukti jaunas šeimas į miestą). Prioritetas teikiamas naujoms technologijoms. Ekonominės krypties ambicijos - miestas tiekėjas (iniciatyvus, turi ką pasiūlyti);
Turizmo paslaugų plėtra, kultūros ir gamtos paveldo įveiklinimas	Gamtinių struktūrų ekologinė kokybė (paviršinių ir gruntinių vandenų gera būklė ir būklės gerinimas, taršos mažinimas, želdynų ir viešųjų erdvių sistemos vientisumas ir integravimas į miestiečių gyvenimą);

STRATEGINIO PLĖTROS PLANO TIKSLAI	MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIAI
II prioritetas. Aukšta gyvenimo kokybė ir socialinė atsakomybė	
<i>Kėdainių rajono savivaldybė turėtų pasinaudoti galimybėmis modernizuoti švietimo, socialinės apsaugos, sveikatos priežiūros įstaigas, diegti šiose įstaigose inovacijas, informacines sistemas bei elektronines paslaugas, pritraukti jaunus, kvalifikuotus specialistus į rajoną, didinti neformaliojo švietimo prieinamumą, skatinti gyventojų sveiką gyvenseną bei fizinį aktyvumą, užtikrinti socialinę apsaugą visoms labiausiai pažeidžiamoms gyventojų grupėms, kurti vaikui ir šeimai palankią aplinką.</i>	
Besimokančios visuomenės ugdymas (Kėdainių rajono savivaldybės ugdymo įstaigose diegiamos specializuotos švietimo programos atitinkančios pasirinktą rajono specializaciją (žemės ūkio, sumanios pramonės ir logistikos bei turizmo kryptių),	
Kultūrinės ir kūrybinės veiklos skatinimas, gyventojų įtraukimas	
Gyventojų sveikatos išsaugojimas ir stiprinimas	
Aukštos socialinės atsakomybės užtikrinimas rajone (Kėdainių rajono savivaldybė turėtų plėtoti savanorišką veiklą, skatinti aktyviai veikti nevyriausybinės, bendruomeninės, jaunimo organizacijas, jaunimo neformalias grupes, plėtoti mobilų darbą su jaunimu, steigti atviras jaunimo erdves ar centrus, skatinti jaunimo verslumą, didinti jo užimtumą, taikant naujus, inovatyvius metodus, apskritai didinti bendruomenės įtrauktį į valdymą, verslą, viešąsias paslaugas.)	Pietrytinio aplinkkelio įrengimas, siekiant sumažinti transporto srautus J.Basanavičiaus g. Dviračių/ pėsčiųjų takų/trasų įrengimas Pėsčiųjų zonų įrengimas miesto centrinėje dalyje Viešųjų erdvių sistemos kūrimas kvartalų viduje
III prioritetas. Darni aplinka bei moderni infrastruktūra	
Rajono susisiekimo infrastruktūros gerinimas, užtikrinant gyventojų darnų judumą bei mobilumą	Mieste multimodalumo infrastruktūros įrengimas
Inžinerinio aprūpinimo sistemos vystymas, užtikrinant jos efektyvumą bei darną su gamtine aplinka	Naujos gatvės, nuovažos, inžinerinių tinklų įrengimas naujos plėtros teritorijose Esamų tinklų modernizavimas
Aplinkos kokybės gerinimas ir kraštovaizdžio išsaugojimas;	Oro ir triukšmo taršos mažinimas miesto centrinėje dalyje įrengiant pietrytinį aplinkkelį ir eismo ribojimus Viešo naudojimo pastatuose naudojama saulės energija
Kitos rajono viešosios infrastruktūros vystymas ir plėtra	
IV prioritetas. Efektyvi ir piliečiams artima savivalda	
Savivaldybės valdymo gerinimas ir integravimas	
Saugumo didinimas rajone (Kėdainių rajono savivaldybėje reikėtų didinti vaikų ir jaunimo užimtumą, vykdyti nusikalstamumo prevencijos ir kitas programas, formuoti saugią aplinką rajone, skatinti savanorystę.	Gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimas
Pilietiškos bendruomenės ugdymas	Bendruomenės saviraiškos erdvių įrengimas

2.5 PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI IR SPRENDINIŲ TĘSTINUMAS

Rengiant Kėdainių miesto bendrojo plano sprendinius atsižvelgta į parengtų detaliųjų planų, specialiojo teritorijų planavimo dokumentų, kitų nuo miesto teritorijos planavimo neatsiejamų dokumentų nagrinėjamoje teritorijoje sprendinius.

DETALIEJI PLANAI:

Atsižvelgta į detaliųjų planų sprendinius:

- Pelėdnagių kaimo detalusis planas (keitimas, T00083944);
- Paobelio kaimo detalusis planas (T00077775);
- Kėdainių rajono Vilainių kaimo teritorijos detalusis planas (T00079940);

Integruoti sprendiniai šių detaliųjų planų:

- Kėdainių miesto J. Basanavičiaus - Kęstučio gatvių daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas (T00079159);
- Kėdainių miesto Josvainių gatvės daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas (T00079170);
- Kėdainių miesto Liepų alėjos daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas (T00079064);
- Kėdainių miesto Ramybės skvero daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo (teritorija, apribota J. Basanavičiaus ir Lauko gatvėmis ir Ramybės skvero sklypu) (T00078008);
- Kėdainių senamiesčio 54-ojo kvartalo detalusis planas (T00077133);
- Kėdainių senamiesčio 55-ojo kvartalo (teritorija tarp J. Basanavičiaus, Gedimino ir Dvaro gatvių bei privažiavimo kelio iki laisvalaikio centro) detalusis planas (T00077136);
- Kėdainių senamiesčio 68-ojo kvartalo (teritorija tarp J. Basanavičiaus, Knypavos ir Josvainių gatvių bei praėjimo tako link Ramybės skvero) detalusis planas (T00077188);
- Kėdainių senamiesčio 85-ojo kvartalo (teritorija Josvainių, S. Jaugelio Telegos ir Sodų gatvių bei praėjimo tako į Josvainių gatvę) detalusis planas (Y00077138);
- Kėdainių senamiesčio 86-ojo kvartalo (teritorija tarp Sodų, S. Jaugelio Telegos ir Skongalio gatvių bei Nevėžio upės) detalusis planas (T00077139);
- Kėdainių miesto Smilgos gatvės daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas (T00079063);
- Kėdainių miesto Šėtos gatvės daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas (T00079160);
- Kėdainių miesto Žemaitės gatvės daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas (T00079167);

Koreguoti sprendinius šių detaliųjų planų, atsižvelgiant į numatytus bendrojo plano sprendinius:

- Inžinerinės infrastruktūros kūrimo Kėdainių miesto pramonės rajone detalusis planas.

Reikalinga koreguoti šio plano sprendinius, numatant galimybę įgyvendinti bendrajame plane numatytus susisiekimo infrastruktūros sprendinius (aplinkkelio ir kitų planuojamų gatvių integravimas į detaliojo plano sprendinius).

SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

Atsižvelgta į šių specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius:

- Rekreacijos ir turizmo objektų išdėstymo Kėdainių rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas;

Integruoti šių specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- Kėdainių miesto šiaurinio aplinkkelio specialusis planas;
- Kėdainių senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas. Tvarkymo planas;
- Kėdainių senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas. Teritorijos ir apsaugos ribų planas;
- Kėdainių dvaro sodybos (unikalus kodas 216) specialusis planas;

Koreguoti šiuos specialiojo teritorijų planavimo dokumentus:

- Kėdainių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas;
Būtina atnaujinti informaciją ir visą planą.
- Kėdainių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas;
Papildyti planą lietaus nuotekų vystymo principais, numatytais bendrojo plano sprendiniuose, įtraukiant naujai planuojamas teritorijas.
- Kėdainių dvaro sodybos (unikalus kodas 216) specialusis planas;
Būtina atnaujinti informaciją ir visą planą.

KITI PARENGTI DOKUMENTAI:

Koreguoti šių specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius:

- Kėdainių miesto darnaus judumo planas
Būtina atnaujinti darnaus judumo plano sprendinius, įvertinant pasikeitusias sąlygas mieste ir suplanuotus bendrajame plane susisiekimo infrastruktūros sprendinius, bei numatomus darnaus judumo principus.

3. BENDROJO PLANO REGLAMENTAI

3.1 BENDRIEJI TEKSTINIAI REGLAMENTAI

Tekstiniai reglamentai yra neatsiejama bendrojo plano dalis ir paaiškina grafinius sprendinius:

REGLA- MENTO NR.	REGLAMENTO TURINYS
I.	Bendrojo plano sprendiniai parengti mastelyje M1:10000 ir į tikslesnį mastelį netransformuojami. Bendrojo plano nagrinėjamas segmentas – teritorija, kvartalas, nesusietas su konkrečiomis sklypų ribomis. Funkcinių zonų ribos tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose pagal specifinius gamtinius ir urbanistinius vietovės požymius.
II.	Bendrojo plano keitimo sprendiniai nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų, o integruoja jų sprendinius ir pripažįsta juos bendrojo plano dalimi. Nauji reglamentai galioja teritorijoms, kurioms neparengti vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai (detalieji planai). Bendrojo plano keitimas nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus, turi būti nustatoma veikla pagal bendrojo plano keitimo reglamentus).
III.	Nustatytieji maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai nurodyti sklypui, o ne funkicinei zonai. Šie reglamentai skirti naujiems sklypams arba naujos statybos objektams esamuose sklypuose. Jeigu Nekilnojamojo turto registre įregistruoto pastato aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai yra didesni už bendrojo plano keitimo sprendiniuose nustatytus maksimalius leistinus, laikoma, kad jie yra esami. Teritorijose, kuriose galioja parengtų detaliųjų planų sprendiniai, netaikomas galimų vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų dydžio reglamentas.
IV.	Bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai
V.	Neprioritetinės plėtros teritorijos (2 prioriteto) gali būti įsisavinamos, tik įsisavinus prioritetines teritorijas (1 – ojo prioriteto). Atsiradus būtinybei arba potencialioms vystymo galimybėms, neprioritetinės teritorijos gali būti įsisavinamos ir anksčiau, su sąlyga, kad vystytojas įrengs būtiną inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.
VI.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai nustatomi pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą.
VII.	Keliami dideli reikalavimai pastatų tipui ir architektūrai, viešųjų erdvių kokybei, socialinei infrastruktūrai.
VIII.	Sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamas teritorijas galima, parengus teritorijos ar jos dalies infrastruktūros specialiuosius planus. Kompleksiškai perplanuojant šias teritorijas siekiama išvystyti susisiekimo, inžinerinę infrastruktūrą, sukurti būtiną socialinę ir aptarnavimo

REGLA- MENTO NR.	REGLAMENTO TURINYS
	infrastruktūrą Dėl objektyvių priežasčių nesant tokios galimybės, planuojamam konvertuoti žemės sklypui nustatomas servitutas esamai susisiekimui komunikacijai praplatinti arba naujai įrengti.
IX.	Pagal Lietuvos potvynių grėsmės žemėlapius (patvirtinti LR aplinkos ministro 2014-08-06 įsakymu Nr. D1-655) planuojamoje teritorijoje yra sniego ir liūčių užliejamų teritorijų. Miesto teritorijos bendrojo plano keitimas potencialiai užliejamose teritorijose, nenumato teritorijos naudojimo (užstatymo, infrastruktūros vystymo), kuriam grėsmę keltų potvyniai. Numatoma įgyvendinant bendrojo plano keitimo sprendinius, vadovautis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiams bei taikyti potvynių rizikos valdymo planuose numatytas priemones. Vykdamas naujas statybas potencialiai užliejamose teritorijose, statytojas prisiima sau visą atsakomybę dėl stichijos padarinių, nuostoliai nekompensuojami. Potvynių grėsmės teritorijose taikyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas.
X.	Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijose užstatymo tankis nustatomas pagal gamtinio karkaso nuostatus.
XI.	Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Kultūros paveldo objektų žemės sklypai yra konservacinės paskirties (LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „Žemės naudojimo būdų turinio aprašas“.
XII.	LR kultūros vertybių registras nuolat tikslinamas ir papildomas naujais kultūros paveldo objektais ir plane pateikti nekilnojamųjų kultūros vertybių objektai nėra baigtiniai, todėl rengiant pagal bendrojo plano keitimo nuostatas kitus teritorijų planavimo dokumentus ar schemas, būtina vadovautis naujausia Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registro informacija.
XIII.	Gamybinių ir technologinių statinių technologiškai būtinų elementų (antenų, vandens bokštų ir pan.), religinių objektų aukštis neribojami.
XIV.	Neužstatomose teritorijose – bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonose galimas esamų (iki Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamo turto registre įregistruotų) gyvenamųjų pastatų ir statinių remontas, rekonstravimas, atstatymas nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankumo, aukštingumo, nedidinant esamų pastatų parametrų.
XV.	Tais atvejais, kai objektams yra nustatytos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau dėl veiklos pasikeitimo ar jos mąsto jas būtina keisti, tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūros. Bendruoju atveju sanitarinės apsaugos zonos turi tilpti žemės sklypo, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla. Jei veikiantiems objektams sanitarinės apsaugos zonos nėra įregistruotos, jos privalo tilpti žemės sklypo ribose.
XVI	Miškų ūkio paskirties žemėje taikomi LR Miškų įstatymo reikalavimai. Miškų grupės nustatomos miškotvarkos specialiaisiais planais, miškai turi būti tvarkomi, naudojami ir atkuriami pagal miškotvarkos projektą (LR Miškų įstatymas). Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik LR Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytais išimtiniais atvejais.

REGLA- MENTO NR.	REGLAMENTO TURINYS
XVII	Įgyvendinant Architektūros įstatymo 13 str. nuostatas, kai projektuojami architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingi objektai, turi būti organizuojami architektūriniai konkursai, skirti geriausiai statinio architektūrinei idėjai, pateikiamai projektiniuose pasiūlymuose, ir (ar) urbanistinei idėjai, pateikiamai teritorijos vystymo koncepcijoje, išreikšti. Konkursus rekomenduojama rengti, projektuojant naujus objektus pagrindinio miesto centro zonoje, miesto dalių (rajonų) centrų zonose.
XVIII	Numatant naujas statybas konsoliduojamose su miestu teritorijose, rekomenduojama parengti kvartalo (suplanuotomis gatvėmis apribotos teritorijos) arba jo dalies detalų planą. Dėl objektyvių priežasčių nesant tokios galimybės, planuojamam užstatyti žemės sklypui nustatomas servitutas esamai susisiekimo komunikacijai praplatinti arba naujai įrengti arba nustatomi du žemės sklypo naudojimo būdai, iš kurių vienas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, arba sprendime dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo pakeitimo nurodoma užstatyti ir apželdinti negalima teritorija.
XIX	Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo zona, kurioje vykdoma modernizacija, yra prioritetinės plėtros teritorija. Prioritetinis plėtros tipas – neefektyviai naudojamų urbanizuotų teritorijų pertvarkymas urbanistinėmis priemonėmis, nuoseklus esamų kompaktiško užstatymo struktūrų užbaigimas laikantis kontekstualių užstatymo parametrų, taikant priemones, skirtas teritorijų naudojimo efektyvumui užtikrinti (modernizavimą taikant kaip pagrindinį vystymo režimą; plėtrą vykdant išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos fizinių parametrų.
XX	Miesto urbanistinė struktūra turi būti orientuota į kompaktiško miesto vystymo modelį, vystant teritorijas prioritetas teikiamas teritorijų konversijai ir esamų kvartalų užbaigimui. Renovuojamos ir/ar naujai statomos teritorijos turi būti užbaigiamos ir pradedamos eksploatuoti tik visiškai įrengus susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, pastačius reikiamus socialinius, kitus aptarnavimo objektus bei iki galo įrengus viešąsias erdves, sutvarkius želdynus ir aplinką.

3.2 REGLAMENTŲ LENTELĖ

Funkcinės zonos numeris TP dokumente	Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai		Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir galimi naudojimo būdai		Teritorijos užstatymo reglamentai									Pastabos
					Užstatymo reglamentai taikomi naujai statybai, esamų statinių rekonstrukcijai (atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti didinami 10%)									
	Funkcinės zonos pavadinimas, indeksas Ir spalva	Teritorijos naudojimo tipas	Paskir- tis	Galimi žemės naudoji-mo būdai *	Leistinas užstatymo intensyvumas UI arba užstatymo tūrio tankis žemės sklype / Leistinas užstatymo tankumas UT (%)		Didžiausias leistinas pastatų aukštis m		Galimi vienbučių/dvi-bučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų dydžiai		Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas m² *****	Minimali rekreacinės paskirties želdynų ir želdinių teritorijų dalis reglamentinėje zonoje % **	Įgyvendinimo prioritetas	
Gyvenamosios teritorijos					Negyvenamos ios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos	Negyvenamos ios teritorijos	Mažiausi , ha	Didžiausi , ha					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS														
UŽSTATOMOS TERITORIJOS														
GC_P.1	Pagrindinio miesto centro zona U_GC_P_F	GC, SI, PA, AI, BZ, TK, TI	KT, H, C	V, K, G2, G1, B, E, I2, I1,C2	2,0/30	2,0/80	18	18	0,06	0,09	1000	15	2	Vadovautis Kėdainių senamiesčio tvarkymo planu Senamiesčio istorinių sklypų ribos nekeičiamos. Tais atvejais, kai vietovėje planuojama formuoti naujus sklypus, dalinti ar apjungti esamus sklypus, prioritetas turi būti teikiamas tyrimų duomenimis pagrįstoms sklypų riboms.
GC_R.1	Miesto dalių (rajonų) centrų zona U_GC_R_F	GC, SI, PA, AI, BZ, TK, TI	KT, H, C	V, G2, G1, K, R, I1, I2, B, E,C2	1,6/60	1,6/80	18	18	Nenormuojama s		2000	20	1	
GC_R.2					-	1,0/60	18	18			-	20	1	
GC_R.3					1,6/60	1,6/80	18	18			2000	20	2	
GC_R.4					1,6/60	1,6/80	18	18			2000	20	3	Rezervinė plėtros teritorija
SK.1	Specializuotų kompleksų zona U_SK_F	SK, SI, PA, BZ, TK, TI	KT	V, K, R, B, E, I2, I1	-	1,6/60	-	18			-	15	1	
GG_V.1	Gyvenamoji vidutinio užstatymo	GG, GM, SI, PA, BZ, TK, TI	KT	G2, G1, V, K, R, B, E, I2, I1	1,6/60	2,0/80	18	18	0,04	0,06	300	20	1	
GG_V.2					1,6/60	1,8/80	18	18	0,04	0,06	300	20	2	
GG_V.3					1,6/60	1,8/80	15	18	0,04	0,06	300	20	2	

GG_V.4	intensyvumo zona				1,6/60	1,8/80	12	12	0,04	0,06	300	20	2	
GG_V.5	U_GG_V_F				1,6/60	1,8/80	18	18	0,04	0,06	300	20	3	Rezervinė plėtros teritorija
GG_V.6					1,6/60	1,8/80	15	15	0,04	0,06	300	20	3	Rezervinė plėtros teritorija
GG_M.1	Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona U_GG_M_F	GV, GM, SI, PA, BZ, TK, TI	KT	G1, V, K, R, B, E, I2, I1	0,4/** *	0,8/80	10	12	0,06	0,2	300	10	1	
GG_M.2					0,4/** *	1,0/80	10	12	0,04	0,1	300	10	2	
GG_M.3					0,4/** *	1,0/60	10	12	0,06	0,1	500	10	3	Rezervinė plėtros teritorija
GG_M.4					0,4/** *	1,0/80	10	12	0,06	0,1	300	10	2	
KD. 1	Paslaugų zona U_KD_F	PA, SK, BZ, TK, TI	KT	K, R, I1, I2, B, E	-	1,6/60	-	15	Nenormuojama		2000	20	2	
KD. 2					-	0,8/30	-	12			500	20	2	
KD. 3					-	1,6/80	-	15			2000	20	3	Rezervinė plėtros teritorija
KD. 4					-	2,5/80	-	15			2000	20	3	Rezervinė plėtros teritorija
KD. 5					-	2,5/80	-	15			2000	20	2	
PS.1	Pramonės ir sandėliavimo zona U_PS_F	PR, SK, PA, TI, TK, BZ	KT, H	P, K, V, I1, I2, B, E	-	2,5/80	-	30	Nenormuojama		5000	10	2	
PS.2					-	2,5/80	-	30			3000	10	2	
TI.1	Inžinerinės infrastruktūros zona U_II_F	TI, TK, PA, PR, BZ	KT	I1, I2, K, P, B, E	-	1,0/80	-	15	Nenormuojama		-	-	2	
TI.2		TI, TK, BZ	KT	I1, I2, B, E	-	1,0/80	-	10			-	-	2	Teritorija skirta saulės šviesos energijos elektrinėms vystyti. Galima tik gamybinių/ technologinių pastatų ir statinių statyba
VV.1	Kita zona – vandenviečių zona U_VV_F	VV	KT	I2	-	-	-	-			-	-	-	
NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS														
TK.1	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona U_IK_F	TK	KT	I2	-	-	-	-	Nenormuojama	-	-	-		

BZ_I.1	Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona – intensyviai naudojamų želdynų zona U_BZ_I_F	BZ, AI, TK, TI	KT, H	B, E, R, V, I1, I2	-	-	-	-		-	-	-	Galima esamų pavienių sodybų rekonstrukcija nedidinant užstatymo parametrų. Naujų pastatų statyba negalima.
BZ_E.1	Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona – ekstensyviai naudojamų želdynų zona U_BZ_E_F	BZ, TK, TI	KT, H	B, E, R, I1, I2	-	-	-	-		-	-	-	
C	Konservacinės teritorijos zona C_F	-	C	C1, C2	-	-	-	-		-	-	-	
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS													
MI_E.1	Miškų ir miškingų teritorijų zona – ekosistemų apsaugos miškų zonos MI_E_F	MI, TK, TI	M, KT	M1, I1, I2	-	-	-	-	Nenormuojama	-	-	-	
MI_R.1	Miškų ir miškingų teritorijų zona – rekreacinių miškų zonos MI_R_F	MI, TK, TI	M, KT	M2, I1, I2	-	-	-	-		-	-	-	
MI_A.1	Miškų ir miškingų teritorijų zona – apsauginių miškų zonos MI_A_F	MI, TK, TI	M, KT	M1, M2, M3, I1, I2	-	-	-	-		-	-	-	

MI_U.1	Miškų ir miškingų teritorijų zona – ūkiniai miškai MI_U_F	MI, TK, TI	M, KT	M4, I1, I2	-	-	-	-		-	-	-	
H	Vandenų zona H_F	VA	H	H3, H4	-	-	-	-	Nenormuojama	-	-	-	
ZU.1	Žemės ūkio teritorijų zona ZU_F	ZU	Z	Z4	-	-	-	-	-	-	-	-	

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI:

MI	Miškai ir miškingos teritorijos
ZU	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija
GV	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
GG	Gyvenamoji teritorija
GM	Mišri gyvenamoji teritorija
GC	Mišri centro teritorija
SI	Socialinės infrastruktūros teritorija
SK	Specializuotų kompleksų teritorija
PA	Paslaugų teritorija
PR	Pramonės ir sandėliavimo teritorija
TI	Inžinerinė infrastruktūros teritorija
TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorius
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
VA	Vandenys
AI	Aikštė
VV	Vandenvietė

PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO**PASKIRTIS:**

Z	Žemės ūkio paskirties žemė
M	Miškų ūkio paskirties žemė
C	Konservacinės paskirties žemė
H	Vandens ūkio paskirties žemė
KT	Kitos paskirties žemė

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:

Z4	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
M1	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai
M2	Rekreacinių miškų sklypai
M3	Apsauginių miškų sklypai
M4	Ūkinių miškų sklypai
C1	Gamtinių rezervatų žemės sklypai
C2	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
H3	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai
H4	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai
G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
V	Visuomeninės paskirties teritorijos
P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
K	Komeracinės paskirties objektų teritorijos
I1	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
B	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
R	Rekreacinės teritorijos
E	Atskirųjų želdynų teritorijos

PASTABOS:

* žemės naudojimo būdų turinys nustatytas Žemės naudojimo būdų turinio apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr.128-6536)

** Rengiant žemesnio lygmens kompleksinio ar kitus teritorijų planavimo dokumentus ir/ar techninius projektus, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

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

**** Prieš projektuojant didžiuosius prekybos centrus, turi būti atlikta būsimų transporto srautų, triukšmo augimo analizė, įvertintas prekybos centro poreikis ir poveikis gyvenamajai aplinkai.

1) Visose funkcinėse zonose taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (su priedais) numatytos nuostatos.

2) Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijose (Kėdainių senamiestyje (u.k. 16074) ir Kėdainių dvaro sodyboje (u.k.216)) galioja šių teritorijų parengtų specialiųjų planų sprendiniai.

3) Bendrasis planas nagrinėja kvartalus ar kitas funkciškai susietas teritorijas, kurių tik dalis patenka į GK teritorijas. Jose numatytų funkcinų zonų užstatymo intensyvumo ir tankumo rodikliai turi būti išlaikyti pagal GK nuostatus

4) Teritorijose, kuriose galioja parengtų detaliųjų planų sprendiniai, netaikomas galimų vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų dydžio reglamentas.

5) Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius, žemesniu lygmeniu turi būti rengiama gamtinio karkaso formavimo, apsaugos ir tvarkymo sprendinius detalizuojanti schema ar Kėdainių miesto želdynų ir želdinių tvarkymo specialusis planas.

6) Plėtojant gyvenamųjų namų statybą, būtina įvertinti, kad nebūtų pažeisti esamų ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai. Siekiant išvengti neigiamo poveikio dėl galimai padidėjusio transporto skleidžiamo triukšmo, oro taršos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir/ar techniniuose projektuose, būtina įvertinti keliamo triukšmo ir oro taršos lygį. Teritorijose, kuriose būtų viršijami triukšmo ribiniai dydžiai, oro taršos didžiausios leistinos koncentracijos, reglamentuojamos higienos normomis (HN 33:2011; HN 35:2007) ir kitų rizikos veiksnių (kvapo, vibracijos, nejonizuojančios spinduliuotės ir kt.) ribiniai dydžiai, kurių taršos rodiklių ribinės vertės reglamentuotos norminiuose teisės aktuose, būtina taikyti neigiamo poveikio mažinimo priemones (akustines sienutes, želdynų juostas ir pan.).

7) Vystant ar numatant nukreipti pėsčiųjų ir dviračių srautus per esamas vieno lygio automobilių pervažas, iniciatoriaus lėšomis būtina numatyti ir įgyvendinti priemones saugiam eismui užtikrinti, pritaikant pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimui esamą pervažą, arba įrengti dviejų lygių sankirtą.

4. URBANISTINĖ STRUKTŪRA

4.1 MIESTO URBANISTINĖS STRUKTŪROS MODELIS

Kėdainių miesto bendrojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis ir konkretizuojant/detalizuojant patvirtintą bendrojo plano koncepciją.

Miesto urbanistinė struktūra toliau formuojama pagal susiklosčiusį linijinį miesto struktūros modelį, integruojant linijinius, miesto struktūrą formuojančius elementus – pagrindinę J.Basanavičiaus gatvę, upių slėnius, geležinkelį įvertinant artimiausių gyvenamųjų vietovių užstatymą ir jo plėtros tendencijas už miesto administracinių ribų.

4.1.1.PAV. KĖDAINIŲ MIESTO URBANISTINĖS STRUKTŪROS MODELIS



Pagrindinis miesto centras kompaktiškai išsidėstęs abipus J.Basanavičiaus gatvės link Nevėžio. Esant poreikiui naujų administracinių, paslaugų kompleksų statybai, siūloma naujo centro vieta šalia miesto parko ir Birutės g., integruojant gamtinę aplinką į teritoriją. Teritorija turi būti vystoma kompleksiskai, siekiant aukštos aplinkos kokybės.

Miesto teritorijoje numatoma papildomai vystyti lokalius centrus. Miesto urbanistinė struktūra orientuota į kompaktiško miesto vystymo modelį, sprendiniai numato teritorijų konversiją ir esamų kvartalų užbaigimo prioritetą, siekiant išvengti fizinės miesto plėtros žemės ūkio ir/ar gamtinėse teritorijose. Kvartalų užbaigimo prioritetą siejamas su urbanistinės struktūros išpildymu, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros išvystymu.

Patvirtintoje koncepcijoje nustatytos pagrindinės miesto plėtros kryptys ir principai, teritorijos vystymo sistema, numatanti nuosekliai įgyvendinti darnaus teritorijų vystymo principus, užtikrinant tinkamą gamtinių ir socialinių išteklių naudojimą.

Vykstant gyvenamųjų teritorijų plėtrai už administracinių miesto ribų, keičiama Kėdainių miesto administracinė riba, prijungiant gyvenamajai statybai vystyti numatomas teritorijas vakarinėje Kėdainių pusėje, buvusią aerodromo teritoriją (potenciali komercinės veiklos vystymo teritorija), žemės ūkio teritoriją tarp Liepų al. ir Nevėžio, bei kitas pavienės nedideles teritorijas miesto pakraščiuose.

Pietinėje miesto dalyje numatomas pramonės teritorijų vystymas, didelis dėmesys skiriamas gamtinių elementų išsaugojimui ir gausinimui, jų junglumo didinimui. Kuriama rišli patrauklių viešųjų erdvių sistema, teritorijų modernizavimas siekiant kurti saugią ir aukštos kokybės gyvenamąją aplinką.

SENAMIESTIS

Centrinė Kėdainių miesto dalis yra svarbiausias kultūros paveldo ir miesto identitetą formuojančių objektų židinys, traukos centras, atliekantis reprezentacinę, o taip pat administracinę ir aptarnavimo funkciją. Svarbus yra istorinis gatvių tinklas ir ryšiai su kitomis funkcinėmis zonomis, tikslinga būtų dar daugiau dėmesio skirti santykiui su gamta, viešųjų erdvių vientisumui, žaliųjų jungčių su upės slėniu formavimui, maksimaliai integruojant Nevėžį ir kitas upes į miesto gyvenimą.

Senamiesčio teritorijoje, kaip pagrindiniame turistų traukos centre, tikslinga teikti aptarnavimo paslaugas, vystyti informavimo ir rekreacinę infrastruktūrą, formuoti miesto įvaizdį, akcentuojant svarbiausius apžvalgos taškus, formuojant maršrutus. Senamiesčio teritorija turi būti pasiekama bemotorėmis transporto priemonėmis, kiek įmanoma labiau ribojant motorizuoto transporto eismą, taip pat pritaikyta žmonių su negalia poreikiams.

GYVENAMOSIOS TERITORIJOS

Mieste dominuoja mažaaukštė 1-2 aukštų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba. Išskirtiniai yra daugiabučių kvartalai dominuojantys trijose miesto dalyse. Mažaaukštės gyvenamosios statybos kvartalai yra itin monofunkciniai, juose trūksta vietinių želdynų (parkų, skverų ir pan.), kurie kuria gyvenamosios aplinkos vertę, neišvystyta pėsčiųjų ir dviračių transporto infrastruktūra. Bendrojo plano sprendiniai numato kompleksinį gyvenamųjų kvartalų (tiek 1-2 butų, tiek daugiabučių) vystymą, laikantis visapusiškai kokybiškos aplinkos (įvertinant susisiekimo, inžinerinės infrastruktūros, socialinių paslaugų ir darbo vietų pasiekiamumo ir pan.) principus.

Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalus numatyta modernizuoti renovuojant esamus statinius o taip pat vystant aplinkos kokybę gerinančią infrastruktūrą, bei planuojant želdynus.

GATVIŲ TINKLAS, GELEŽINKELIS

Miesto gatvių tinklo struktūrą ir vientisumą apsunkina gamtinių elementų - upių, ypač Nevėžio, taip pat geležinkelio kelio kliūtys, teritorija fragmentuojama dalimi ir ribotas tiltų ir pervažų skaičius. Gatvių tinklas papildomas junglumą mieste gerinančiomis jungtimis, numatomi susisiekimo infrastruktūros sprendiniai išoriniam miesto susisiekimui, tikslinamos aplinkkelių trasos, tikslinamas viešojo transporto tinklas. Siekiant sumažinti transporto eismo intensyvumą miesto centrinėje dalyje, įgyvendinus planuojamą Kėdainių miesto pietrytinį aplinkkelį, J.Basanavičiaus gatvėje numatoma taikyti eismo ribojimo ir humanizavimo priemones. Bendrojo plano sprendiniai numato ir dviračių – pėsčiųjų takų tinklo plėtrą.

Naujo Kėdainių miesto pietrytinio aplinkkelio ir geležinkelio sankirta planuojama dviejų lygių.

BUVUSIO KĖDAINIŲ AERODROMO TERITORIJA

Miesto urbanistinės struktūros modelyje savo plotu raiški yra buvusio Kėdainių aerodromo teritorija. Sprendinių konkretizavimo stadijoje numatoma šioje teritorijoje vystyti komercinę/paslaugų ir gyvenamąją funkciją. Nustatant reglamentus teritorijos vystymui būtina laikytis kompleksinio planavimo principų. Bendrojo plano sprendiniai šioje teritorijoje numato apibendrintus, principinius sprendinius, funkcinius ryšius, susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą. Detalus teritorijos pritaikymas ir detalizuoti sprendiniai rengtini esant konkrečiam investuotojui ir numčius konkrečią teritorijos naudojimo funkciją.

PRAMONĖS TERITORIJOS

Pramonės teritorijų zona pietrytinėje miesto dalyje, apimanti LEZ teritoriją užima apie 650 ha plotą, kas sudaro 24 % esamo miesto teritorijos ploto pagal administracines ribas ir 19 % miesto ploto pakeitus administracines ribas. Pramonės teritorijos pietinėje dalyje Kėdainių mieste nuo gyvenamosios aplinkos yra atskirtos gausiais želdynais. Pramonės zonos funkciniai ir susisiekimo ryšiai (vidiniai ir su gyvenamosiomis teritorijomis bei miesto išore) gerinami numatant susisiekimo infrastruktūros sprendinius. Pramonės teritorijų nauja plėtra numatoma nežymi, kadangi tikslinga įsivairinti esamas numatytas pramonės zonos teritorijas.

Šiaurinėje miesto dalyje šalia geležinkelio esančiose pramonės teritorijose numatoma ir toliau vykdyti šią veiklą.

Miesto dalyje tarp Juodkiškio g. ir geležinkelio bendrojo plano sprendiniai numato pramonės funkcinę zoną, kurioje planuojama vystyti saulės šviesos energijos gamybą. Teritorijoje jokia kita gamybos ar sandėliavimo veikla plėtoti nenumatoma.

NEVĖŽIO SLĖNIS

Nevėžio upė Kėdainių miesto struktūroje yra itin svarbus gamtinės struktūros elementas, tačiau, tikėtina, dėl nestabilumo, potvynių ir nuolaidžių upės šlaitų, bei dėl to kylančių grėsmių, mažai integruota į miestą. Nevėžio upės potvyniai, gamtinio karkaso struktūros riboja infrastruktūros plėtrą šalia upės. Detaliai išnagrinėjus galimybes nepažeidžiant natūralaus upės slėnio savybių tikslinga numatyti priemones ir būdus upės integraciją į gyvenamąsias struktūras (išnaudojant atsiveriančius vaizdus, natūralią gamtinę aplinką), taip pat pritaikymą vandens turizmui ir jo sąsajas su kultūriniu turizmu, kurio branduolys yra Kėdainių senamiestis. Gamtinė aplinka, ypatingai Nevėžio upės slėnis, bendrojo plano sprendiniuose ženkliai prisidėtų prie kuriamos gyvenamosios aplinkos aukštos kokybės.

SODŲ TERITORIJOS

Sodų teritorijos išsiskiria unikaliu užstatymu ir formuoja tam tikrą miestovaizdį. Sodų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas numatoma Justinavoje. Konversija turi būti vykdoma kompleksiskai, kartu formuojant inžinerinės infrastruktūros, susisiekimo infrastruktūros ir socialinių paslaugų tinklą, siekiant užtikrinti gyvenimo kokybę šioje teritorijoje.

GAMTINIAI ELEMENTAI, ŽELDYNAI

Svarbiausi gamtiniai elementai Kėdainių miesto struktūroje yra Babėnų miškas ir Nevėžis, taip pat Smilgos, Dotnuvėlės ir Obelies upės su slėniais. Babėnų miškas yra naudojamas gyventojų rekreacijai, todėl tikslinga vystyti rekreacinę infrastruktūrą jame, formuojant pėsčiųjų ir dviračių takų tinklą. Mieste būtina formuoti žaliąsias jungtis ir želdynų vientisumą, skatinti natūralią gamtinių struktūrų raišką.

Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius, žemesniu lygmeniu turi būti rengiama gamtinio karkaso formavimo, apsaugos ir svarkymo sprendinius detalizuojanti schema ar Kėdainių miesto želdynų ir želdinių tvarkymo specialusis planas.

4.2 MIESTO ĮTAKOS ZONOS, KOORDINUOTA MIESTO IR PRIEMIESČIO PLĖTRA

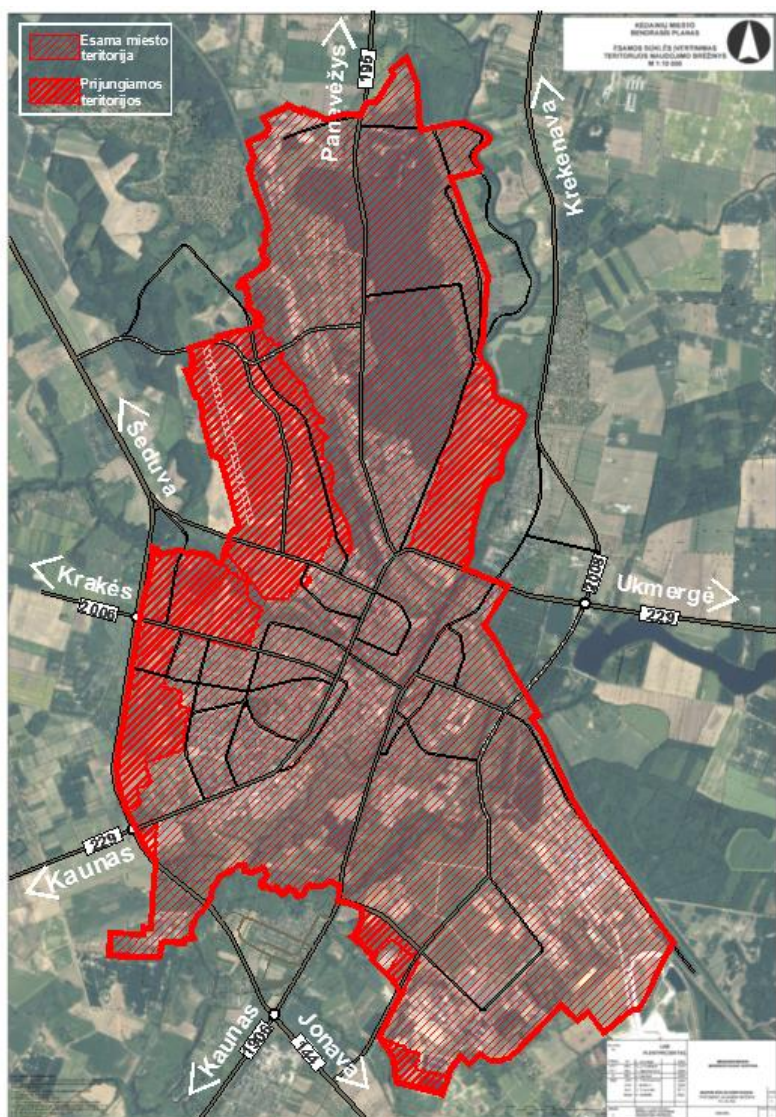
Faktinė Kėdainių miesto įtakos zona apima Kėdainių miesto artimiausioje aplinkoje esančių gyvenviečių teritorijas, bei gyvenamąsias vietas, patogiu atstumu nutolusias nuo miesto, kurių gyventojai reguliariai naudojami mieste teikiamomis paslaugomis.

Kėdainių miestas funkciniais ir fiziniais ryšiais yra susietas su gretimomis vietovėmis. Kėdainių miesto ribose gyvena 89 % šio darinio gyventojų. 5 km žiede nuo miesto centro esančių kaimo gyvenamųjų vietovių gyventojai naudojami miesto socialine infrastruktūra, o kai kurie ir inžinerine. Pavyzdžiui Vilainių daugiabučiai prijungti prie miesto vandentiekio, nuotekų ir centrinio šildymo tinklų. Janušavoje ir Paobelio kaime sodybas statosi miestiečiai, siekdami naudotis gyvenimo kaime privalumais, o tuo pačiu ir miesto paslaugų artumu.

Naujų statybų mastai, išnagrinėti rengiant miesto bendrojo plano esamos būklės analizę, rodo miesto plėtros potencialą ne tik administracinėse ribose, bet ir už jų. Formuojant bendrojo plano sprendinius nagrinėjama ne tik miesto administracinėse ribose esanti Kėdainių teritorija, tačiau atsižvelgiama į gretimų teritorijų vystymosi tendencijas, parengtus gyvenamųjų vietovių vystymo teritorijų planavimo dokumentus. Natūraliai vykstanti gyvenamųjų teritorijų plėtra į vakarus už administracinės miesto ribos, taip pat siekis įsivirti buvusio Kėdainių (Daukšių) aerodromo teritoriją bei kitas teritorijas lemia tai, kad tiek patvirtintoje Kėdainių miesto bendrojo plano koncepcijoje, tiek formuojamuose sprendiniuose siūloma keisti administracinę Kėdainių miesto ribą ją praplečiant ir pagrindines plėtros teritorijas prijungiant prie miesto.

Šiuo metu administracinis miesto teritorijos dydis yra apie 2,70 tūkst. ha, patvirtintos koncepcijos sprendiniai numato plėsti miesto ribas, įtraukiant artimiausius priemiesčius ir aktualias teritorijas. Konkretizuotų sprendinių formavimo stadijoje tikslinama miesto teritorijos riba, planuojamas miesto teritorijos plotas - apie 3,337 tūkst. ha.

4.2.1.PAV. ADMINISTRACINIŲ MIESTO RIBŲ SPRENDINIAI



4.3 MIESTO SAVITUMAS IR ĮVAIZDIS

Miesto savitumo bruožai išnagrinėti esamos būklės analizės stadijoje. Sprendinių konkretizavimo stadijoje siūlomos priemonės savitumui atskleisti, įvaizdžiui kurti.

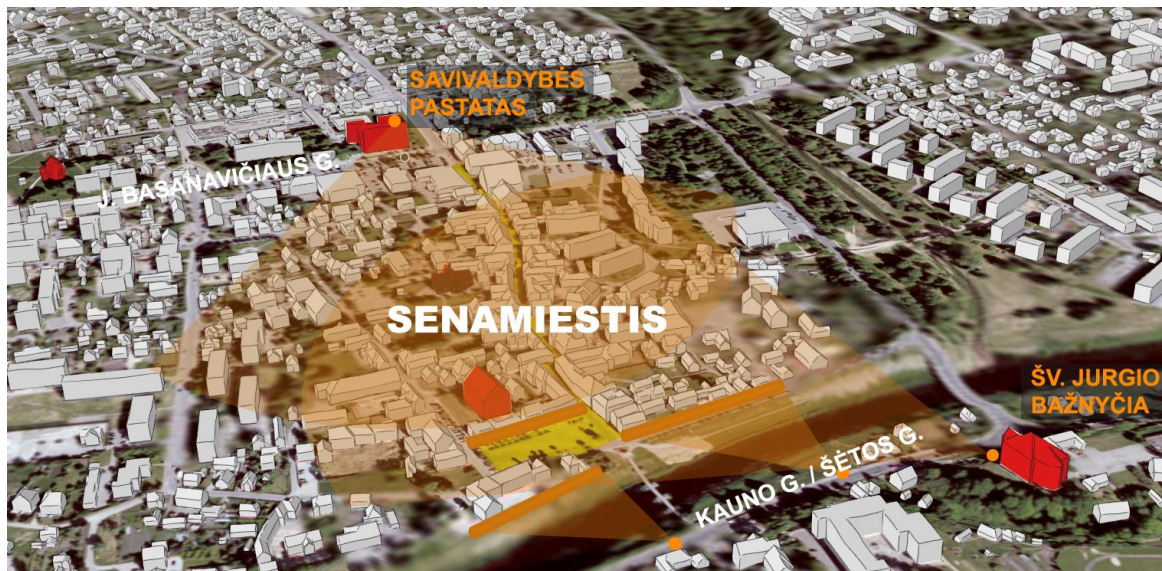
Kėdainių senamiestis, kaip pagrindinis turistų traukos objektas ir svarbiausias identiteto formavimo objektas, turi būti vystomas siekiant jo gyvybingumo, kultūros paveldo objektų apsaugos ir įveiklinimo, vertingųjų savybių išsaugojimo.

Miesto panoramoms apžvelgti numatomi pagrindiniai apžvalgos taškai:

- Atkarpos Kauno ir Šėtos gatvėse;
- Pėsčiųjų takas Nevėžio slėnyje;
- Savivaldybės pastatas J. Basanavičiaus g.;
- Kėdainių Šv. Jurgio bažnyčios prieigos.

Miesto savitumui, siejamam su Nevėžio upės išraiška, formuojamomis terasomis, natūraliais vingiais ir upės slėniu atskleisti būtina slėnio nuolatinė priežiūra.

4.3.1. PAV. MIESTO APŽVALGOS TAŠKAI



4.3.2. PAV. PANORAMOS, ATSIVERIANČIOS NUO KAUNO IR ŠĖTOS G.



4.3.3. PAV. PANORAMOS, ATSIVERIANČIOS NUO KAUNO IR ŠĖTOS G. IR ŠV. JURGIO BAŽNYČIOS PRIEIGŲ



Šaltinis: www.kpd.lt

4.4 TERITORIJOS FUNKCINIS ZONAVIMAS

Teritorijos funkcinis zonavimas vaizduojamas Pagrindiniame bendrojo plano brėžinyje. Teritorijos funkcinė struktūra nustatyta vadovaujantis darnios (subalansuotos) plėtros principais, kaip vieninga integruota sistema, motyvuota socialiniu, ekonominiu, demografiniu, aplinkosaugos, paveldosaugos, viešojo saugumo, visuomenės sveikatos ir kitais aspektais.

Funkcinėse zonose galimi "Teritorijų planavimo normose" patvirtinti teritorijų naudojimo tipai, žemės naudojimo paskirtys ir būdai. Kiekvienai funkciniai zonai yra galimi keli žemės naudojimo būdai, kas reiškia, kad žemės paskirtis gali būti keičiama į visas konkrečiai zonai nurodytas paskirtis. Visose funkcinėse zonose galimi inžinerinės infrastruktūros koridoriai, bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijos.

Formuojant miesto funkcinę struktūrą išskiriamos neurbanizuojamos ir urbanizuojamos teritorijos.

- **URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS** - tai teritorijos, apimančios kompaktiškai pastatais užstatytas ir numatytas užstatyti teritorijas su inžinerinių komunikacijų koridoriais, taip pat bendro naudojimo želdynais, viešosiomis erdvėmis ir valstybiniais miškais miestuose.
- **NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJAS** sudaro miškai ir miškingos teritorijos, vandenys, žemės ūkio veiklai naudojamos teritorijos ir kitos kompaktiškai neužstatytos ir neužstatomos teritorijos.

URBANIZUOTOS IR NUMATOMOS URBANIZUOTI TERITORIJOS:

CENTRŲ ZONA

- Pagrindinio centro zona – tai mišri didesnio užstatymo intensyvumo teritorija, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Šiai zonai priskiriama Kėdainių senamiesčio teritorija.
- Miesto dalies (rajonų) centro zona – yra mišri teritorija, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Kėdainiuose tai pagrindinės miestiečius aptarnaujančios zonos, kuriose yra prekybos, paslaugų, viešųjų erdvių sandėliavimas. Siūlomos lokalių centrų formavimui teritorijos, ir tolygus aptarnaujančių centrų pasiskirstymas urbanizuotoje ir urbanizuojamoje miesto teritorijoje.

GYVENAMOJI ZONA

- Vidutinio užstatymo intensyvumo zona – tai dominuojančio vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorijos kartu su socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra esamuose ir naujai formuojamuose miesto gyvenamuosiuose kvartaluose. Vidutinio užstatymo intensyvumo zonos planuojamos esamų daugiabučių kvartalų teritorijose, taip pat esamose didesnio užstatymo intensyvumo teritorijose šalia pagrindinio miesto centro.
- Mažo užstatymo intensyvumo zona - polifunkcinė vidutinio užstatymo intensyvumo daugiabučių ir vienbučių / dvibučių gyvenamųjų pastatų funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Mažo užstatymo intensyvumo zonos nustatomos toliau nuo senamiesčio esančiose ir vystytinose teritorijose.

SPECIALIZUOTŲ KOMPLEKSŲ ZONA

Tai teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai. Kėdainių miesto bendrojo plano sprendiniuose šiai zonai priskiriamos švietimo įstaigų teritorijos, dalis visuomeninių objektų, ligoninės kompleksas.

PASLAUGŲ ZONA

Tai teritorijos, skirtos viso miesto ar rajono gyventojų ir lankytojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba. Pagrindinė gyventojų aptarnavimo zona Kėdainiuose yra J.Basanavičiaus pietinėje dalyje esanti prekybos centrų teritorija. Paslaugų zonai priskiriamos esamų ir planuojamų komercijos kompleksų teritorijos, teritorijos palei valstybinius kelius, kur numatoma vystyti aptarnavimo veiklą.

PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO ZONA

Šioje zonoje dominuoja gamybinė ūkinė veikla su šios veiklos aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Kėdainiuose yra labai aiškiai atskirta dominuojanti pramonės zona pietrytinėje miesto dalyje. Pramonės zonos numatomos ir šiaurinėje miesto dalyje šalia geležinkelio.

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS ZONA

Tai teritorijos, skirtos susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektams, aplinkos kokybei gerinti reikalingiems objektams. Ši zona taip pat skirta sąvartynams su jų funkcionavimui reikalinga infrastruktūra.

Kėdainių mieste inžinerinės infrastruktūros zonos apima elektros pastochių ir miesto nuotekų valymo įrenginių teritorijas.

Teritorijoje tarp Juodkiškio g., geležinkelio ir esamos elektros pastotės numatoma vystyti saulės šviesos energijos gamybą, teritorija numatoma šiai veiklai vykdyti.

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ ZONA

Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio kelių ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai.

VANDENVIEČIŲ ZONA

Tai vandenviečių teritorijos, kuriose imamas vandentiekos reikalams tinkamas vanduo. Kėdainių mieste numatomos dvi vandenviečių zonos – šalia Smilgos upės centrinėje miesto dalyje ir teritorija Vandenvietės g.

BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ, ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ ZONA

Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos. Naujų kapinių steigimas Kėdainių mieste neplanuojamas. Mieste didelė želdynų svarba ekologinei aplinkos būklei pagerinti, todėl želdynų planuojama daug.

NEURBANIZUOTOS IR NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:

MIŠKŲ IR MIŠKINGŲ TERITORIJŲ ZONA

- Ekosistemų apsaugos miškų zona – II miškų grupės specialios paskirties miškai – draustinių miškai. Kraštovaizdžio, telmologinių, pedologinių, botaninių, zoologinių, botaninių-zoologinių draustinių miškai ar jų dalys, priešeroziniai miškai. Ūkininkavimo tikslas – išsaugoti arba atkurti miško ekosistemas ar atskirus jų komponentus. Šios miškų grupės medynuose draudžiami plynieji pagrindiniai miško kirtimai, o gamtinės brandos nepasiekusiuose medynuose draudžiami atvejiniai pagrindiniai miško kirtimai
- Rekreacinių miškų zona – II miškų grupės specialios paskirties miškai – miestų miškai. Tai yra miško parkai, miestų miškai, valstybinių parkų rekreacinių zonų miškai, rekreaciniai miško sklypai ir kiti poilsiui skirti miškai. Ūkininkavimo tikslas – formuoti ir išsaugoti rekreacinę miško aplinką. Šios miškų grupės medynuose draudžiami plynieji pagrindiniai miško kirtimai, o gamtinės brandos nepasiekusiuose medynuose draudžiami atvejiniai pagrindiniai miško kirtimai. Kirtimus draudžiama vykdyti poilsavimo sezono metu, išskyrus stichinių arba biotinių veiksnių sudarytus medynus¹
- Apsauginių miškų zona – III miškų grupės apsauginiai miškai – vandens telkinių apsaugos zonų pogrupio miškai. Tai yra genetinių, geologinių, geomorfologinių, hidrografinių, kultūrinių draustinių ar jų dalių, kultūrinių rezervatų miškai, atkuriamųjų ir genetinių sklypų, miško sėklinių medynų, laukų apsauginiai, apsaugos zonų miškai. Ūkininkavimo tikslas – formuoti produktyvius medynus, galinčius atlikti dirvožemio, oro, vandens, žmogaus gyvenamosios aplinkos apsaugos funkcijas. Plynųjų pagrindinių miško kirtimų biržės plotas negali būti didesnis kaip 5 hektarai. Plynieji pagrindiniai miško kirtimai draudžiami nacionaliniuose parkuose, išskyrus pelkinių ir užmirkusių augaviečių medynus.
- Ūkinių miškų zona – IV grupės ūkiniai miškai – normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai. Ūkininkavimo tikslas – laikantis aplinkosaugos reikalavimų, formuoti produktyvius medynus, nepertraukiamai tiekti medieną. Plynųjų pagrindinių miško kirtimų, išskyrus plynuosius sanitarinius miško kirtimus, biržės plotas negali būti didesnis kaip 8 hektarai. Draudžiami plynieji pagrindiniai miško kirtimai nacionaliniuose parkuose, išskyrus pelkinių ir užmirkusių augaviečių medynus

ŽEMĖS ŪKIO TERITORIJŲ ZONA

Tai Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zona - teritorijos, kuriose dominuoja žemės ūkio paskirties žemė. Specifinėje teritorijoje tarp Nevėžio upės ir Liepų al. bendrojo plano sprendiniai numato teritoriją žemės ūkiui vystyti. Teritorijos naudojimui ir apsaugai nuo Nevėžio upės potvynių įrengtas polderis.

VANDENŲ ZONA

Funkcinė zona, kurioje dominuoja vandens ūkio paskirties žemė. Pagal žemės naudojimo būdą vandens žemės sklypai skirstomi į ūkinei veiklai naudojamus vandens telkinius, rekreacinius vandens telkinius, ekosistemas saugančius vandens telkinius, bendrojo naudojimo vandens telkinius.

¹ Lietuvos Respublikos Miškų įstatymas

4.5 TERITORIJOS NAUDOJIMAS

Rengiant Kėdainių miesto bendrojo plano sprendinius, pagal patvirtintą koncepcijos alternatyvą, keičiama Kėdainių miesto teritorijos riba, kuri, prijungus naujas teritorijas prie miesto yra 3337 ha.

4.5.1.LENTELĖ KĖDAINIŲ MIESTO TERITORIJOS NAUDOJIMO BALANSAS

TERITORIJOS PAVADINIMAS	BENDRAS TERITORIJOS PLOTAS, HA	TERITORIJOS PLOTAS, %	IŠ JŲ 1 PRIORITETO TERITORIJOS PLOTAS, HA
<u>Užstatytos ir užstatomos teritorijos</u>			
Pagrindinio centro zona	67,3	2,0	
Miesto dalies (rajonų) centro zona	89,8	2,7	10,7
Gyvenamoji zona	751,1	22,5	51
<i>Vidutinio užstatymo intensyvumo zona</i>	<i>194,2</i>	<i>5,8</i>	<i>2,3</i>
<i>Mažo užstatymo intensyvumo zona</i>	<i>556,9</i>	<i>16,7</i>	<i>48,7</i>
Paslaugų zona	266,9	8,0	
Pramonės ir sandėliavimo zona	666	20,0	
Inžinerinės infrastruktūros zona	43,3	1,3	
Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	325,2	9,75	31,6
Specializuotų kompleksų zona	33,7	1,0	
Vandenviečių zona	17,7	0,5	
Intensyviai naudojamų želdynų zona	181,5	5,4	
Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	239,3	7,2	
<u>Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos</u>			
Miškų ir miškingų teritorijų zona	446,5	13,4	
Vandenų zona	73,9	2,2	
Žemės ūkio teritorijų zona	93,8	2,8	
Konservacinė zona	41	1,2	
Viso	3337		93.3

4.6 MIESTO STRUKTŪROS OPTIMIZAVIMAS

4.6.1 MIESTO TERITORIJŲ VYSTYMO REŽIMAI

Kėdainių miesto bendrojo plano sprendiniuose esamoms urbanizuotoms arba numatomoms urbanizuoti teritorijoms taikomi skirtingi vystymo režimai pagal teritorijų plėtros kryptis. 4.6.1.1.paveiksle pateikiami teritorijų plėtojimo būdai.

SAUGOJIMAS

Saugojimo režimas urbanizuotoje teritorijoje nustatomas kultūros paveldo teritorijoms, tame tarpe Kėdainių senamiestyje esančioms teritorijoms, kur saugojimas yra dominuojantis.

Saugojimas nustatomas įvairių statusą turinčioms saugomoms teritorijoms ir teritorijoms, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti jų nekeičiant. Šiose teritorijose numatoma statyba gali būti vykdoma teisės aktų nustatyta tvarka atliekant tvarkybos darbus: konservavimą, restauravimą, atkūrimą ar pritaikymą.²

Kultūros paveldo objektai, kompleksai ir vietovės tvarkomos pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus.

Kultūros paveldo vietovėje - **Kėdainių senamiestyje** - vystant teritorijas vadovautis "Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (patvirtintu LR kultūros ministro 2014-05-23 įsakymu Nr. ĮV-362) bei Kėdainių senamiesčio tvarkymo planu, kurio koncepcijai LR kultūros ministras iš esmės pritarė 2016-06-07 Nr. S2-1454.

Kėdainių dvaro sodybos teritorijos saugojimą, tvarkymą ir naudojimą reglamentuoja Kėdainių dvaro sodybos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 216) teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei paveldotvarkos projektas

Saugojimo režimas urbanizuotoms teritorijoms Kėdainių mieste nustatytas teritorijoms, užimančioms 126 ha, tai sudaro 3,8 % siūlomos Kėdainių miesto teritorijos

Saugojimo režimas taip pat nustatomas neurbanizuotoms teritorijoms - draustiniams, gamtinio karkaso elementams, jų naudojimas aprašomas 6. skyriuje.

MODERNIZAVIMAS

Modernizavimo režimas nustatomas miesto dalyse, kur vyrauja daugiabučių statyba ir reikalingas kompleksinis teritorijų atnaujinimas.

Modernizavimas – urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo funkcinės struktūros ir fizinių parametrų:

- modernizavimo režimas skirtas urbanizuotoms teritorijoms, kai būtinas kompleksinis užstatymo ir infrastruktūros, fizinės ir socialinės aplinkos atnaujinimas;
- modernizuojamoje teritorijoje, įvertinus esamą socialinę, inžinerinę, susisiekimo infrastruktūrą, gyventojų ir darbo vietų skaičiaus santykį, nustatomi šios teritorijos funkcinės ir fizinės struktūros atnaujinimo ir vystymo principai;
- modernizuojant urbanizuotas teritorijas nauja statyba gali būti numatoma:
 - *pagal tai teritorijai būdingus užstatymo principus baigiant formuoti nebaigtas urbanistines struktūras, ypač miestų centruose;*
 - *specializuotuose centruose pritraukiant naujas funkcijas ar plečiant juose teikiamų paslaugų apimtį;*
 - *gyvenamosios aplinkos centruose plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą;*

² Teritorijų planavimo normos, patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7

- *naujai kuriamuose miestų centruose vystant ir tobulinant jų polifunkcinę struktūrą ir formuojant jų reikšmę mieste atitinkantį užstatymą;*
- *rekonstruojant pastatus pagal tai teritorijai būdingą erdvinę urbanistinę struktūrą;*
- *j monofunkcines gyvenamųjų vietovių dalis pritraukiat naujas funkcijas, nesukeliantis neigiamo poveikio aplinkai;*

Kėdainiuose planuojamoje teritorijoje teritorijų vystymas taikant modernizavimo priemones numatomas daugiabučių gyvenamųjų namų kvartaluose ir dalyje visuomeninių objektų teritorijų.

Modernizuojamos teritorijos planuojamoje teritorijoje numatomos 135 ha teritorijoje, kas sudaro 4,0 % planuojamos Kėdainių miesto teritorijos.

Vienas ir modernizavimo būdų – **HUMANIZAVIMAS** – taikomas J.Basanavičiaus g. atkarpoje nuo kelio Nr. 144 iki sankirtos su geležinkeliu. Šis sprendinys gali būti įgyvendintas tik įgyvendinus planuojamą Kėdainių miesto pietrytinį aplinkelį. Humanizavimas yra miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų grąžinimas gyventojams, transporto srautų iškėlimas, pėsčiųjų zonų įrengimas ir panašiai. Šioje teritorijoje siekiama mažinti transporto eismo intensyvumą, gerinti aplinkos kokybę, mažinti kietųjų dangų plotus. Sprendiniui įgyvendinti reikalinga parengti J.Basanavičiaus gatvės humanizavimo projektą.

KONVERSIJA

Konversija planuojama buvusių nenaudojamų pramonės ir ūkio pastatų teritorijose, siūloma konvertuoti esamų garažų teritorijas miesto centre, jas pritaikant efektyvesniam naudojimui. Konversija taip pat numatoma miesto centre ar gyvenamojoje aplinkoje esančių pramonės įmonių teritorijose, siekiant aplinkos ir gyvenimo kokybės gerinimo. Konversijos principais siekiama didinti miesto integralumą, sudaromos sąlygos taršos mažinimui, kuriama aplinka, palanki investicijoms. Konversijos principų taikymas atitinka darnaus teritorijų vystymo koncepciją, taip pat kompaktiško miesto vystymo nuostatas.

Pertvarkant teritorijas, kuriose buvo vykdoma tarši ūkinė veikla (buvo išduoti taršos leidimai), turi būti atlikti gruntų tyrimai.

Sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas atliekama kompleksiskai perplanuojant šias teritorijas, vystant susisiekimo, inžinerinę infrastruktūrą. Turi būti siekiama sukurti socialinę ir aptarnavimo infrastruktūrą.

Teritorijų konversija numatoma 144 ha, kas sudaro 4,3 % visos planuojamos Kėdainių miesto teritorijos.

NAUJA PLĖTRA

Nauja plėtra numatoma neužstatytų teritorijų urbanizavimui. Teritorijos turi būti vystomos kompleksiskai, planuojamos kvartalais. Teritorijos turi būti planuojamos užtikrinant miesto gatvių eismo nepertraukiamumą.

Naujai vystomos teritorijos nuo inžinerinių tinklų sistemos ir funkcionuojančios gatvės negali būti nutolusios daugiau kaip 200 m mieste.

Rekomenduojama naują plėtrą vykdyti koncentruotai ir kompleksiskai, atsižvelgiant į aplinkinių kvartalų urbanistinę struktūrą ir išraišką.

Nauja plėtra numatoma daugiausia gyvenamosioms teritorijoms, vystant vienbučių, dvibučių, daugiabučių, sublokuotų gyvenamųjų namų statybą, formuojant lokalius aptarnavimo centrus.

Žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir/ar techniniuose projektuose plėtojant gyvenamųjų namų statybą būtina įvertinti, kad nebūtų pažeisti esamų gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, įvertinamas keliamo triukšmo, oro taršos lygis ir kitų rizikos veiksnių ribiniai dydžiai.

Nauja plėtra planuojamoje teritorijoje sudaro 770 ha, tai sudaro 23,0 % visos suplanuotos plėtros teritorijos. Nauja plėtra skirstoma į plėtros įgyvendinimo prioritetus, kurie grafiškai atvaizduoti scheme žemiau. Dešimties metų laikotarpiu iki 2030 m. planuojama įsisavinti 41 ha naujai suplanuotų užstatomų teritorijų.

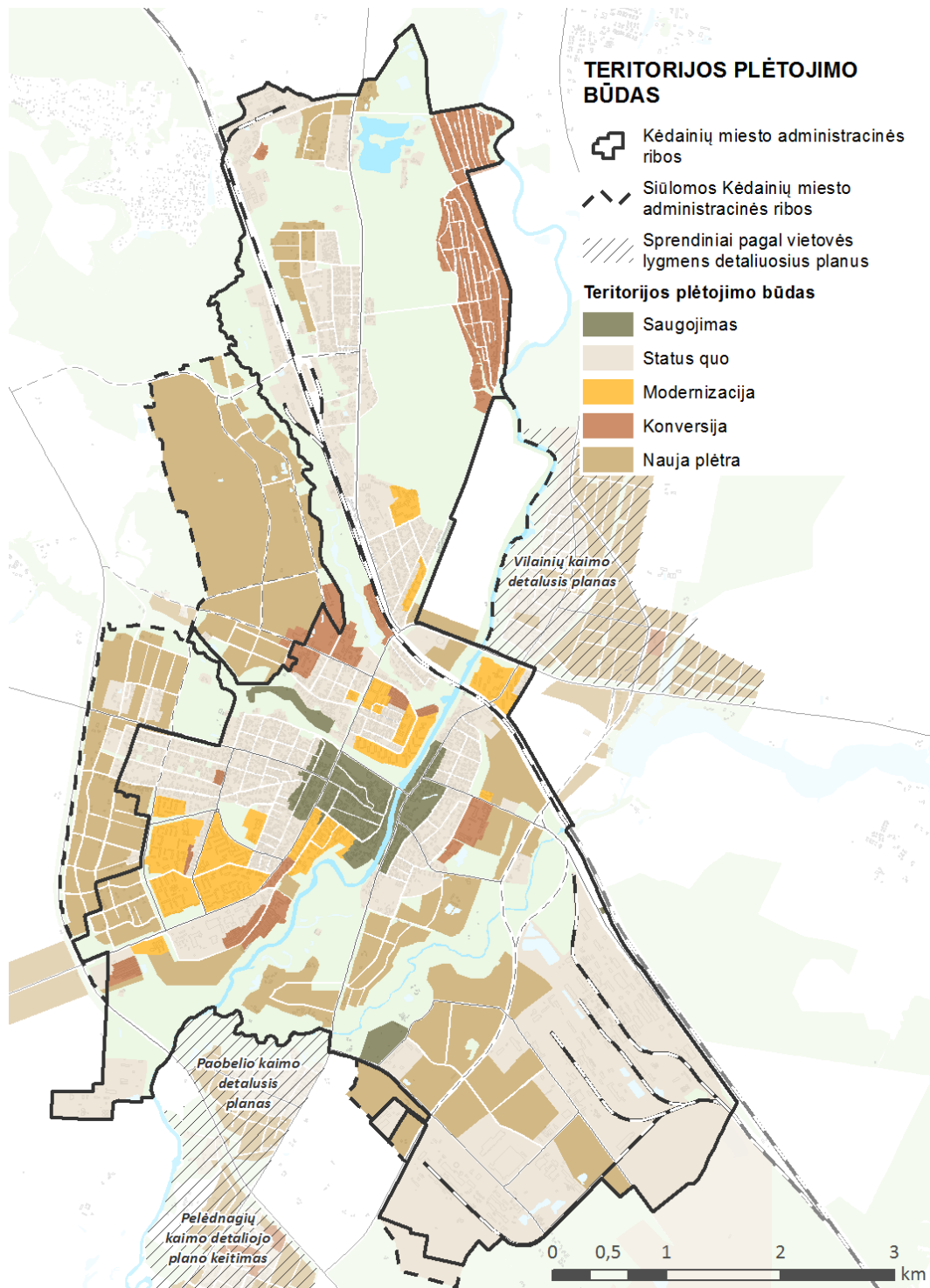
Prioritetinės plėtros teritorijos yra naujos vystytinos teritorijos, kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.

Neprioritetinės plėtros teritorijos - tokios plėtros teritorijos, kuriose galima statyba bendrojo plano sprendinių galiojimo laikotarpiu.

Rezervinės plėtros teritorijos - tokios neprioritetinės plėtros teritorijos, kurios yra rezervuojamos plėtrai ir jų įsisavinimas numatomas po 2030 m. Tai ilgalaikė plėtros vizija. Šiose teritorijose galimas vystymas investuotojų iniciatyva ir esant pagrįstumui.

Detaliau sprendinių įgyvendinimo prioritetai išaiškinti 4.6.6. skyriuje.

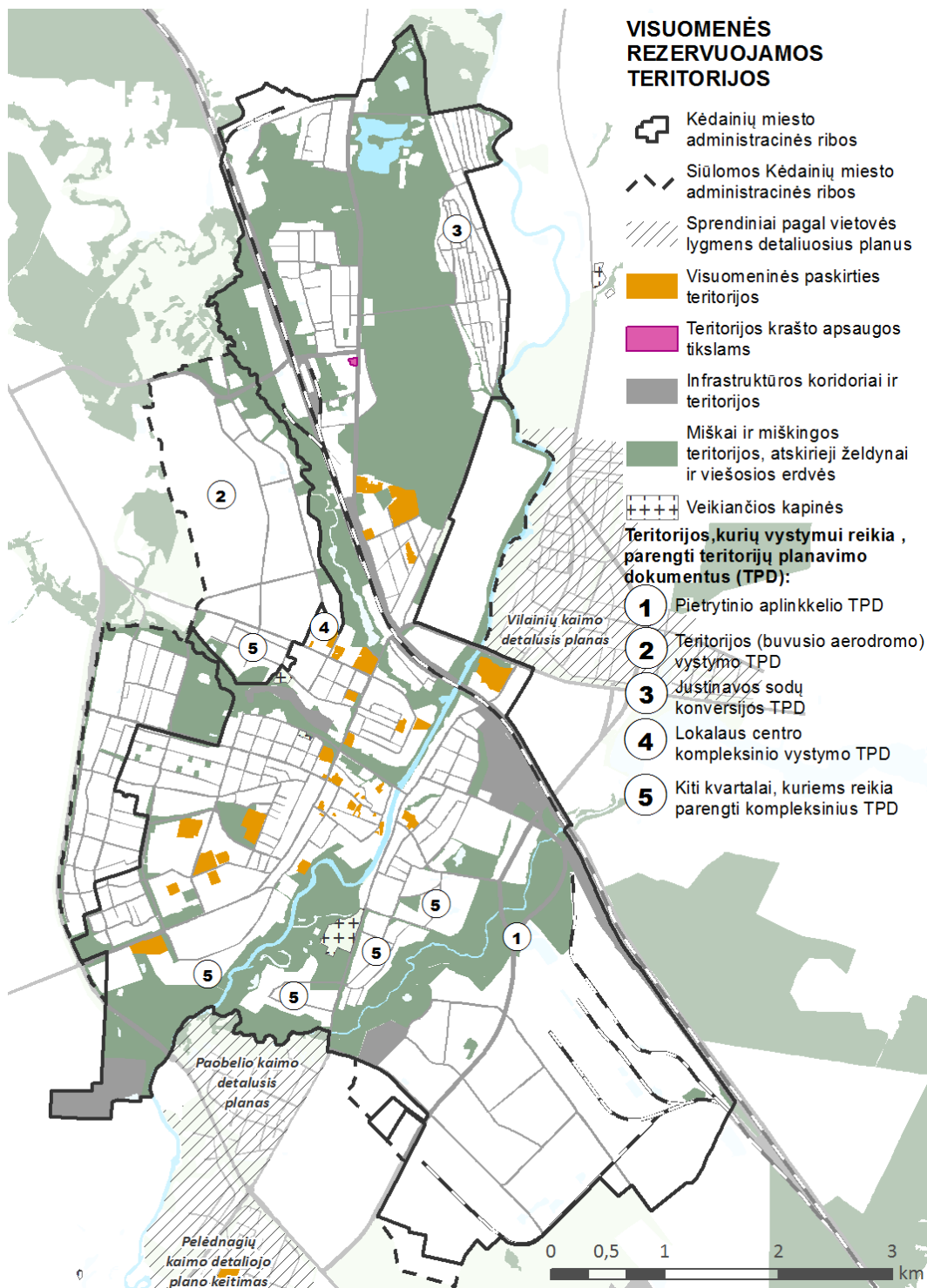
4.6.1.1.PAV. TERITORIJŲ PLĖTOJIMO BŪDAI



REZERVAVIMAS VISUOMENEI

Bendrojo plano sprendiniai nustato savivaldybei svarbiems objektams rezervuotinas teritorijas, rezervuojamas visuomenės poreikiams. Visuomenei rezervuojamos teritorijos pateikiamos 4.6.1.2. paveiksle. Tikslios rezervuojamų teritorijų ribos bei apimtys nustatomos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose. Juose taip pat gali būti rezervuotos teritorijos visuomenės poreikiams, nenumatytos bendrojo plano sprendiniuose.

4.6.1..PAV. VISUOMENEI REZERVUOJAMOS TERITORIJOS



Bendrojo plano sprendiniai numato teritorijas, rezervuojamas visuomenės poreikiams. Visuomenės interesus Kėdainių mieste nustatomas šioms teritorijoms, kurios rezervuojamos visuomenės poreikiams:

- Kraštovaizdžio, gamtos elementams (parkams, skverams ir pan.);
- Miškams;
- Teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugai ir racionaliam naudojimui;
- Socialinės infrastruktūros objektų teritorijos (švietimo ir mokslo, kultūros, sveikatos apsaugos ir priežiūros, aplinkos apsaugos, socialinės apsaugos, viešosios tvarkos užtikrinimo, kūno kultūros ir sporto plėtojimo objektams statyti (įrengti) ir eksploatuoti);
- Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos;
- Geležinkelių infrastruktūros objektams;
- Keliams, aplinkkeliams, gatvėms;
- Sąvartynams (komunalinių atliekų tvarkymo objektams (sąvartynams) statyti (įrengti) ir eksploatuoti);
- Kapinėms ir jų priežiūrai užtikrinti reikalingų objektų statybai ir eksploatacijai;

4.6.2 UŽSTATYMO TANKIS

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

Užstatymo tankio maksimalios reikšmės tam tikrose teritorijose nurodytos reglamentų lentelėje. Didesnis užstatymo tankis nustatomas negyvenamosiose teritorijose. Paveiksle žemiau pavaizduotas galimas didžiausias užstatymo tankis funkcinėse zonose pagal prioritetinį teritorijos naudojimą gyvenamosioms arba negyvenamosioms teritorijoms.

Didžiausias užstatymo tankis planuojamas pagrindiniame miesto funkciniam centre - senamiestyje, kur vyrauja istoriškai susiklostęs užstatymas. Šioje funkcinėje zonoje užstatymo tankį reglamentuoja *Kėdainių senamiesčio (u.k. 16074) tvarkymo planas*.

Didesnis užstatymo tankis (80 proc.) taip pat galimas pramonės teritorijose, bei vystant buvusio aerodromo teritoriją. Vidutinis užstatymo tankis pagal funkcinį zonavimą ir prioritetinį teritorijos naudojimo tipą, t. y. gyvenamosiose funkcinėse zonose vaizduojamas gyvenamųjų teritorijų užstatymo tankis, kitose – negyvenamųjų teritorijų.

Užstatymo tankio reglamentas pavaizduotas 4.6.2.1 pav.

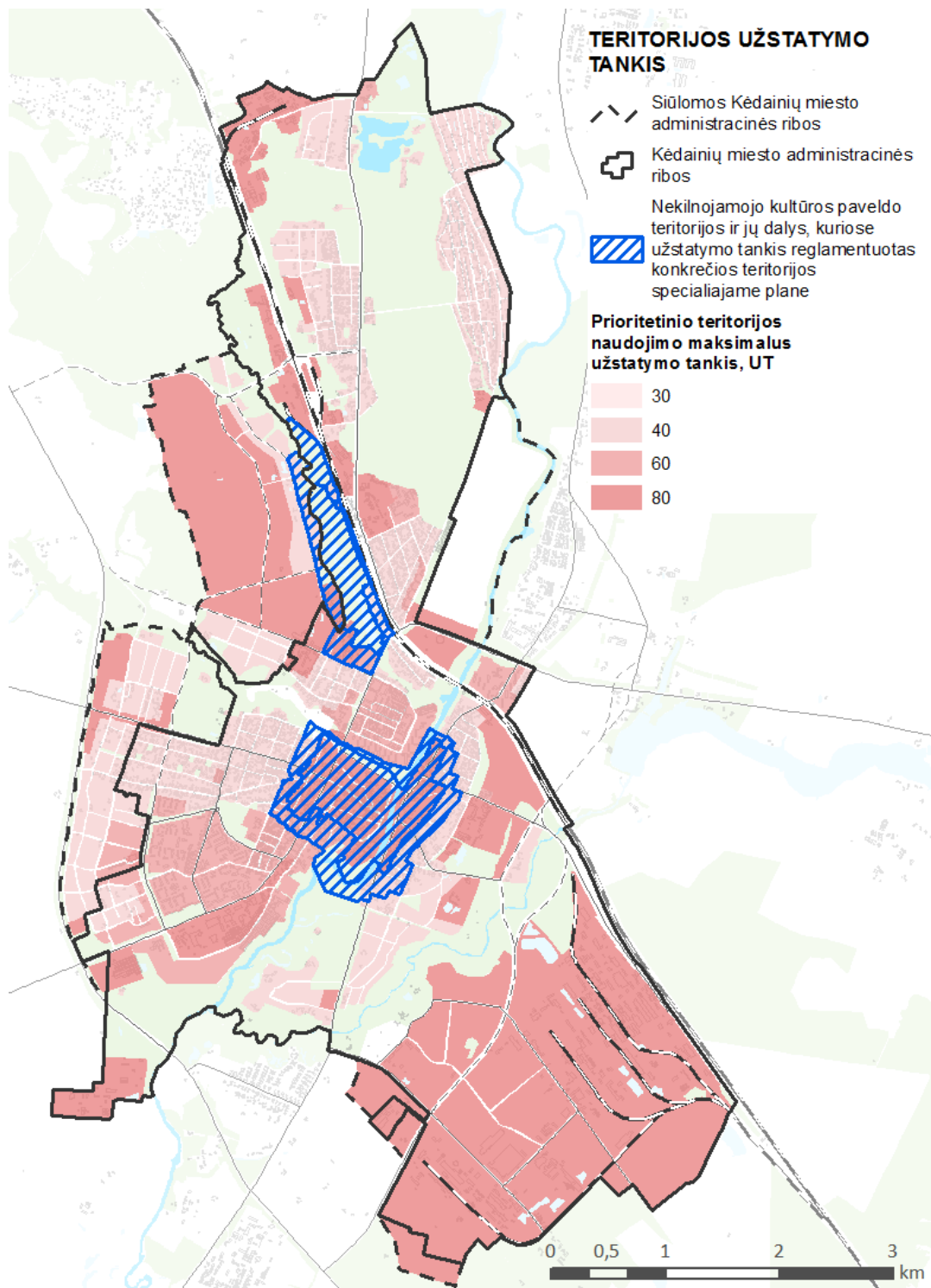
Iki 60 % užstatymo tankumas nustatomas **gyvenamosiose** teritorijose, išskyrus centro funkcinėje zonoje, kuriose užstatymo intensyvumą reglamentuoja Kėdainių senamiesčio tvarkymo specialiojo plano sprendiniai. Tokia pati maksimali užstatomos teritorijos dalis numatoma planuojant negyvenamas specializuotų kompleksų zonas.

Iki 80 % užstatymo tankumas nustatomas **negyvenamoms** teritorijoms miesto centre ir dalyje lokalių centrų, taip pat vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose (išskyrus GG_M.3), pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros funkcinėse zonose.

Reglamentų lentelėje nurodytas užstatymo tankis yra taikomas sklypams, o ne visai užstatomai kvartalo teritorijai.

Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijose užstatymo tankis nustatomas pagal gamtinio karkaso nuostatus.

4.6.2.1.PAV. TERITORIJOS UŽSTATYMO TANKIS



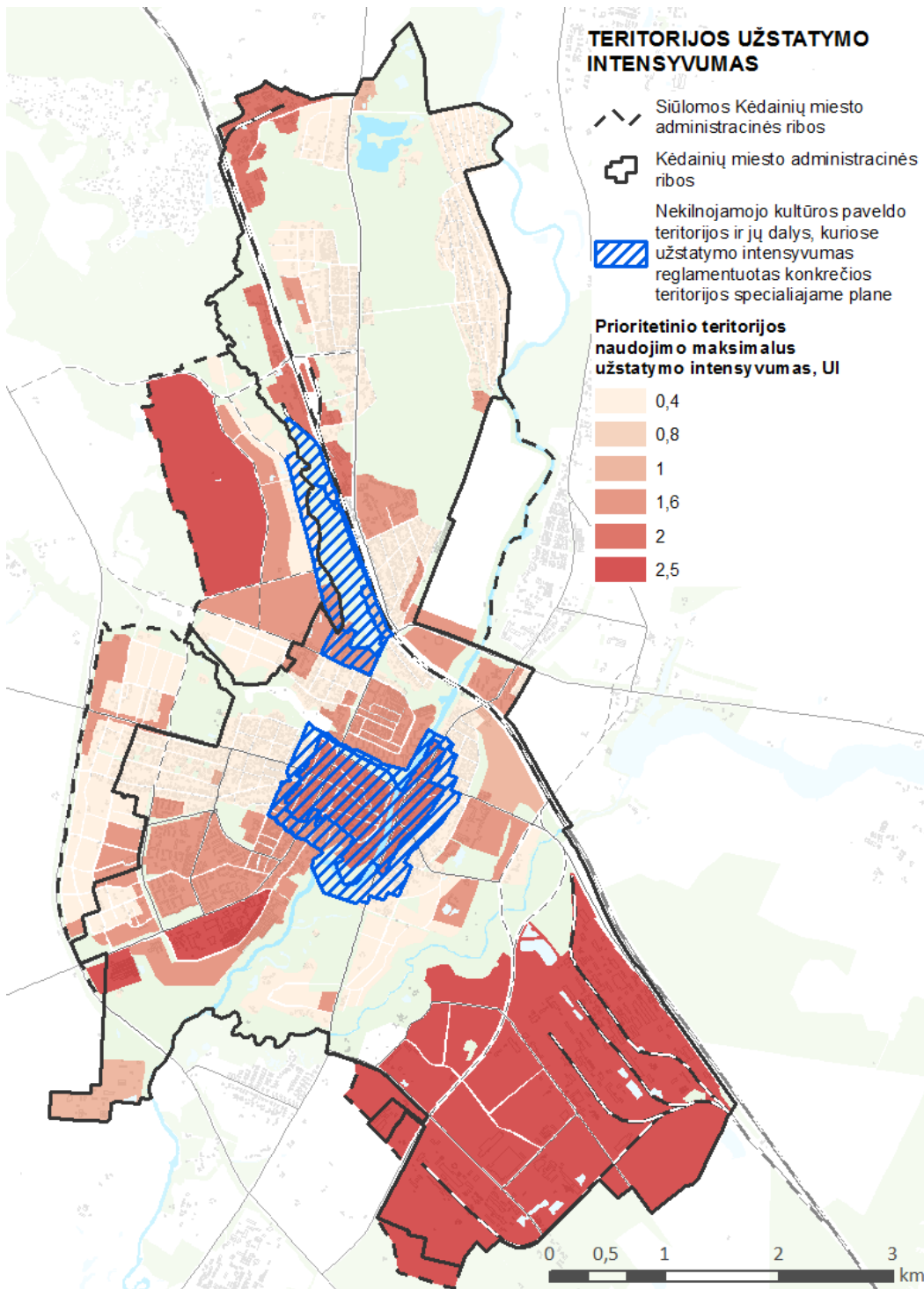
4.6.3 UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

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

Užstatymo intensyvumas tam tikrose teritorijose nurodomas Reglamentų lentelėje.

Didžiausias užstatymo intensyvumas iki 2,5 nustatomas pramonės ir sandėliavimo funkcinėse zonos (PS.1, PS.2). Užstatymo intensyvumas iki 2,0 nustatomas pagrindinio miesto centro funkcinėje zonoje (GC_P.1), taikomas tiek gyvenamosioms tiek negyvenamoms teritorijoms. Taip pat šis intensyvumas nustatomas daliai gyvenamųjų vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijų (GG_V.1).

4.6.3.1.PAV. TERITORIJOS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

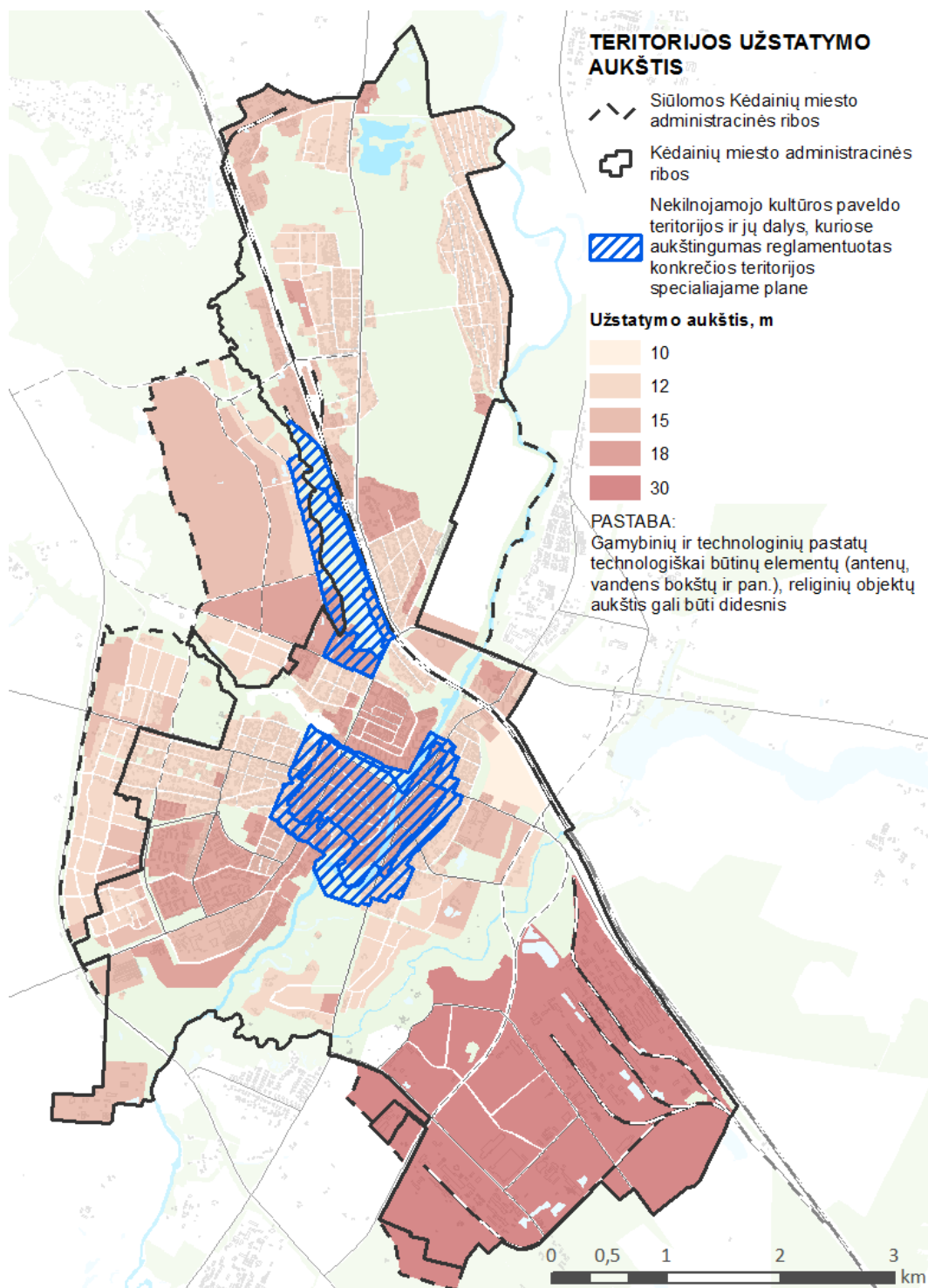


4.6.4 UŽSTATYMO AUKŠTIS

Miesto teritorijoje esantiems pastatams tam tikrose funkcinėse zonose nustatytas galimas didžiausias statinių aukštis, kuris pateikiamas reglamentų lentelėje.

Užstatymo aukštis nustatytas atsižvelgiant į vyraujančius miestovaizdžius ir funkciją. Pastatams Kėdainių senamiestyje ir kitiems pastatams, patenkantiems į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir jų apsaugos zonų teritorijas galioja specialiojo teritorijų planavimo dokumentų nuostatos. Mieste esantys religiniai objektai yra laikomi dominantėmis, jų aukštingumą nustato Kėdainių senamiesčio tvarkymo plano reglamentai.

4.6.4.1.PAV. TERITORIJOS UŽSTATYMO AUKŠTIS

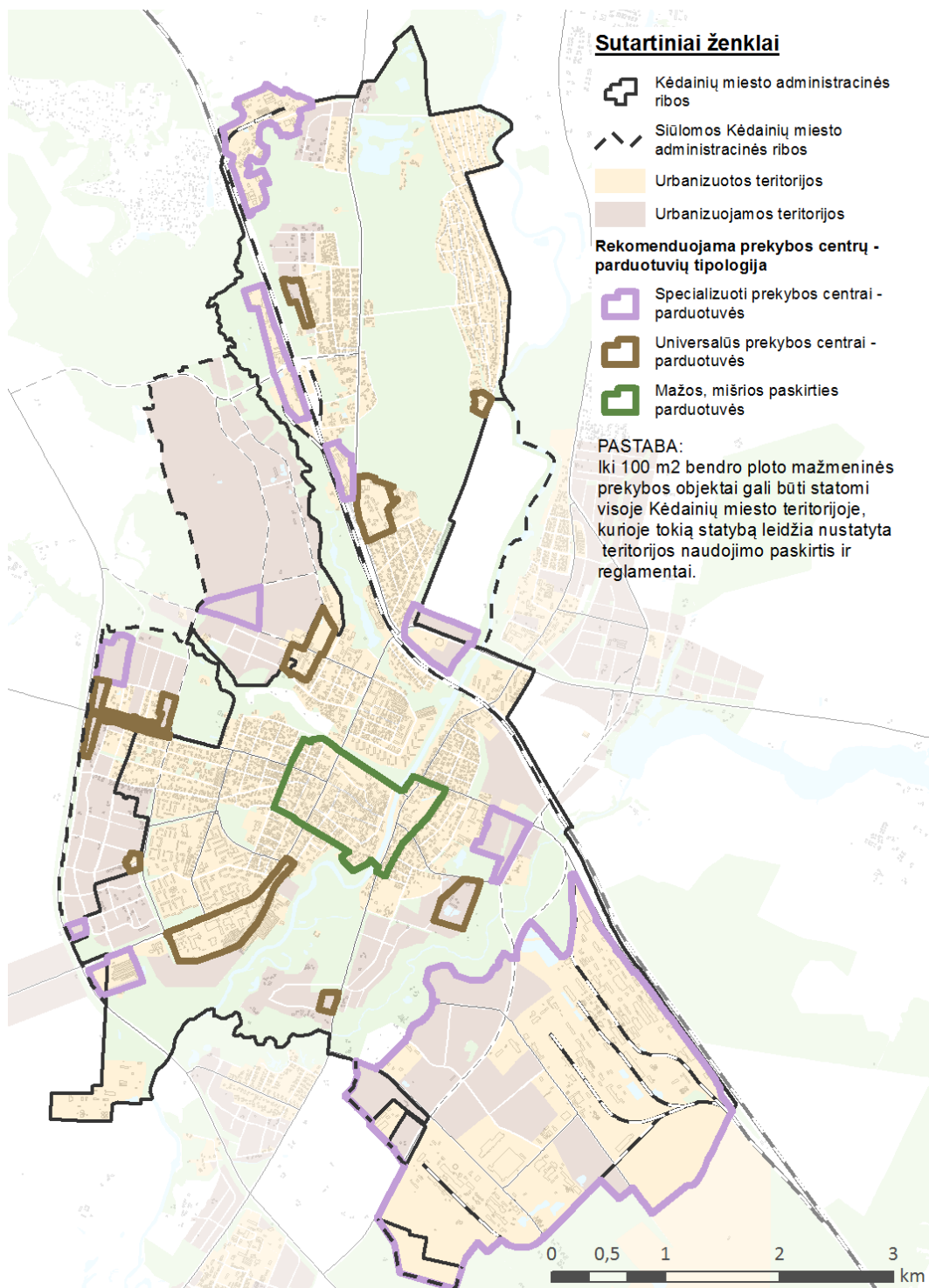


Miesto teritorijoje esančių gamybinių ir technologinių pastatų technologiškai būtinų elementų (antenuų, vandens bokštų ir pan.) aukštis gali viršyti bendrojo plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyvius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus.

4.6.5 PREKYBOS OBJEKTŲ IŠDĖSTYMO PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

Naujų prekybos centrų vystymas galimas numatytose lokalių centrų funkcinėse zonose, o didelio prekybos ploto objektai galimi tik paslaugų plėtrai numatytose teritorijose, taip pat pramonės ir sandėliavimo teritorijose, kuriose suplanuotas rišlus susisiekimo sistemos tinklas.

4.6.5.1.PAV. PREKYBOS CENTRŲ IŠDĖSTYMAS



Bendrojo plano sprendinių reglamentų lentelėje pateikiamas didžiausias galima prekybos objektų plotas skirtingose funkcinėse zonose. 4.6.5.1.pav. nurodyta rekomenduojama prekybos centrų – parduotuvių tipologija. Pagrindiniai prekybos centrų dėstymo principai:

- Centrinėje miesto dalyje – senamiestyje – skatinama mažųjų prekybos objektų veikla vietos gamintojų ir amatininkų produkcijos realizavimui;
- Universalius prekybos centrus rekomenduojama vystyti gyvenamosiose teritorijose, kartu teikiant gyventojų aptarnavimo paslaugas;
- Vienbučių ir dvibučių pastatų užstatymo tipo teritorijose ir pagrindinio miesto centro teritorijoje didelių prekybos centrų nenumatoma, siekiant išsaugoti miesto urbanistinį erdvinį identitetą.
- Iki 100 m² bendro ploto mažmeninės prekybos objektai gali būti statomi visoje Kėdainių miesto teritorijoje, kurioje tokią statybą leidžia nustatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir reglamentai.
- Specializuoti prekybos objektai, tiekiantys vietoje gaminamą produkciją galimi pramonės zonose;
- Specializuoti itin didelio ploto prekybos objektai vystytini atokiau nuo gyvenamosios aplinkos, ties įvažiavimais/ išvažiavimais iš miesto, kur turi būti užtikrintas sklandus transporto eismas, taip pat pramonės teritorijose.

Prieš projektuojant didžiuosius prekybos centrus, turi būti atlikta būsimų transporto srautų, triukšmo augimo analizė, įvertintas prekybos centro poreikis ir poveikis gyvenamajai aplinkai.

4.6.6 ĮGYVENDINIMO PRIORITETA

Atsižvelgiant į darnaus vystymosi principus, visuomenės interesus, verslo ir investicijų plėtrą, taip pat įvertinus visus bendrojo plano sprendinius strategiškai ir visapusiškai, nustatyti miesto plėtros prioritetai.

Prioritetinės ir neprioritetinės miesto vystymo teritorijos, numatytos siekiant darniai vystyti miestą, atliepiančias svarbiausius gyventojų ir verslo interesus.

Prioritetinės plėtros teritorijos (1 prioriteto) yra naujos vystytinos teritorijos, kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.

Kėdainių mieste prioritetu vystyti numatyta gyvenamuosius kvartalus Kauno g. Teritorijas būtina planuoti kvartalais, taikant aukštos gyvenamosios aplinkos kokybės reikalavimus ir kompleksškumo principus, įvertinant susisiekimo, socialinės infrastruktūros pasiekiamumą, viešųjų erdvių ir želdynų poreikį ir įrengimo galimybes ir pan. Prioritetinės nauja plėtra taip pat numatoma Josvainių g., konvertuojant A. Kanapinsko g. esančius garažus, bei vystant naują lokalų centrą Birutės g.

Prioritetinis vystymas numatytas ir šiaurinėje miesto dalyje šalia Babėnų tvenkinio.

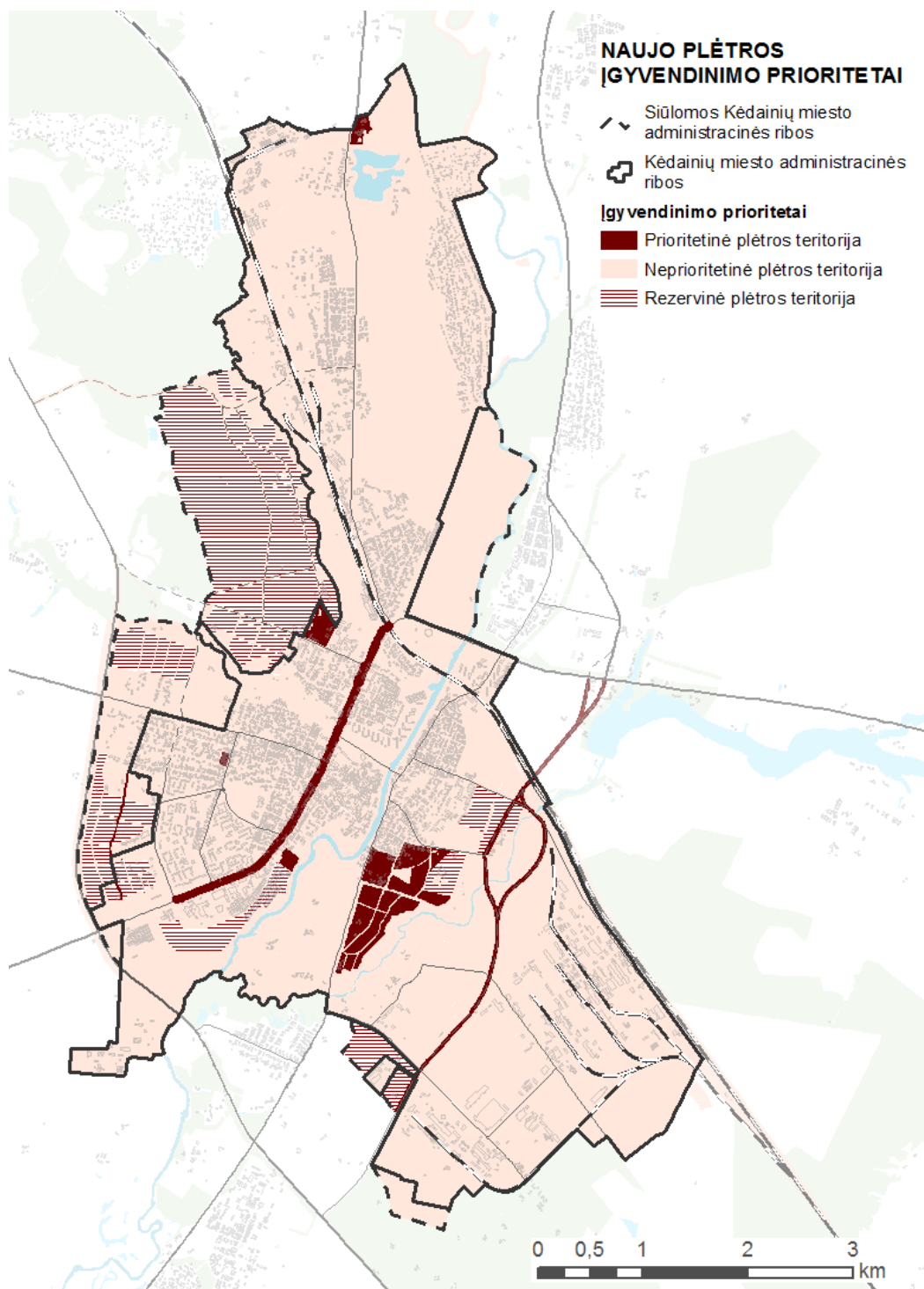
Susisiekimo infrastruktūros prioritetu numatomas pietrytinio aplinkkelio, bei Gamyklų g. ir Juodkiškio g. jungtis įrengiant miesto gatvę. Prioritetinis yra Erškėčių g. ir Antano Budvyčio g. jungties įrengimas.

Neprioritetinės plėtros teritorijos (2 prioriteto) gali būti įsisavinamos tik įsisavinus prioritetines teritorijas. Atsiradus būtinybei arba potencialioms vystymo galimybėms, neprioritetinės teritorijos gali būti įsisavinamos ir anksčiau, su sąlyga, kad vystytojas įrengs būtiną inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą. Neprioritetinės plėtros teritorijoms priskiriamos esamos išvystytos ir įsisavintos miesto teritorijos, kuriose turi būti palaikomas teritorijų balansas ir aplinkos kokybė.

Prioritetinių ir neprioritetinių plėtros teritorijų įsisavinimas atitinka subalansuotos plėtros principus.

Rezervinės plėtros teritorijos – tokios neprioritetinės plėtros teritorijos, kurios yra rezervuojamos plėtrai ir jų įsisavinimas numatomas po 2030 m. Tai ilgalaikė plėtros vizija. Šiose teritorijose galimas vystymas investuotojų iniciatyva ir esant pagrįstumui.

4.6.7.1.PAV. NAUJOS PLĖTROS ĮGYVENDINIMO PRIORITETAI



5. SOCIALINĖ IR EKONOMINĖ APLINKA

5.1 MIESTO GYVENAMOSIOS APLINKOS KOKYBĖ

Suplanuota aukštos kokybės gyvenamoji aplinka turi atitikti šias savybes³:

- **Estetika:** architektūrinės savybės turi meninį aspektą; pastatai ir miestai turi būti gražūs ir įdomūs;
- **Gyvenimo sąlygos:** vieta turi paskirtį ir atlieka funkcijas, kurioms ji buvo sukurta. Jos techninės charakteristikos daro ją saugią, sveiką ir patogią. Ji gerai prižiūrima ir teikia saugumo jausmą. Miesto rajono lygiu joje harmoningai integruojamos visos reikalingos funkcijos ir paslaugos, kuriomis žmonės reguliariai naudojasi (namai, darbo vietos, parduotuvės, viešosios paslaugos ir t. t.);
- **Ekologiškumas:** vieta suprojektuota taip, kad į aplinką išskirtų mažiau anglies dioksido, tausotų energiją ir visą savo gyvavimo ciklą būtų atspari klimato pokyčiams;
- **Pasiekiamumas ir mobilumas:** vieta yra gerai pasiekiamą (viešuoju transportu) ir joje lengva judėti iš vieno taško į kitą, ypač naudojantis ekologiškais transporto rūšimis (ėjimas, važiavimas dviračiu), įskaitant asmenis su judėjimo negalia. Tūris ir erdvė paskirstyti nesudėtingai, kad vartotojams būtų lengva suvokti aplinką;
- **Įtrauktis:** vieta suprojektuota visiems: kiekvienas, nepaisant amžiaus, lyties ir etninės kilmės, turi jaustis laukiamas ir turėti galimybę dalyvauti;
- **Išskirtinumas ir sąmoningumo jausmas dėl vietos:** vieta yra specifinė, tinkanti vietos kontekste, turinti išskirtines savybes bei kurianti sąmoningumo jausmą;
- **Prieinamumas:** vietos programa ir kliento biudžetas puikiai suderinami;
- **Integracija į supančią aplinką:** vieta harmoningai ir nuosekliai integruota į užstatytą, natūralią ir kultūrinę aplinką.

Bendras planas numato ankstesnio bendrojo plano sprendinių tęstinumą, išlaikomas nustatytas plėtros prioritetas - miesto kokybės gerinimas. Teritorinė miesto plėtra turi būti griežtai reguliuojama pagal būtiniausius poreikius. Prioritetui įgyvendinti numatomas aktyvesnis visuomenės įtraukimas į Bendrojo plano sprendinių stebėseną ir įgyvendinimą.

5.2 VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu išsaugomos esamos visuomeninės paskirties teritorijos, kuriose šiuo metu viešųjų paslaugų infrastruktūros objektai. Planuojama esamų pastatų renovacija (esant poreikiui) ir paslaugų plėtra įvairovės ir kokybės požiūriu.

Bendrojo plano sprendiniai numato teritorines galimybes plėtoti švietimo, sveikatos, kultūros ir socialinės infrastruktūros plėtrą visose visuomeninių įstaigų plėtrai galimose teritorijose, visose gyvenamosios paskirties teritorijose, atsižvelgiant į konkrečius poreikius.

³ Europos architektų tarybos konferencijos „Kokybiškos gyvenamosios aplinkos siekis: kokybės užtikrinimo priemonės ir sistemos“ dalyvių deklaracija, 2019-05-19 Insbrukas, Austrija

5.2.1 ŠVIETIMO INFRASTRUKTŪRA

Bendrojo plano sprendiniai nenagrinėja nacionalinės švietimo sistemos ypatumų, bendrajame plane vadovaujamasi prioritetais, kuriais siekiama socialinės aplinkos balanso, aukštos gyvenimo kokybės, švietimo ir ugdymo įstaigų gyvybingumo ir paslaugų užtikrinimo.

Atlikus bendrojo plano esamos būklės analizę **nenustatytas poreikis ikimokyklinio ir bendrojo ugdymo infrastruktūros plėtrai**. Mažėjant gyventojų skaičiui problema gali tapti švietimo infrastruktūros išlaikymas ir įveiklinimas. Socialinės infrastruktūros objektai ir jų aplinkos kokybė yra pagrindiniai darnios gyvenamosios aplinkos komponentai.

Kėdainių mieste organizuojamas ikimokyklinis, bendrasis, specialusis, profesinis ir neformalusis ugdymas, veikia 8 lopšeliai – darželiai, 6 bendrojo lavinimo mokyklos, 1- specialiojo, 1 profesinio rengimo centras ir 4 neformaliojo ugdymo įstaigos. 5.2.1.1. lentelėje pateikiamas Kėdainių miesto švietimo įstaigų sąrašas, įstaigų naudojimas turi būti dinamiškas ir turi būti sudarytos galimybės lengvai prisitaikyti prie besikeičiančios demografinės padėties bei ugdymo sistemos poreikio.

5.2.1.1. lentelėje pateikiamos ugdymo įstaigų teritorijos yra rezervuojamos visuomenės poreikiams (žr. 4.6.1.skyrių „Rezervavimas visuomenei“), nepriklausomai nuo veiklą vykdančios ugdymo įstaigos.

5.2.1.1. LENTELĖ. KĖDAINIŲ MIESTE VEIKIANČIOS UGDYMO ĮSTAIGOS IR JŲ OBJEKTŲ TERITORIJOS

UGDYMO ĮSTAIGOS PAVADINIMAS	TERITORIJOS ADRESAS
IKIMOKYKLINIS UGDYMAS	
Kėdainių lopšelis-darželis „Aviliukas“	P. Lukšio g. 9 a, Kėdainiai
Kėdainių lopšelis-darželis „Pasaka“	Aušros g. 21, Kėdainiai
Kėdainių lopšelis-darželis „Puriena“	Mindaugo g. 20, Kėdainiai
Kėdainių lopšelis-darželis „Vaikystė“	Mindaugo g. 21, Kėdainiai
Kėdainių lopšelis-darželis „Varpelis“	Pavasario g. 8, Kėdainiai
Kėdainių lopšelis-darželis „Vyturėlis“	Josvainių g. 53, Kėdainiai
Kėdainių lopšelis-darželis „Žilvitis“	Respublikos g. 2, Kėdainiai
Kėdainių r. Vilainių mokykla-darželis „Obelėlė“	Melioratorių g. 26, Vilainių k., Vilainių sen., Kėdainių r. sav.
BENDRASIS UGDYMAS	
Kėdainių „Atžalyno“ gimnazija	Mindaugo g. 18, Kėdainiai
Kėdainių šviesioji gimnazija	Didžioji g. 62, Kėdainiai
Kėdainių „Aušros“ progimnazija	Chemikų g. 30, Kėdainiai
Kėdainių „Ryto“ progimnazija	Pavasario g. 6, Kėdainiai
Kėdainių Juozo Paukštelio progimnazija	Vilniaus g. 11, Kėdainiai
Kėdainių suaugusiųjų ir jaunimo mokymo centras	S. Dariaus ir S. Girėno g. 52, Kėdainiai
SPECIALUSIS UGDYMAS	
Kėdainių specialioji mokykla	J. Basanavičiaus g. 99, Kėdainiai
PROFESINIS UGDYMAS	
Kėdainių profesinio rengimo centras	Šėtos g. 105, Kėdainiai
NEFORMALUSIS UGDYMAS	
Kėdainių dailės mokykla	Paeismilgio g. 12a, Kėdainiai
Kėdainių kalbų mokykla	Pirmūnų g. 13A, Kėdainiai
Kėdainių muzikos mokykla	Didžioji g. 43, Kėdainiai
Kėdainių sporto centras	Parko g. 4, Vilainių k., Vilainių sen., Kėdainių r.

Vykdamas gyvenamųjų teritorijų plėtrą būtinas kompleksinis planavimas, įvertinant švietimo infrastruktūros ir kitų socialinių paslaugų pasiekiamumą. Tikslingas privačių švietimo įstaigų ar neformaliojo ugdymo paslaugas teikiančių įstaigų steigimas naujai plėtojamų teritorijų vietiniam aptarnavimui.

Esamos būklės analizėje identifikuotas efektyvus savivaldybės švietimo infrastruktūros naudojimas ir geresnis nei vidutinis švietimo lygis savivaldybėje. Tiek infrastruktūros efektyvumo, tiek ugdymo kokybės rodiklius būtina išlaikyti ir siekti jų gerinimo.

Kėdainiuose papildomas ugdymas organizuojamas švietimo ir kultūros įstaigose, bei yra 4 savivaldybės neformalaus ugdymo įstaigos, kuriose vyksta užsiėmimai menų, kalbų, muzikos, sporto srityse.

Mažėjant bendrojo lavinimo mokyklų mokinių skaičiui, tikslinga taikyti infrastruktūros dalijimosi ir partnerystės principus, esamą infrastruktūrą išnaudojant neformaliojo ugdymo ir kitoms socialinėms paslaugoms pagal poreikį.

Neformaliojo ugdymo kryptys turi būti dinamiškos, atitikti besikeičiančią demografinę padėtį ir poreikius. Skatintinos privačios iniciatyvos neformaliojo ugdymo įstaigų kūrimo.

5.2.2 KULTŪROS IR SPORTO OBJEKTAI

Bendrojo plano apimtyje konkrečių naujų kultūros ir sporto objektų Kėdainių mieste nenumatoma, nusakomas identifikuotas kultūros ir sporto infrastruktūros poreikis ir įgyvendinimo principai. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius turi būti orientuojamasi į kultūros paslaugų teikimo kokybę ir atitikimą poreikiams.

Kėdainių miestas yra ne tik rajono centras, vienintelis miestas rajone, bet tuo pačiu ir kultūros židinys. Kėdainių rajono savivaldybės Mikalojaus Daukšos viešoji biblioteka ir Kėdainių kultūros centras veikia ne tik mieste bet ir padaliniuose, filialuose rajone.

Kultūros paslaugų sklaida mieste yra optimali, renginiai vyksta įvairiose vietose (bibliotekoje, kultūros centre, Kėdainių arenoje, muziejuje ir tt.), tačiau planuojant kultūros paslaugų plėtrą būtina orientotis į paslaugų kokybę. Įvertinus bendrojo plano rengimo metu atliktos gyventojų apklausos duomenis, gyventojams trūksta modernių, šiuolaikinių kasdienių kultūrinių paslaugų, be to siekiama į kultūrinius renginius įtraukti jaunus žmones, todėl kultūros paslaugos turi būti įvairialypės, orientuotos įvairioms socialinėms ir amžiaus grupėms. Esant pakankamai infrastruktūrai ir jo kokybei, siekiant paslaugų patrauklumo, įvairovės ir kokybės, taikytinos vadybinės priemonės organizuojant kultūros paslaugas Kėdainiuose.

Gyvenamosios aplinkos kokybę formuoja ir sąlygos gyventojų sveikatinimui mieste. Be vykdomų įvairių sveikatinimo projektų, mieste turi būti įrengta infrastruktūra gyventojų poilsiui ir sveikatinimui – įvairūs sporto aikštynai (vaikų, jaunimo, senyvo amžiaus žmonių), maudyklos, pasivaikščiojimo takai ir trasos, sudarytos galimybės judėti dviračiais ir pan. Tą patvirtino ir esamos būklės analizės etape atliktos gyventojų apklausos duomenys, kur respondentai trūkstamos sporto ir laisvalaikio infrastruktūros sąrašė dažniausiai mini sporto aikštynus, atnaujintas vaikų žaidimo aikšteles, dviračių takus.

Vystant gyvenamuosius kvartalus būtina planuoti kompleksiškai, tinkamai įvertinant socialinių paslaugų pasiekiamumą, susisiekimo infrastruktūros poreikius, pagal poreikį numatant viešąjį sporto, rekreacijos infrastruktūrą. Bendrojo plano sprendiniai numato viešos paskirties sporto ir laisvalaikio infrastruktūros plėtrą tiek intensyvaus tiek ekstensyvaus naudojimo želdynų funkcinėse zonose.

Bendrojo plano sprendiniai numato dviračių takų junglumą, kuris detalizuojamas 9. skyriuje „Susisiekimo sistema“.

5.2.3 SVEIKATOS IR SOCIALINĖS RŪPYBOS INFRASTRUKTŪRA

Kėdainių mieste sveikatos ir socialinės rūpybos infrastruktūra Kėdainiuose yra optimali. Privačių paslaugų teikimui numatytos teritorijos lokaliuose miesto centruose ir kitose teritorijose, kuriose galima visuomeninių objektų statyba.

Neigiami Kėdainių miesto demografiniai rodikliai, senėjanti miesto visuomenė lemia augantį sveikatos apsaugos paslaugų infrastruktūros poreikį.

Kėdainių mieste veikia pagrindinės sveikatos priežiūros įstaigos:

- **Kėdainių pirminės sveikatos priežiūros centras** (poliklinika),
- **VšĮ Kėdainių ligoninė**

Mieste veikia kelios privačios klinikos ir gydymo centrai, Kėdainių rajono savivaldybės visuomenės sveikatos biuras, Kauno visuomenės sveikatos centro Kėdainių skyrius. Atskirai paslaugas teikia psichologai ir psichiatrai, oftalmologai, optikos parduotuvės, odontologai. Mieste daug vaistinių, įsikūrusių didesnių prekybos centrų patalpose. Tikslingas medicinos punktų, privačių gydytojų kabinetų ar kitų nedidelių medicinos įstaigų steigimas naujai plėtojimų teritorijų vietiniam aptarnavimui.

Kėdainių mieste veikia socialinės globos namai, bendruomenės socialinis centras, socialinės priežiūros centrai, neįgaliųjų organizacijos. 2018 m. Kėdainiuose atidaryti pirmieji bendruomeniniai vaikų globos namai. Vaikai taip pat globojami šeimynose. 5.2.3.1. lentelėje pateikiamos įstaigų teritorijos yra rezervuojamos visuomenės poreikiams (Žr. 4.6.1.skyrių „Rezervavimas visuomenei“), nepriklausomai nuo veiklą vykdančios įstaigos.

5.2.3.1. LENTELĖ. SOCIALINĖS PASLAUGOS TEIKIANČIOS ĮSTAIGOS KĖDAINIŲ MIESTE

SOCIALINIŲ PASLAUGŲ ĮSTAIGOS TIPAS PAGAL ŽMONIŲ SOCIALINES GRUPES	SOCIALINIŲ PASLAUGŲ ĮSTAIGOS PAVADINIMAS	ADRESAS
Socialinės globos namai	Vaikų globos namai „Saulutė“	Vydūno g. 6, Kėdainiai,
Laikino gyvenimo namai	Kėdainių bendruomenės socialinio centro paslaugų socialinės rizikos asmenims padalinys	P. Lukšio g. 16, Kėdainiai
Dienos socialinės globos centrai	Kėdainių bendruomenės socialinio centro Dienos socialinės globos padalinys	P. Lukšio g. 16, Kėdainiai
Savarankiško gyvenimo namai	VšĮ Gyvenimo namai sutrikusio intelekto asmenims	P. Lukšio g. 16, Kėdainiai
Socialinės priežiūros centrai	Kėdainių vaikų globos namų „Saulutė“ laikino apgyvendinimo namai motinoms ir vaikams	Vydūno g. 6, Kėdainiai,
	Kėdainių vaikų globos namų „Saulutė“ vaikų dienos centras	Vydūno g. 6, Kėdainiai,
Neįgaliųjų organizacijos	Jaunimo centras „Laiptai į Viltį“	Didžioji g. 21, Kėdainiai
	Vaikų dienos centras „Tavo svajonė“	Birutės g. 14, Kėdainiai
	Kėdainių policijos jaunimo centras	A. Mickevičiaus g. 25, Kėdainiai
	Kėdainių rajono neįgaliųjų draugija	Radvilų g. 25, Kėdainiai
	Kėdainių rajono paraplegikų asociacija	P. Lukšio g. 16, Kėdainiai
	Kėdainių rajono sutrikusios psichikos žmonių globos bendrija	Budrio g. 5, Kėdainiai
	Lietuvos kurčiųjų draugijos Kauno teritorinės valdybos Kėdainių pirminė organizacija	P. Lukšio g. 16, Kėdainiai
	Sutrikusio intelekto žmonių globos bendrija „Kėdainių viltis“	Radvilų g. 25, Kėdainiai
	Kėdainių rajono Moterų krizių centras	Vydūno g. 6, Kėdainiai
	Kėdainių samariečių bendrija	J. Basanavičiaus g. 99, Kėdainiai

Siekiant kokybiškų socialinių paslaugų užtikrinimą būtina teikti ir plėtoti kokybiškas integralios pagalbos paslaugas, išplėsti bendruomeninių socialinių paslaugų tinklą, ypatingą dėmesį sutelkiant paslaugų šeimai ir senyvo amžiaus asmenims plėtrai, investuojant į socialinių paslaugų infrastruktūrą, teikiant naujas socialines paslaugas, atsižvelgiant į paslaugų gavėjų poreikius.

5.3 PRAMONĖ IR KOMERCINĖS TERITORIJOS

Komercinių teritorijų plėtra Kėdainių mieste, siekiant darnaus vystymosi principų, kompaktiškai vystant miestą ir siekiant sumažinti tranzitinio ir aptarnaujančio transporto srautus pagrindine miesto gatve, numatoma šalia miesto aplinkelių ir apvažiuojamųjų kelių.

PRAMONĖS TERITORIJŲ PLĖTRA

Kėdainių miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu numatoma išsaugoti, vystyti ir įsisavinti esamas pramonės teritorijas, siūloma minimali naujų pramonės teritorijų plėtra. Dalį esamų pramonės teritorijų, esančių gyvenamosiose miesto zonose arba šalia jų numatoma konvertuoti į komercines paslaugų teritorijas. Esamos išsaugomos ir naujai planuojamos pramonės teritorijos sudaro 666 ha, t. y. apie 20 % visos planuojamos miesto teritorijos.

Pagrindinės miesto pramonės teritorijos telkiasi miesto pietryčiuose. Prie pramonės teritorijų įrengiama apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų, skiriančių pramonės ir visuomeninės, gyvenamosios paskirties teritorijas. SAZ ribos turi būti nustatomos kiekvienai įmonei atskirai, priklausomai nuo veiklos pobūdžio. Pramonės vystymas yra ir bus skatinamas sukuriant infrastruktūrą ir palankią aplinką verslui plėtoti.

Pramonės ir sandėliavimo teritorijose (funkcinės zonos ribose) bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

PASLAUGŲ, KOMERCINIŲ TERITORIJŲ PLĖTRA

Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu siūloma paslaugų funkcinės zonos plėtra ir konversija į komercines teritorijas. Paslaugų zonos teritorijos sudaro 266,9 ha, o tai yra 8 % visos planuojamos miesto teritorijos.

Paslaugų sektoriaus plėtra skatinama formuojant daugiavfunkcinius centrus lokaliuose miesto centruose, siekiant gyvenamųjų rajonų daugiavfunkciškumo ir gyvybingumo.

Pagrindiniame miesto centre pirmenybė teikiama smulkiam verslui ir amatams, viešosioms paslaugoms plėtoti, siekiant sumažinti tranzitinius srautus miesto teritorijoje. Lokaliuose miesto centruose vystytinos kasdienės paslaugos gyvenamosios aplinkos kokybei gerinti, bendruomeniškumui ir gyvybingumui skatinti.

Pietinėje miesto dalyje ties J.Basanavičiaus gatve esančioje paslaugų zonoje, kurioje šiuo metu telkiasi didieji Kėdainių miesto prekybos centrai ir paslaugos, teritorijos turi būti vystomos siekiant humanizuoti J.Basanavičiaus g. prieigas, taikant apželdinimo, erdvių pritaikymo žmonių kokybiškam naudojimui, transporto mažinimo priemones.

Paslaugų teritorijose plėtra šalia išorinių miesto kelių/gatvių galima didesnių prekybos centrų statyba.

Bendrojo plano sprendiniai numato rezervines paslaugų zonas, kurios įsisavintinos įgyvendinus tam tikrus susisiekimo infrastruktūros sprendinius ar esant konkrečiam poreikiui.

REKREACIJOS IR TURIZMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA.

Rekreacijos ir turizmo infrastruktūros plėtra Kėdainių mieste yra vienas iš prioritetų. Turizmo srautams valdyti ir pritraukti reikalinga taikyti kompleksines vadybines priemones.

Rekreacinių (komercinių) paslaugų teikimui konceptualiuosiuose sprendiniuose numatytos plėtros teritorijos patrauklioje gamtinėje miesto aplinkoje – ties Kėdainių dvaro parku, konvertuotiniuose teritorijose ir naujai formuojamo lokalaus centro teritorijoje, taip pat šiaurinėje miesto dalyje šalia esamų vandens telkinių.

Kėdainių senamiesčio, kaip pagrindinio miesto turistų traukos centro teritorija turi būti vystoma kompleksiškai, integruojama į bendrą rekreacinės ir susisiekimo infrastruktūros tinklą.

Miesto identitetui atskleisti ir senamiesčio apžvalgai reikalinga įrengti apžvalgos aikšteles su reikalinga turizmo infrastruktūra, jas įtraukiant į turizmo maršrutus.

Savivaldybės administracijos pastatą J.Basanavičiaus gatvėje išnaudoti senamiesčio apžvalgai, išnaudojant pastato viršutinius aukštus, stogą, pritaikant juos lankytojams. Esamas apžvalgos vietas Kauno g. ir Šėtos g., taip pat šalia Šv. Jurgio bažnyčios pritaikyti naudojimui įrengiant turizmo infrastruktūrą.

Plėsti maitinimo ir apgyvendinimo paslaugas turistams, didinant paslaugų įvairovę (įtraukiant SPA paslaugas, įvairias kultūrines, laisvalaikio, sporto pramogas). Jų vystymui išnaudoti numatytas konvertuoti teritorijas miesto centrinėje dalyje, bei paslaugų teritorijas gamtinėje aplinkoje.

Siekiant rekreacijos ir turizmo paslaugų (tame tarpe ir viešųjų paslaugų) kokybės, miesto viešosiose erdvėse, parkuose, rekreacinėse ir kitose teritorijose reikalinga vystyti pėsčiųjų ir dviračių takus, prioritetą teikiant jų junglumui. Viešąsias erdves, parkus, skverus, daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalus vystyti įrengiant rekreacinę ir laisvalaikio infrastruktūrą – sporto aikštynus įvairioms amžiaus grupėms, vaikų žaidimo aikšteles, augintinių (šunų) treniravimo aikšteles, lauko žaidimų aikšteles ir kitą poilsio infrastruktūrą.

Nevėžio upe numatoma vystyti vandens turizmą, išnaudoti įrengtą prieplauką miesto centre.

6. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

6.1 MIESTO ŽELDYNŲ IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ TERITORIJOS

Esama ir formuojama želdynų sistema yra neatsiejama Kėdainių miesto teritorijos gamtinio karkaso dalis, plėtojama kaip funkciškai tikslinga ir, kompozicijos požiūriu, vieninga struktūra. Želdynų sistemos kūrimas ir išlaikymas leidžia išsaugoti, tvarkyti, plėsti visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio kraštovaizdžio plotus, siekiant gerinti ekologines ir rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas bei kurti patrauklaus miesto įvaizdį. Želdynų sistema yra svarbi ir neatskiriama urbanistinės struktūros dalis, kuri formuojama tam, kad išsaugoti vertingo gamtinio kraštovaizdžio plotus, jų visumą tvarkyti kaip teritorinę sistemą.

Želdynų sistemos kūrimo, vystymo, tvarkymo, diferencijavimo sprendiniai nustatomi, įvertinus gamtinio karkaso teritorijų lokalizaciją, kuri leidžia žaliuosius plotus vertinti sisteminiu požiūriu, įvertinti kiekvieno jų reikšmę visai sistemai, kiek jie naudingi gyventojams, kaip jie palaiko viso gamtinio komplekso gyvybingumą; atsižvelgus į gamtosauginiu požiūriu reikšmingas, vaizdingas gamtines teritorijas, išlaikusias natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį, esamus žaliuosius plotus – atskiruosius želdynus ir kitus saugotinus želdinius, miškus, jų teritorinę sklaidą, estetines savybes ir tinkamumą rekreacijai; išanalizavus teritorijas, kuriose yra nepalankios sąlygos užstatymo plėtrai ir ūkinei veiklai.

Kėdainių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai želdynų sistemai:

- miesto teritorijoje išlaikyti išlikusius gamtinės aplinkos komponentus ir organiškai susiklosčiusią jų struktūrą, išsaugoti natūralumą;
- ribojami ir griežčiau reglamentuojami urbanizacijos procesai aplinkosauginiu ir rekreaciniu požiūriu reikšmingose, ir tuo pačiu vaizdingose gamtinėse teritorijose – Nevėžio, Obelies, Dotnuvėlės upių slėniuose;
- saugomos kitos išraiškingos kraštovaizdžio zonos, miško medynais apaugusios teritorijos, ypatingą dėmesį skiriant, įtraukimui į žaliųjų plotų sistemą tų gamtinio karkaso teritorijų, kurios yra išlaikiusios natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;
- formuoti atskiruosius rekreacinės, ekologinės, apsauginės paskirties želdynus neplaningai urbanizuotose, bei naujai įsisavinamose Kėdainių miesto teritorijos dalyse, įjungiant juos į esamą gamtinio karkaso sistemą;
- formuoti naujus ir išsaugoti esamus atskiruosius apsauginės ir ekologinės paskirties
- želdynus pramoninių, komunalinių objektų ir infrastruktūros teritorijų aplinkoje;
- stiprinti žaliųjų jungčių ir apsauginių želdynų kūrimą išilgai svarbiausių ir intensyviausių Kėdainių miesto teritoriją kertančių transporto koridorių, judriausių gatvių;
- vietinius (kvartalų) želdynus paversti bendruomenių raiškos erdvėmis, siekiant skatinti miestiečius kurti, saugoti žaliuosius plotus;
- siekiant sumažinti klimato kaitą, miesto želdynus kurti iš atsparių, perspektyvių, bei funkciškai efektyvių želdinių rūšių, kurios atitiktų mūsų gamtinį kraštovaizdį ir maksimaliai atliktų savo svarbiausias funkcijas – ekologinę, dendrologinę, aplinkosauginę bei kraštovaizdžio formavimo;
- upių slėnių želdynus būtina saugoti, palaikant gamtos natūralumą, kaip ekologinę, aplinkosauginę bei kraštovaizdžio formavimo vertybę;
- pažeisto gamtinio karkaso teritorijose atkurti ir stiprinti ekologines funkcijas, kuriant ir palaikant želdynų sistemos vientisumą;
- naujose plėtros teritorijose, esančiose gamtinio karkaso teritorijų ribose, keičiant žemės ūkio paskirties žemę į kitos paskirties žemę, išlaikyti želdynų procentą pagal gamtinio karkaso nuostatuose nustatytą reglamentavimą;

- formuoti urbanizuotų teritorijų apsauginių želdinių sistemą, stiprinant esamų ir planuojamų struktūrinių žaliųjų jungčių miesto gatvėse (susisiekimo koridoriuose) tinklą.

Kėdainių miesto bendrajame plane pagal naudojimo intensyvumą, įrangos kiekį bei priežiūros poreikius išskiriamos dvi bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų funkcinės zonos:

– *intensyviai naudojami želdynai;*

– *ekstensyviai naudojami želdynai.*

INTENSYVIAI NAUDOJAMŲ ŽELDYNŲ FUNKCINĖ ZONA APIMA:

- atskiruosius rekreacinės paskirties želdynus: parkus, skverus, želdynus (taip pat ir želdynus su plažais), žaliąsias jungtis;
- atskiruosius mokslinės-kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynus: kapines;
- viešąsias erdves: aikštes, krantines.

EKSTENSYVIAI NAUDOJAMŲ ŽELDYNŲ FUNKCINĖ ZONA APIMA:

- atskiruosius apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus, žaliąsias jungtis.

Atsižvelgiant į miesto gyventojų skaičių, planinę struktūrą, reikšmingumą bei išdėstymo tolygumą, atskirieji želdynai skirstomi į:

- centrinus;
- rajoninius;
- vietinius.

Kėdainių miesto želdynai ie bendro naudojimo erdvės nurodomi „Želdynų sistemos brėžinyje“, sąrašas pateikiamas lentelėje žemiau.

6.1.1. LENTELĖ KĖDAINIŲ MIESTO ATSKIRIEJI ŽELDYNAI IR BENDRO NAUDOJIMO ERDVĖS

NR. BRĖŽINYJE	TERITORIJOS PAVADINIMAS, BENDRAS PLOTAS IR PROCENTINĖ DALIS	TERITORIJOS PLOTAS, HA	PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS
1. CENTRINIAI ATSKIRIEJI ŽELDYNAI, BENDRO NAUDOJIMO ERDVĖS (~107,9 HA, 3,2 %)			
1.1. Parkai (~49,5 ha, 1,5 %)			
1.1.1.	Kėdainių parkas	39,6	Rekreacinė
1.1.2.	Ažuolyno parkas	6,3	Rekreacinė
1.1.3.	Vytauto parkas	3,6	Rekreacinė
1.2. Skverai, žaliosios jungtys, slėniai ir lankos (~49,2 ha, 1,5 %)			
1.2.2.	Tilto gatvės skveras	8,8	Rekreacinė
1.2.3.	Kalno gatvės skveras	1,1	Rekreacinė
1.2.4.	Atminties skveras	0,9	Rekreacinė
1.2.5.	J. Basanavičiaus g. žalioji jungtis I	0,9	Rekreacinė
1.2.6.	Nevėžio upės slėnis ir lankos I	9,5	Rekreacinė
1.2.7.	Nevėžio upės slėnis ir lankos II	17,9	Rekreacinė
1.2.8.	Pušyno g. ir Babėnų g. želdynas	9,2	Rekreacinė
1.3. Kapinės (~7,8 ha, 0,2 %)			
1.3.1.	Kauno gatvės kapinės	7,8	Memorialinės
1.4. Viešosios erdvės (~1,4 ha, 0,04 %)			
1.4.1.	Didžioji rinkos aikštė	0,3	Rekreacinė

1.4.2.	Knypavos aikštė	0,3	Rekreacinė
1.4.3.	Nevėžio-senamiesčio krantinė	0,8	Rekreacinė
1.4.4.	Ramybės skveras	0,5	Rekreacinė
1.4.5.	Senosios rinkos aikštė	0,3	Rekreacinė
2. RAJONINIAI ATSKIRIEJI ŽELDYNAI, BENDRO NAUDOJIMO ERDVĖS (~359,4 HA, 10,8 %)			
2.1. Parkai, skverai (~ 22,6 ha, 0,7 %)			
2.1.1.	Gegučių parkas	7,0	Rekreacinė
2.1.2.	Rasos gatvės skveras	1,1	Rekreacinė
2.1.3.	J. Basanavičiaus gatvės skveras	0,9	Rekreacinė
2.1.4.	Respublikos gatvės skveras	0,7	Rekreacinė
2.1.5.	J. Basanavičiaus gatvės skveras I	3,0	Rekreacinė
2.1.6.	Budrio gatvės skveras	2,3	Rekreacinė
2.1.7.	S. Dariaus ir S. Girėno skveras	1,5	Rekreacinė
2.1.8.	A. Mickevičiaus gatvės skveras I	1,4	Rekreacinė
2.1.9.	A. Mickevičiaus gatvės skveras II	1,0	Rekreacinė
2.1.10.	Pušynėlio gatvės skveras	3,7	Rekreacinė
2.2. Žaliosios jungtys, slėniai ir lankos (334,3 ha, 10,0 %)			
2.2.1.	Respublikos gatvės želdynas (struktūrinė jungtis)	6,4	Rekreacinė
2.2.2.	Nevėžio slėnio želdynas I	31,3	Rekreacinė
2.2.3.	Nevėžio slėnio želdynas II	6,7	Rekreacinė
2.2.4.	Nevėžio lankų želdynas I	17,3	Rekreacinė
2.2.5.	Obelies lankų žalioji jungtis	15,2	Rekreacinė
2.2.6.	K. Ulvydo g., M. Katkaus g., V. Montvilos g., Kauno g., Vytauto g., Rytų g. žalioji jungtis	14,7	Rekreacinė
2.2.7.	Obelies slėnio žalioji jungtis	64,5	Apsauginė ir ekologinė
2.2.8.	Šilelio g., Vilniaus g., Medelyno g. žalioji jungtis	8,7	Apsauginė ir ekologinė
2.2.9.	Klonio gatvės želdynas	3,8	Rekreacinė
2.2.10.	Janušavos želdynas	6,5	Rekreacinė
2.2.11.	Kęstučio g., J. Biliūno g., J. Basanavičiaus g., Vilainių g. žalioji jungtis	8,6	Rekreacinė
2.2.12.	Nevėžio slėnio želdynas III	20,2	Apsauginė ir ekologinė
2.2.13.	Smilgos upės slėnio želdynas	19,2	Apsauginė ir ekologinė
2.2.14.	Liepų alėjos žalioji jungtis	3,0	Rekreacinė
2.2.15.	Dotnuvėlės upės slėnių želdynas	36,6	Apsauginė ir ekologinė
2.2.16.	Daumantų g., Elevatoriaus g., M. Daukšos g. želdynas	13,2	Apsauginė ir ekologinė
2.2.17.	Žibuoklių g. ir Daumantų g. želdynas	22,7	Apsauginė ir ekologinė
2.2.18.	Žaltvykščių g. ir Babėnų g. želdynas	12,7	Rekreacinė
2.2.19.	Žibuoklių g. želdynas	0,5	Apsauginė ir ekologinė
2.2.20.	Aplinkkelio žalioji jungtis	18	Apsauginė ir ekologinė
2.2.21.	Sodų bendrijų želdynas	4,5	Apsauginė ir ekologinė
2.3. Kapinės (~2,5 ha, 0,07 %)			
2.3.1.	Dotnuvos gatvės kapinės	1,6	Memorialinė
2.3.2.	Rusų kapinės	0,5	Memorialinė
2.3.3.	Žydų kapinės	0,4	Memorialinė
PASTABA: Vietiniai želdynai nustatomi detaliais planais			

IŠ VISO, ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS – 467,3 HA (14 %)

Nustatytose normose didžiausia želdynų ploto dalis skiriama vietiniams želdynams, kurie yra arčiausiai gyventojų ir intensyviausiai lankomi, o mažiausia želdynų ploto dalis skiriama centriniais želdynams. Kėdainių mieste bendras rekreacinės paskirties želdynų plotas (be miškų), tenkantis vienam gyventojui, yra 253,55 m².

Nustatytose atskirųjų želdynų teritorijose:

- negali būti formuojami žemės sklypai nuosavybės teisėms atkurti;
- statinių statyba negalima, išskyrus poilsiui ir rekreacijai skirtų statinių statyba, pagal parengtus detaliųjų planų sprendinius.

Kėdainių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatomas želdynų sistemos dalių teritorinis išdėstymas, ribos, rajonavimas (centriniai, rajoniniai ir vietiniai želdynai). Želdynų sistemos dalių vystymui turi būti parengtas specialusis miesto teritorijos atskirųjų želdynų tvarkymo planas, kuriame būtų nustatyti konkretūs želdyno naudojimo ir tvarkymo sprendiniai, juos įgyvendinus, būtų užtikrinta želdynų apsauga, naudojimas pagal paskirtį.

Kėdainių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose miškai, kaip savarankiški teritorinės struktūros elementai, formuoja žaliųjų plotų sistemą. Kėdainių miesto miškai klasifikuojami į:

1) ekosistemų apsaugos miškus (II A grupė) – kraštovaizdžio, telmologinių, pedologinių, botaninių, zoologinių, botaninių - zoologinių draustinių ir draustinių, esančių valstybiniuose parkuose bei biosferos monitoringo teritorijose, miškai, saugomų gamtos išteklių sklypų bei priešeroziniai ir kiti miškai. Šių miškų plotus Kėdainių mieste sudaro kraštovaizdžio draustinyje esantys miškai ir priešeroziniai miškai Smilgos upės slėnyje.

2) rekreacinius miškus (II B grupė) – miško parkai, kurortiniai miškai, valstybinių parkų rekreacinių zonų miškai, rekreaciniai miško sklypai ir kiti miškai. Pagrindinis rekreacinis miškas Kėdainių mieste – Babėnų miško parkas.

3) apsauginius miškus (III grupė) – geologinių, geomorfologinių, hidrografinių, kartografinių ir kultūrinių draustinių bei šių rūšių draustinių, esančių valstybiniuose parkuose bei biosferos monitoringo teritorijose, miškai, apsaugos zonų ir kiti miškai. Šie miškų plotai plyti vakarinėje Kėdainių miesto dalyje.

4) ūkinius miškus (IV grupė) – visi kiti miškai, nepriskirti I-III miškų grupėms, tarp jų valstybinių parkų ūkinių zonų miškai. Kėdainiuose ūkiniai miškai paplitę vakarinėje miesto dalyje.

Naujų miško plotų įveisimas nenumatomas. Kėdainių miesto miškuose veikla reglamentuojama Miškų įstatymu bei kitais teisės aktais. Kėdainių mieste esantys miškai ir jų plotai pateikiami lentelėje žemiau.

6.1.2. LENTELĖ. KĖDAINIŲ MIESTE ESANTYS MIŠKAI

EIL. NR.	PAVADINIMAS	INDEKSAS	PLOTAS, HA
1.	Ekosistemų apsaugos miškai (II A grupė)	M1	47,00
2.	Rekreaciniai miškai (II B grupė)	M2	365,83
3.	Apsauginiai miškai (III grupė)	M3	12,98
4.	Ūkiniai miškai (IV grupė)	M4	40,80
IŠ VISO:			466,61

Didžiausią dalį miškų Kėdainių mieste sudaro rekreaciniai miškai, t. y. 78 proc., ekosistemų apsaugos miškai – 10 proc., ūkiniai miškai – 9 proc., mažiausią dalį – apsauginiai miškai, 3 proc.

Kėdainių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama želdynų sistema užima 934,21 ha arba 28 % (su miškais) miesto teritorijos.

6.2 SAUGOMOS TERITORIJOS

Kėdainių miesto saugomų gamtinių teritorijų sistemą sudaro dvi saugomos teritorijos: savivaldybės Obelies kraštovaizdžio draustinis ir savivaldybės Dotnuvėlės kraštovaizdžio draustinis.

Obelies kraštovaizdžio draustinis įsteigtas 1992 m., norint išsaugoti natūralų Obelies upės gamtinį kompleksą, esantį netoli miesto pramoninio rajono – pramoninės taršos židinio.

Dotnuvėlės kraštovaizdžio draustinis įsteigtas 1992 m., siekiant išsaugoti miško ir Dotnuvėlės upelio natūralios vagos gamtinį kompleksą.

Mieste yra vienas valstybės saugomas gamtos paveldo objektas – Mikalojaus Daukšos ažuolas.

Naujų saugomų teritorijų steigimas Kėdainių mieste nenumatomas. Didžiausią dėmesį reikėtų skirti saugomų teritorijų sistemos vystymui, bei reikiamam saugomų teritorijų apsaugos ir tvarkymo reikalavimų užtikrinimui.

Saugomose teritorijose veikla reglamentuojama Aplinkos apsaugos įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, Gamtinio karkaso nuostatais, Specialiosiomis žemės ir miškų naudojimo sąlygomis bei kitais gamtosauginiais teisės aktais.

6.3 GAMTINIO KARKASO LOKALIZAVIMAS

Gamtinis karkasas – vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, įteisintas LR Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Gamtinio karkaso teritorijose saugoma kraštovaizdžio erdvinė teritorinė struktūra ir gamtinis pobūdis, ekologinis stabilumas, kraštovaizdžio estetinė vertė. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą bei veiklos jose apribojimus apibrėžia aktualios redakcijos Gamtinio karkaso nuostatai.

Gamtinio karkaso sprendiniai Kėdainių miesto bendrajame plane koreguojami nepažeidžiant bendros šalies teritorijos gamtinio karkaso erdvinės koncepcijos ir lokalizavimo modelio. Pakeitimai neprieštarauja Kauno apskrities ir Kėdainių rajono savivaldybės teritorijų bendruosiuose planuose patvirtintam gamtinio karkaso modeliui. Tikslinamos tik gamtinio karkaso teritorijos ribos, įvertinant esamą teritorijų būklę, atsižvelgiant į reljefą bei kitus kraštovaizdžio elementus. Nekeičiami ir gamtinio karkaso nustatymą formuojantys siekiai, gamtinio karkaso paskirtis, gamtinio karkaso elementai iš esmės. Bendrasis planas nagrinėja kvartalus ar kitas funkciškai susietas teritorijas, kurių tik dalis patenka į Gamtinio karkaso teritorijas. Jose numatytų funkcinių zonų užstatymo intensyvumo ir tankumo rodikliai turi būti išlaikyti pagal Gamtinio karkaso nuostatus.

Gamtinį karkasą Kėdainių miesto teritorijoje formuoja migraciniai koridoriai, vidinio stabilizavimo arealai (žr. „Gamtinio karkaso brėžinys“).

MIGRACINIAI KORIDORIAI:

- Regioninę svarbą turintis Nevėžio upės slėnis;
- Rajoninę svarbą turintys Obelies, Smilgos ir Dotnuvėlės upių slėnių ir mažesnių jų intakų migracijos koridoriai.

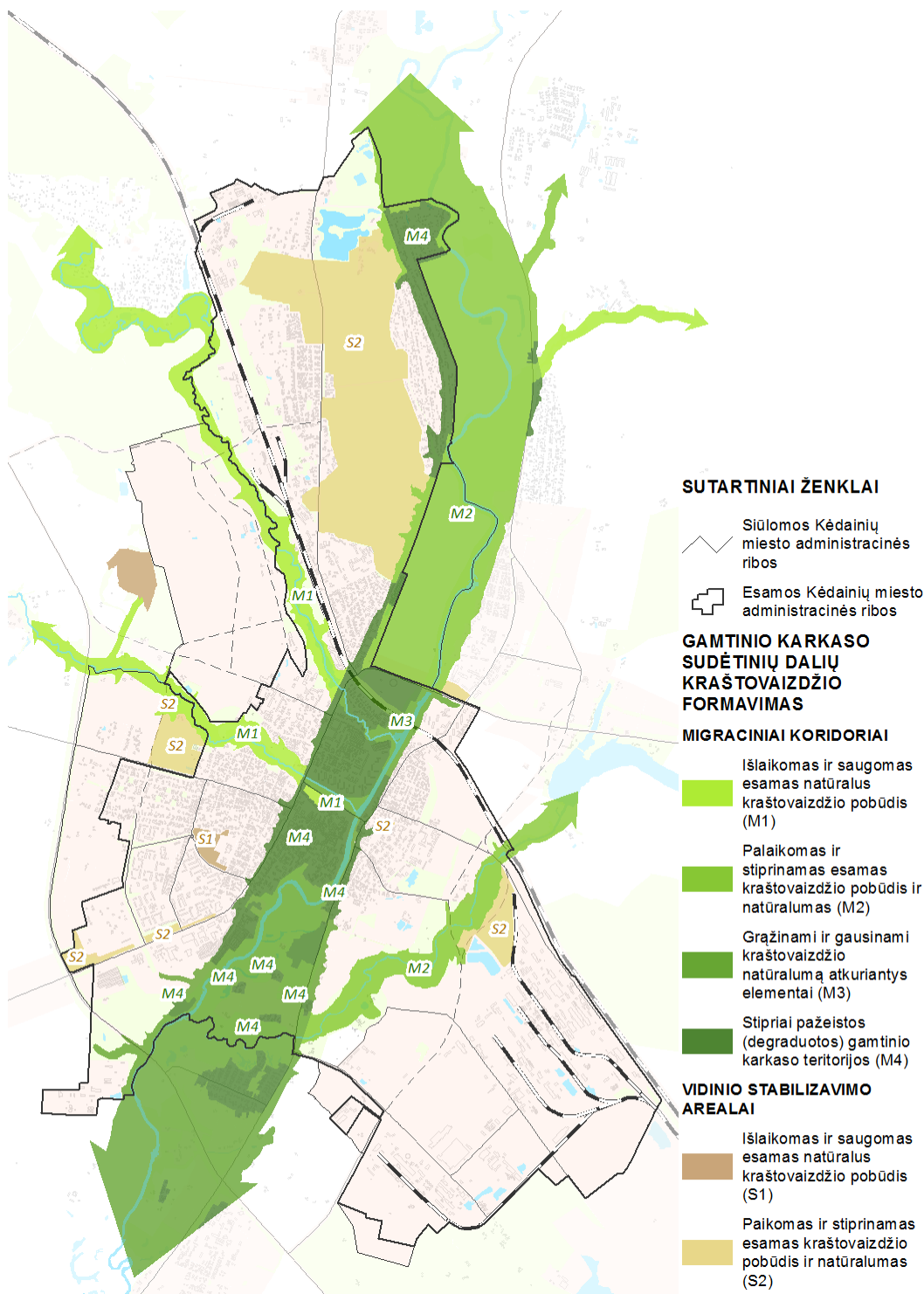
VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI:

- Rajoninės svarbos Babėnų miško paskyp
- rko masyvas;
- Vietinės (mikroregioninės) svarbos miškų masyvai, atskirųjų želdynų plotai.

Kėdainių mieste **migracijos koridoriams** priklauso **Nevėžio, Obelies, Smilgos ir Dotnuvėlės slėniai**, bei mažesni jų intakai. Šių upių ir vandentėkmių slėnių dėka palaikoma intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita (teršalų išsklaidymas, švaraus oro pritekėjimas ir kt.) tarp Kėdainių miesto urbanizuotos teritorijos vidinės dalies ir jos periferijoje esančių išorinių ekologinio stabilizavimo arealų.

Vidinio stabilizavimo arealus Kėdainių miesto teritorijoje sudaro santykinai didelės gamtinės teritorijos (daugiausia miškų masyvai ir atskirųjų želdynų plotai) – **Babėnų miško parko masyvas, atskirųjų didesnių želdynų plotai**. Šios teritorijos mieste intensyviai generuoja gamtinius medžiagų ir energijos srautus (produkuojant deguonį), kurie vyraujančių vėjų kryptimi migracijos koridoriais patenka į miesto vidinę dalį.

6.3.1.PAV. GAMTINIS KARKASAS KĖDAINIUOSE



Planuojamose Kėdainių miesto teritorijos ribose išskirtos gamtinio karkaso teritorijos užima apie 33 % miesto ploto. Struktūriškai gamtinio karkaso teritorijų tarpe vyraujančią dalį (apie 69 %) sudaro migraciniai koridoriai, o vidinio stabilizavimo arealams tenka apie 31 % gamtinio karkaso teritorijų ploto.

Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymui, naudojimui ir apsaugai turi būti išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikomas ir didinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas bei gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.

Vystant ūkinę veiklą gamtinio karkaso teritorijose bei vandens telkinių pakrantėse turi būti laikomasi šių reikalavimų:

- stiprinant teritorijų ekologinio kompensavimo funkcijas, turi būti vykdomos aktyvios riboto (vidutinio) ir silpno ekologinio potencialo gamtinio karkaso struktūrų plėtojimo priemonės, teikiamas prioritetas šių teritorijų apželdinimui mišku (išskyrus pievų, ganyklų ir pelkių), parkų, kitų rekreacinės ir ekologinės paskirties želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui, ekologiškai žemdirbystei, kitų agrarinės aplinkosaugos priemonių įgyvendinimui;
- statant pastatus prie paviršinių vandens telkinių, įvertinti jų dydžio santykį su upių, upelių, ežerų ir tvenkinių erdvėmis, slėniais. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose bei apsaugos juostose ūkinę veiklą vykdyti pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, Saugomų teritorijų įstatymą. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos pagal Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisykles;
- saugomose gamtinio karkaso teritorijose draudžiama keisti pagrindinę tikslinę konservacinę ir miškų ūkio žemės naudojimo paskirtį, išskyrus atvejus, kai tai daroma visuomenės poreikiams užtikrinti arba siekiant išsaugoti gamtos ir kultūros paveldo kompleksus ir objektus;
- ūkinė veikla gamtinio karkaso teritorijose gali būti vykdoma tik įvertinus šios veiklos poveikį gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei teisės aktų nustatyta tvarka, numačius ir įgyvendinus įvairiapuses priemones antropogeniniam poveikiui kompensuoti, gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei išsaugoti ar atkurti.

Įvertinant tai, kad miesto ribose esančios gamtinio karkaso teritorijos neišvengiamai patiria tiesioginį ir netiesioginį antropogeninės veiklos poveikį, jų geoekologinio potencialo palaikymui reikalinga taikyti tam tikras kraštovaizdžio priemonės. Atsižvelgiant į planuojamose Kėdainių miesto ribose esančių gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą (patikimas, ribotas, silpnas, pažeistas, stipriai pažeistas), nustatomos šios **kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys:**

1. išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1, S1);
2. palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2, S2);
3. pažeistos (užstatytos) gamtinio karkaso teritorijos (M3);
4. stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritorijos (M4).

Detalus išskirtų gamtinio karkaso elementų teritorinis išsidėstymas planuojamose Kėdainių miesto teritorijos ribose pateikiamas brėžinyje „Gamtinio karkaso brėžinys“. Gamtinio karkaso apskaita pagal nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis pateikiama lentelėje žemiau. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius, žemesniu lygmeniu turi būti parengta gamtinio karkaso formavimo, apsaugos ir svarkymo sprendinius detalizuojanti schema ar Kėdainių miesto želdynų ir želdinių tvarkymo specialusis planas.

6.3.1. LENTELĖ. GAMTINIO KARKASO TERITORIJOS IR JŲ TVARKYMO KRYPTYS KĖDAINIŲ MIESTE

GAMTINIO KARKASO SUDĖTINĖS DALYS IR JŲ TVARKYMO KRYPTYS	PLOTAS (HA)	MIESTO PLOTO DALIS (%)
MIGRACINIAI KORIDORIAI		
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1)	112,7	3,4
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2)	222,9	6,6
3. Pažeistos (užstatytos) gamtinio karkaso teritorijos (M3)	186,2	5,5

GAMTINIO KARKASO SUDĖTINĖS DALYS IR JŲ TVARKYMO KRYPTYS	PLOTAS (HA)	MIESTO PLOTO DALIS (%)
4. Stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritorijos (M4)	243,7	7,2
VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI		
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (S1)	7,0	0,2
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (S2)	333,3	9,9
VISAS GAMTINIS KARKASAS	1105,8	32,8

Pirmasis gamtinio karkaso teritorijų kraštovaizdžio apsaugos ir formavimo tipas – **išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1, S1)** išskiriamas 3,6 % planuojamos teritorijos plote. Tai patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos natūralios ar santykinai natūralios labai miškingos (80–100 %) teritorijos bei paviršinio vandens telkiniai ir jų pakrantės, kitos neurbanizuotos teritorijos, labai gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas. Šių teritorijų perspektyva yra susijusi su racionalių jose augančių želdinių – miško medynų išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto tvarkymo režimo užtikrinimu. Išskirtose tvarkymo krypties (M1, S1) teritorijose turi būti išlaikoma esama žemės naudojimo paskirtis. Konkretios gamtinio karkaso teritorijų (M1, S1) miškų tvarkymo priemonės nustatomos miškotvarkos projektuose.

Antrasis gamtinio karkaso teritorijų kraštovaizdžio formavimo tipas – **palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2, S2)** išskirtas 16,5 % planuojamos teritorijos plote. Šis kraštovaizdžio formavimo tipas yra nustatytas riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose. Tai santykinai natūralios, miškingos (60–80 %) teritorijos, stipriai ar iš dalies nusiausintos pelkės ir (ar) pievos, paviršinio vandens telkinių ir jų pakrančių teritorijos, gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas. Šių teritorijų tvarkymas yra sudėtingesnis, reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimas, tiek regeneracinės priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti.

Trečiasis gamtinio karkaso teritorijų kraštovaizdžio formavimo tipas – **grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3)**. Šis tipas taikytinas intensyvios žmogaus ūkinės veiklos, stipriai pakeistoje gamtinio karkaso teritorijoje. Ši zona susiformavo dėl technokratiško nesubalansuoto žemės naudojimo pažeidžiant ekologinės pusiausvyros sąlygas, nesilaikant racionalios gamtinaudos reikalavimų. Tai intensyvaus ūkininkavimo rezultatas, ypač stipriai palietęs migracinio koridoriaus teritoriją. Toks plotas Kėdainių mieste sudaro 5,5 % dalį nuo visų gamtinio karkaso teritorijų. Šioje zonoje gamtinio kraštovaizdžio formavimo kryptis yra regeneracinė-restauracinė, susijusi su sudėtingų renatūralizacinių priemonių įgyvendinimu, ekologinių nuostatų stiprinimu ir tausojančio šių teritorijų naudojimo vystymu.

Stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritorijos (M4) – teritorijos praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir/arba vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose. Šios teritorijos sudaro 7,2 % dalį nuo visų gamtinio karkaso teritorijų. Siekiant pagerinti ekologinę būklę yra tikslinga nedidinti užstatymo ir išlaikyti kiek įmanoma didesnę želdynų plotą. Šiose teritorijose pagrindinis dėmesys skiriamas atskirųjų rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų grandžių palaikymui ir formavimui, priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimui.

Kėdainių mieste 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 gamtosauginių požiūriu vertingos neužstatytos erdvės, 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.

Gamtinio karkaso sistemos elementų ribos gali būti tikslinamos ir papildoma vietinės reikšmės gamtinio karkaso elementais rengiant ar keičiant urbanizuotų ir numatytų urbanizuoti, teritorijų vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, rekreacinio naudojimo teritorijų vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, žaliosios infrastruktūros plėtros planus ir projektus su tikslu, užtikrinti gamtinio karkaso vientisumą, mažinti kraštovaizdžio fragmentaciją, sukurti sąlygas atsikurti natūralioms buveinėms.

6.4 KLIMATO KAITA

Vis akivaizdžiau pastaraisiais dešimtmečiais pasireiškianti klimato kaita neigiamai veikia miesto aplinką, socialinę bei ekonomikos plėtrą. Kėdainių miesto priimti sprendimai lems aplinkos situaciją, todėl būtina atsižvelgti į esamus ir būsimus klimato pokyčius.

KLIMATO KAITOS REIŠKINIŲ PREVENCIJA:

Tinkamas teritorijos planavimas. Teritorijas projektuoti taip, kad jos būtų ekologiškai tvarios:

- Saugoti ir plėtoti esamas žaliąsias zonas. Bendrojo plano sprendiniai numato žaliųjų jungčių vientisumą, tolygų želdynų pasiskirstymą planuojamoje teritorijoje (Žr. 6.1 skyrių, „Želdynų sistemos brėžinys“);
- Užtikrinti viešojo transporto, pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūros pakankumą ir patogumą. Bendrojo plano sprendiniai numato gatvių tinklo rišlumo gerinimo sprendinius, pėsčiųjų ir dviračių takų tinklą, siūlo kombinuotų kelionių aikštelių vietas ir kt. (Žr. 9 skyrių „Susisiekimo sistema“, „Susisiekimo sistemų brėžinys“);
- Gyvenamuosiuose rajonuose numatyti paslaugas teikiančias institucijas, tai sumažins būtinybę naudotis transportu. Bendrojo plano sprendiniai numato lokalių paslaugas teikiančių centrų teritorijas;
- Riboti arba uždrausti statybas vietovėse, kur kyla potvynių, erozijos grėsmė. Bendrojo plano sprendiniai nenumato galimybių statyti užliejamose teritorijose („Tekstinių reglamentų“ IX punktas, Žr. 3.1. Bendrieji tekstiniai reglamentai). Esamų užliejamų teritorijų prevencijai įrengiami nauji ir prižiūrimi esami polderiai, taikytinos ir kitos priemonės. Potvynių grėsmės teritorijos nurodytos bendrojo plano sprendinių „Gamtinio karkaso brėžinyje“ ir 6.4.1. paveiksle.

Diegimas naujų technologijų ir architektūrinių sprendimų:

- Projektuojant pastatus atsižvelgti į saulėtąją pusę ir iš kurios pusės dažniausiai pučia vėjas, įvertinti vienu pastatų sąryšį su kitais pastatais ir atviromis erdvėmis.

Tvarių ir atsinaujinančiųjų energijos išteklių naudojimas:

- Skatinti saulės energijos, geoterminės energijos, vėjo energijos ir biokuro naudojimą (Žr. 10.6 skyrių).

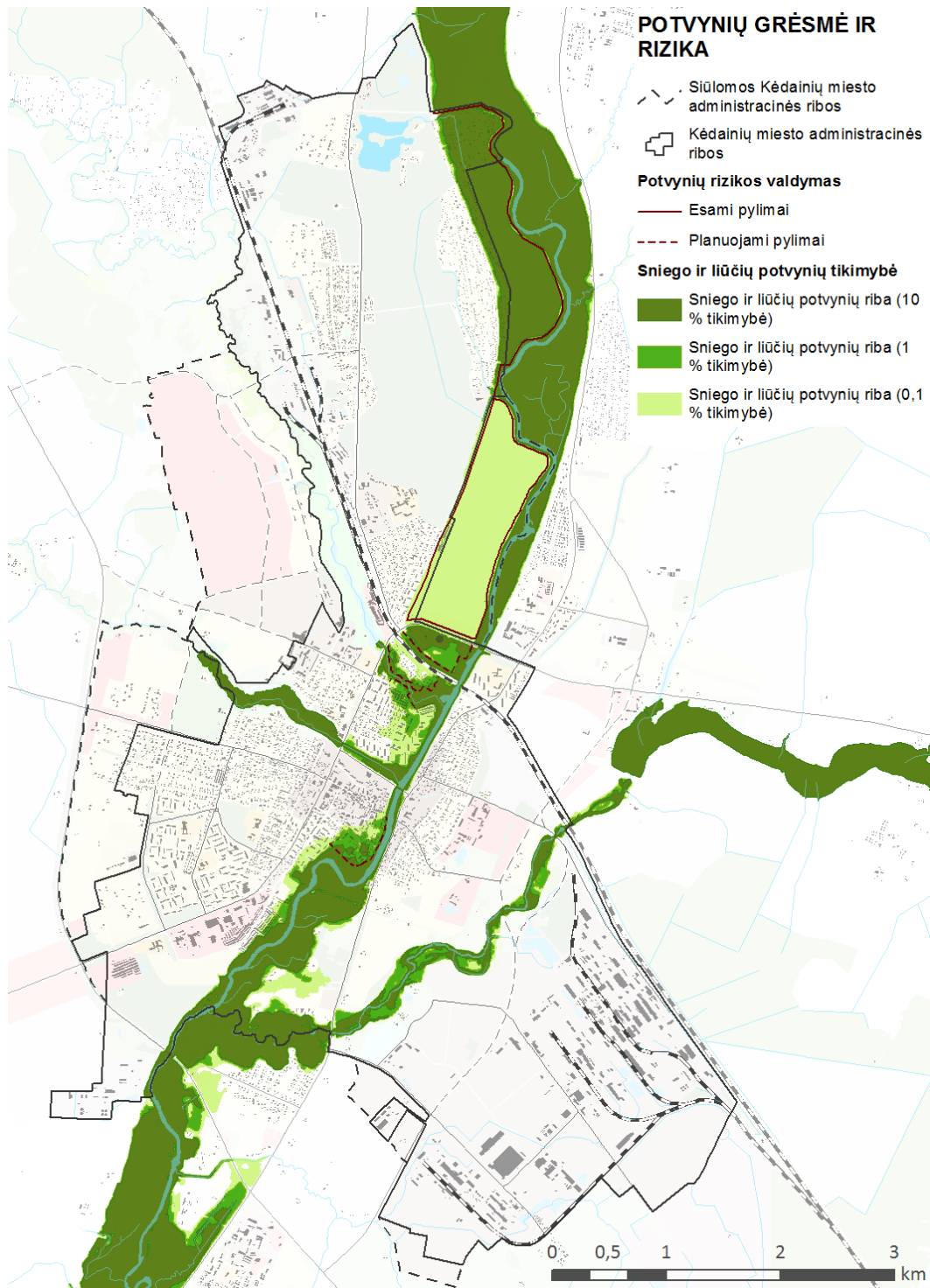
Atliekų tvarkymas ir nuotekų valymas:

- Atliekų perdirbimas turėtų būti privalomas, o kompostavimas – skatintinas (Žr. 10 skyrių „Inžinerinė infrastruktūra“).

Efektyvus energijos vartojimas:

- Renovuoti esamus daugiabučius. Bendrojo plano sprendiniai numato esamų daugiabučių kvartalų kompleksinį modernizavimą;
- Renovuoti šilumos tinklus (Žr. 10 skyrių „Inžinerinė infrastruktūra“);
- Skatinti vartoti vietinį, ekologiškai švaresnį organinį kurą (medžių atliekas, šiaudus, šieną ir kt.).

6.4.1. PAV. POTVYNIŲ GRĖSMĖ IR RIZIKA KĖDAINIUOSE



Klimato kaita yra įsibėgėjusi, todėl net ir sumažinus atmosferos taršą, dalis klimato pokyčių yra neišvengiami ir prie jų reikės prisitaikyti. Ankstyvos ir gerai suplanuotos prisitaikymo prie klimato kaitos priemonės padės sutaupyti lėšų ir išvengti galimų nelaimių ateityje.

7. APLINKOS KOKYBĖ

7.1 ORO TARŠA

Aplinkos oro tarša yra viena svarbiausių aplinkosauginių problemų Kėdainių mieste. Oro užterštumas neigiamai veikia ne tik žmones, bet ir miesto aplinką – nyksta miesto želdiniai, greičiau dėvisi pastatai ir kiti inžineriniai statiniai. Kėdainių miesto apylinkės antropogeninio poveikio aplinkai intensyvumu yra išskirtinės visoje Lietuvoje. Aplinkos oro kokybę lemia ne tik pačiame mieste esantys stacionarūs taršos šaltiniai, tačiau ir plytintys aplink Kėdainius. Kėdainių mieste didžiausias aplinkos oro teršėjas iš mobilių taršos šaltinių yra autotransportas. Didėjančią aplinkos oro taršą sąlygoja augantis automobilių skaičius.

Siekiant pagerinti aplinkos oro kokybę formuojami apsauginės paskirties želdynai. Svarbiausia želdynų atliekama funkcija yra ekologinė: jie gerina oro sudėtį, mažina jo užterštumą dujomis, dulkėmis. Kėdainių mieste apsauginės paskirties želdynai formuojami intensyvaus transporto srautų judėjimo koridoriuose, esančiuose šalia urbanizuotų ar pramonės paskirties teritorijų: Apsauginės paskirties želdynai formuojami miesto rytinėje dalyje, pramonės rajono prieigose.

Būtina vykdyti oro taršos stebėjimą - monitoringą, siekiant nustatyti taršos šaltinį ir laiku priimti būtinus sprendimus oro taršai mažinti.

Žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir/ar techniniuose projektuose plėtojant gyvenamųjų namų statybą būtina įvertinti, kad nebūtų pažeisti esamų gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, įvertinamas keliamo triukšmo, oro taršos lygis ir kitų rizikos veiksnių ribiniai dydžiai.

7.2 VANDENŲ KOKYBĖ

7.2.1 POŽEMINIO VANDENS KOKYBĖ

Geriamo vandens tiekimui Kėdainių mieste naudojamas tik požeminis vanduo. Siekiant išsaugoti geriamojo požeminio vandens kokybę, vandenviečių teritorijose ir jų apylinkėse pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymą Nr. D1-912 „Dėl požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, yra įsteigtos vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos, atsižvelgiant į požeminio vandens naudojimo paskirtį ir paimamą jo kiekį.

Vandens tiekimo sistema Kėdainių mieste išvystyta pakankamai gerai. Kėdainių mieste centralizuoto geriamojo vandens tiekimo paslauga naudojasi 99 % gyventojų. Miesto gyventojus centralizuotomis geriamojo vandens tiekimo paslaugomis aprūpina UAB „Kėdainių vandenys“. Vartotojams tiekiamo vandens kokybė atitinka reikalavimus, tai kontroliuojama Nacionalinėje visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijoje pagal nuolatinės ir periodinės priežiūros programą.

1 proc. Kėdainių miesto gyventojų vartoja šachtinių šulinių ar negilių gręžinių vandenį, kuris dažnai dėl blogos ekologinės ir sanitarinės būklės yra užterštas nitratais ir nitritais.

Siekiant visus miesto gyventojus aprūpinti geros kokybės vandeniu, vadovaujantis Europos Sąjungos bei Lietuvos Respublikos teisės aktais, turi būti sudarytos sąlygos prisijungti prie centralizuotos vandens tiekimo sistemos.

7.2.2 PAVIRŠINIO VANDENS KOKYBĖ

Viena aktualiausių Kėdainių miesto paviršinių vandenų kokybės problemų yra jų užterštumas biogeninėmis ir organinėmis medžiagomis. Dėl išleidžiamų pramoninių ir buitinių nuotekų, Kėdainių miesto paviršinių vandenų ekologinė būklė nėra gera.

Siekiant pagerinti paviršinių vandenų kokybę, rekonstruojama ir modernizuojama vandens nuotekų valymo infrastruktūros įranga. Rekonstravus esamus valymo įrenginius būtų pagerinti nuotekų išvalymo rodikliai.

Sprendiniai, kurie padėtų sumažinti požeminio ir paviršinio vandens taršą arba jos išvengti išdėstyti 10 skyriuje „Inžinerinė infrastruktūra“.

7.3 TRIUKŠMAS

Triukšmas – viena didesnių aplinkosauginių problemų mieste. Autotransporto triukšmas yra pagrindinis triukšmo šaltinis Kėdainių mieste. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje yra nustatyti Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 (su vėlesniais pakeitimais) (7.2.3.1 lentelė).

Žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir/ar techniniuose projektuose plėtojant gyvenamųjų namų statybą būtina įvertinti, kad nebūtų pažeisti esamų gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, įvertinamas keliamo triukšmo, oro taršos lygis ir kitų rizikos veiksnių ribiniai dydžiai.

7.3.1. LENTELĖ. DIDŽIAUSI LEIDŽIAMY TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI

OBJEKTO PAVADINIMAS	PAROS LAIKAS	EKVIVALENTIS GARSO SLĖGIO LYGIS (L_{AeqT}), dBA	MAKSIMALUS GARSO SLĖGIO LYGIS (L_{AFmax}), dBA
Gyvenamųjų pastatų ir visuomenės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena	65	70
	vakaras	60	65
	naktis	55	60

Siekiant sumažinti transporto skleidžiamą triukšmą sklindantį iš J. Basanavičiaus gatvės, būtina izoliuoti gyvenamąsias teritorijas įrengiant triukšmo užtvaras ar kitas triukšmą mažinančias priemones. Tai galėtų būti mažatriukšmių asfalto viršutinių sluoksnių įrengimas, įvairaus tipo gabionai, mediniai skydai ir pan. Apsauginių želdinių juostų formavimas turės dvejopą poveikį – mažins oro taršą, o tankios želdynų juostos, susodintos specialiu būdu yra efektyvi priemonė triukšmo mažinimui.

7.4 DIRVOŽEMIO, POŽEMINIO VANDENS, GRUNTO TARŠA

Miesto dirvožemio užterštumą įtakoja pramonė, gyvenamieji rajonai, autotransportas ir kt. Kėdainių miesto teritorijoje identifikuoti 36 potencialūs taršos židiniai (PTŽ), kuriuose yra įvertintas pavojingumas dirvožemiui-gruntui. Ypatingai didelis pavojus dirvožemiui-gruntui nustatytas 7 PTŽ. Šių objektų sąrašas pateikiamas lentelėje žemiau.

7.4.1. LENTELĖ. YPATINGAI DIDELŲ PAVOJŲ DIRVOŽEMIUI KELIANTYS PTŽ

PTŽ NR.	ADRESAS	POTIPIS	PTŽ BŪKLĖ
3062	Kauno apskr., Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen., J. Basanavičiaus g.	Degalinė	Veikiantis
4472	Kauno apskr., Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen., Žibuoklių g.	Naftos bazė	Veikiantis
5184	Kauno apskr., Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen.	Naftos bazė	Veikiantis
9801	Kauno apskr., Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen.	Naftos bazė	Sugriautas
9830	Kauno apskr., Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen.	Naftos bazė	Rekonstruotas
10412	Kauno apskr., Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen., Pramonės g.	Naftos bazė	Veikiantis
10551	Kauno apskr., Kėdainių r. sav., Kėdainių miesto sen., Juodkiškio g.	Valymo įrenginiai	Veikiantis

Įvertinus tai, kad Kėdainių mieste (pramoniniame rajone) ir prieigose sukoncentruota daugiausia ir labiausiai teršiančių aplinką taršos šaltinių, tikslinga ekogeologinį dirvožemio monitoringą vykdyti šiose teritorijose. Sprendžiant svarbias miesto ekologinės būklės valdymo ir prognozavimo problemas, būtina žinoti ir stebėti antropogeninę apkrovą, besikaupiančią dirvožemio paviršiuje, identifikuoti ir įvertinti antropogeniškai pažeistas Kėdainių miesto teritorijas ir antropogeninės veiklos lemiamos dirvožemio degradacijos parametrus. Teritorijose, kuriose užteršimo lygis kelia pavojų žmonėms ir aplinkai, rekomenduojama atlikti teritorijos valymą.

Vykdam statybas ir kitus miesto plėtros darbus, būtina vadovautis galiojančiomis normos ir reglamentais, siekiant išsaugoti derlingą dirvožemio sluoksnį, kurį būtina deponuoti vietoje, baigus darbus paskleisti statybų ir plėtros darbų sklype.

8. KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA IR NAUDOJIMAS

Kėdainių miesto kultūros paveldo išsaugojimas, atgaivinimas ir tinkamas naudojimas yra ypač svarbus miesto savitumo raiškiai. Nekilnojamosios vertybės ir jų išsaugojimas laikomos integralia Kėdainių miesto plėtros dalimi. Raiškiausios ir miesto įvaizdį formuojančios nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės mieste yra senamiesčio teritorijoje.

Bendrajame plane pateikiami sprendiniai atitinka tikslus, numatytus Lietuvos ratifikuotoje *Pasaulio kultūros ir gamtos paveldo globos konvencijoje* (5 str.):

1. priimti generalinę politiką, kuri siektų kultūros ir gamtos paveldui suteikti tinkamą vaidmenį bendruomenės gyvenime ir to paveldo globą integruoti į bendras planavimo programas;
2. vystyti mokslinius ir techninius tyrimus ir tyrinėjimus ir paruošti veiksmingas priemones, kurios įgalintų valstybę neutralizuoti grėsmę, iškilusią kultūros ir gamtos paveldui;
3. imtis tinkamų įstatyminių, mokslinių, techninių, administracinių ir finansinių priemonių, būtinų šio paveldo identifikavimui, globai, išsaugojimui (konservavimui), prezentavimui bei reabilitavimui.

Pateikiami sprendiniai yra siejami su gamtos paveldo apsaugos reikalavimais ir atitinka aplinkos tvarkymo tikslus, nustatytus Lietuvos ratifikuotoje *Europos kraštovaizdžio konvencijoje* (5 ir 6 str.):

1. įteisinti kraštovaizdį kaip svarbią žmonės supančios aplinkos sudedamąją dalį, jų bendro kultūros ir gamtos paveldo apraišką bei jų savasties pagrindą;
2. integruoti kraštovaizdį kaip reiškinį į savo teritorijų ir miestų planavimo politiką bei savo kultūros, aplinkos, žemės ūkio, socialinę ir ekonominę politiką, taip pat į kiekvieną kitą politikos sritį, galinčią turėti poveikį kraštovaizdžiui;
3. nustatytus kraštovaizdžius įvertinti atsižvelgiant į suinteresuotų dalyvių ir atitinkamos gyventojų grupės jiems priskiriamą ypatingą vertę.

Nekilnojamosios kultūros vertybės yra viena iš svarbiausių kraštovaizdžio sudėtinių dalių. Pagrindiniais kultūrinio kraštovaizdžio formuotojais yra piliakalniai, alkakalniai, pilys, bažnyčios, vienuolynai, dvarų sodybos, o savitus kultūrinio kraštovaizdžio bruožus ar net ištisus teritorinius kompleksus formuoja urbanistinis ir etnokultūrinis paveldas. Todėl **Lietuvos Respublikos nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano** (patvirtinto 2015-10-02 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-703) kultūros paveldo apsaugos teritorinių prioritetų brėžinio sprendiniuose nustatytos šalies dominuojančios kultūros paveldo zonos. Kėdainių miestas (išskyrus pietinėje dalyje esantį pramonės rajoną) patenka į regioninės reikšmės „kultūros vertybių sankaupas“, kurios specialiajame plane vadinamos kultūros vertybių arealais. Tai architektūrinio paveldo – statinių ir statinių kompleksų - arealas, taip pat architektūrinio paveldo – dvarų ir dvaro sodybų – arealas.

8.1.PAV. LIETUVOS RESPUBLIKOS NACIONALINIO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO PLANO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS TERITORINIŲ PRIORITETŲ BRĖŽINIO IŠTRAUKA



Žemiau esančioje lentelėje pateikiamos nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane rekomenduojamos prioritetinės kultūros paveldo arealų tvarkymo nuostatos.

SIŪLOMO KULTŪROS PAVELDO AREALO PAVADINIMAS	SIŪLOMI KULTŪRINIO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO PRIORITETAİ	SIŪLOMI VERTYBIŲ APSAUGOS ZONŲ FORMAVIMO PRINCIPAI
Dominuojančio architektūrinio paveldo (statinių ir statinių kompleksų) arealai	Architektūrinio paveldo išsaugojimas, vertingųjų savybių atskleidimas, darnus kraštovaizdžio vystymas, laikantis susiklosčiusių erdvių formavimo dėsnių	Architektūrinio paveldo verčių išryškinimas; vertybių aplinkos pobūdžio palaikymas, apsaugos nuo neigiamo fizinio poveikio ir vizualinės taršos užtikrinimas
Dominuojančio architektūrinio paveldo (dvarų sodybų kompleksų) arealai	Dvarų sodybų paveldo atgaivinimas, kaimiškojo kraštovaizdžio pobūdžio, istorinės žemėnaudos formavimo dėsningumų palaikymas	Dvarų sodybų aplinkos pobūdžio palaikymas, apsaugos nuo vizualinės taršos užtikrinimas, agrarinės aplinkos išsaugojimas
Dominuojančio urbanistinio miestų paveldo (istorinių miestų, jų dalių) arealai	Istorinių miestų kraštovaizdžio išryškinimas, darnus urbanizuoto kraštovaizdžio vystymas, laikantis susiklosčiusių erdvių formavimo dėsnių, vietos savitumo išsaugojimas	Istorinių miestų aplinkos pobūdžio palaikymas, siluetų, panoramų apžvalgos galimybių didinimas, vizualinių ryšių išsaugojimas ir atskleidimas, apsaugos nuo vizualinės taršos užtikrinimas

Nekilnojamas kultūros paveldas turi būti išsaugotas ir perduotas ateities kartoms kaip miesto ir vietos bendruomenės kultūrinio tapatumo pagrindas, kraštovaizdžio vertės formantas, turi būti sudaromos sąlygos visuomenei jį pažinti ir juo naudotis.

Remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis 2020-01-20 planuojamoje teritorijoje yra 110 objektų. Kultūros vertybių tvarkymas ir naudojimas vykdomi pagal individualius arba tipinius apsaugos reglamentus (jei individualūs reglamentai nenustatyti), apsaugos specialiuosius planus, taip pat strateginius planus, tikslines programas ir tvarkomuosius paveldosaugos darbų projektus.

Kėdainių miesto bendrojo plano sprendinių pagrindinės nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimo mieste nuostatos:

- esamų kultūros vertybių priežiūra, išlaikymas ir išsaugojimas priklausomai nuo objekto kultūrinės vertės ir autentiškumo;
- prarastų ir sunykusių kultūros vertybių atkūrimas;
- kultūros vertybių eksponavimas;
- objektų išsaugojimas ir naudojimas miesto reikmėms, ypač viešajai paskirčiai ir kultūriniam turizmui.

LR kultūros vertybių registras nuolat tikslinamas ir papildomas naujais kultūros paveldo objektais ir plane bei 8.1. lentelėje pateikti nekilnojamųjų kultūros vertybių objektai nėra baigtiniai, todėl rengiant pagal bendrojo plano keitimo nuostatas, kitus teritorijų planavimo dokumentus ar schemas, būtina vadovautis naujausia Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registro informacija.

Saugomų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, jų teritorija, apsaugos zonos tvarkomi pagal jų apsaugos reglamentus vadovaujantis Kultūros paveldo objektų apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais bei saugomų teritorijų planais. Apsaugos teritorinės priemonės konkretizuojamos teritorijų specialiaisiais ir detalieisiais planais bei objektų, įrašytų į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, individualiais apsaugos reglamentais (tipiniais apsaugos reglamentais, jei individualių reglamentų nėra nustatyta).

Visų objektų, įrašytų į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 1 skirsnio reikalavimai.

Visos neveikiančios kapinės tvarkomos pagal Kapinių tvarkymo taisykles. Jų teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 20 str.).

Pagrindiniai teritoriniai nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, taip pat turintys didžiausią įtaką statybų veiklos plėtojimui mieste yra:

Kėdainių mieste yra Kėdainių senamiestis (u.k. 16074). Statusas – valstybės saugomas; objekto reikšmingumo lygmuo – nacionalinis; vertingųjų savybių pobūdis - Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą retas); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas); apsaugos tikslas - saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui.

Kėdainių senojo miesto archeologinė vietovė (u.k. 5148). Statusas – valstybės saugomas; objekto reikšmingumo lygmuo – nacionalinis; vertingųjų savybių pobūdis - Archeologinis (lemiantis reikšmingumą), Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); apsaugos tikslas - saugoti moksliniam pažinimui.

Kėdainių dvaro sodyba (u.k. 216). Statusas – valstybės saugomas; objekto reikšmingumo lygmuo – regioninis; vertingųjų savybių pobūdis - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), Kraštovaizdžio, Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus); apsaugos tikslas - saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui.

Kultūros paveldo objektų Kėdainių senamiestis (u.k.16074) ir Kėdainių dvaro sodyba (u.k.216) teritorijos ir apsaugos zonos tvarkomos, veikla jose vykdoma vadovaujantis teritorijų specialiaisiais planais, kuriuose reglamentuojami žemės darbai, statinių ar įrenginių statyba, statinių aukštis, tūris, užstatymo tankis ir intensyvumas, išorės apdailos medžiagos, apželdinimas, želdinių aukštis, tankis, rūšis, transporto srautai, jų intensyvumas.

Nekilnojamieji kultūros paveldo objektai žymimi „Pagrindiniame brėžinyje“. Kėdainių mieste pagal reikšmingumo lygį yra **12 vietinio reikšmingumo objektų**, tarp jų 1 kompleksas (u.k. 32754) ir 3 jį sudarantys objektai. Lentelėje žemiau vietinio reikšmingumo objektai įrašyti pajuodintai.

8.1. LENTELĖ. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ SĄRAŠAS KĖDAINIŲ MIESTE

UNIKALUS	PAVADINIMAS	ADRESAS	STATUSAS
16551	Rašytojo Juozo Paukštelio namas	Kėdainių m., Vydūno g. 14	r.
9290	Altorius su skulptūromis	Kėdainių m., Šėtos g.	*
1406	Namas	Kėdainių m., Radvilų g. 41	v.s.
25991	Kėdainių evangelikų liuteronų bažnyčios komplekso koplyčia	Kėdainių m., Vokiečių g.	p.
31105	Lietuvos karių kapas	Kėdainių m., Kauno g.	v.s.
1407	Pastatas	Kėdainių m., Radvilų g. 49	v.s.
2085	Kėdainių žydų senųjų kapinių antra dalis	Kėdainių m., Lakštingalų g.	r.
27664	Vargonų prospektas	Kėdainių m., Šėtos g.	*
1386	Kėdainių miestiečio sodyba	Kėdainių m., Kauno g. 7	v.s.
15000	Paveikslas "Marija su kūdikiu"	Kėdainių m., Šėtos g.	r.
36396	Namas	Kėdainių m., Žydų g. 2	r.
36620	Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčios statinių komplekso varpinė	Kėdainių m., Senoji g. 3	v.s.
977	Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčios statinių kompleksas	Kėdainių m., Senoji g. 3	v.s.
1402	Namas	Kėdainių m., Didžiosios Rinkos a.	v.s.
1390	Pastatas	Kėdainių m., Smilgos g. 9	v.s.
15498	Paveikslas "Šv. Jurgis"	Kėdainių m., Šėtos g.	r.
36619	Kėdainių evangelikų reformatų bažnyčios statinių komplekso evangelikų reformatų	Kėdainių m., Senoji g. 3	v.s.
2238	Lietuvos laisvės gynėjo Alvydo Kanapinsko kapas	Kėdainių m., Kauno g.	r.
1398	Pastatas	Kėdainių m., Didžioji g. 20	v.s.
10947	Kapas	Kėdainių m.,	r.
25993	Kėdainių senosios regulos karmelitų vienuolyno pastatų komplekso varpinė	Kėdainių m., Didžioji g. 21	p.
37630	Pastato fasado mozaika „Kėdainių istorija“	Kėdainių m., J. Basanavičiaus g.	r.
32757	Kėdainių ligoninės pastatų komplekso transformatorinės pastatas	Kėdainių m., J. Basanavičiaus g.	r.
36587	Kapinių koplyčia	Kėdainių m., Dotnuvos g. 49	r.
7899	Paveikslas "Marija Rožančinė" su aptaisu	Kėdainių m., Šėtos g. 18	r.
30758	Kėdainių dvaro sodybos vartai	Kėdainių m.,	v.s.
21963	Kėdainių žydų senųjų kapinių pirma dalis	Kėdainių m., A. Kanapinsko g.	v.s.
9289	Paveikslas "Šv. Antanas"	Kėdainių m., Šėtos g.	r.
30756	Kėdainių dvaro sodybos pietų rūsys	Kėdainių m.,	v.s.
9287	Paveikslas "Marija su kūdikiu"	Kėdainių m., Šėtos g.	r.
10948	Žudynių vieta ir kapai	Kėdainių m., Jubiliejaus g.	v.s.
43104	Dvarininkų Vendračiolskių šeimos kapas	Kėdainių m.,	r.
32756	Kėdainių ligoninės pastatų komplekso antras ligoninės pastatas	Kėdainių m., J. Basanavičiaus g.	r.
5148	Kėdainių senojo miesto archeologinė vietovė	Kėdainių m.,	v.s.
25394	Lietuvos kario Justino Kibirkščio kapas	Kėdainių m., Kauno g.	p.
2604	Namas	Kėdainių m., Vilniaus g. 3	r.
1387	Sinagogų kompleksas	Kėdainių m., Paeismilgio g. 12A	v.s.
1405	Namų kompleksas	Kėdainių m., Radvilų g. 19, 21	v.s.
2230	Koplytstulpis	Kėdainių m., Šėtos g.	r.
1395	Kėdainių vaito Juozapo Budrevičiaus namas	Kėdainių m., Didžioji g. 6	v.s.
4429	Kėdainių senosios regulos karmelitų vienuolyno pastatų komplekso špitolė	Kėdainių m., Radvilų g. 8A	p.
2605	Namas	Kėdainių m., Kranto 2-oji g. 15	r.
9288	Paveikslas "Mykolas Arkangelas"	Kėdainių m., Šėtos g.	r.
2603	Motorinis malūnas	Kėdainių m., Skongalio g. 7	v.s.
7896	Adomo Freitago antkapinė lenta	Kėdainių m., Vokiečių g. 7	*
1397	Kėdainių senosios regulos karmelitų vienuolyno pastatų kompleksas	Kėdainių m., Didžioji g. 19, 21	p.
976	Namų kompleksas, vad. Rektorių namais	Kėdainių m., Senoji g. 2, 4	v.s.

UNIKALUS	PAVADINIMAS	ADRESAS	STATUSAS
31151	Pastato rūšiai	Kėdainių m., Senoji g. 18	r.
30757	Kėdainių dvaro sodybos šiaurės rūšys	Kėdainių m.,	v.s.
27665	Vargonų instrumentas	Kėdainių m., Šėtos g.	*
30759	Kėdainių dvaro sodybos parkas	Kėdainių m.,	v.s.
978	Kėdainių Šv. Jurgio bažnyčia	Kėdainių m., Šėtos g. 18	r.
15495	Sienų tapyba: "Apaštalai Petras ir Povilas, evangelistai Jonas, Lukas, Matas ir	Kėdainių m., Vokiečių g. 7	*
15497	Paveikslas "Šventoji Trejybė"	Kėdainių m., Šėtos g.	r.
26103	Namų kompleksas, vad. Rektorių namais, Antras namas	Kėdainių m., Senoji g. 4	v.s.
25994	Kėdainių senosios regulos karmelitų vienuolyno pastatų komplekso vienuolyno	Kėdainių m., Didžioji g. 19	p.
10945	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Kėdainių m., Klevų g.	r.
32754	Kėdainių ligoninės pastatų kompleksas	Kėdainių m., J. Basanavičiaus g.	r.
26104	Namų komplekso antras namas, vad. Šarfo namu	Kėdainių m., Radvilų g. 19	v.s.
32623	Kryžius	Kėdainių m., Didžioji g. 19	r.
27666	Vargonų prospektas - saugomas kaip Kėdainių senosios regulos karmelitų	Kėdainių m., Mindaugo g. 10	r.
10944	Kapinės	Kėdainių m., Kauno g.	*
1393	Kėdainių Šv. Jurgio bažnyčios klebonijos pastatas	Kėdainių m., Šėtos g. 20	v.s.
26100	Kėdainių miestiečio sodybos svirnas	Kėdainių m., Kauno g. 7	v.s.
10946	Kapas	Kėdainių m., Vokiečių g. 7	*
1388	Kėdainių dvaro sodybos minaretas	Kėdainių m., S. Dariaus ir S.	v.s.
15499	Altoriai (2)	Kėdainių m., Radvilų g. 10	r.
16841	Vargonai - saugomi kaip Kėdainių senosios regulos karmelitų vienuolyno pastatų	Kėdainių m., Mindaugo g. 10	r.
1396	Vartai ir namo siena	Kėdainių m., A. Kanapinsko g.	*
12965	Kėdainių sinagoga	Kėdainių m., Smilgos g. 5A	v.s.
27667	Vargonų instrumentas - saugomas kaip Kėdainių senosios regulos karmelitų vienuolyno pastatų komplekso (u.k. 1397) Šv. Juozapo bažnyčios (u.k. 1404) vertingoji savybė	Kėdainių m., Mindaugo g. 10	r.
31104	Lietuvos kario Jono Kairiūno kapas	Kėdainių m., Kauno g.	v.s.
22561	Motorinis malūnas	Kėdainių m., Skongalio g. 8	v.s.
38340	Kėdainių žydų senųjų kapinių trečia dalis	Kėdainių m., Lakštingalų g.	r.
37631	Pastato sienų tapyba „Mugė“	Kėdainių m., Dotnuvos g. 1	r.
1401	Pastatas, vad. Škotų pirklių namu	Kėdainių m., Didžiosios Rinkos a.	v.s.
16027	Namas	Kėdainių m., Radvilų g. 8	v.s.
2606	Namas	Kėdainių m., Senoji g. 11	r.
25990	Kėdainių evangelikų liuteronų bažnyčios komplekso evangelikų liuteronų bažnyčia	Kėdainių m., Vokiečių g. 7	p.
15001	Paveikslas "Marija su kūdikiu" ir aptaisas	Kėdainių m., Šėtos g.	r.
26101	Kėdainių miestiečio sodybos altana	Kėdainių m., Kauno g. 7	v.s.
1394	Namas	Kėdainių m., Didžioji g. 4	v.s.
216	Kėdainių dvaro sodyba	Kėdainių m.,	v.s.
40547	Kėdainių evangelikų reformatų senųjų kapinių vieta	Kėdainių m.,	r.
31807	Lietuvos nepriklausomos valstybės atstatymo akto signataro Povilo Aksomaičio	Kėdainių m., Kauno g.	r.
25992	Kėdainių evangelikų liuteronų bažnyčios komplekso koplyčia	Kėdainių m., Vokiečių g.	p.
2456	Namas	Kėdainių m., Didžioji g. 29	r.
7900	Varpas	Kėdainių m., Šėtos g.	r.
40548	Rašytojo Justino Pilyponio kapas	Kėdainių m., Kauno g.	r.
26102	Namų kompleksas, vad. Rektorių namais, Pirmas namas	Kėdainių m., Senoji g. 2	v.s.
16074	Kėdainių senamiestis	Kėdainių m.,	v.s.
1404	Kėdainių senosios regulos karmelitų vienuolyno pastatų komplekso Šv. Juozapo	Kėdainių m., Didžioji g. 21	p.
1403	Namas, vad. burmistro Jurgio Andersono namu	Kėdainių m., Radvilų g. 5	v.s.
1389	Kėdainių evangelikų liuteronų bažnyčios kompleksas	Kėdainių m., Vokiečių g. 7	p.

UNIKALUS	PAVADINIMAS	ADRESAS	STATUSAS
26105	Namų komplekso pirmas namas, vad. Senjorų (Arnetų) namu	Kėdainių m., Radvilų g. 21	v.s.
1400	Kėdainių gimnazija	Kėdainių m., Didžioji g. 62	v.s.
32755	Kėdainių ligoninės pastatų komplekso pirmas ligoninės pastatas	Kėdainių m., J. Basanavičiaus g.	r.
26099	Kėdainių miestiečio sodybos namas	Kėdainių m., Kauno g. 7	v.s.
26106	Namas	Kėdainių m., Didžioji g. 27	v.s.
25995	Kėdainių senosios regulos karmelitų vienuolyno pastatų komplekso pastatas	Kėdainių m., Didžioji g. 21	p.
15496	Paveikslas "Šv. Augustinas"	Kėdainių m., Šėtos g.	r.
979	Kėdainių rotušė	Kėdainių m., Didžiosios Rinkos a.	v.s.
4114	Sakykla	Kėdainių m., Senoji g. 3	*
16916	Saulės laikrodis	Kėdainių m., Didžiosios Rinkos a.	v.s.
1391	Kėdainių burmistro Mykolo Kveravičiaus namas	Kėdainių m., Smilgos g. 7	v.s.
12966	Sinagogų komplekso vasarinė sinagoga	Kėdainių m., Paeismilgio g. 12A	v.s.
16840	Vargonai	Kėdainių m., Šėtos g.	*
16990	Lietuvos karių kapai	Kėdainių m., Dotnuvos g.	v.s.
2239	Lietuvos laisvės gynėjo Vytauto Koncevičiaus kapas	Kėdainių m., Kauno g.	r.
25996	Sinagogų komplekso žieminė sinagoga	Kėdainių m., Paeismilgio g. 12A	v.s.

Tipas:


Vietovės

Kompleksai

Kompleksą sudarantis

Statusas:

v.s. - Valstybės saugomas

r. - Registrinis

p. - Paminklas

* - Kultūros paveldo objekto apsauga panaikinta (tapo vertingąja savybe)

Juoda

Vietinio reikšmingumo lygis

Pagrindinės Kėdainių miesto probelminės situacijos, siejamos su nekilnojamojo kultūros paveldu:

- KPO vertybių teritorijų ar sklypų formavimo;
- ribų nesutapimo/persidengimo;
- kitos konfliktinės KPO apsaugos situacijos (jei yra) ir pan.

Reikalingi veiksmai šioje sferoje:

- specialiųjų planų rengimas;
- administracinių priemonių taikymas;
- ekonominių priemonių taikymas.

Nustatomi prioritetai ir priemonės, užtikrinančios kultūros paveldo atgaivinimą, atkūrimą, panaudojimą kultūriniam turizmui:

Pagal LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą sudaro: apskaita; skelbimas saugomu; saugojimas – tvarkyba ir naudojimas; pažinimas, jo sklaida; atgaivinimas (reabilitacija).

Siekiant išsaugoti Kėdainių miesto nekilnojamąjį kultūros paveldą, būtina visų pirma sutvarkyti paveldo objektų apskaitos dokumentus ir įteisinti jų apsaugą teisės aktų nustatyta tvarka. Siūloma:

- Patikslinti senus apskaitos dokumentus turinčių archeologijos paveldo objektų teritorijų ribas;
- Įrašyti į Registrą naujai aptiktus archeologijos paveldo objektus ir kitas naujai išaiškintas nekilnojamąsias kultūros vertybes;

- Paskelbti saugomais vertingiausius Registre esančius kultūros paveldo objektus, nepaskelbtus valstybės saugomais;
- Planuojant istorinėse dalyse ir kultūros paveldo teritorijose naujos modernios architektūros statybą, būtina išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savybių savitumą;
- Senąsias kapines ir kapavietes saugoti viešam pažinimui ir pagarbai, pavedant atitinkamoms savivaldybės tarnyboms rūpintis jų tvarkyba. Kapinės turi būti tvarkomos pagal kapinių tvarkybą reglamentuojančius teisės aktus;
- Turi būti rengiami reikiami specialieji paveldosaugos planai bei kiti dokumentai, aktualūs nekilnojamojo kultūros paveldo objektų valdytojams;
- Būtina saugoti želdinius ir želdynus, esančius kultūros paveldo objektų teritorijose, nes jie sudaro vieningą visumą su užstatymu, kuriam būdinga žmogaus veiklos, gamtinės ir istorinės aplinkos dermė.

Pažymėtina ir tai, kad realių teigiamų poslinkių kultūros paveldo apsaugos ir naudojimo srityje galima tikėtis tik tada, kai pagal paveldosaugos reikalavimus sutvarkę ir pritaikę šiandieninei funkcijai kultūros paveldo objektą, kultūros paveldo objekto valdytojai gaus Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 28 str. Numatomą kompensaciją ir šios kompensacijos gavimo mechanizmas pradės veikti realiai. Tai svarbu visoms nekilnojamosioms kultūros paveldo vertybėms – tiek pavieniais objektams, tiek ir kompleksinėms kultūros paveldo vertybėms.

Numatomos administracinės priemonės:

- Inicijuoti kultūros paveldo objektų apsaugą vietiniame (savivaldybės) lygmenyje.

Numatomos ekonominės priemonės (savivaldybės planuose numatyti kultūros paveldo atgaivinimo programas):

- Kultūros paveldo objektų teritorijų, aplinkos ir infrastruktūros tvarkymas;
- Tvarkomųjų paveldosaugos darbų kompensavimas savivaldybės saugomų kultūros paveldo objektų savininkams.

Numatomos švietėjiškos priemonės:

- Renginių, skirtų kultūros paveldo objektų tvarkymui organizavimas;
- Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių bei nekilnojamojo turto, esančio kultūros vertybės teritorijoje savininkų, valdytojų ar naudotojų konsultavimas prižiūrint ir tvarkant kultūros paveldo vertybę ar jos teritoriją;
- Leidinių apie Kėdainių miesto teritorijoje esančias kultūros paveldo vertybes leidyba;
- Konkursai, skirti pažymėti geriausiai tvarkomus paveldo objektus.

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

8.1 KĖDAINIŲ SENAMIESTIS

Kėdainiai vienas iš seniausių Lietuvos miestų. Pirmą kartą istoriniuose šaltiniuose – H. Vartbergės Livonijos kronikoje - paminėtas 1372 metais kaip gyvenvietė, išsidėsčiusi ant abiejų Nevėžio upės krantų. Kėdainiai suplanuoti XVI – XVII a. Tuo laiku jie buvo racionaliausiai planuojamas miestas lietuviškose LDK žemėse. Kėdainiai turi gražiai tvarkomą senamiestį, vieną iš septynių valstybės saugomų. Kėdainių senamiestis yra mūrinis ir unikalus savo išplanavimu, gatvių ir aikščių tinklu. Kėdainių senamiestis – valstybinės reikšmės urbanistikos paminklas, užimantis 87 ha plotą.

Jame yra daug istorinių gatvių ir 4 turgaus aikštės, išsidėsčiusios šiaurinėje, rytinėje, pietinėje ir vakarinėje senamiesčio dalyje. Prie buvusių turgaus aikščių išlikę unikalūs Lietuvos mastu konfesiniai rajonai, kuriuose gyveno skirtingos bendruomenės.

9. SUSISIEKIMO SISTEMA

Formuojant susisiekimo sistemos sprendinius laikomasi darnaus vystymosi tikslų, prioritetą teikiant viešajam keleiviniam ir bevarikliam transportui ir aplinką mažai teršiančiam transportui. Miesto susisiekimo sistemoje tikslinga integruoti skirtingus susisiekimo būdus, darniai išnaudojant miesto erdvę, esamą susisiekimo komunikacijų infrastruktūrą pritaikant viešajam keleiviniam transportui, pėstiesiems ir dviratininkams, o naują infrastruktūrą planuoti darnią, didinant miesto aplinkos patrauklumą ir kokybę, gerinant gyvenimo kokybę ir visuomenės sveikatą. Siekiama, kad susisiekimo sistemos sprendiniai prisidėtų prie oro užterštumo ir triukšmo mažinimo centrinėje miesto dalyje. Įgyvendinant bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendinius turi būti užtikrinamas eismo saugumas.

Susisiekimo sistema miesto struktūroje turi veikti kad būtų užtikrinama darni kelionių struktūra, prioritetą teikiant pėsčiųjų, dviratininkų, viešojo transporto judėjimui. Kelionių struktūros valdymas turi būti orientuotas į gyventojų susisiekimo įpročių keitimą, tradicines keliones keičiant kombinuotomis, intensyviau naudojant viešojo transporto, automobilių ir dviračių dalijimosi sistemas.

Bendrojo plano galiojimo laikotarpiu turi būti laikomasi bendrųjų susisiekimo infrastruktūros vystymo principų, atsižvelgiant į urbanistinių struktūrų vystymo kryptis. Bendrojo plano sprendiniai neriboja susisiekimo sistemos infrastruktūros vystymo - esant pagrįstumui gali būti įrengiama papildoma infrastruktūra.

Susisiekimo sistemos infrastruktūros sprendiniai formuojami pagal galiojančius teritorijų planavimo, strateginius dokumentus, darnaus vystymosi principus, bei siekiant sumažinti esamos būklės analizės metu nustatytas problemas, laikantis koncepcijos stadijoje numatytų principų.

Senamiestyje Didžiosios ir Senosios gatvių atkarpose siūloma kurti pėsčiųjų zoną. Pirminiame etape pėsčiųjų zonose galimi laikini (atkarpų) uždarymai per šventes, savaitgaliais.

Įgyvendinus planuojama Kėdainių miesto pietrytinį aplinkkelį, J.Basanavičiaus gatvės atkarpai nuo Respublikos gatvės iki Birutės gatvės siūloma taikyti gatvės humanizavimo priemones, kurių įgyvendinimas galėtų prisidėti prie gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo, oro taršos ir triukšmo mažinimo. Humanizavimas yra miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų grąžinimas gyventojams, transporto srautų iškėlimas ar nuraminimas, pėsčiųjų zonų įrengimas ir panašiai.

Prioritetinis bendrojo plano sprendinys yra saugaus eismo priemonių diegimas ir modernizavimas mieste.

9.1 KELIŲ IR GATVIŲ TINKLAS

Kėdainių miesto teritoriją kerta valstybinės reikšmės krašto keliai bei rajoniniai keliai, miesto gretimybėse driekiasi transeuropinio tinklo kelio E67 (Via Baltica) trasa:

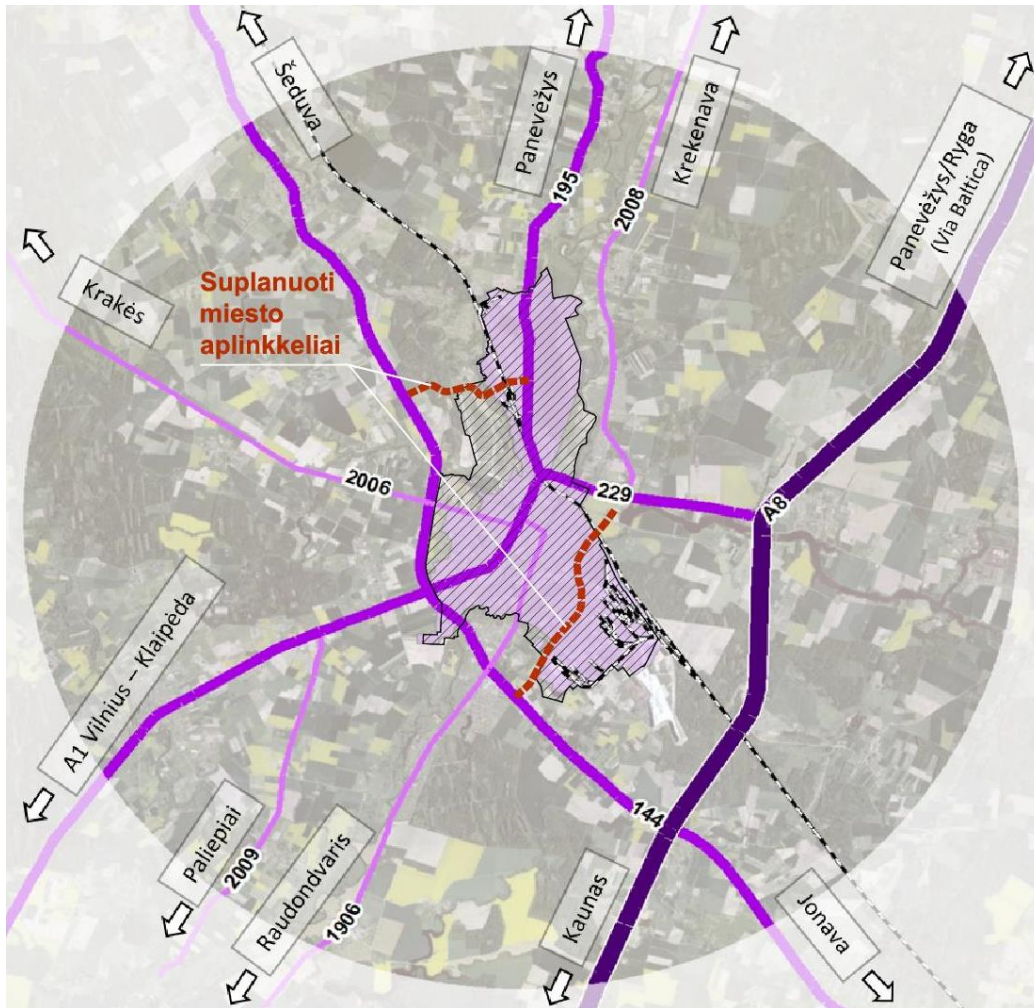
- magistralinis kelias A8 Panevėžys–Aristava–Sitkūnai (dalis Via Baltica);
- krašto kelias Nr. 144 Jonava–Kėdainiai–Šeduva;
- krašto kelias Nr. 195 Kėdainiai–Krekenava–Panevėžys;
- krašto kelias Nr. 229 Aristava–Kėdainiai–Cinkiškiai;
- rajoninis kelias Nr.1906 Aukštutiniai Kaniūkai–Babtai–Labūnava–Kėdainiai;
- rajoninis kelias Nr.2006 Kėdainiai–Lipliūnai–Krakės;
- rajoninis kelias Nr.2008 Vilainiai–Šventybrastis–Krekenava;
- rajoninis kelias Nr.2009 Mantviloniai–Plaktiniai–Paliepiei.

Visi objektai (planuojami keliai, dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius).

Valstybinės reikšmės keliams, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 ir 18 straipsniais, taikyti kelio apsaugos zonas.

Planuojamos naujos vietinės reikšmės kelių ir (ar) gatvių jungtys su valstybinės reikšmės kelių tinklu, Kėdainių rajono savivaldybės teritorijoje, galimos tik išlaikant kelių techniniame reglamente KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (o užstatytose teritorijose – statybos techniniame reglamente STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų/nuovažų, (įvertinant pavienių nuovažų apjungimo/panaikinimo galimybes).

9.1.1 PAV. KĖDAINIŲ MIESTO IŠORĖS SUSISIEKIMO TINKLAS



Siekiant sumažinti tranzitinio eismo transporto srautus per miesto centrą krašto keliu Nr. 229 planuojami Kėdainių miesto aplinkkeliai – šiaurinis ir pietrytinis (Žr. „Susisiekimo sistemos brėžinys“). Pietrytinio aplinkkelio įgyvendinimui bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniuose siūlomos alternatyvos. Ties jungtimi su krašto keliu Nr. 229 detalizuojant aplinkkelio įrengimo galimybes nagrinėtinas „A“ ir „B“ variantai, įvertinant konkrečias sklypų performavimo ir žemės nuosavybės keitimo galimybes. Sprendžiant dviejų lygių jungties su geležinkeliu formavimo, tilto per Nevėžį statybos bei aplinkkelio įrengimo etapiškumo klausimus siūlomi „C“ ir „D“ transporto jungčių variantai. Pietrytinis aplinkkelis bendrojo plano sprendiniuose planuojamas kaip B kategorijos gatvė.

Šiaurinio aplinkkelio įrengimas planuojamas pagal galiojančio teritorijos specialiojo plano sprendinius.

Bendrojo plano sprendiniai numato miesto gatvių rišlumą, nustato gatvių kategorijas ir atitinkamai kitus gatvių parametrus. Brėžiniuose žymimų linijinių susisiekimo infrastruktūros objektų vaizdavimas neatspindi objektų parametrų ir gabaritų.

B kategorijos gatvės – tai pagrindinės miesto gatvės, skirtos susisiekimui tarp miesto funkcinių zonų, ryšiams su užmiesčio keliais.

C kategorijos gatvės – tai aptarnaujančios gatvės, miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos, gatvės, formuojančios miesto vidaus transporto ryšius.

D kategorijos gatvės – tai pagalbinės gatvės – lokalinės funkcinės ir kompozicinės miesto ašys. Jomis paskirstomi srautai į smulkias teritorijas, prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Pagal bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendinius gatvių tinklo tankis – 4,2 km/km².

9.1.1. LENTELĖ. GATVIŲ ILGIAI KĖDAINIŲ MIESTE

GATVĖS KATEGORIJA	ESAMOS ILGIS, KM	PLANUOJAMAS ILGIS, KM	IŠ VISO, KM	GATVIŲ KATEGORIJOS SANTYKINIS ILGIS BENDROJE STRUKTŪROJE, %
B	6,56	5,40	11,96	8,53
C	27,48	8,32	35,8	25,53
D	73,37	19,11	92,48	65,94
Iš viso:	107,41	32,83	140,24	100
E/F (dviračių/ pėsčiųjų takai)	10,37	38,21	48,58	

Susisiekimo sistemos, gatvių tinklo ir susisiekimo infrastruktūros objektų sprendiniai vaizduojami bendrojo plano „Susisiekimo sistemos brėžinyje“.

9.1.1 APLINKKELIAI

Kėdainių miesto bendrojo plano sprendiniai numato dviejų aplinkkelių - šiaurinio ir pietrytinio įgyvendinimą. Šiauriniam miesto aplinkkeliui yra parengtas galiojantis specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, 2013-12-13 patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-359. Šiaurinio aplinkkelio įrengimas galėtų prisidėti prie buvusio aerodromo teritorijos įsisavinimo ir vystymo, užtikrinant patogesnę susisiekimą ir išvengiant važavimo per centro (senamiesčio) teritoriją. Šiaurinio aplinkkelio efektyvumas tikėtinas tik įgyvendinus komercinių teritorijų plėtrą buvusio aerodromo teritorijoje. Įsisavinus teritoriją aplinkkelio įrengimas leistų sumažinti tranzitinį eismą ir eismo intensyvumą per Kėdainių centrinę dalį, kadangi atsirastų jungtis tarp kelio Nr. 144 ir Nr. 195 tęsinyje esančios M.Daukšos g. per Elevatoriaus g., išvengiant važavimo per miesto centrą.

Pietrytinio aplinkkelio trasa suplanuota pagal galiojančio bendrojo plano sprendinius, siekiant įgyvendinimo proceso tęstinumo. Dalis aplinkkelio planuojama jau esamų gatvių trajektorijomis, kita dalis kerta Obelies kraštovaizdžio draustinį, Obelies upę. Ties geležinkeliu planuojama dviejų lygių sankirta.

Abu aplinkkeliai planuojami kaip B kategorijos gatvės (Žr. „Susisiekimo sistemos brėžinys“)

9.2 GELEŽINKELIAI

Kėdainių miestą kerta geležinkelio linija, jungianti Klaipėdą su Vilniumi ir tai yra geležinkelio koridorius skirtas susisiekimui taip pat ir su rytų valstybėmis. Kėdainių mieste krovininė geležinkelio stotis yra LEZ teritorijoje - Šilainių geležinkelio stotis, aptarnaujanti pramonės teritorijas.

Keleivių geležinkelio stotis yra S.Dariaus ir S. Girėno gatvėje. Geležinkelis Kėdainiuose naudojamas tik išorės susisiekimui. Šiuo metu stotyje per dieną pervežama vidutiniškai 120 keleivių tarp miestiniais maršrutais.

Vystant pramonės teritorijų pietinėje Kėdainių dalyje plėtrą, geležinkelio linija galėtų būti integruota ir aktyviau naudoja krovinių pervežimui. Geležinkelio kelių infrastruktūra taip pat yra vienu iš pramonės teritorijų privalumų, todėl didina patrauklumą investicijoms.

Keleivių aktyvesniam pervežimui ir patogumui bendrojo plano sprendiniai numato taikyti multimodalumo principus Kėdainių mieste, tam reikalinga įrengti *Park and Ride* stoteles prie geležinkelio stoties ir autobusų stoties, bei užtikrinti traukinių ir viešojo transporto eismo suderinamumą.

Vystant ar numatant nukreipti pėsčiųjų ir dviračių srautus per esamą vieno lygio automobilių pervažą, iniciatoriaus lėšomis būtina numatyti ir įgyvendinti priemones saugiam eismui užtikrinti, pritaikant pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimui esamą pervažą, arba įrengti dviejų lygių sankirtą.

Naujai planuojami geležinkelio susikirtimai su planuojamu Kėdainių miesto pietrytiniu aplinkkelio ir rekonstruojama B kategorijos Elevatoriaus gatve planuojami dviejų lygių.

9.3 VANDENS TRANSPORTAS

Nevėžio upei yra suteiktas valstybinės reikšmės vidaus vandenų kelio statusas, tačiau kelias yra neeksploatuojamas. Kėdainių mieste yra naujai įrengta krantinė šalia senamiesčio. Siūloma vandens kelią pritaikyti turizmo veiklai.

9.4 VIEŠASIS TRANSPORTAS

Viešojo transporto skatinimas yra viena efektyviausių ir svarbiausių darnų judumą skatinančių priemonių, sudarančių galimybes tenkinti visų savarankiškai galinčių keliauti žmonių poreikius, nepriklausomai nuo amžiaus ar kitų veiksnių.

Remiantis Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normomis, maksimalus ėjimas pėsčiomis iki viešojo transporto stotelių intensyvaus užstatymo teritorijose turi būti ne didesnis nei 500 metrų, o ekstensyvaus užstatymo teritorijose (1 – 3 aukštų pastatais) – ne didesnis nei 600 m. Viešojo transporto tinklas atsižvelgiant į gyventojų poreikius neapsiriboja vien miesto riba ir yra išplėtotas apimant artimiausias priemiesčio teritorijas. Nuolatinio viešojo transporto tinklo normatyvinio aptarnavimo teritorija turi būti ne mažesnė negu 80 % miesto užstatytos teritorijos, o Kėdainių mieste ši teritorija siekia 90 % užstatytos miesto teritorijos.

Viešojo transporto plėtra Kėdainių mieste turi būti orientuota į kokybę, užtikrinant gyventojų mobilumą: tvarkaraščių suderinamumą, transporto priemonių atnaujinimą, stoties ir stotelių atnaujinimą, elektroninės bilietų pardavimo sistemos įdiegimą.

Būtina didinti viešojo transporto prieinamumą ir konkurencingumą, atnaujinant parkus naujomis ekologiškomis transporto priemonėmis, optimizuojant maršrutinį tinklą pagal gyventojų poreikius ir mažinant kelionių trukmę.

Viešojo transporto patrauklumui didinti reikia kurti patrauklią ir saugią viešojo transporto infrastruktūrą – modernizuoti stoteles, įrengti paviljonus ir pastoges, modernizuoti viešojo transporto informacinę sistemą, pertvarkyti bilietų ir tarifų (esant reikalui) sistemas.

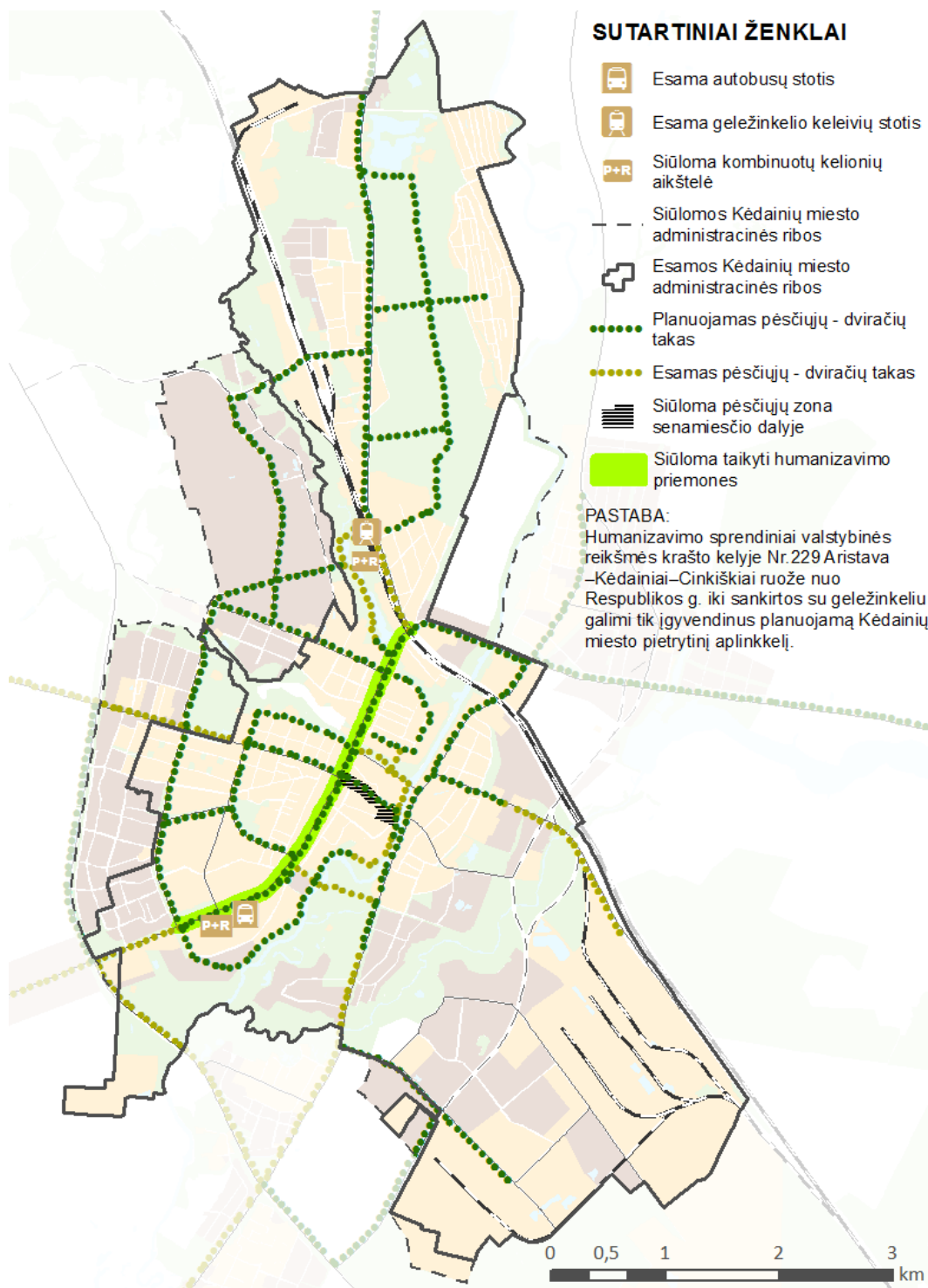
8.2.1.PAV. VIEŠOJO TRANSPORTO SCHEMA



9.5 DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ SUSISIEKIMAS

Nagrinėjant Kėdainių miesto dviračių ir pėsčiųjų takų esamą būklę nustatyta, kad ši sistema neveikia, trūksta takų, jų junglumo, infrastruktūros. Pastaruoju metu dviračių ir pėsčiųjų takų sistema mieste nebuvo plėtojama nuo 2011 metų. Esami takai yra fragmentiški ir neužtikrina patogaus susisiekimo, neatitinka saugaus eismo sąlygų.

9.5.1.PAV. DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ TINKLO SCHEMA



Būtina kokybiškai plėsti dviračių ir pėsčiųjų takų sistemą ir tai galėtų ženkliai prisidėti prie siekiamo transporto srautų mažėjimo (ypač vietinių gyventojų) mieste. Dviračių ir pėsčiųjų sistema yra neatsiejama nuo darnaus miesto vystymo. Skatinamas susisiekimas pėsčiomis ir dviračiu, vystant dviračių ir pėsčiųjų trasų tinklą susisiekimui su darbo ir mokymosi vietomis ar rekreaciniais tikslais.

Siekiant pagerinti susisiekimą bevarikliu transportu bei užtikrinti žmonių saugumą, didinamas dviračių takų ilgis mieste, kuriamas vientisas tinklas, kuris sujungiamas su užmiesčio dviračių takų sistema. Plėtojant infrastruktūrą reikia papildomai įrengti dviračių stovus prie pagrindinių traukos objektų, apžvalgos vietų, poilsio aikštelių, parkuose ir kt.

Dviračių takų, stovų, saugojimo aikštelių įrengimas gali prisidėti prie gyventojų įpročių keitimo. mieste prie pagrindinių multimodalinių taškų - šalia geležinkelio stoties ir šalia autobusų stoties siūloma įrengti *Bike and Ride* stoteles, kuomet saugiai palikus dviratį galima būti patogiai persėsti į kitą transporto priemonę. Mieste bemotorių transporto priemonių, tarp jų dviračių, bei pėsčiųjų eismas turi tapti prioritetiniais keliavimo būdais.

Bendrojo plano sprendiniuose siūloma pėsčiųjų zona Kėdainių senamiestyje, apimanti Didžiąją gatvę, Senosios gatvės atkarpą, Didžiosios rinkos aikštę. Šioje zonoje prioritetas galėtų būti teikiamas pėstiesiems, o švenčių metu ar savaitgaliais - draudžiamas/ribojamas.

Planuojama dviračių ir pėsčiųjų takus plėsti Babėnų miške, kur jie galėtų būti pritaikomi rekreacijai. Planuojami takai esamų miško kelių trasomis, kartu išvystant ir rekreacinę infrastruktūrą - įrengiant poilsio aikšteles, šiukšlių dėžes.

9.6 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS

Automobilių stovėjimo aikštelių poreikis sprendžiamas rengiant detalius teritorijų vystymo projektus ir apskaičiuojamas pagal galiojančius teisės aktus konkrečiai veiklai.

Bendrai mieste, siekiant įgyvendinti darnaus judumo politiką, numatoma įrengti *Park and Ride* (privataus ir viešojo transporto sąveikos) sistemą, numatomos aikšteles prie geležinkelio stoties ir autobusų stoties, viešosiose erdvėse įrengti dviračių stovus. *Park and Ride* yra eismo ir transporto infrastruktūros planavimo principas, kai iš užmiesčio ar miesto pakraščių automobiliu privažiuojama iki specialios automobilių stovėjimo aikštelės miesto prieigose, paliekamas automobilis ir toliau kelionė tęsiama miesto viešuoju transportu, dviračiu ar pėsčiomis. *Park and Ride* stovėjimo aikštelėse turi būti suteikiama visa viešojo transporto keleiviui reikalinga informacija. Šio sprendinio įgyvendinimas nėra prioritetinis, tačiau bendrajame plane yra įvertinta įrengimo galimybė ir numatytos prioritetinės vietos aikštelių įrengimui (Žr. „Susisiekimo sistemos brėžinys“).

Kėdainių mieste numatomos iš viso 5 elektromobilių įkrovimo aikštelės: šalia autobusų stoties, senamiesčio Senojoje gatvėje ir prie geležinkelio stoties suplanuotos naujos įkrovimo aikštelės, dvi aikštelės Kėdainių senamiestyje J.Basanavičiaus ir Skongailio gatvėje jau yra įrengtos, kaip ir įkrovimo stotelė pramonės zonoje.

Įgyvendinus suplanuotą Kėdainių miesto pietrytinį aplinkkelį, numatoma taikyti aplinkos humanizavimo priemonės J.Basanavičiaus gatvės atkarpoje. Šioje zonoje telkiasi daug automobilių stovėjimo aikštelių, kurių aplinka turi būti humanizuota didinant želdynų skaičių, mažinant transporto srautus, tikslinga dėmesį atkreipti į eismo organizavimo, funkcijų pasiskirstymo ir/ar perorientavimo aspektus, siekiant suformuoti patrauklesnę ir aplinkos kokybę gerinančią gatvės erdvę. J.Basanavičiaus gatvei humanizuoti reikalinga parengti atskirą projektą konkrečioms humanizavimo priemonėms nustatyti.

Esamos būklės analizės metu identifikuota problema – automobilių stovėjimo aikštelių poreikis daugiabučių gyvenamųjų namų kvartaluose turi būti sprendžiamas kompleksiskai planuojant šių kvartalų modernizavimą, bei mažinant individualių automobilių poreikį. Tam numatoma viešojo transporto naudojimo skatinimas, pėsčiųjų ir dviračių takų tinklo plėtra ir kiti bevariklio transporto naudojimą skatinančios priemonės.

10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

10.1 VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Kėdainių miestui geriamas vanduo centralizuotai tiekiamas iš Kėdainių I (Smilgos) vandenvietės. Vandenvietėje yra 7 veikiantys gręžiniai. Iš šios vandenvietės, be Kėdainių miesto, vanduo dar tiekiamas Daumantų, Paobelio, Vilainių, Pelėdnagių, Keleriškių, Medėkšių, Sirutiškio kaimams/gyvenvietėms.

Šiuo metu UAB „Kėdainių vandenys“ eksploatuoja 40 vandens gerinimo stočių. 2018 m. lyginant su 2017 m. vandens realizacija padidėjo 30,2 tūkst. m³ arba 2,5 %. Iš jų 7,5 tūkst. m³ daugiau suvartojo rajono gyventojai ir 22,7 tūkst. m³ daugiau suvartojo kiti abonentai: įmonės, įstaigos, biudžetinės įstaigos. Didėjanti vandens realizacija rodo, kad UAB „Kėdainių vandenys“ turi pakelti ir paruošti vartojimui daugiau vandens. Esamos vandenvietės pajėgumas yra pakankamas ir įmonė turi rezervo augančiam vandens poreikiui patenkinti.

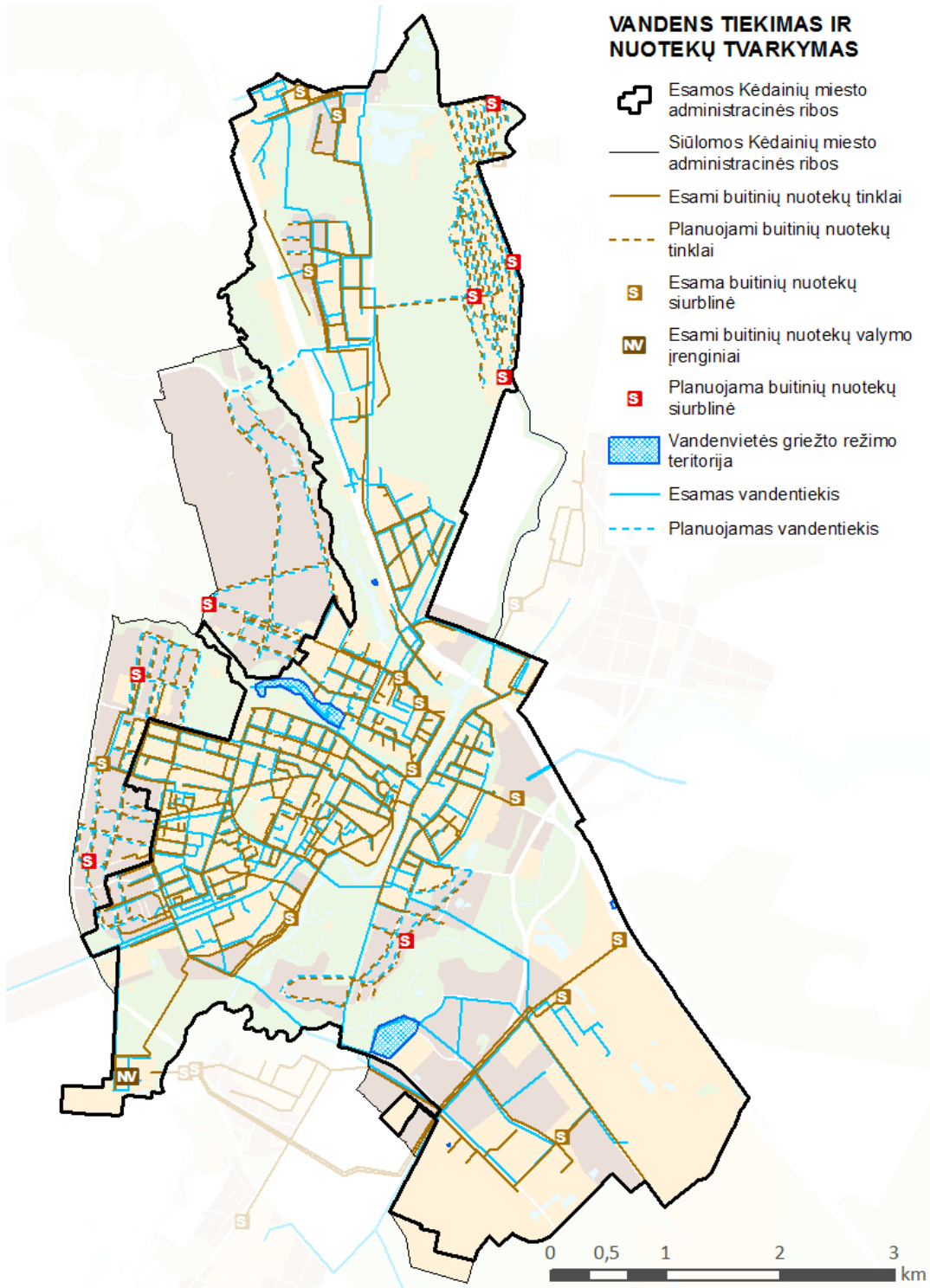
10.1.1 VANDENTIEKIO INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Esamos būklės analizės stadijoje nustatyta, kad vandens netektys tinkluose yra per magistralinių tinklų vamzdžių sandūrų vietose esančius nesandarumus. Todėl norint sumažinti vandens netektis, prioritetas turi būti teikiamas tinklų atnaujinimui. Taip pat yra poreikis naujų tinklų tiesimui.

Vystant vandens tiekimo infrastruktūrą numatoma:

- Užtikrinti patikimą ir kokybišką, higienos normas atitinkantį geriamojo vandens tiekimą;
- Inventorizuoti, įteisinti ir rekonstruoti bei naujai įrengti vandentvarkos infrastruktūros objektus;
- Inventorizuoti, likviduoti ir/arba konservuoti bešeimininkius nenaudojamus vandentvarkos infrastruktūros objektus;
- Vykdyti tolesnį eksploatuojamų požeminių vandenų monitoringą;
- Modernizuoti ir atnaujinti esamus techniškai pasenusius ir nusidėvėjusius vandens tiekimo tinklus. Vandentiekio tinklus reikalinga tiesti naujai užstatytuose ir statomuose Kėdainių aglomeracijos gyvenamuosiuose kvartaluose, naujose gatvėse vystomose komercinėse teritorijose, kur bus kuriamos darbo vietos;
- Suplanuotose mažaaukščio užstatymo teritorijose centralizuotą vandens tiekimo infrastruktūrą įrengti įvertinus planuojamos teritorijos kompleksiskumą ir kvartalo užbaigimo galimybes. Konkretaus sprendinio įgyvendinimą ir jo poreikį nustato planavimo organizatorius kiekvienu konkrečiu atveju atskirai. Šiose teritorijose iki tol, kol bus užtikrintas centralizuotas viešojo vandens tiekimas, viešojo vandens tiekimo paslaugos teikiamos decentralizuotai;
- Įrengti skaitiklius jų neturintiems vartotojams, kas leistų dar tiksliau įvertinti suvartojamo vandens kiekius;
- Nesant techninių galimybių gaisrinių hidrantų įrengimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis 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 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) numatyti teritorijas gaisrinių rezervuarų įrengimui arba įrengti tinkamus privažiavimus prie paviršinių vandens telkinių, kurie atitiktų gaisrinio rezervuaro funkciją. Ypatingas dėmesys turi būti skiriamas teritorijoms, kuriose įsikūrusios sodų bendrijos, bei naujai urbanizuojamoms teritorijoms.

10.1.1.1.PAV. VANDENS IR NUOTEKŲ TINKLŲ PLĖTRA MIESTE



10.1.2 BUITINIŲ NUOTEKŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Buitinių nuotekų tinklai Kėdainių mieste pakloti tuo metu, kai nuotekų kiekiai buvo žymiai didesni. Dabar dalies vamzdžių skersmenys neatitinka šiandieninių nuotekų kiekių. Esant mažiems nuotekų kiekiams ir dideliems vamzdžių skersmenims, mažėja nuotekų greitis, tinkluose kaupiasi sąnašos bei nuosėdos, sąlygojančios tinklų užsikimšimus. Todėl reikalingas papildomas tinklų valymas ir dažnesnė profilaktika. Dėl nesandarių nuotekų tinklų į valymo įrenginius patenka didelis kiekis paviršinių nuotekų.

Projektinis buitinių nuotekų valyklos pajėgumas yra mažesnis nei šiuo metu išvaloma nuotekų, tai reiškia, jog valyklos darbas nėra toks efektyvus, koks galėtų būti. Yra akivaizdus poreikis buitinių nuotekų valyklos rekonstrukcijai, kartu įvertinant galimybę valymo įrenginius labiau pritaikyti buitinių ir gamybinių nuotekų valymui.

Mieste esantys tinklai reikalauja rekonstrukcijos, skersmens mažinimo, taip pat yra poreikis ir naujų tinklų tiesimui.

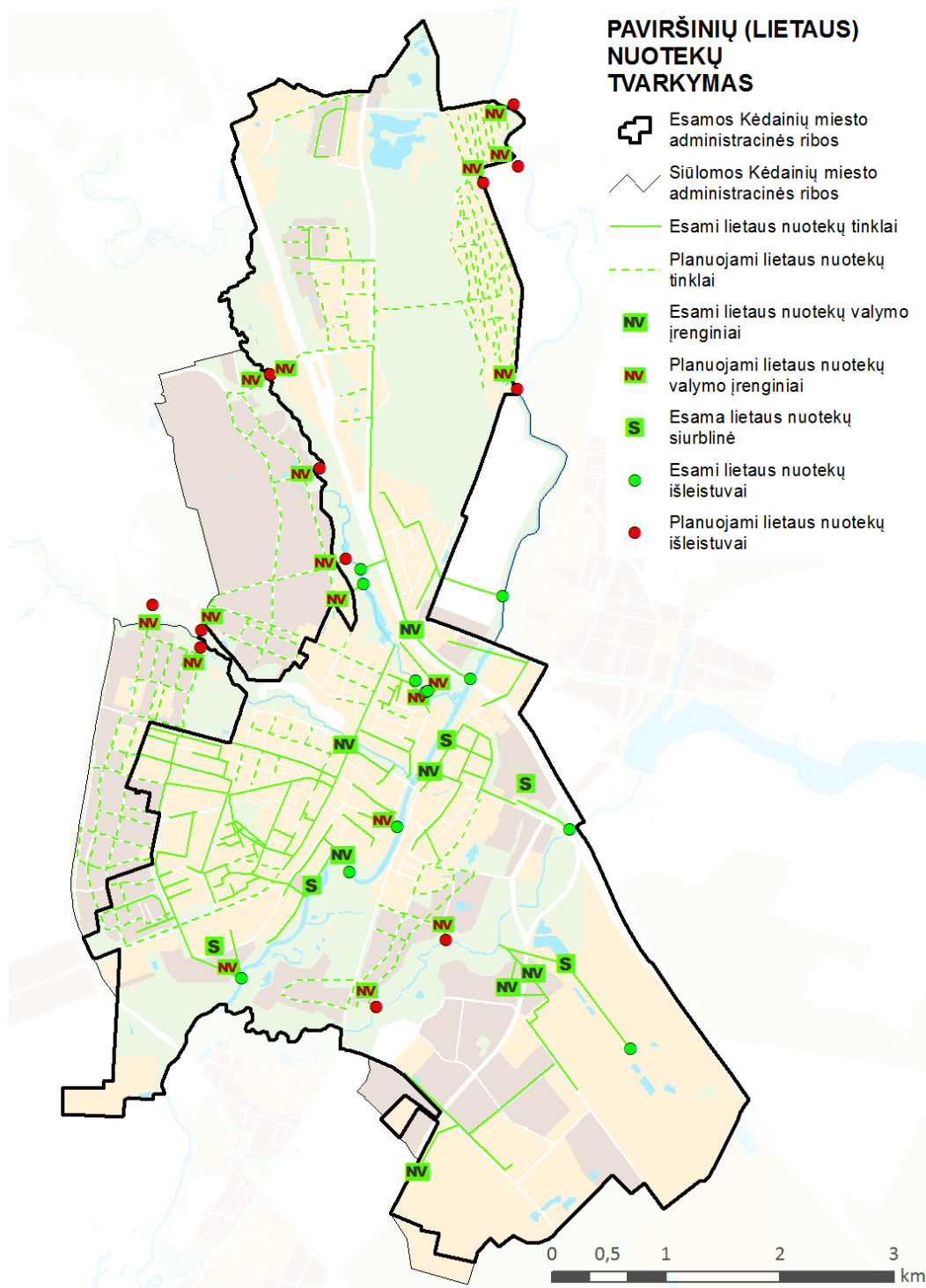
- Rekonstruoti Kėdainių miesto nuotekų valyklą;
- Modernizuoti ir atnaujinti esamus techniškai pasenusius ir nusidėvėjusius nuotekų surinkimo tinklus. Tinklus reikalinga tiesti naujai užstatytuose ir statomuose Kėdainių aglomeracijos gyvenamuosiuose kvartaluose, naujose gatvėse vystomose komercinėse teritorijose, kur bus kuriamos darbo vietos;
- Suplanuotose mažaaukščio užstatymo teritorijose centralizuotą buitinių nuotekų infrastruktūrą įrengti įvertinus planuojamos teritorijos kompleksumą ir kvartalo užbaigimo galimybes. Konkretaus sprendinio įgyvendinimą ir jo poreikį nustato planavimo organizatorius kiekvienu konkrečiu atveju atskirai. Šiose teritorijose iki tol, kol bus užtikrintas centralizuotas nuotekų tvarkymas, nuotekas tvarkyti numatoma decentralizuotai;
- Patikimai surinkti nuotekas ir jas išvalyti pagal nustatytus normatyvus. Vadovaujantis nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2006 – 05 – 17 įsakymu Nr. D1-236 (2007 – 10 – 08 įsakymo Nr. D1-515 redakcija), vykdyti į paviršinius vandenį išleidžiamų buitinių nuotekų kontrolę;
- Įvertinti nuotekų siurblių būklę bei atlikti susidėvėjusių nuotekų siurblių rekonstrukcijas;
- Vykdyti nuotekų surinkimo ir išvežimo iš prie centralizuotos nuotekų surinkimo sistemos neprisijungusių gyventojų apskaitą.

10.1.3 PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Kėdainių mieste paviršines nuotekas tvarko ir prižiūri UAB „Kėdainių vandenys“. Vadovaujantis Kėdainių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros plano duomenimis, bendras paviršinių nuotekų sistemos ilgis Kėdainių mieste siekia apie 53,7 km, iš jų bendras vamzdynų ilgis – 48,9 km, atvirų nuotakų ilgis – 4,8 km. Surinktos paviršinės nuotekos į atvirus vandens telkinius išleidžiamos per 39 išleistuvus: 29 išleistuvai priklauso UAB „Kėdainių vandenys“, 10 išleistuvų priklauso kitoms įmonėms (AB „Danisco Sugar Kėdainiai“, AB „Kėdainių grūdai“, AB „Lifosa“, AB „Progresas“, UAB „Kėdainių konservų fabrikas“, VĮ „Kėdainių miškų urėdija“). Mieste paviršinių nuotekų valyklos nėra, o surinktos nuotekos patenka į Obelies, Šerkšnio, Nevėžio, Dotnuvėlės upes bei griovius. Paviršinės nuotekos yra surenkamos nuo gatvių, automobilių aikštelių, daugiabučių gyvenamųjų bei administracinės paskirties pastatų ir jų teritorijų, pramonės ir garažų ir jų teritorijų.

Būtina plėsti paviršinių nuotekų surinkimo sistemą Kėdainių mieste, įvertinti poreikį statyti paviršinių nuotekų valymo įrenginius.

10.1.2.PAV. PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ PLĖTRA MIESTE



Vystant vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą numatoma:

- Modernizuoti ir atnaujinti esamus techniškai pasenusius ir nusidėvėjusius paviršinių nuotekų surinkimo tinklus. Tinklus reikalinga tiesti naujai užstatytuose ir statomuose Kėdainių aglomeracijos gyvenamuosiuose kvartaluose, naujose gatvėse vystomose komercinėse teritorijose, kur bus kuriamos darbo vietos;

- Suplanuotose mažaaukščio užstatymo teritorijose centralizuotą paviršinių nuotekų infrastruktūrą įrengti įvertinus planuojamos teritorijos kompleksiskumą ir kvartalo užbaigimo galimybes. Konkretaus sprendinio įgyvendinimą ir jo poreikį nustato planavimo organizatorius kiekvienu konkrečiu atveju atskirai. Šiose teritorijose iki tol, kol bus užtikrintas centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymas, nuotekas tvarkyti numatoma decentralizuotai;
- Rekonstruoti esamą paviršinių (lietaus) nuotekų tinklą, plėsti paviršinių (lietaus) nuotekų sistemą, siekiant, kad į paviršinius vandenį išleidžiamų išvalytų nuotekų užterštumas neviršytų Nuotekų tvarkymo reglamente, patvirtintame LR aplinkos ministro 2007 – 04 – 02 įsakymu Nr. D1-193, nustatytų koncentracijų;
- Įgyvendinti Kėdainių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius
- Urbanizuotose teritorijose paviršinių nuotekų tinklus planuoti inžinerinės infrastruktūros koridoriuose;
- Vykdam pramonės plėtrą, lokaliniuose plėtros centruose bei planuojant naujas užstatytas vietas, rezervuoti komunikaciniams koridoriams skirtas teritorijas paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrai;
- Detaliai vandens tiekimo ir nuotekų tinklų plėtrai parengti teritorijų planavimo dokumentus, techninę tinklų statybos dokumentaciją.

Konkretūs sprendiniai vandentiekio ir nuotekų šalinimo infrastruktūros plėtrai turi būti tikslinami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir/ar rengiant techninius projektus.

Siekiant užtikrinti, kad plano sprendiniai neturėtų neigiamo poveikio saugomoms gamtos ir kultūros paveldo vertybėms, rekomenduojama rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar techninius projektus, vadovautis Gamtos paveldo objektų nuostatais, kultūros paveldo vertybių teritorijoms ir jų apsaugos zonoms taikomais Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimais bei kitais gamtos ir kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais įstatymais bei teisės aktais. Numatant naują ūkinę veiklą ar jos plėtrą kultūros paveldo vertybių teritorijose ir jų apsaugos zonose, būtina atlikti archeologinę žvalgą ir tik gavus archeologų išvadą, parinkti trasas ir pradėti darbus. Vykdam žemės kasimo darbus kultūros paveldo objektuose, kultūros paveldo teritorijose bei jų apsaugos zonose būtinas Kultūros paveldo departamento leidimas. Jei statiniai projektuojami konservacinės paskirties ar saugomose teritorijose, projektai turi būti rengiami ir derinami vadovaujantis saugomos teritorijos direkcijos parengtais saugomo teritorijų tvarkymo ir apsaugos reikalavimais.

Formuojant naujus gyvenamuosius kvartalus, perspektyvines gatves, visi inžineriniai vandentvarkos ūkio tinklai (vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų), turi būti planuojami vienu metu.

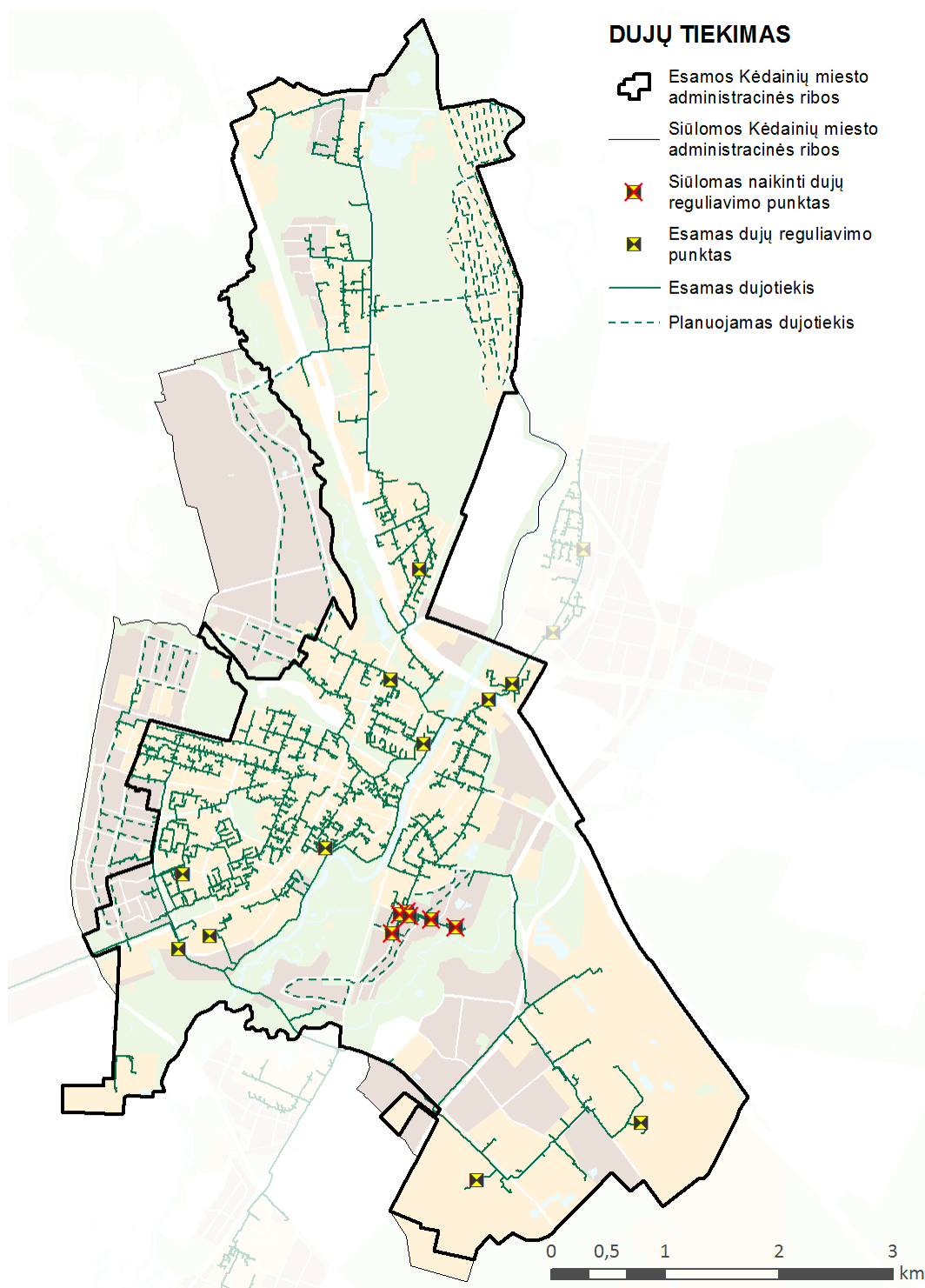
10.2 GAMTINIŲ DUJŲ TIEKIMAS

Kėdainių mieste dujos yra tiekiamos iš Kėdainių dujų skirstymo stoties (DSS). Esamos būklės analizėje nustatyta, kad faktiniai dujų srautai turi tendenciją didėti. Kėdainių mieste yra gerai išplėtotas gamtinių dujų tinklas. Gamtinės dujos naudojamos daugumoje būstų, vienbučiuose gyvenamuosiuose – patalpų šildymui, daugiabučiuose – maisto ruošimui, taip pat pramonės įmonėse.

Priimant sprendimą dėl miesto kvartalų dujųifikavimo, turi būti įvertinamas ekonominis pagrįstumas, atsižvelgiant į potencialių vartotojų skaičių ir jų poreikius, ekonominius, finansinius rodiklius, konkurenciją su kitomis iškastinio kuro rūšimis, vietiniais bei atsinaujinančiais energijos šaltiniais.

Bendrojo plano sprendiniai teritorijoje šalia Kauno g., Jono Viržonio g., Vytauto Montvilos g., numato gyvenamųjų teritorijų vystymą, todėl siūloma naikinti esamus dujų reguliavimo punktus, o inžinerinės infrastruktūros tinklus planuoti kompleksiskai, atsižvelgiant į gyvenamosios zonos vystymo koncepciją ir sprendinius.

10.2.1.PAV. GAMTINIŲ DUJŲ TINKLŲ PLĖTRA MIESTE



10.3 ŠILUMOS TIEKIMAS

Didžioji dalis Kėdainių mieste ir Vilainių kaime centralizuotų šilumos tinklų yra aptarnaujami AB „Lifosa“ pramoninės gamybos atliekiniu būdu. Nuo 2000 m. AB „Lifosa“ sieros rūgšties gamybos metu išsiskirianti šiluma yra panaudojama pašildyti vandenį iki 90 laipsnių, tuomet vanduo tiekiamas į Kėdainių miesto katilinę. Kasmet iš AB „Lifosa“ gaunama atliekinė šiluma sudaro 95 proc. visos sunaudojamos šilumos.

Pagrindinė Kėdainių miesto rajoninė katilinė yra J.Basanavičiaus g. 98 Kėdainių mieste. Katilinė yra rezervinė, kaip šilumos šaltinis piko metu ir tiekia vos kelis procentus šilumos kiekio per metus. Katilinė kūrenama gamtinėmis

dujomis, joje įrengti 4 vandens šildymo katilai. Katilinės galia yra 58,15 MW, sunaudojama maksimali galia – 38 MW. 2017 m. katilinėje pagaminta apie 2 proc. viso Kėdainių miesto ir Vilainių kaimo šilumos kiekio. Kėdainiuose yra dar 3 mažos katilinės, aprūpinančios šiluma pavienius objektus.

Potencialiausia teritorija Kėdainiuose centralizuotos šilumos plėtrai, prijungiant stambius vartotojus, yra LEZ teritorija. Šilumos tinklai iki šios teritorijos yra nutiesti ir gali būti plėtojami esant konkrečiam poreikiui.

Esant ekonominiam pagrįstumui ir technologinėms galimybėms, kartu su naudojamomis gamtinėmis dujomis ir biokuru šilumos gamybai naudoti kitus atsinaujinančius energijos išteklius.

Būtina didinti energijos vartojimo efektyvumą pastatuose. Tai keltų komforto ir gyvenimo lygį, bei taupyti energijos išteklius. Energijos vartojimo efektyvumo didinimui pirmiausia reikalinga renovuoti pastatus.

Įgyvendinant šilumos tiekimo sprendinius turi būti siekiama oro taršos ir šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimo mažinimo:

- Mažinti šilumos gamybos poreikį centralizuoto šilumos tiekimo sistemose – numatant toliau tęsti šilumos trasų keitimą tuo mažinant šilumos nuostolius.
- Keisti šilumos gamybai centralizuoto šilumos tiekimo sistemose ir gyvenviečių mokyklų katilinėse naudojamą iškastinį kurą biokuru.
- Skatinti keisti neefektyvius biokuru kūrenamus katilus efektyvesniais arba naudoti atsinaujinančių energijos išteklių technologijas, ypač užterštose teritorijose.

10.4 ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS

Elektros energija Kėdainių miesto teritorijai tiekama iš bendro Lietuvos elektros energijos perdavimo tinklo. Miesto teritorijoje yra dvi 110 kV transformatorių pastotės paskirstančios elektrą po visą Kėdainių miestą. Viena iš jų tiekia elektros energiją pramonės rajonui, kita – miestui. Pakankamai gerai išvystytą elektros paskirstymo tinklą sudaro 0,4 kV ir 10 kV oro ir požeminės linijos bei transformatorinės.

Siekiant didinti elektros energijos tiekimo patikimumą reikia:

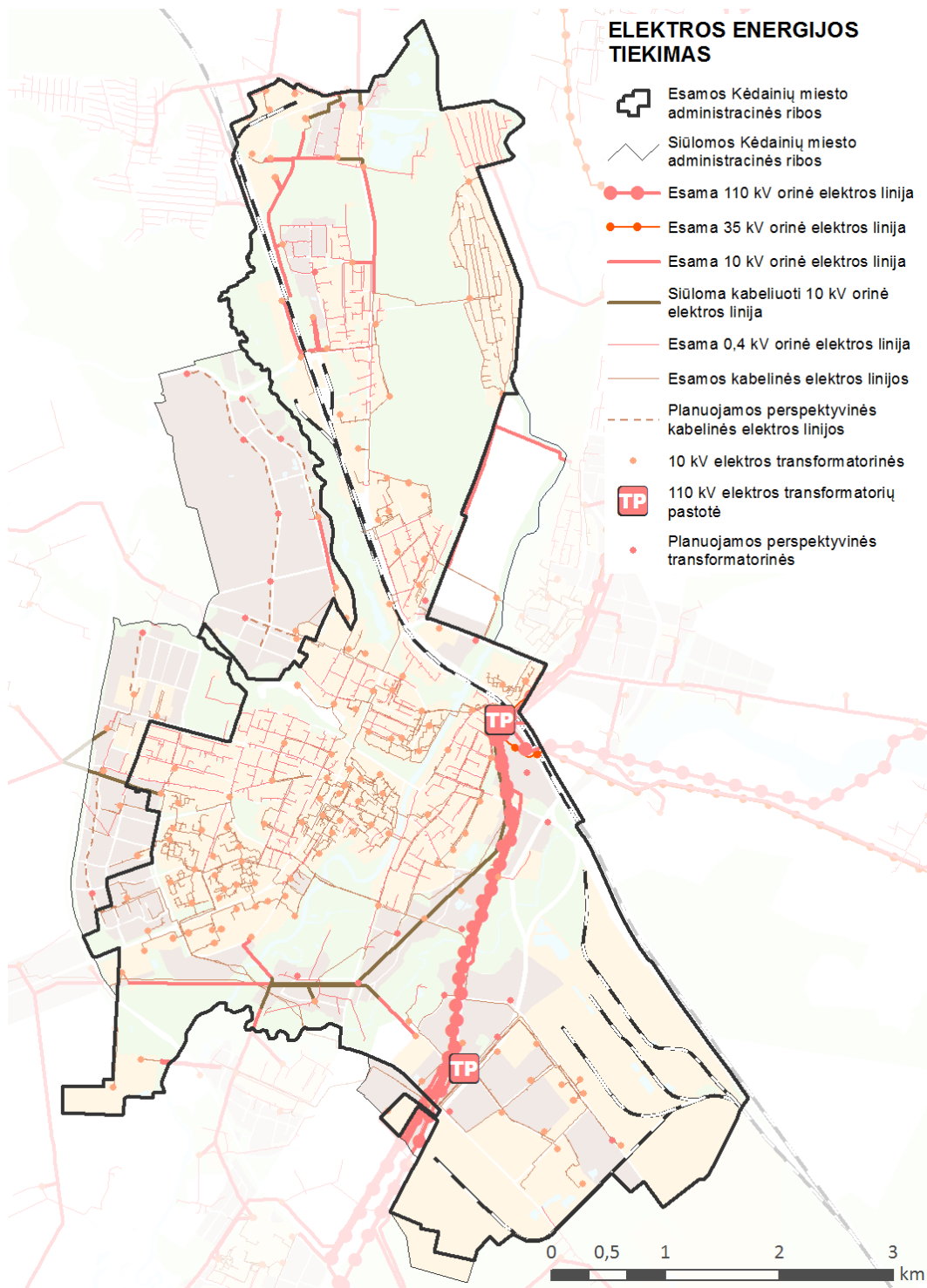
- didinti elektros energijos paskirstymo efektyvumą, mažinti energijos nuostolius skirstomuosiuose tinkluose;
- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą;
- urbanizuotose teritorijose skirstomuosius elektros tinklus planuoti inžinerinės infrastruktūros koridoriuose, sutampančiuose su gatvių raudonosiomis linijomis;
- pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines;
- kabeliuoti didžiąją dalį esamų 0,4 kV ir 10 kV orinių linijų;
- rekonstruoti esamas ir įrengti naujas gatvių apšvietimo sistemas, įvertinant elektros energiją tausojančių priemonių įdiegimą;
- skatinti energijos gamybą iš vietinių atsinaujinančių (saulės, geoterminė energija, hidroenergetika, biomasė) ir atliekinių išteklių, degti šiuolaikiškus alternatyvius energijos gamybos metodus.

Bendrojo plano planuojamos teritorijos ribose esantiems elektros perdavimo tinklams ir įrenginiams taikomos **apsaugos zonos**, numatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, tame tarpe:

- Iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus;
- 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų;
- 35 kV įtampos oro linijoms – po 15 metrų;
- 110 kV įtampos oro linijoms – po 20 metrų;
- Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – po 1 metrą į abi puses nuo šios linijos

Apsaugos zonų atstumus, jose galiojančias specialiąsias sąlygas, veiklos ribojimus ir veiksmus, atstumus nuo elektros energetikos objektų iki statinių ir kt. nustato LR elektros energetikos įstatymo nuostatos, Elektros tinklų apsaugos taisyklės, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas ir kiti teisės aktai.

10.4.1.PAV. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMO SPRENDINIAI MIESTE



10.5 RYŠIŲ INFRASTRUKTŪRA

Elektroniniai ryšiai – informacijos perdavimas ir priėmimas laidinėmis (įskaitant šviesolaidinius kabelius), radijo ir kitomis elektromagnetinėmis priemonėmis siunčiamų signalų pavidalu. Elektroninių ryšių infrastruktūra – fizinių priemonių visuma, skirta elektroninių ryšių veiklai vykdyti. Ją sudaro aparatinė, įrenginiai, linijos,

vamzdynai, kabeliai, kanalai, kolektoriai, šuliniai, atraminės konstrukcijos, bokštai, stiebai, antenos ir kitos priemonės.

Įgyvendinant šiuolaikinių ryšių paslaugų prieinamumą visiems visuomenės nariams turėtų būti plečiama mobilaus ir fiksuotojo ryšio tinklų infrastruktūra, sudarant konkurencines sąlygas operatoriams teikti elektroninių ryšių paslaugas galutiniams vartotojams.

Ryšių paslaugų vystymui planuojamose teritorijose nuo esamos ryšių infrastruktūros planuojamų gatvių ribose numatomi komunikaciniai koridoriai ryšių infrastruktūros plėtrai. Ryšių tinklų vystymas šiose teritorijose nustatytinas rengiant vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir (ar) techninius projektus.

Konkrečių ryšio paslaugų poreikis ir struktūra nustatyta plėtros metu pagal vyraujančias technologijas ir pasiūlą.

Bendros paslaugų vystymo kryptys:

- Fiksuotas internetinis ryšys panaudojant šviesolaidinių kabelių tinklą didelio paslaugų naudotojų tankumo vietose;
- Mobilusis internetinis ryšys mažesnio paslaugų naudotojų tankumo vietose ir sunkiai pasiekiamose teritorijose;
- Viešųjų interneto prieigos taškų tinklas labiausiai lankomose visuomeninės paskirties įstaigose;
- Miesto viešųjų erdvių stebėjimo sistema visuomenės saugumui didinti.

Planuojant ryšių infrastruktūrą vadovautis Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros **apsaugos zonų dydis** nustatytas LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme:

- Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.
- Kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta.
- Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus.

10.6 ATSINAUJINANTYS ENERGIJOS IŠTEKLIAI

Siekiant nacionalinių atsinaujinančių energijos išteklių didinimo tikslų turi būti skatinama atsinaujinančių energijos išteklių plėtra elektros, šilumos ir transporto sektoriuose, taip pat didinamas elektros energiją gaminančių vartotojų (individualiuose namuose ir daugiabučiuose) skaičius. Transporto sektoriuje siekiama elektrinių transporto priemonių prioritetinio naudojimo.

Kėdainiuose tarp Juodkiškio g. ir geležinkelio, šalia elektros transformatorių pastotės esančioje teritorijoje numatyta vystyti saulės energijos gamybą.

Mieste numatyti diegti infrastruktūrą transporto priemonėms, naudojančioms elektros energiją.

Intensyvinti atsinaujinančios žemės gelmių šiluminės energijos naudojimą, t.y. išnaudoti geoterminės energijos teikiamas galimybes. Sekliosios geotermijos išteklių naudojimas skatinamas individualių vartotojų bei stambesnių ūkio subjektų naudojimui.

Skatinamas atsinaujinančių energijos išteklių naudojimas viešųjų erdvių, parkų, skverų ir pan. apšvietimui, saulės energijos elektrinių įrengimas ant visuomeninių pastatų, daugiabučių gyvenamųjų namų, pramonės ir komercijos pastatų stogų.

10.7 ATLIEKŲ TVARKYMAS

Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos teikimo visuotinumui užtikrinti būtina sudaryti sąlygas visiems fiziniams bei juridiniams asmenims naudotis atliekų tvarkymo sistemos teikiamomis paslaugomis bei atliekas rūšiuoti jų susidarymo vietoje. Kėdainių mieste atliekų tvarkymas ir toliau turi būti vykdomas vadovaujantis Kėdainių rajono savivaldybės atliekų tvarkymo plano 2014-2020 m. ir Kėdainių rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių nuostatomis. Pasibaigus savivaldybės atliekų tvarkymo plano sprendinių įgyvendinimo laikotarpiui, turi būti parengtas naujas dokumentas, nustatantis tolimesnes atliekų tvarkymo kryptis Kėdainiuose. Už Kėdainių rajono savivaldybės atliekų tvarkymo plano įgyvendinimą yra atsakinga Kėdainių rajono savivaldybė bei VŠĮ Kauno regiono atliekų tvarkymo centras.

Siekiant sudaryti sąlygas visiems naudotis atliekų tvarkymo sistemos teikiamomis paslaugomis bei užtikrinti aplinkosauginius reikalavimus, būtina ir toliau plėtoti atliekų surinkimo infrastruktūrą. Atliekų surinkimas, saugojimas bei perdirbimas turi būti vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo, Valstybinio atliekų tvarkymo 2014-2020 m. plano, Atliekų tvarkymo taisyklių nuostatomis.

Kėdainių miesto atliekų tvarkymo sistema yra Kauno regiono komunalinių atliekų tvarkymo sistemos dalis. Kėdainių mieste komunalinių atliekų tvarkymo (atliekų tvarkymas, rūšiavimas, antrinės žaliavos, nuotekų išvežimas) sistemos operatoriaus funkcijos yra perduotos UAB „VSA“ (buvęs UAB „Skongalis“), kurio veiklos sritys: buitinių (komunalinių) atliekų išvežimas, statybinių atliekų išvežimas 8-30m³ talpos kontaineriais, žaliųjų atliekų surinkimas ir išvežimas, kapinių atliekų tvarkymas, gamybinių atliekų išvežimas ir kitų specifinių – ne pavojingų atliekų išvežimas, viešų šiukšlių dėžių aptarnavimas; gatvių, kiemų, pėsčiųjų takų, aikščių priežiūra, antrinių žaliavų surinkimas ir išvežimas, Zabieliškio sąvartyno eksploatavimas. Zabieliškio sąvartynas, esantis Kėdainių rajone, Pelėdnagių sen., Zabieliškio k., atitinka Europos Sąjungos ir Lietuvos Respublikos aplinkosauginius standartus. Sąvartyno veiklą reglamentuoja LR Aplinkos ministro 2000 m. spalio 18 d. įsakymas Nr. 444 „Dėl atliekų sąvartynų įrengimo, eksploatavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklių patvirtinimo“.

Kėdainių mieste sąvartynų įrengimas nenumatomas.

Siekiant Kėdainių miesto atliekų tvarkymo sistemos darnaus vystymosi, numatoma:

- mažinti šalinamų mieste susidariusių komunalinių atliekų kiekį;
- plėsti pakuočių atliekų ir kitų antrinių žaliavų atskiro surinkimo (pirminio rūšiavimo) ir perdirbimo apimtį;
- biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto;
- užtikrinti, kad būtų sudarytos sąlygos apdoroti (kompostuoti ir (ar) anaerobiškai pūdyti) komunalines biologiškai skaidžias atliekas;
- statybos ir griovimo atliekos turi būti surenkamos ir išvežamos perdirbimui;
- šviesti ir informuoti visuomenę apie buitįje susidarančių atliekų tvarkymo galimybes;

vykdyti atliekų susidarymo ir tvarkymo monitoringą.

10.8 PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS INFRASTRUKTŪRA

Esami Kėdainių rajono savivaldybės priešgaisrinės tarnybos padaliniai užtikrina norminį aptarnavimo atstumą. Kėdainių mieste veikia:

- Kauno PGV Kėdainių priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (J. Basanavičiaus g. 57);
- Pramonės ugniagesių komanda (Pramonės g. 6).

Vandens gaisrų gesinimui tiekimo nuostatos pateiktos 10.1.1 skyriuje „Vandentiekio infrastruktūros plėtra“.

11. RENG TINOS PROGRAMOS, PLANAI IR STRATEGIJOS

- Gamtinio karkaso formavimo, apsaugos ir tvarkymo sprendinius detalizuojanti schema ar Kėdainių miesto želdynų ir želdinių tvarkymo specialusis planas.
- Viešųjų želdynų pritaikymo rekreacijai ir sportui programa;
- Pastatų energetinio modernizavimo programos;
- Eismo organizavimo ir modernizavimo programa;
- Kėdainių miesto saugaus eismo gerinimo planas;
- Kėdainių miesto daugiabučių namų kiemų humanizavimo planas;
- Parengti miesto pėsčiųjų ir dviračių takų schemą;
- Multimodalinių aikštelių įrengimo planas;
- Pietrytinio aplinkkelio įrengimo galimybių studija/teritorijų planavimo dokumentas;
- J. Basanavičiaus g. humanizavimo projektas;
- Buvusio aerodromo teritorijos galimybių studija/teritorijų planavimo dokumentas;
- Sodų teritorijų Justinavoje konvertavimo teritorijų planavimo dokumentas;
- Lokalaus centro Birutės g. kompleksinio vystymo teritorijų planavimo dokumentas;
- Naujai formuojamų gyvenamųjų kvartalų Birutės g., ties Šilelio g., ties Rytų g., ties Josvainių g. tęsiniu, kvartalui tarp Kauno g. ir Nevėžio.