



VI "LIETUVOS PAMINKLAI"

Šnipiškių g. 3, LT-09309, Vilnius, tel. 272 40 95. Faksas 272 40 54

Aplinkos apsaugos ministerija
Kvalifikacijos atestatas Nr. 1690, išduotas 2011-01-21

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos kultūros ministro
2020m. ...l.l.e.p.v.s. mėn. ...d. įsakymu Nr. 34-1026

**PLANAVIMO
ORGANIZATORIUS:**

**Kultūros paveldo departamentas
prie Kultūros ministerijos**

**PLANAVIMO
ORGANIZATORIAUS
FUNKCIJŲ
VYKDYTOJAS:**

**Kultūros paveldo departamento
prie Kultūros ministerijos
Kauno skyrius**

KOMPLEKSAS:

**Kėdainių senamiestis
(unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074)**

**Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos
specialiojo teritorijų planavimo dokumentas -
TVARKYMO PLANAS**

STADIJA:

SPRENDINIAI

BYLA:

SP – 02 (2015) - P

Direktorius

Vydmantas Drumsta

Projekto vadovas

**Giedrė Filipavičienė
(A032, KPD atest. Nr.3241)**

Vilnius, 2019 m.

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos kultūros ministro
2022 m. 11.09.05 m. mėn. 31 d. įsakymu Nr. 3V-1026

KĖDAINIŲ SENAMIESČIO
(unikalus kodas kultūros vertybių registre 16074)
NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTAS -
TVARKYMO PLANAS
SPRENDINIAI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROJI DALIS:

1. SPECIALIOJO PLANO TIKSLAS IR UŽDAVINIAI. PLANAVIMO EIGA:

- 1.1. Planavimo tikslas:** užtikrinti Kėdainių senamiesčio (toliau – Senamiestis) ir jo teritorijos išsaugojimą, teritorijoje bei apsaugos zonoje taikomų paveldosaugos reikalavimų įteisinimą.
- 1.2. Planavimo uždavinys:** nustatyti (pakeisti) Kėdainių senamiesčio teritorijos bei apsaugos zonos ribas, nustatyti paveldosaugos reikalavimus ir konkrečių tvarkymo priemonių sistemą teritorijoje ir apsaugos zonoje.

Planavimo pagrindas: Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2015-03-18 d. įsakymo Nr. Į-63 Dėl Kultūros paveldo vietovės - Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindu rengiamas kultūros paveldo vietovės – Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentas – vietovės ir jos apsaugos zonos tvarkymo planas (toliau – Tvarkymo planas).

Planavimo lygmuo ir dokumento tipas: Rengiamas Tvarkymo planas pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį yra vietovės lygmens. Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos kultūros ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 23 d. įsakymu Nr. ĮV-261/D1-322 „Dėl Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais), Tvarkymo planas - rengiamas supaprastinta tvarka.

Planavimo organizatorius: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos (toliau – KPD), Šnipiškių g. 3, Vilnius.

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas: KPD Kauno teritorinis padalinys (dabar KPD Kauno skyrius).

Specialiojo plano rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius.

1.3. Planavimo eiga:

Tvarkymo planas pradėtas rengti 2015 metais.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis 2013-10-02 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-666/D1-738 patvirtintomis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis.

Kėdainių senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas patvirtintas 2014-05-23 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-362.

Vertybės teritorijos plotas – 89,69 ha. Vizualinės apsaugos pozonio plotas – 69,02 ha.

Planavimo procesą sudaro parengiamasis etapas, rengimo etapas, sprendinių pasekmių vertinimo ir baigiamasis etapas.

PARENGIAMASIS ETAPAS

Planavimo dokumentai

Specialiojo plano organizatoriaus funkciją vykdantis KPD Kauno skyrius tvarkymo plano rengėjams pateikė planavimo dokumentus:

- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2015 m. kovo 18 d. įsakymą Nr. Į-63 dėl Kultūros paveldo vietovės - Kėdainių senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16074) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimo;
- Kėdainių senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16074) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento – vietovės ir jos apsaugos zonos tvarkymo plano planavimo darbų programą (užduotį);
- KPD Kauno skyriaus 2015 gegužės mėn. 28 d. patvirtintas planavimo sąlygas vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentams rengti Nr.(12.12-k);
- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2015 gegužės mėn. 07 d. patvirtintas teritorijų planavimo sąlygas Nr.15-03;
- Aplinkos apsaugos agentūros Taršos prevencijos ir leidimų departamento Kauno skyriaus 2015-05-21 raštą dėl sąlygų specialiojo plano rengimui Nr.(15.2)-A4-5672.

RENGIMO ETAPAS

Esamos būklės analizės stadija

Esamos būklės analizės stadijoje išnagrinėti planavimo procedūrų dokumentai, su planuojamu objektu susiję juridiniai dokumentai, apskaitos ir apsaugos dokumentai, duomenys apie kitus kultūros paveldo teritorijoje esančius paveldo objektus, kiti galiojantys teritorijų planavimo dokumentai, žemėnauda vertybės teritorijoje. Atlikta istorinės, urbanistinės struktūros raidos apžvalga, probleminių arealų, kraštovaizdžio, vizualinių ryšių, senamiesčio užstatymo tipų (morfotipų) analizė, išnagrinėta Kėdainių senamiestyje atliktų archeologinių tyrimų medžiaga (žiūr. bylą SP-02(2015)-K; 2015 m.).

Koncepcijos rengimo stadija

2012-11-12 d. priimto Akto Nr. KPD-SK-113 pagrindu konkretizuotos senamiesčio teritorijos dalių, kurioms taikomi skirtingų saugojimo ir naudojimo režimų reikalavimai, ribos, taip pat nustatyti kultūros vertybės saugojimo tikslų prioritetai bei konkretūs paveldosaugos reikalavimai nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančių kultūros vertybių registro objektų, urbanistinės struktūros statinių, kitų pastatų ir statinių, želdinių, vandens telkinių ir teritorijos tvarkymui.

Kėdainių senamiesčio Tvarkymo plano koncepcijai pritarė:

- 2016-06-07 d. raštu Nr.S2-1454 LR Kultūros ministerija;
- 2016-03-30 d. raštu Nr.AS-1228 Kėdainių rajono savivaldybės administracija;
- 2016-03-25 d. antspaudais ant pagrindinių brėžinių (reg. Nr.16-S-01kd) KPD Kauno skyrius.

Sprendinių konkretizavimo stadija

Sprendinių konkretizavimo stadijoje 2016-2018 m. parengiami (konkretizuojami) sprendiniai nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimui ir priklausomai nuo planavimo sąlygų ir planavimo darbų programos nustatomi konkretūs paveldosaugos reikalavimai, kurie turi užtikrinti vietovės vertingųjų savybių, nustatytų vertinimo tarybos aktuose, išsaugojimą arba minimalų keitimą, kuris būtinas vietovės pritaikymui.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMO ETAPAS

Dokumento sprendinių poveikio vertinimas atliktas remiantis išduotomis planavimo sąlygomis.

2. KĖDAINIŲ SENAMIESČIO APIBŪDINIMAS

2.1. Kultūros vertybių registro duomenys

(šaltinis – <https://kvr.kpd.lt> ; 2018 m.):

- Unikalus objekto kodas - 16074
- Pilnas pavadinimas - Kėdainių senamiestis
- Adresas – Kėdainių rajono sav., Kėdainių m. sen., Kėdainių m.
- Įregistravimo registre data - 1994-05-31
- Statusas – Valstybės saugomas
- Objekto reikšmingumo lygmuo yra - Nacionalinis
- Rūšis - Nekilnojamas
- Teritorijos (pagal 2018-04-03 d. Aktą Nr.KPD-RM-2682):
 - apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis: 69030,00 kv. m.
 - KVR objektas: 896900,00 kv. m.
 - vizualinės apsaugos pozonis: 69030000,00 kv. m.
- Vertybė pagal sandarą - vietovė
- Seni objekto kodai:
 - kodas registre iki 2005-04-19: U35;
 - Nr. LR Kultūros paminklų sąraše: UR3.

2.2. Trumpas Kėdainių senamiesčio istorinės raidos apibūdinimas

(visą tekstą žr. priede 6)

Kada į Kėdainių kraštą atkeliavo pirmieji gyventojai tiksliai nežinoma.

Livonijos ordino kronikininkas H. Vartbergė, aprašydamas žygius į Nevėžio vidurupį, 1372 metais pirmą kartą rašytiniuose šaltiniuose paminėjo Kėdaines.

Archeologiniai kasinėjimai liudija, kad Kėdainiai išaugo iš nedidelės žvejų ir žemdirbių gyvenvietės, kuri XIV a. pradžioje jau buvo įsikūrusi dešiniajame Nevėžio krante, toje vietoje, kur dabar yra Didžiosios rinkos aikštė. Nustatyta, kad gyvenvietė buvo apie 4 ha dydžio ir, matyt, XIV a. pabaigoje neišsiskyrė iš vokiečių kronikose paminėtų aplinkinių kaimų. Kėdainiai pradėjo augti ir plėstis nuo XV a. vidurio. Tai lėmė keletas priežasčių: Lietuvos didiko Radvilos Astikaičio, kurio nuosavybėn Kėdainiai atiteko apie 1445 m., veikla, XV a. pradžioje per Kėdaines nusidriekęs prekybinis Kauno - Rygos vieškelis, nuo XV a. vidurio Kėdainiuose lankęsi vokiečių Hanzos pirkliai, Kėdainiuose pradėję veikti turgūs.

Manoma, kad nuo XV a. vidurio Kėdainiuose kūrėsi du Nevėžio upės atskirti, tačiau tarpusavyje susiję centrai: kairiajame Nevėžio krante kūrėsi administracinis - religinis centras su dvaru, tarp 1445 ir 1460 metų pastatyta pirmąją Kėdainiuose mūrinę gotikine Šv. Jurgio bažnyčia, o dešiniajame krante kūrėsi miestas.

1590 metais Zigmantas Vaza miestui suteikė Magdeburgo teises.

1627 metais Kėdainiuose leista laisvai kurtis įvairių tautybių žmonėms. K. Radvila leido prie Senosios rinkos apsigyventi žydams. Iš įvairių kraštų į miestą atsikėlė prekybininkai, amatininkai, apsigyveno nuo religinių persekiojimų pabėgę škotai reformatai. XVI a. pabaigoje turtingesni miestiečiai pradėjo statyti mūrinius namus su rūšiais. 1654 m. Jonušas Radvila miesto gyventojams nurodė namus statyti mūrinius, stogus dengti čerpėmis, aikštes, gatves ir kiemus grįsti akmenimis. Kėdainiai tapo Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės reformacijos centru, o ekonominio ir kultūrinio gyvenimo vystymasis pasiekė viršūnę XVII-ame amžiuje.

XVI amžiuje miestą pradėjo valdyti Kiškų giminė.

Miestą nualino XVIII a. pradžioje karas su Švedija ir Rusija, o vėliau - mieste kildavę gaisrai, LDK Lenkijos valstybės padalijimas.

XIX a. antroje pusėje Kėdainiai atsigavo, kai 1871 metais buvo nutiestas Liepojos - Romnų geležinkelis, įsikūrė pirmosios pramonės įmonės.

XX a. pradžioje Kėdaines nusiaubė gaisrai, I-o Pasaulinio karo kovos. Vėliau, Nepriklausomybės metais, Kėdainiai tapo apskrities centru.

Daug žalos miestui padarė Sovietinė ir hitlerinė Vokietijos okupacijos 1941-1944 metais.

Pokaryje, baigus sovietinę kolektyvizaciją, XX a. šeštame ir septintame dešimtmetyje, Kėdainiai tapo svarbiu pramonės centru.

XX a. pabaigoje Kėdainių senamiestis įrašytas į kultūros vertybių registrą, jam suteiktas paminklo statusas.

(paruošta pagal: A. Miškinis. Lietuvos urbanistikos paveldas ir jo vertybės. III tomas. Vakarių Lietuvos miestai ir miesteliai. I knyga. Savastis, Vilnius 2004)

2.3. Kėdainių senamiesčio užstatymo struktūros apibūdinimas:

Kėdainių senamiesčio savitumą formuoja XVI-XX a. bėgyje susiformavusi planinė struktūra, kurią nulėmė reljefas, augant miestui vykdyti perplanavimo darbai. Ilgainiui Kėdainių plano struktūroje išryškėjo mišri plano struktūra, sudaryta iš radialinio ir stačiakampio plano, pastatų apsuptos prekybinės aikštės.

Pagrindinių Didžiosios, Radvilų, Senosios, dalies Skongalio ir Smilgos gatvių, Didžiosios bei Senosios rinkų aikščių užstatymas yra perimetris, perimetris-posesijinis, perimetris-reguliarus. Užstatymas gana tankus, pastatai daugiausia mūriniai dviejų, dalis trijų aukštų su šlaitiniais stogais, į gatvę orientuoti galiniu arba ilguoju šoniniu fasadu. Į senamiesčio pakraščius nutolusiuose kvartaluose dominuoja ekstensyvus sodybinis, sodybinis-perimetris užstatymas, formuotas 1-2 aukštų pastatais su šlaitiniais stogais.

Kėdainių senamiestyje yra sklypų, kvartalų dalių, kuriose užstatymas nesusiformavęs arba pakitęs. Dalyje tokių teritorijų šiuo metu išdėstyti daugiaaukščiai 4-5 aukštų gyvenamieji arba didelių tūrių paskutinių dešimtmečių statybos pastatai, pakeitę iki tol buvusią tūrinę-erdvinę struktūrą.

Skirtingose senamiesčio dalyse susiformavęs įvairių tipų užstatymas, nulėmė kelių miestovaizdžio tipų susiformavimą, miesto dalių vizualinio įvaizdžio įvairovę.

2.4. Apskaitos ir apsaugos dokumentai, kurių reikalavimai taikomi planuojamai teritorijai:

LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymu Nr. Į-190 Kėdainių senamiestis pripažintas valstybės saugomu viešajam pažinimui ir naudojimui.

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba 2012-11-12 priėmė Vertinimo tarybos aktą (toliau - Aktas) Nr.KPD-SK-113, 2018-04-03 d. - Aktą Nr.KPD-RM-2682.

Aktais apibrėžtos vertybės teritorijos ribos, nustatytas vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą retas); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas).

Aktais nustatytos vietovės **vertingosios savybės** (žr. priedą 3)

2018-04-03 d. patikslinto Akto Nr.KPD-RM-2682 priede Nr.1 pateiktas Kultūros vertybių registro nekilnojamojo kultūros paveldo objektų sąrašas (žiūr. bylos priedą 3). Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos vertingosios savybės sužymėtos Akto tūrinės erdvinės struktūros sandaros brėžinyje (lapai TRP 10÷16).

2012-11-12 d. Akto Nr.KPD-SK-113 lapuose TRP 17, TRP 18, TRP 19 pateikti vertingųjų savybių požymių turinčių objektų ir vertingųjų savybių požymių neturinčių objektų sąrašai (žiūr. bylos priedą 3).

Į Kėdainių senamiestį patenka didesnė dalis Archeologinės vietos - **Senojo miesto vietos** (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 5148) - teritorijos, kurią šiaurės rytuose riboja Smilgos upė ir Juodkiškio g., pietryčiuose – Pirmūnų g., pietvakariuose – Nevėžis ir Sodų g., šiaurės vakaruose – Dvaro ir Lauko g. Senojo miesto vietoje yra ankstyvųjų gyvenamųjų, gamybos, kulto ir kitos paskirties statinių ar jų liekanų, žemėje susiformavusių kultūrinių sluoksnių su gatvių ir aikščių fragmentais, medžio ir mūro statinių liekanomis ir archeologiniais radiniais. Teritorija susiformavo XIV-XVIII a.

2.5. Kiti galiojantys teritorijų planavimo dokumentai, kurių reikalavimai taikomi planuojamai teritorijai:

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2002 m., sprendiniai galioja iki 2020 m.; - Kėdainių rajono savivaldybės bendrasis planas ir Kėdainių miesto bendrasis planas (toliau BP), patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. TS-274; - Kėdainių rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schema, patvirtinta 2009-05-05 d. LR Kultūros ministro įsakymu Nr.IV-212; - Detalieji planai; - Kėdainių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, suderintas 2010 metais.

Aukščiau išvardintų galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai išnagrinėti esamos būklės analizės studijoje, išvados pateiktos Tvarkymo plano Esamos būklės analizės ir koncepcijos byloje SP-02(2015)-K, parengtoje 2015 m.

Žemės sklypai vertybės teritorijoje

Iki Tvarkymo plano rengimo pradžios daliai kvartalų ir kai kurių kvartalų dalims jau buvo parengti detalieji planai. Pagal parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus žemės sklypų formavimo procesas nebaigtas.

Kėdainių senamiestyje didesnė dalis žemės sklypų suformuota atlikus geodezinius matavimus, tačiau yra ir preliminariai matuotų ar koreguotinų žemės sklypų. Žemės sklypų formavimo procesas tebevyksta, nes senamiestyje yra žemės plotų, kur sklypai dar nesuformuoti. Dominuoja kitos paskirties sklypai.

3. BENDROS NUOSTATOS:

- 3.1. Kėdainių senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumente - Tvarkymo plane, nustatomi paveldosaugos reikalavimai¹ ir konkrečių tvarkymo priemonių sistema, skirti Senamiesčio vertingųjų savybių, autentiškumo² bei vientisumo išsaugojimui.
- 3.2. Kėdainių senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribos, nustatytos 2014-05-23 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-362 patvirtintame Kėdainių senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane, nekeičiamos.
- 3.3. Visoje planuojamoje teritorijoje³ vykdant tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus draudžiama naikinti Senamiesčio vertingąsias savybes, nustatytas 2012-11-12 Akte Nr. KPD-SK-113 ir 2018-04-03 patikslintu Aktu Nr. KPD-RM-2682.
- 3.4. Tvarkybos darbai⁴ vykdomi pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus ir tyrimų duomenis. Tvarkomieji statybos darbai⁵ vykdomi pagal specialiajame plane nustatytus paveldosaugos reikalavimus.
- 3.5. Tvarkymo plane nustatyti paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės taikomi kultūros paveldo vietovės⁶ apsaugai.
- 3.6. Kultūros paveldo objektų⁷ paveldosaugos reikalavimai nustatomi individualiuose ir/ar tipiniuose apsaugos reglamentuose.
- 3.7. Prieš pradėdant vertingųjų savybių požymių turinčio objekto tvarkomųjų statybos darbų projektavimą, KPD Vertinimo taryba sprendžia dėl statinio įrašymo į Kultūros vertybių registrą. Tuo atveju, kai KPD Vertinimo taryba pritaria objekto įrašymui į Kultūros vertybių registrą, visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų KPD vertinimo tarybos akte.
- 3.8. Tvarkymo plane nustatyti paveldosaugos reikalavimai reglamentuoja žemės darbus, statinių ar įrenginių statybą, statinių aukštį, tūrį, užstatymo tankį ir intensyvumą, išorės apdailos medžiagas, apželdinimą, želdinių aukštį, tankį, rūšį, transporto srautus. Reglamentai taikomi su Senamiesčio vertingosiomis savybėmis nesusijusių statinių rekonstravimo ir naujų statinių statybos atvejais.

4. BENDRIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI:

¹ *Paveldosaugos reikalavimai* – saugomo objekto ar vietovės valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygos, teritorijos ir apsaugos zonos žemės ir kitos specialiosios naudojimo sąlygos, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytos vertingosioms savybėms apsaugoti. (NKPAI, Nr. IX-2452, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr. 153-5571 (2004-10-19)).

² *Autentiškumas* – kultūros paveldo objekto ar vietovės išlikusios savybės, apimančios pirminę ar istoriškai susiklosčiusią objekto paskirtį, išraišką ir savitą fizinį pavidalą-formą, panaudotas medžiagas, konstrukcijas, suplanavimą, atlikimo technologiją, aplinką (t.p.).

³ *Planuojama teritorija* – Kėdainių senamiesčio ir apsaugos zonos teritorija, nustatyta Kėdainių senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane, patvirtintame LR Kultūros ministro 2014-05-23 įsakymu Nr. IV-362.

⁴ *Tvarkyba* – nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti atliekami darbai: taikomas tyrimas, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, šių darbų planavimas ir projektavimas (NKPAI, Nr. IX-2452, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr. 153-5571 (2004-10-19)).

⁵ *Tvarkomieji statybos darbai* – statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Statybos įstatyme, atliekami kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje ar apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje (t.p.).

⁶ *Kultūros paveldo vietovė* – teritorija, kuri pasižymi istoriškai susiformavusiais ypatumais, visumos darna ir (ar) derme su gamtine aplinka ir kurioje yra kultūros paveldo objektų (t.p.).

⁷ *Kultūros paveldo objektai* – pavieniai, kompleksiniai ar į kompleksą įeinantys objektai, registruoti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, t. y. žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jiems priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti (t.p.).

4.1. Paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio plano struktūros tipo, tinklo, kvartalų apsaugai:

- saugomas Senamiesčio mišraus plano planinės struktūros tipas⁸, sudarytas iš radialinio bei stačiakampio plano miesto dalių dešiniajame Nevėžio krante ir radialinio plano miesto dalies kairiajame Nevėžio krante;
- Senamiesčio kvartalų ribos nekeičiamos;
- Senamiesčio kvartalų plano struktūra, Akte nurodyti užstatymo tipai⁹, nekeičiami;
- Senamiesčio kvartalų dalyse, kurių užstatymas pakitęs ar nebaigtas formuoti, yra galimas naujų pastatų tūrių formavimas ar esamų pastatų, nepriskirtų kultūros paveldo statinių kategorijai, rekonstravimas, atsižvelgiant į tai teritorijai/teritorijos daliai būdingą tūrinę - erdvinę struktūrą, užstatymo principus, laikantis Tvarkymo plane nurodytų paveldosaugos reikalavimų (žr. Tvarkymo plano aiškinamojo rašto p. 7, 8).

4.2. Paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio istorinių sklypų¹⁰ ribų apsaugai:

- 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;
- tuo atveju, kai istorinis sklypas yra dirbtinai susmulkintas, sustambintas ar kitaip perdalintas, priklauso keliems skirtingiems savininkams, jis tvarkomas pagal Tvarkymo plane nustatytus paveldosaugos reikalavimus;
- kelių istoriškai susiformavusių žemės sklypų sujungimas bendru užstatymu, nesilaikant Akte ir Tvarkymo plane nustatytų užstatymo tipų apibūdinimo, draudžiamas;
- Senamiesčio pastatų ugniasienėse, formuojančiose sklypų ribas:
 - a) naujos angos nekertamos, naikinamos XX a. II p. vykdytų rekonstrukcijų metu iškirstos, tyrimais nepagrįstos angos;
 - b) perimetrinis užstatymas formuojamas pastatus blokuojant prie gatvės linijos, ugniasienių, formuojančių sklypo ribas.

4.3. Paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio tūrinės erdvinės struktūros sandaros apsaugai:

- daugialypė Senamiesčio tūrinės erdvinės struktūros¹¹ sandara nekeičiama: dešiniajame Nevėžio krante sudaryta iš pagrindinių Didžiosios, Radvilų, Josvainių, J. Basanavičiaus g., Didžiosios Rinkos, Senosios Rinkos a. su vyraujančiu perimetriniu posesijiniu užstatymu visuomeniniais, gyvenamaisiais pastatais ir dominuojančiais vertikaliais senosios regulos karmelitų vienuolyno pastatų komplekso, buv. Kalvinų bažnyčios ir varpinės, evangelikų liuteronų bažnyčios komplekso tūriais, laipsniškai link ŠV ir PV pereinanti į sodybinį-perimetrinį užstatymą Dvaro, Lauko, Skongalio g., Janušavos a.; kairiajame Nevėžio krante sudaryta iš pagrindinės kompozicinės ašies - Kauno-Šėtos g. su vyraujančiu sodybiniu-perimetriniu užstatymu gyvenamaisiais pastatais ir dominuojančia Šv. Jurgio bažnyčia Š dalyje (žr. Akta);
- Senamiesčio teritorijoje naujų pastatų tūrių formavimas galimas pertvarkant teritorijas, kuriose yra pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros¹², nauji pastatai turi atitikti tos Senamiesčio dalies tūrinės-erdvinės struktūros sandarą, būdingus užstatymo principus, bruožus.

4.4. Paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio užstatymo tipų ir užstatymo bruožų apsaugai:

- Senamiesčio užstatymo tipai, būdingas pastatų aukštis, nurodyti Akte, nekeičiami; keitimas turi būti pagrįstas tyrimų duomenimis;
- rekonstruojant ar remontuojant kitus statinius, nesusijusius su Senamiesčio vertingosiomis savybėmis, ar statant naujus statinius pakitusiose urbanistinės struktūros dalyse, neturi būti pažeisti būdingi tos Senamiesčio zonos užstatymo bruožai (žr. Tvarkymo plano aiškinamojo rašto p. 7, 8,

⁸ *Plano struktūra* – vertingų savybių turinčių vietovės, statinių komplekso ar vietos plano dalių tinklas su užstatymo ir gamtiniais elementais (NKVVAKA, paskelbta TAR 2016-10-04, i. k. 2016-24473).

⁹ *Užstatymo tipai (morfotipai)* – vietovės ar statinių komplekso kvartalo (-ų) ir (ar) valdos (-ų) vertingų savybių turintys užstatymo būdai (t.p.).

¹⁰ *Istorinis sklypas* – senamiesčio valda (posesija), sklypas, susiformavęs iki 1940 metų.

¹¹ *Tūrinė erdvinė struktūra* – vertingų savybių turinčių tūrių ir juos supančių atvirų ir (ar) uždarų erdvių sistema su gamtiniais elementais (NKVVAKA, paskelbta TAR 2016-10-04, i. k. 2016-24473).

¹² *Urbanistinė struktūra* – gyvenamųjų vietovių struktūrinių elementų išdėstymo ir funkcionavimo ypatumų visuma (LR architektūros įstatymas, identifikacinis kodas 2017-10247).

paveldosaugos reikalavimus statinių aukščiui, tūriui, užstatymo tankiui ir intensyvumui, brėž. SP-02-(2015)-P.02; -P.03).

4.5. Paveldosaugos reikalavimai gamtinių elementų apsaugai:

- saugomi gamtiniai elementai: reljefas, kapai, Nevėžio upės ir Varlupio upelio vagos; Akte nurodyti želdiniai, apželdinimo pobūdis - kairiojo Nevėžio kranto iškyšulio šlaitų lapuočių medžių eilės, jų pobūdis, Varlupio upelio griovos apželdinimo medžiais pobūdis, kultūrinis sluoksniš;
- želdynai ir želdiniai tvarkomi, nauji sodinami taip, kad neužgožtų Senamiesčio vertingųjų savybių: perspektyvų, išklotinių, dominančių apžvalgos iš nustatytų apžvalgos taškų, gatvių išklotinių ir t.t. (žr. Tvarkymo plano aiškinamojo rašto p. 7, 8, paveldosaugos reikalavimai želdinių tvarkymui teritorijose T1, T2);
- vykdant tvarkymo darbus, susijusius su vertingųjų savybių išsaugojimu, pritaikant naudojimui gali būti keičiami gatvių, atvirų erdvių, žemės valdų paviršiaus nuolydžiai (žr. aiškinamojo rašto p. 11);
- neišlikusių vandens telkinių vietos neužstatomos, išryškinamos vykdant tvarkymo darbus, esant galimybei vandens telkiniai atkuriami;
- statant naujus statinius pakitusiose urbanistinės struktūros dalyse (teritorijose T2), rekomenduojama išlaikyti teritorijos daliai būdingą užstatymo bei žaliųjų plotų santykį;
- visoje Senamiesčio teritorijoje, į kurią patenka Senojo miesto vieta su priemiesčiais (u.k. 5148), žemės kasimo darbai vykdomi atlikus archeologinius tyrimus;
- visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles (NKPAI 20 str. p.1);

4.6. Paveldosaugos reikalavimai kelių, gatvių, aikščių, įvažiavimų, pravažiavimų, takų, jų trasų, dangų apsaugai:

- vietovės vertingosios savybės: gatvės, aikštės, pravažiavimai, įvažiavimai į kiemus, saugomi, neužstatomi;
- grindiniai, jų fragmentai restauruojami, atkuriamos arba pažymimos istorinių gatvių¹³ trasos, jų fragmentai (žr. brėž. SP-02(2015)-P.01); darbai atliekami remiantis tyrimų duomenimis;
- pritaikant naudojimui, atsižvelgus į tyrimų duomenis, gali būti minimaliai keičiami paviršiaus nuolydžiai;
- aikštėse buvusio užstatymo atkūrimas¹⁴ nenumatomas, kol nebus sudarytos teisės aktuose nustatytos sąlygos, būtinos atkūrimui realizuoti (žr. Tvarkymo plano aiškinamojo rašto p. 10);
- požeminės automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos pakitusiose, nesusiformavusiose urbanistinėse struktūrose - teritorijose T2 (žr. brėž. SP-02(2015)-P.01);
- tvarkant gatvių, pravažiavimų, šaligatvių ir kt. dangas, senamiestyje formuojama dangų kompozicijos visuma - rekomenduojama derinti autentiškų dangų ir naujai įrengiamų dangų elementų matmenis, išdėstymo raštus, spalvas, medžiagiškumą.

4.7. Paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio panoramų, siluetų, dominančių perspektyvų apsaugai:

- Senamiesčio teritorijoje ir apsaugos zonoje draudžiama statyti statinius ir įrenginius (stacionarius ir laikinus) bei sodinti aukštus želdinius, formuoti naujus želdynus tokiu būdu, kad statiniai, medžiai ar krūmai užgožtų Senamiesčio panoramas¹⁵, matomas iš Akte nustatytų apžvalgos taškų (žr. brėž. SP-02(2015)-P.02) arba atitinkamus vaizdus iš Senamiesčio ir pažeistų ar pakeistų Senamiesčio siluetus;

¹³ *Istorinė gatvė – senamiesčio gatvė, kurios trasa susiformavo iki 1940 metų.*

¹⁴ *Atkūrimas - neišlikusios nekilnojamosios kultūros vertybės atkūrimas išimtiniais atvejais pagal nustatytas neišlikusias vertingasias savybes, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos ir kraštotvarkos darbus. Atkuriant išsaugomos atkuriamos vertybės išlikusios dalys ir elementai, jie grąžinami į pirminę vietą, tiksliai pakartojamos ar naujai sukuriamos neišlikusios dalys ir elementai (NKPAI, Nr. IX-2452, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr. 153-5571 (2004-10-19)).*

¹⁵ *Panorama - iš apžvalgos taško matomas vertingųjų savybių turintis vietovės ar statinių komplekso vaizdas (pagal NKV vertinimo ir atrankos kriterijų aprašą)*

- apsaugos zonoje susiformavęs vyraujantis (foninis) pastatų aukštis¹⁶ nekeičiamas (žr. paveldosaugos reikalavimus apsaugos zonoje, Tvarkymo plano aiškinamojo rašto p. III).

4.8. Paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio išsklotinių apsaugai:

- Akte nurodytos Senamiesčio išsklotinės¹⁷ (žr. brėž. SP-02(2015)-P.01) nekeičiamos, pertvarkymai galimi tik pagrindus tyrimų duomenimis;
- Senamiesčio gatvių išsklotinių dalyse, kurios nėra vietovės vertingoji savybė, vykdant kitų statinių tvarkomuosius statybos darbus turi būti naudojamos su konkrečios Senamiesčio teritorijos/dalies užstatymo bruožais suderinamos (kontekstualios) architektūros priemonės;
- kultūros paveldo statinių¹⁸ tvarkybos darbai ir pritaikymo veikla vykdoma remiantis tyrimų duomenimis, nepažeidžiant vertingųjų savybių.

II. TERITORINĖS APSAUGOS PRIEMONĖS SENAMIESČIO TERITORIJOJE

5. SENAMIESČIO ZONAVIMAS PAGAL PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMUS

- 5.1. Siekiant išsaugoti Senamiesčio vientisumą, autentiškumą ir vertingąsias savybes, nurodytas Akte, atsižvelgiant į vertingųjų savybių sancaupą, jų koncentraciją ir pobūdį, Senamiestis skirstomas į skirtingo reglamentavimo teritorijas:
- **teritorija A** apima Senamiesčio kvartalų dalis, kuriose yra Vertinimo tarybos aktais apibrėžtos nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos;
 - **teritorija T1** - Senamiesčio kvartalų dalys, kuriose yra didžiausia vertingųjų savybių koncentracija, formuojančios vietovės plano ir tūrinę erdvinę struktūrą, pasižyminčios vertingais užstatymo bruožais;
 - **teritorija T2** - Senamiesčio kvartalų dalys, kuriose neišliko autentiškos tūrinės erdvinės struktūros elementų, užstatymo bruožų.
- 5.2. Atsižvelgiant į Akte nurodytas vertingąsias savybes (užstatymo tipą, atviras erdves, gamtinius elementus) bei Tvarkymo plane nustatomas veiklos plėtojimo kryptis, teritorijos T1 ir T2 skaidomos į dalis, kurioms Tvarkymo plano brėžiniuose reglamentų lentelėje nustatomi detalizuoti paveldosaugos reikalavimai (žr. aiškinamojo rašto p. 7, 8; brėž. SP-02(2015)-P.02; -P.03):
- T1P ir T2P** – perimetris posesijinis užstatymas – 1-3 aukštų su pastogėmis sklypo kontūru uždaras užstatymas, kai statiniai išdėstomi palei gatvės liniją, formuojant praėjimus tarp jų;
- T1R ir T2R** – perimetris reguliarus užstatymas – 1-2 aukštų su pastogėmis iš dalies arba visiškai uždaras savo išorės perimetru užstatymas, formuojamas blokuojant pastatus ties sklypo ribomis palei gatvę arba ties šoninėmis sklypo ribomis;
- T1S ir T2S** – mišrus sodybinis, sodybinis - perimetris užstatymas – 1-2 aukštų su pastogėmis, mansardomis užstatymas gyvenamaisiais ir ūkinės paskirties pastatais, gyvenamuosius namus ilguoju arba galiniu fasadu išdėstant palei gatvės liniją ar atitraukiant nuo jos, o ūkinius pastatus priblokuojant arba išdėstant sklypo gilumoje.
- T1A** – aikštės: Didžiosios rinkos, Senosios Rinkos, Knypavos Rinkos, Janušavos;
- T1Asv** – skveras;
- T1G ir T2G** – gatvės;
- T2Ž** – želdiniai ir želdynai.

¹⁶ **Vyraujantis (foninis) pastatų aukštis** – pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, įskaitant cokolius, mansardinius aukštus, kurio neviršija 80 proc. užstatytą plotą sudarančių pastatų

¹⁷ **Išsklotinė** - vertingų savybių turinčių statinių, formuojančių gatvės (-ių) ar (ir) aikštės užstatymą, fasadų su stogais ir jų elementais (stogo danga, ugniasienėmis, kaminais, stoglangiais ir pan.) frontalinė projekcija (t.p.)

¹⁸ **Kultūros paveldo statinys** – vertingųjų savybių turintis pastatas, jo dalis, inžinerinis statinys ar jo išlikusi dalis, monumentalūs nekilnojamieji dailės kūriniai.

6. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI TERITORIJOSE A

- 6.1. Vykdamas tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus turi būti užtikrintas susiklosčiusios urbanistinės struktūros autentiškumo požymių: kultūros paveldo vietovės bei pastatų, kultūros paveldo objektų, vertingųjų savybių, apimančių pirminę ar istoriškai susiklosčiusią paskirtį, išraišką ir savitą fizinį pavidalą – formą, autentiškumo požymius (medžiaga, konstrukcijos, atlikimo technika, laiko ženklai), suplanavimą, aplinką, išsaugojimas, o taip pat apsaugojimas nuo tolesnio irimo ir galimų pakeitimų, pratęsiant egzistavimą esamoje būsenoje ir užtikrinta eksponavimo galimybė.
- 6.2. Kultūros paveldo objektų¹⁹ paveldosaugos reikalavimai nustatomi individualiuose ir/ar tipiniuose apsaugos reglamentuose.

7. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI TERITORIJOSE T1

- 7.1. Teritorijoms T1 (žr. brėž. SP-02(2015)-P.01) priskiriamos Senamiesčio dalys, kuriose išliko autentiškas arba artimas autentiškam užstatymo tipas (morfotipas), jo bruožai, saugomi plano struktūros elementai.
- 7.2. Vykdamas tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus nepažeidžiamos Senamiesčio vertingosios savybės: planinės struktūros tipas, planinės struktūros tinklas, kvartalai, valdos, keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos, gamtiniai elementai, tūrinės erdvinės struktūros sandara, užstatymo tipai, atviros erdvės, uždaros erdvės, panoramos, siluetai, perspektyvos, išklotinės, dominantės, užstatymo bruožai, faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius (žr. Aklą).
- 7.3. Galimos naudojimo paskirtys, kurios iš esmės nekeičia urbanistinės struktūros, leidžia išsaugoti vietovės ir kultūros paveldo objektų vertingąsias savybes: kultūros, administracinė, gyvenamoji, komercinė ir kt.

7.4. Paveldosaugos reikalavimai statinių ar įrenginių statybai, statinių aukščiui:

- 7.4.1. Vykdamas kultūros paveldo statinių remonto darbus, pritaikymo veiklą, nekeičiamas jų tūris, vieta, fasadai, išsaugomi autentiški dekorų, įrangos ir konstrukcijų elementai.
- 7.4.2. Tais atvejais, kai numatomi vertingųjų savybių požymių turinčių objektų fasadų ar plano struktūros pakeitimai, būtina kreiptis į Vertinimo tarybą dėl vertingųjų savybių nustatymo.
- 7.4.3. Kitų statinių ir teritorijoje esančių, vertingųjų savybių požymių neturinčių objektų, aukščio ir tūrio keitimas bei naujų statinių statyba galima laikantis šių sąlygų:
- nepažeidžiamos Akte pažymėtos išklotinės, perspektyvos, panoramos, siluetai;
 - nekinta dominančių apžvalga;
 - nepažeidžiamas pastatų aukščio ir aukštingumo reglamentas, nurodytas užstatymo tipų apibūdinimų lentelėje ir detalizuotų paveldosaugos reikalavimų lentelėse (žr. brėž. SP-02(2015)-P.02, 03).
- 7.4.4. Buvusio užstatymo vietose prioritetą teikiamas po žeme esančių statinių liekanų (pamatų, rūšių) išsaugojimui.

7.5. Paveldosaugos reikalavimai statinių išorės apdailai:

- 7.5.1. Kultūros paveldo statinių vertingose dalyse išorės apdailos medžiagos nustatomos remiantis tyrimų ar Akto duomenimis.
- 7.5.2. Su Senamiesčio vertingosiomis savybėmis nesusijusių ir naujai statomų statinių apdailos medžiagos parenkamos pagal tos Senamiesčio zonos užstatymo bruožus:
- galimos fasadų apdailos medžiagos - tinkas, molio plytos, medis, natūralus akmuo ir pan.; sintetinių medžiagų naudojimas neleistinas;
 - galimos stogų dangos - molio čerpės, skarda, plokštiems stogams naudotinos neryškių atspalvių dangos;
 - nauji ar keičiami stalių gaminiai gaminami iš medžio, vartai – iš medžio, metalo;
 - XX amžiaus pradžios ir pokarinės architektūros pastatų vitrinoms gali būti naudojamas medis ir dažytas metalas.

¹⁹ Kultūros paveldo objektai – pavieniai, kompleksiniai ar į kompleksą įeinantys objektai, registruoti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, t. y. žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jiems priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti (t.p.).

- 7.5.3. Autentiški stalių ir metalo gaminiai (vartai, langai, durys ir kt.), atitinkantys užstatymo bruožus, saugomi, restauruojami arba remontuojami.
- 7.5.4. Pastatų fasadų spalviniai sprendimai rengiami remiantis tyrimų duomenimis.

7.6. Paveldosaugos reikalavimai želdinių aukščiui, tankiui:

- 7.6.1. Gatvių ir aikščių apželdinimo pobūdis, nurodytas Akte, nekeičiamas, vykdant tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus būtina išsaugoti Akte nurodytus želdinius (žr. Tvarkymo plano aiškinamojo rašto p. 4.5.).
- 7.6.2. Želdiniai tvarkomi taip, kad neužgožtų Senamiesčio vertingųjų savybių: perspektyvų, dominančių apžvalgos iš nustatytų apžvalgos taškų, gatvių išklotinių ir t.t.
- 7.6.3. Gatvių ir kiemų apželdinimui naudojamos tradicinės medžių ir kitų augalų rūšys, vengtini invazinių rūšių augalai.
- 7.6.4. Kiti reikalavimai želdinių aukščiui, tankiui išdėstyti „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėse“, patvirtintose LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 „Dėl medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija - TAR, 2016-08-24, Nr. 22625);
- 7.6.5. Sodybinio ir sodybinio perimetrinio užstatymo teritorijose T1S taikomi reikalavimai želdinių tvarkymui nurodyti STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priede:
 - „p. 5. Nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:
 - 5.1. krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m;
 - 5.2. žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m;
 - 5.3. kitų medžių – 3 m.
 - p. 6. Formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,3 m.“

7.7. Paveldosaugos reikalavimai sklypų užstatymo tankiui ir intensyvumui:

- 7.7.1. Statant naujus pastatus, rekonstruojant kitus statinius neviršijami paveldosaugos reikalavimų lentelėje nurodyti užstatymo tankio, pastatų aukščio ir kiti parametrai ir vadovaujamosi patvirtintais detaliesiais planais.
- 7.7.2. Sklypų užstatymo tankio ir intensyvumo padidinimas galimas tais atvejais, kai yra pagrįstas archeologinių, istorinių ir architektūrinių tyrimų duomenimis.
- 7.7.3. Leistini užstatymo tankio reglamentai skirtingo reglamentavimo teritorijose nurodyti brėžinyje SP-19(2015)-02 detalizuotuose paveldosaugos reikalavimuose.
- 7.7.4. Užstatymo intensyvumas ribojamas užstatymo tankio ir aukščio reglamentais, papildomai nenustatomas.

7.8. Paveldosaugos reikalavimai žemės darbams:

- 7.8.1. Visi žemės judinimo darbai Kėdainių senamiesčio (u. k. 16074) ir Kėdainių Senojo miesto vietos teritorijoje (u. k. 5148) vykdomi atlikus archeologinius tyrimus, išskyrus tuos atvejus, kai tyrimai atlikti ankstesniais metais. Tyrimų apimtys nustatomos pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

8. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI TERITORIJOSE T2

8.1. Teritorijai T2 priskiriamos Senamiesčio dalys, kurių užstatymo struktūra pakitusi arba nebaigta formuoti – t. y. dominuoja urbanistiniai naujadarai, disonuojančių tūrių pastatai, t. y. XX a. II p. užstatymas taikytas panaikinus privačią žemės nuosavybę, formuotas nepaisant istorinių sklypų ribų, susiklosčiusių tūrinės – erdvinės struktūros sandaros bruožų.

8.2. Vykdam tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus nepažeidžiamos Senamiesčio vertingosios savybės: planinė struktūra, planinės struktūros tinklas, kvartalai, keliai, gatvės, aikštės, gamtiniai elementai, panoramos, siluetai, perspektyvos, išsklotinės, dominantės.

8.3. Paveldosaugos reikalavimai statinių ar įrenginių statybai, statinių aukščiui, tūriui:

8.3.1. Kitų pastatų ir statinių bei teritorijoje esančių, vertingų savybių požymių neturinčių objektų, aukščio ir tūrio keitimas bei naujų statinių statyba galima laikantis šių sąlygų:

- nepažeidžiamos Akte pažymėtos išsklotinės, perspektyvos, panoramos, siluetai;
- nekinta dominančių apžvalga;
- nepažeidžiamas pastatų aukščio reglamentas, nurodytas ir detalizuotų paveldosaugos reikalavimų lentelėse ir užstatymo tipų apibūdinimų lentelėje (žr. brėž. SP-02(2015)-P.02,03).

8.3.2. Rekonstruojant didelių tūrių pastatus (daugiaaukščius), statytus XX a. II p., rekomenduojamas tūrių sudalinimas architektūrinėmis priemonėmis, atsižvelgiant į konkrečios teritorijos dalies užstatymo tipą, parametrus. Neleistinas disonuojančių tūrių, daugiaaukščių pastatų išorės matmenų didinimas.

8.4. Paveldosaugos reikalavimai statinių išorės apdailai:

8.4.1. Kultūros paveldo statinių vertingose dalyse išorės apdailos medžiagos nustatomos remiantis tyrimų ar Akto duomenimis.

8.4.2. Teritorijoje esančių kitų pastatų ir statinių bei teritorijoje esančių, vertingų savybių požymių neturinčių objektų apdailos medžiagos parenkamos pagal tos Senamiesčio dalies užstatymo bruožus:

- galimos fasadų apdailos medžiagos - tinkas, molio plytos, medis, natūralus akmuo ir kitos tradicinės medžiagos;
- galimos stogų dangos - molio čerpės, skarda (išskyrus tradicinių medžiagų imitacijas), plokštiesiems stogams naudoti neryškių spalvų dangas;
- naujai įrengiamus arba keičiamus stalių gaminius rekomenduojama gaminti medinius, vartus – medinius arba metalinius.

8.4.3. Naujai statomiems, rekonstruojamiems ir remontuojamiems kitiems pastatams bei statiniams, teritorijoje esantiems, vertingų savybių požymių neturintiems objektams, jų fasadų apdailai, gali būti naudojamos naujos, istorinį laikotarpį atitinkančios medžiagos, išskyrus plastiką ar kitus nenatūralių medžiagų pakaitalus, pavyzdžiui: plastikines apdailos lenteles, dengtus profiliuota skarda pramoninius sieninius panelius, čerpes imituojančios plieno skardos dangas ir pan.

8.5. Paveldosaugos reikalavimai želdinių aukščiui, tankiui:

8.5.1. Apželdinimo pobūdis, nurodytas Akte nekeičiamas (žr. Tvarkymo plano aiškinamojo rašto p. 4.5).

8.5.2. Želdiniai tvarkomi taip, kad neužgožtų Senamiesčio vertingųjų savybių: perspektyvų, dominančių apžvalgos iš nustatytų apžvalgos taškų, gatvių išsklotinių ir pan.

8.5.3. Kiti reikalavimai želdinių aukščiui, tankiui išdėstyti „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėse“, patvirtintose LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 „Dėl medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija - TAR, 2016-08-24, Nr. 22625).

8.5.4. Pertvarkant teritorijas T2 turi būti išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. patvirtintu įsakymu Nr. D1-36 (TAR, 2014-01-20, 2014-00298) redakcija (žr. detalizuotus paveldosaugos reikalavimus, brėž. SP-02(2015)-P.02,03).

8.5.5. Sodybinio ir sodybinio perimetrinio užstatymo teritorijose T2S taikomi reikalavimai želdinių tvarkymui nurodyti STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priede (žr. Tvarkymo plano aiškinamojo rašto p. 7.6.5).

8.6. Paveldosaugos reikalavimai užstatymo tankiui ir intensyvumui:

- 8.6.1. Sklypų užstatymo tankis nustatytas vadovaujantis Senamiesčio dalyje ir kvartale dominuojančio užstatymo tipo tankiu.
- 8.6.2. Detalizuoti paveldosaugos reikalavimai užstatymo tankiui nurodyti lentelėse brėžinyje SP-02(2015)-P.02.
- 8.6.3. Planuojant naujas sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijas (teritorijos T2S), didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo tankio rodiklį reikšmės nustatomos atsižvelgiant ir į statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 (Žin., 2005, Nr. 93-3464).
- 8.6.4. Užstatymo intensyvumas ribojamas užstatymo tankio ir aukščio reglamentais, papildomai nenustatomas.

8.7. Paveldosaugos reikalavimai žemės darbams (žr. Tvarkymo plano aiškinamojo rašto p. 4.5; 7.8).

9. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI TRANSPORTO SRAUTAMS:

- 9.1. Senamiesčio teritorijoje istorinių gatvių trasos, jų dangų tipai, nurodyti Akte, nekeičiami.
- 9.2. Tvarkant gatvių dangas atkuriamos arba pažymimos istorinių gatvių trasos, jų gabaritai. Restauruotose gatvių dangose draudžiama statyti įvairius transportą ribojančius, nukreipiančius elementus (stulpelius), o taip vad. „gulinčius policininkus“, ant istorinių ar restauruotų grindinių draudžiama dažyti dviračių eismo juostas.
- 9.3. Teritorijose T1 naujos gatvių trasos neformuojamos. Pakitusio užstatymo teritorijose T2 (žr. brėž. SP-02(2015)-P.02) gali būti formuojamos naujos gatvės, privažiavimai, numatomos vietos automobilių parkavimui.
- 9.4. Siekiant išvengti neigiamo poveikio vietovės autentiškumui, paveldo objektams, automobilių eismo intensyvumas ir greitis ribojami gatvėse, priskirtose teritorijoms T1G.
- 9.5. Tranzitiniai transporto srautai ribojami, nukreipiant automobilių srautus gatvėmis, esančiomis už Senamiesčio teritorijos ribų.
- 9.6. Senamiesčio teritorijoje draudžiama didelius transporto srautus pritraukiančių naujų objektų statyba.
- 9.7. Automobilių parkavimas planuojamas taip, kad nebūtų pažeistos Senamiesčio vertingosios savybės (dominančių apžvalga, perspektyvos, plano struktūros elementai, išklotinės).
- 9.8. Parkingai numatomi teritorijose T2 (žr. brėž. SP-02(2015)-P.02), ir teritorijose greta Senamiesčio. Gatvių dalyse, kur yra saugomos išklotinės, automobilių parkavimas neleistinas.
- 9.9. Tvarkant gatves ir kitas viešąsias erdves prioritetas teikiamas pėsčiųjų judėjimui, tam tikslui pasitelkiant tinkamas kraštovaizdžio formavimo priemones: dangos pobūdį, skirtingus lygius, mažosios kraštovaizdžio architektūros statinius, meno objektus.
- 9.10. Atskiri dviračių takai gali būti įrengiami teritorijose T1Asv, T2Ž, T2G, T2L.

10. PAŽEISTŲ SENAMIESČIO DALIŲ ATGAIVINIMO IR ATKŪRIMO PRIEMONĖS

- 10.1. Neiškusių kultūros vertybių atkūrimas galimas vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietose, kai atkūrimo galimybė pagrįsta išsamiais istorinių šaltinių ir fizinių tyrimų duomenimis, objektas turi ypatingą meninę ar simbolinę reikšmę kultūros paveldo puoselėjimui, atkūrimui pritaria valstybės ir savivaldybių institucijos ir visuomenė. Užstatymo atkūrimas galimas pagal tyrimų duomenis, išsaugant ir restauruojant tyrimų metu aptiktas autentiškas kultūros paveldo statinių dalis.
- 10.2. Tiksliai atkurti fasadų architektūros stilių rekomenduojama tada, kai pastatas turėjo meninę ar istorinę vertę. Kitais atvejais atkuriamas buvusio užstatymo plano ir turinė erdvinė struktūra: istorinės valdos ribos, planas, erdvių jungtys, pastatų tūriai, ašys ir kt. Jei stokojama ikonografinių duomenų, atstatomi atkuriamosios erdvės objektai derinami su autentiškos erdvės sudėtinėmis dalimis.
- 10.3. Senamiesčio aikštėse ir skvere galimi tvarkomieji statybos darbai (remontas, rekonstravimas, nesudėtingų statinių ir mažųjų kraštovaizdžio statinių statyba ir pan.) išsaugant vietovės vertingąsias savybes, išryškinant susiformavusio miesto planinę struktūrą.
- 10.4. Senamiesčio dalyse, priskirtose teritorijoms T2, galima reglamentuota teritorijų plėtra, kurios kryptys: modernizavimas, konversija (pertvarkymas), nauja plėtra, rezervavimas. Nauja plėtra

(kitų statinių, nesusijusių su Senamiesčio vertingosiomis savybėmis, griovimas, naujų statinių statyba) galima atsižvelgus į konkrečiai senamiesčio teritorijos daliai būdingus užstatymo principus, bruožus: pastatų padėtį sklype, tūrį, aukštį, medžiagiškumą ir t.t. (žr. brėž. SP-02(2015)-P.03).

- 10.5. Teritorijos T-2 dalyse, pritaikytose miesto viešosioms erdvėms²⁰, vykdančią pritaikymo veiklą išsaugomos ir gali būti išryškinamos naujai aptiktos, Vertinimo tarybos įvertintos, statinių dalys, statiniai.

11. VEIKLOS VYSTYMO SENAMIESTYJE KRYPTYS BEI PRIEMONĖS

- 11.1. Kėdainių senamiesčio istorinė tūrinė - erdvinė struktūra ir užstatymo bruožai yra dalinai pakitę, todėl rekomenduojamos dvi pagrindinės teritorijos vystymo kryptys: autentiškos užstatymo struktūros restauravimas ir reglamentuota pakitusių struktūros dalių kaita, t. y. pertvarkymas pagal Senamiesčiui būdingus erdvių formavimo dėsnius.
- 11.2. Siekiant išsaugoti istoriškai susiformavusio užstatymo vientisumą, užstatymo architektūrinę išraišką, Vilniaus, Kranto II-ojoje, Žydų, Vokiečių ir Dvaro gatvėse galimas naujo sodybinio perimetrinio užstatymo 1-o aukšto pastatais su mansarda formavimas. Istorinėse Didžiojoje, Senojoje, Gedimino, Č. Milošo, Smilgos, Skongalio, Paeismilgio, Radvilų, Knypavos, Janušavos, Lauko, Josvainių, Šėtos ir Kauno gatvėse galimas užstatymo papildymas 2-ą aukštų pastatais su mansarda. Naujai statomi pastatai turi atitikti senamiesčio užstatymo bruožus, proporcijas, mastelį.
- 11.3. Veiklos vystymo priemonės skirtingo reglamentavimo užstatytose teritorijose nurodytos lentelėje I:

Lentelė I

Teritorijos T1P, T1R, T1S		
Prioritetinė tvarkymo kryptis – urbanistinės struktūros restauravimas, atkūrimas, išsaugant kultūros paveldo vietovės ir kultūros paveldo objektų vertingąsias savybes. Išsaugant visus urbanistinės struktūros autentiškumo požymius, vertingąsias savybes, gražinamos prarastos vertingosios savybės sklypuose, kuriuose dominuoja istorinis užstatymas ir kultūros paveldo objektai ir statiniai, atskleidžiama išlikusios dalies kultūrinė vertė, kultūros paveldo objektai ir statiniai pritaikomi nūdienos poreikiams, atliekant tyrimais pagrįstus tvarkomuosius paveldosaugos, statybos, kraštotvarkos darbus.		
Teritorijos dalys	Objektų statusas	Veiklos vystymo priemonės
T1P - Perimetrinio posesijinio užstatymo tipas T1R - Perimetrinio reguliaraus užstatymo tipas T1S Sodybinio užstatymo tipas	Kultūros paveldo statiniai - statiniai turintys vertingųjų savybių požymių Teritorijoje esantys, vertingųjų savybių požymių neturintys objektai,	Išduodant specialiuosius paveldosaugos reikalavimus, KPD, remdamasi tyrimų duomenimis, sprendžia, ar reikia rengti vertinimo tarybos aktą ir teikti jį NKP vertinimo tarybai. Tuo atveju, kai NKP Vertinimo taryba pritaria objekto įrašymui į Kultūros vertybių registrą, visi tvarkybos ir statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų NKP Vertinimo tarybos akte. Objekto neįrašius į Kultūros vertybių registrą, taikomi tie patys reikalavimai kaip ir teritorijoje esantiems, vertingųjų savybių požymių neturintiems objektams. Galimi tvarkomieji statybos darbai: - kapitalinis ir paprastas remontas; - rekonstravimas, nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių – sklypo užstatymo tipo, išklotinių, perspektyvų; - reglamentuota naujų statinių statyba, nekeičiant sklypo užstatymo tipo, atsižvelgiant į istorinio užstatymo ²¹ mastelį, medžiagiškumą (žr. detalizuotų paveldosaugos reikalavimų lentelę);

²⁰ Viešosios erdvės - Senamiesčio dalys, bendrajame plane pažymėtos kaip intensyviai naudojimui įrengiami želdynai.

T1P - Perimetrinio posesijinio užstatymo tipas T1R - Perimetrinio reguliaraus užstatymo tipas T1S Sodybinio užstatymo tipas	kiti statiniai ir pastatai	- sunaikintų užstatymo elementų restauravimas, pagrįstas taikomųjų mokslinių tyrimų duomenimis; - menkaverčių, fiziškai susidėvėjusių pastatų ir statinių griovimas, sunykusių funkcijai; - inžinerinių tinklų rekonstravimas ir naujų sistemų įrengimas. Inžinerinės įrangos elementus įrengiant pastatų išorėje, jiems parenkama tokia vieta, kad būtų išvengta vizualinės taršos apžvelgiant kultūros paveldo statinių fasadus, senamiesčio gatvių išklotines, perspektyvas, kad nebūtų pažeistos Kultūros paveldo vietovės ir objektų vertingosios savybės.
		Nurodymai sklypų tvarkymui: - saugomas susiformavusio reljefo pobūdis, kultūrinis sluoksnis; - saugomi išlikę autentiški miesto infrastruktūros elementai – teritorijos vertingosios savybės: skersgatviai, įvažiavimai; jų trasų vietos atžymimos architektūrinėmis priemonėmis (71-73, 75 kvartalai); - kiemuose, kur išlikę, saugomos, restauruojamos istorinės dangos ar jų fragmentai (akmens riedulių ar kt.); - kiemai grindžiami dangomis, artimomis autentiškoms; - mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių proporcijos, mastelis turi atitikti Senamiesčio charakterį; statiniai projektuojami iš natūralių medžiagų (Senamiesčiui būdingų tvorų pavyzdžiai pateikti priede Nr. 9); - nauji inžineriniai statiniai (paskirstymo spintos, apskaitos spintos ir kt.) įrengiami galimai sienų nišose arba montuojami į sklypų tvoras, nepažeidžiant Kultūros paveldo vietovės ir objektų vertingųjų savybių.
Teritorijos T2P, T2R, T2S, T2L Prioritetinė tvarkymo kryptis – urbanistinės struktūros pritaikymas, atkūrimas, reglamentuota užstatymo struktūros kaita, vystymas. Pakitusios teritorijos vystomos pritaikant Senamiesčio erdvių formavimo principus, išsaugant kultūros paveldo vietovės vertingasias savybes.		
T2P - Perimetrinio posesijinio užstatymo tipas T2R - Perimetrinio reguliaraus užstatymo tipas T2S Sodybinio užstatymo tipas T2L Laisvo planavimo užstatymo tipas	Teritorijoje esantys, vertingųjų savybių požymių neturintys objektai, kiti statiniai ir pastatai	Galimi tvarkomieji statybos darbai: - kapitalinis ir paprastasis remontas; - rekonstravimas, statinio išorės matmenų pakeitimas; nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių; - reglamentuota naujų statinių statyba, atsižvelgiant į teritorijos daliai būdingo istorinio užstatymo bruožus, proporcijas, mastelį, medžiagiškumą (žr. detalizuotų paveldosaugos reikalavimų lenteles brėž. SP-02(2015)-P.); - menkaverčių, fiziškai susidėvėjusių pastatų ir statinių griovimas, sunykusių funkcijai; - inžinerinių tinklų rekonstravimas ir naujų sistemų įrengimas. Inžinerinės įrangos elementus įrengiant pastatų išorėje, jiems parenkama tokia vieta, kad būtų išvengta vizualinės taršos apžvelgiant kultūros paveldo statinių fasadus, senamiesčio gatvių išklotines, perspektyvas, kad nebūtų pažeistos Kultūros paveldo vietovės ir objektų vertingosios savybės.
		Nurodymai sklypų tvarkymui: - saugomas susiformavusio reljefo pobūdis, kultūrinis sluoksnis; - mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių proporcijos, mastelis turi atitikti Senamiesčio charakterį; statiniai projektuojami iš natūralių medžiagų; - nauji inžineriniai statiniai (paskirstymo spintos, apskaitos spintos ir kt.) įrengiami galimai sienų nišose arba montuojami į sklypų tvoras, nepažeidžiant Kultūros paveldo vietovės ir objektų vertingųjų savybių.

²¹ Istorinis užstatymas – užstatymas, susiformavęs iki 1940 metų.

11.4. Veiklos vystymo priemonės skirtingo reglamentavimo neužstatomose teritorijose nurodytos lentelėje II:

Lentelė II

Teritorijos T1A, T1Asv, T1G Prioritetinė tvarkymo kryptis – Senamiesčio istorinių aikščių ²² , turgaviečių, gatvių erdvių restauravimas, kultūrinės vertės išryškinimas, nepažeidžiant kultūros paveldo vietovės vertingųjų savybių. Teritorijos tvarkomos išsaugant aikščių erdves, istorinių gatvių, skersgatvių, pravažiavimų, jų trasų tinklą, restauruojamos gatvių ir aikščių dangos, nekeičiamas apželdinimo pobūdis.		
Teritorijos dalys	Objektai	Veiklos vystymo priemonės
T1A – aikštės T1Asv - skveras	Vertingos išplanavimo struktūros - istorinės aikštės	- restauruojamos autentiškos dangos ar dangų fragmentai; - aikščių tvarkymas, takų išplanavimo keitimas, dangos atnaujinimas, naudojant vienodas dangas visoje aikštės teritorijoje iki pastatų užstatymo linijos; leidžiami minimalūs reljefo (dangų) perkryčiai; - mažųjų kraštovaizdžio architektūros statinių proporcijos, mastelis turi atitikti Senamiesčio charakterį, statiniai projektuojami iš natūralių medžiagų; - inžinerinių tinklų rekonstravimas, įrengimas. Kiti nurodymai: - Didžiosios rinkos, Senosios rinkos, Janušavos aikštėse formuojamos atviros erdvės, aikštės neapželdinamos; - Knypavos aikštėje saugomi XX a. I p. sodinti medžiai. - spaudos kioskus rekomenduojama įrengti tik J. Basanavičiaus gatvėje.
T1G - gatvės	Vertingos išplanavimo struktūros – istorinės gatvės	- restauruojamos autentiškos dangos ar dangų fragmentai; - remonto, rekonstravimo darbai vykdomi nekeičiant automobilių važiuojamosios dalies pločio ir šaligatvio santykio, Akte nurodytos dangos ar jos tipo; - naujai įrengiami mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai (taksofonai, autotransporto stotelės, suoleliai, gatvės šviestuvai ir kt.) proporcijomis turi atitikti senamiesčio mastelį, projektuojami iš natūralių medžiagų. Kiti nurodymai: Radvilų ir S. Jaugėlio-Telegos gatvėse rekomenduojama asfalto dangą keisti trinkelėmis. Rekomenduojami dangų tipai nurodyti lentelėje III.
Teritorijos T2G, T2Ž Prioritetinė tvarkymo kryptis – neužstatytų senamiesčio erdvių - XX a. II pusėje susiformavusių gatvių, upių pakrančių, pritaikymas, nepažeidžiant kultūros paveldo vietovės vertingųjų savybių.		
T2G – gatvės, susiformavusios XX a. II-oje pusėje		- remonto, rekonstravimo darbai vykdomi nepažeidžiant ar minimaliai pažeidžiant vietovės vertingąsias savybes; - mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai (taksofonai, autotransporto stotelės, suoleliai, gatvės šviestuvai ir kt.) proporcijomis turi atitikti senamiesčio mastelį, projektuojami iš natūralių medžiagų. Rekomenduojami dangų tipai nurodyti lentelėje III.

²² Istorinė aikštė – senamiesčio aikštė, susiformavusi iki 1940 metų.

T2Ž – gamtinių elementų, želdinių teritorijos	Želdynai ir želdiniai, rekreacinės teritorijos	- takų išplanavimo keitimas, dangos remontas, atnaujinimas, - želdynai ir želdiniai tvarkomi ir pritaikomi rekreacijai; - upių pakrantės valomos nuo menkaverčių želdinių, periodiškai pjaunama žolė; - pakrantės ruožuose prie Tiltos ir Kauno gatvių sodinamos medžių eilės; - kontroliuojamas medžių tankumas, esami medžiai genimi, šalinami menkaverčiai želdiniai; - mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai, takų dangos ir kt. numatomi iš natūralių medžiagų. Kiti nurodymai: - Nevėžio upės pakrantės pritaikomos rekreaciniams miestiečių poreikiams; siūloma įkurti memorialinį parką.
---	--	---

11.5. Rekomenduojami dangų tipai nurodyti lentelėje III:

Lentelė III

Dangos tipas	Rekomenduojamas panaudojimas	Pastabos
Asfaltas	Gatvėms	-
Betono, bazalto, natūralaus akmens, klinkerio it kt. trinkelės, plytelės	Aikštėms, šaligatviams, įvažiavims, takams, vidinių kiemų grindiniams, dviračių takams	Galimas išdėstymas įvairiais raštais
Žvirgždo, žvyro, skaldos ir pan. danga	Kiemuose, rekreacinės paskirties teritorijose, parkuose, skveruose, krantinėse	Plati spalvų gama
Medžio danga (pav. trinkelės)	Rekreacinės paskirties teritorijose, parkuose, skveruose, krantinėse	Pėsčiųjų takams, aikštelėms, taip pat tinka derinti su kitomis dangomis
Dangų deriniai	Rekreacinės paskirties teritorijose, parkuose, skveruose, krantinėse, aikštėse	Derinamos natūralaus grunto, kietosios dangos, formuojami vejos intarpai

11.6. Rekomendacijos kvartalų želdinių tvarkymui:

- 52, 71, 75, 86, 87 kvartaluose rekomenduojama palikti kuo daugiau vejos, tvarkyti esamus medžius, nesodinti naujų, senamiesčio vaizdus užstojančių, medžių;
- 55 ir 64 kvartalų šiaurinėse dalyse saugotini želdiniais apaugę šlaitai, formuojantys žaliąjį barjerą nuo Tiltos ir Lakštingalų gatvių;
- 63 kvartale esančiame skvere pagal parengtus projektus tvarkomi želdiniai, takų sistema, įrengiami mažosios architektūros statiniai, skulptūros;
- 71 kvartale, buvusio užstatymo vietoje (į rytus nuo Didžiosios g. 24) susiformavusi atvira erdvė gali būti tvarkoma kaip viešoji erdvė arba restauruojama urbanistinė struktūra, funkciniai ryšiai, t. y. leistini: užstatymo atkūrimas, reglamentuota naujų statinių statyba, istorinės gatvės atkarpos atkūrimas;
- 75 kvartale, prieš Šv. Juozapo bažnyčią, Radvilų gatvėje esanti atvira erdvė pritaikoma miestiečių poreikiams;
- 86 kvartale, Skongalyje, siūloma sodinti želdinius, formuojant žaliąjį barjerą, uždengiantį daugiaaukščius gyvenamuosius namus ir sumažinantį vizualinį jų poveikį;
- 87 kvartalo pietinėje dalyje Nevėžio pakrantė tvarkoma kaip rekreacinė teritorija, ant Nevėžio kranto pietinėje kvartalo dalyje galimas, kaip pavyzdžiui, memorialinio parko įkūrimas;
- 98 kvartale saugoma Varlupio upelio vaga ir ją supanti želdinių juosta, tvarkomi takai.

Pastaba:

Remiantis Kėdainių miesto bendrojo plano sprendiniais siūloma įrašyti į Kultūros vertybių registrą šiuos statinius: (žr. priedą 4, Kėdainių m. bendrojo plano brėžinį). Dėl šių pastatų kultūrinės vertės nustatymo reikia kreiptis į KPD Vertinimo tarnybą.

III. SENAMIESČIO APSAUGOS ZONOJE TAIKOMI APRIBOJIMAI

12. APSAUGOS ZONOS TVARKYMO PRINCIPAI:

- 12.1. Vietovės artimiausios aplinkos pokyčiai reglamentuojami siekiant išsaugoti Senamiestį supantį kraštovaizdį, kurį sudaro Nevėžio ir Smilgos upės, žali šlaitai, dominuojantis mažaaukštis užstatymas.
- 12.2. Apsaugos zonoje užstatymo kaita galima nepažeidžiant Senamiesčio vertingųjų savybių – panoramų, siluetai, dominančių apžvalgos, perspektyvų vaizdų, nurodytų Akte (žr. brėž. SP-02(2015)-P.01).
- 12.3. Apsaugos zonoje esančių kitų kultūros paveldo objektų teritorijose taikomi reikalavimai nustatomi šių kultūros paveldo objektų apsaugą reglamentuojančiuose tvarkymo planuose, individualiuose arba tipiniuose apsaugos reglamentuose.

13. APRIBOJIMAI UŽSTATYMO KAITAI:

- 13.1. Apsaugos zonoje naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų aukštingumas ir aukštis neturi viršyti teritorijos dalyje vyraujančio pastatų aukščio²³ (žr. p. 14.2, lentelę IV).
- 13.2. Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų vizualinis poveikis vertinamas tikrinant Senamiesčio siluetai, panoramų ir perspektyvų pokyčius iš Akte pažymėto apžvalgos taško ant kalvos šalia Šv. Jurgio bažnyčios bei Tvarkymo plano brėžinyje SP-02(2015)-P.01 nurodytų kitų apžvalgos taškų.

14. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI APSAUGOS ZONOS VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO DALYSE

- 14.1. Atsižvelgiant į reljefo ypatumus, susiklosčiusį užstatymo pobūdį bei įtaką Kėdainių senamiesčio apžvalgai, apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonyje išskiriamos trys skirtingo reglamentavimo dalys (žr. brėž. SP-02(2015)-P.01):
 - apsaugos zonos dalis „V1“ – teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštis (sodybinis) užstatymas;
 - apsaugos zonos dalis „V2“ – teritorijos, kuriose dominuoja daugiaaukštis užstatymas;
 - apsaugos zonos dalis „V3“ – želdynų ir želdinių teritorijos.
- 14.2. Siekiant išsaugoti Senamiesčio vertingąsias savybes, nustatomos teritorinės apsaugos priemonės pateiktos lentelėje IV.

Lentelė IV

Teritorijos dalis	Veiklos plėtojimo kryptys	Leistinas maksimalus statinių aukštingumas ir pastatų aukštis ²⁴ metrais [a – aukštas, M – mansarda]
V1	Galimas urbanistinės struktūros vystymas, laikantis teritorijos dalies užstatymo vientisumo, nekeičiant mažaaukščio sodybinio užstatymo pobūdžio, užstatymo bei žaliųjų plotų santykio. Leidžiami visų rūšių statybos darbai. Reglamentuojamas maksimalus statinių aukštis ²⁵ . Teritorijoje esančios kapinės tvarkomos pagal Kapinių tvarkymo taisykles.	1-2 a.+M ≤12 m.

²³ Vyraujantis (foninis) pastatų aukštis – pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, įskaitant cokolius, mansardinius aukštus, kurio neviršija 80 proc. užstatytą plotą sudarančių pastatų

²⁴ Pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško (LR Teritorijų planavimo įstatymas).

²⁵ Nustatytas maksimalaus aukštingumo ir pastatų aukščio reglamentas taikomas apsaugos zonoje statant naujus pastatus bei rekonstruojant esamus pastatus.

V2	Galimas urbanistinės struktūros vystymas, minimaliai keičiant esamą vyraujantį užstatymo aukštį ir aukštingumą. Leidžiami visų rūšių statybos darbai. Reglamentuojamas maksimalus statinių aukštis.	2-5 a. ≤18 m.
V3	Neužstatoma teritorija, rekomenduojama pritaikyti rekreacijai. Galima inžinerinių statinių, reikalingų žaliųjų plotų lankytojų aptarnavimui, statyba: takų tinklo įrengimas, jų priežiūros, atnaujinimo darbai; mažosios kraštovaizdžio architektūros statinių, dekoratyvinio ir funkcinio apšvietimo įrengimas ir kt.	Leistinas statinių aukštis - ≤6 m.

14.3. Apsaugos zonos dalyje, patenkančioje į Kėdainių Senojo miesto vietos teritoriją (u.k. 5148 – žr. brėž. SP-02(2015)-P.01), visi žemės judinimo darbai vykdomi atlikus archeologinius tyrimus, nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Vertinimo tarybos akte.

Senamiesčio teritorijoje ir apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonyje nustatyta teritorinių apsaugos priemonių sistema bei paveldosaugos reikalavimai neprieštarauja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatoms (paskelbta TAR, 2019-06-19, i. k. 2019-09862).

IV. ĮSTATYMAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUTASI RENGIANČIAME SPECIALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTE:

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas

Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas

Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas

Lietuvos Respublikos turizmo įstatymas

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. vasario 9 d. įsakymu Nr. D1-87 „Dėl Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos kultūros ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 23 d. įsakymu Nr. IV-261/D1-322 „Dėl Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo rengimo taisyklių patvirtinimo“

Kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonų nustatymo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. lapkričio 5 d. nutarimu Nr. 1025 „Dėl Kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonų nustatymo taisyklių patvirtinimo“