



KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS

2022 m.

PROJEKTO PAVADINIMAS

KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS

UŽSAKOVASKĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA,
J. BASANAČIAUS G. 36, 57288 KĖDAINIAI**RENGĖJAS**

UAB „PLENTPROJEKTAS“

PAREIGOS	KVALIFIKACIJOS ATESTATO	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS
PV	ATP413	Laimutė Janulienė	
Architektė	A2207	Lina Norkienė	
GIS	0027	Andrius Petruškevičius	

1. ĮVADAS

Kėdainių miesto bendrojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Teritorijų planavimo dokumentų erdvinį duomenų specifikacija, Teritorijų planavimo normomis, Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-04-01 įsakymu „Dėl Kėdainių miesto bendrojo plano koregavimo pradžios ir tikslų“ Nr. AD-1-370 ir patvirtinta Planavimo darbų programa Kėdainių miesto bendrojo plano koregavimui rengti.

Koreguojamas **Kėdainių miesto bendrasis planas (keitimas) patvirtintas 2021-01-29 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-20.**

KĖDAINIŲ Miesto bendrojo plano koregavimo tikslai:

- sudaryti sąlygas privačioms investicijoms;
- derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

KĖDAINIŲ Miesto bendrojo plano koregavimo uždaviniai:

- Koreguoti Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. TS-20 „Dėl Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinto Kėdainių miesto bendrojo plano sprendinius, patikslinant prioritетinių plėtos teritorijų vietas ir plotus, vadovaujantis 2021 m. sausio 1 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtos įstatymo nuostatomis ir atsižvelgiant į UAB „Plentprojektas“ 2021 m. parengtą „Prioritetinių plėtos teritorijų nustatymo pagrindimo Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane studiją“.

KĖDAINIŲ Miesto bendrojo plano koregavimo papildomi uždaviniai:

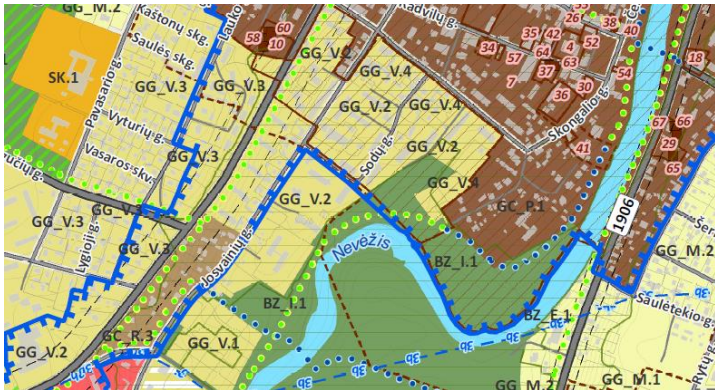
- Paskaičiuoti suplanuotai prioritетinei savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti reikalingą preliminarų lėšų poreikį vadovaujantis aplinkos ministro įsakymu patvirtintomis Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijomis ir aplinkos ministro įsakymu patvirtintais Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo principais.

2. ESAMA BŪKLĖ, KOREGUOTINŲ SITUACIJŲ IDENTIFIKAVIMAS

Įsigaliojus 2021 m. sausio 1 d. Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtos įstatymo nuostatomis, Kėdainių miesto bendrojo plano apimtyje reikalinga peržiūrėti, įvertinti ir patikslinti nustatytas prioritетinės plėtos teritorijas, kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą.

Galiojančio bendrojo plano apimtyje plėtos prioritетai nustatyti aiškinamajame rašte (4.6.6 poskyris) ir jame pateikiamoje schemoje (4.6.7.1 pav.). Remiantis parengtos „Prioritetinių plėtos teritorijų nustatymo pagrindimo Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane studijos“ duomenimis, Kėdainių mieste pirmo prioritетo plėtos teritorijos mažinamos, patikslinamos jų vietos ir plotai. Atitinkamai koreguojamas aiškinamasis raštas ir Pagrindinis brėžinys vykdant Kėdainių miesto bendrojo plano koregavimo uždavinius.

3. SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

Galiojančio bendrojo plano ištrauka	Bendrojo plano koregavimo ištrauka	Paaiškinimas
Pagrindinis brėžinys		
Prioritetinės plėtros teritorijos žymimos schemoje aiškinamajame rašte	Prioritetinės plėtros teritorijos pažymimos Pagrindiniame brėžinyje, įvestas naujas žymėjimas.   Prioritetinė plėtros teritorija	Atnaujintos įgyvendinimo prioriteto reikšmės.
Prioritetinės plėtros teritorijos Pagrindiniame brėžinyje žymimos reglamentų lentelės 14 stulpelyje „Įgyvendinimo prioritetas“.	Pakoreguotos Reglamentų lentelės 14 stulpelio „Įgyvendinimo prioritetas“ reikšmės, nurodant, į kokio prioriteto plėtros teritorijas patenka funkcinė zona ar jos dalis.	

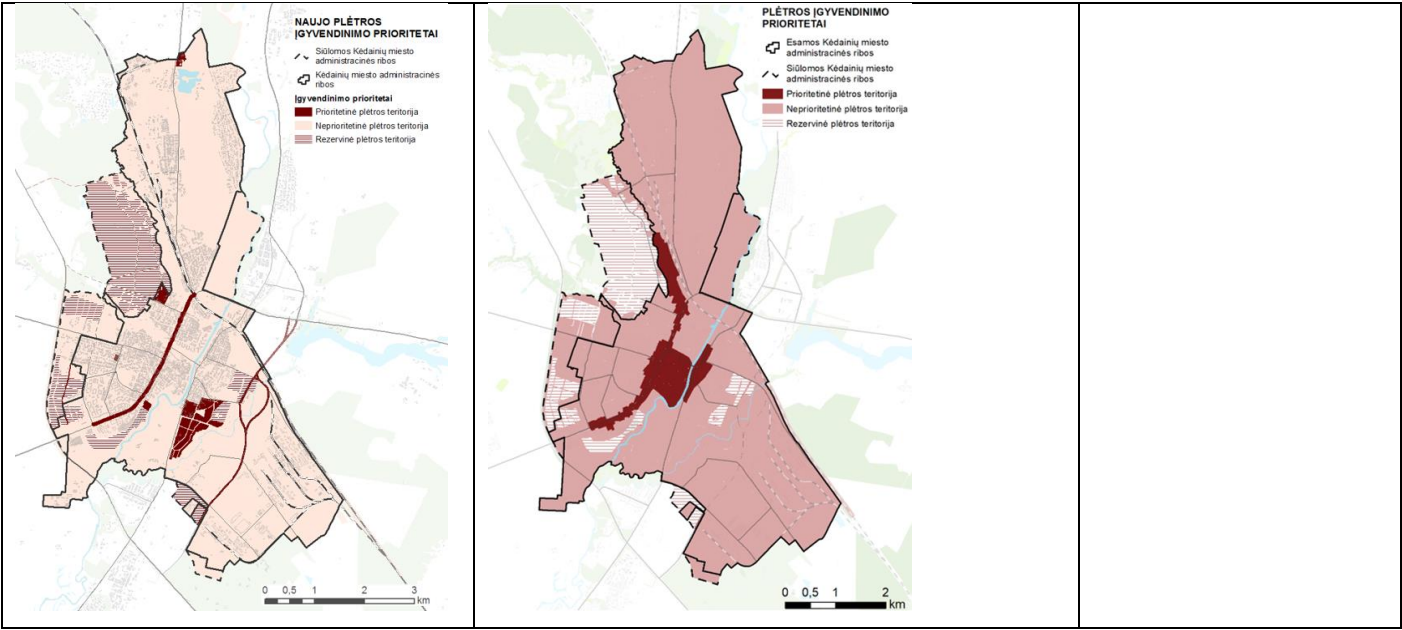
Galiojančio bendrojo plano ištrauka	Bendrojo plano koregavimo ištrauka	Paiškinimas
<i>Aiškinamasis raštas</i>		
Įvadas (5-8 psl.)	Įvadas jo pabaigoje (8 psl.) papildytas bendrojo plano koregavimo tikslais, uždaviniais ir papildomais uždaviniais, t.y. šiuo tekstu: „Kėdainių miesto bendrasis planas (keitimas) patvirtintas 2021-01-29 Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-20 koreguotas vadovaujantis Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-04-01 įsakymu „Dėl Kėdainių miesto bendrojo plano koregavimo pradžios ir tikslų“ Nr. AD-1-370 KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMO TIKSLAI: • sudaryti sąlygas privačioms investicijoms; • derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų. KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMO UŽDAVINIAI: • Koreguoti Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. TS-20 „Dėl Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinto Kėdainių miesto bendrojo plano sprendinius, patikslinant prioritetinių plėtros teritorijų vietas ir plotus, vadovaujantis 2021 m. sausio 1 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis ir atsižvelgiant į UAB „Plentprojektas“ 2021 m. parengtą „Prioritetinių plėtros teritorijų nustatymo pagrindimo Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane studiją“. KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMO PAPILDOMI UŽDAVINIAI: • Paskaičiuoti suplanuotai prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti reikalingą preliminarų lėšų poreikį vadovaujantis aplinkos ministro įsakymu patvirtintomis Statinių projektavimo darbų kainų	Koregavimo dokumentas registruotas TPDRIS TPD Nr. K-VT-53-22-325

	skaičiavimo rekomendacijomis ir aplinkos ministro įsakymu patvirtintais Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo principais.“	
2.3 Gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozė (15 psl. pirmoji pastraipa) 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).	2.3 Gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozė (15 psl. pirmoji pastraipa) 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).	<i>Nuostatos koreguojamos pasikeitus kontekstui</i>
3.1 Bendrieji tekstiniai reglamentai (V nuostata) V. Neprioritetinės plėtos 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.	3.1 Bendrieji tekstiniai reglamentai (V nuostata) V. Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu, prioritetinės plėtos teritorijos – bendrajame plane išskirtos urbanizuotos ir (ar) urbanizuojamos teritorijos (jų dalys), kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.	<i>Nuostatos koreguojamos pasikeitus kontekstui</i>
3.1 Bendrieji tekstiniai reglamentai (XIX nuostata) XIX. Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo zona, kurioje vykdoma modernizacija, yra prioritetinės plėtos teritorija. Prioritetinis plėtos tipas – neefektyviai naudojamų urbanizuotų teritorijų pertvarkymas urbanistinėmis priemonėmis, nuoseklus esamų kompaktiško užstatymo struktūrų užbaigimas laikantis kontekstualių užstatymo	3.1 Bendrieji tekstiniai reglamentai (XIX nuostata) XIX. Modernizacija numatyta gyvenamosioms vidutinio užstatymo intensyvumo zonoms. Prioritetinis plėtos tipas – neefektyviai naudojamų urbanizuotų teritorijų pertvarkymas urbanistinėmis priemonėmis, nuoseklus esamų kompaktiško užstatymo struktūrų užbaigimas laikantis kontekstualių užstatymo parametų, taikant priemones, skirtas teritorijų naudojimo efektyvumui užtikrinti (modernizavimą taikant kaip pagrindinį vystymo režimą; plėtrą vykdant	<i>Nuostatos koreguojamos pasikeitus kontekstui</i>

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).	išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos fizinių parametrų).	
3.2 Reglamentų lentelė (22–25 psl.) 14 stulpelio reikšmės nustatytos pagal prioritetinių teritorijų plėtros schemą (46 psl.)	3.2 Reglamentų lentelė (22 – 25 psl.) 14 stulpelio reikšmės patikslintos pakeitus prioritetinės plėtros teritorijų vietas ir plotus. Lentelė pateikta atskirai žemiau. Pakeitimai pažymėti sutartine spalva.	<i>Reglamentų parametrai koreguojami pasikeitus kontekstui</i>
4.5 Teritorijos naudojimas 4.5.1 lentelė Kėdainių miesto teritorijos naudojimo balansas (35 psl.) Pateiktos reikšmės, toks teritorijų plotas priskirtas 1 prioriteto teritorijoms	4.5 Teritorijos naudojimas 4.5.1 lentelė Kėdainių miesto teritorijos naudojimo balansas. Lentelė pateikta atskirai žemiau. Pakeitimai pažymėti sutartine spalva. Patikslintos reikšmės, koks teritorijų plotas priskirtas 1 prioriteto teritorijoms	<i>Parametrai koreguojami pasikeitus kontekstui</i>
4.6.1 Miesto teritorijų vystymo režimai (37 psl. - pirma ir antra pastraipa nuo apačios; 38 psl. – pirma pastraipa iš viršaus.) 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 schemoje žemiau. Dešimties metų laikotarpiu iki 2030 m. planuojama įsisavinti 41 ha naujai suplanuotų užstatomų teritorijų. <i>Prioritetinės plėtros teritorijos yra naujos vystytinos teritorijos, kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.</i> <i>Neprioritetinės plėtros teritorijos - tokios plėtros teritorijos, kuriose galima statyba bendrojo plano sprendinių galiojimo laikotarpiu.</i>	4.6.1 Miesto teritorijų vystymo režimai (37 psl. - pirma ir antra pastraipa nuo apačios; 38 psl. – pirma pastraipa iš viršaus.) 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 schemoje žemiau. Prioritetinės plėtros teritorijos – bendrajame plane išskirtos urbanizuotos ir (ar) urbanizuojamos teritorijos (jų dalys), kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą. Neprioritetinės plėtros teritorijos - tokios plėtros teritorijos, kuriose plėtra vykdoma kompleksškai įvertinus ir sprendžiant socialinę ir (ar) inžinerinės infrastruktūros plėtrą vystytojo lėšomis.	<i>Nuostatos koreguojamos įgyvendinant koregavimo uždavinius</i>

4.6.6. Įgyvendinimo prioritetai (45 psl. visas nurodyto skyriaus tekstas) 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 kompleksiško principus, įvertinant susisiekimo, socialinės infrastruktūros pasiekiamumo, 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 įsivadinamos tik įsivadinus prioritetines teritorijas. Atsiradus būtinybei arba potencialioms vystymo galybėms,	4.6.6. Įgyvendinimo prioritetai (45 psl. visas nurodyto skyriaus tekstas) Kėdainių mieste, įvertinus esamą situaciją ir prognozes nustatyta, kad artimiausią dešimtmetį vienas iš pagrindinių teritorijos plėtros prioritetų yra kompaktiška plėtra miesto viduje, kaip ir numatyta patvirtintoje miesto koncepcijoje iki 2050 m. Siekiant teritorijas vystyti kokybiniu aspektu, prioritetas teikiamas esamų teritorijų įsivavinimui, bendrai vertinant esamas problemas, plėtros galimybes, siekiant gyvenimo kokybės ir kitų bendrajame plane numatytų tikslų, nustatytos konkrečios prioritetinės plėtros teritorijos, parengta schema. Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo nuostatomis Kėdainių mieste bendrojo plano apimtyje numatomos prioritetinės plėtros teritorijos – išskiriamos urbanizuotos ir (ar) urbanizuojamos teritorijos (jų dalys), kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą. Šiose teritorijose savivaldybės tarybos sprendimu pagal savivaldybės tarybos patvirtintus kriterijus savivaldybės infrastruktūra pripažįstama prioritetine. Kėdainių mieste prioritetinės plėtros teritorijomis numatytos esamos urbanizuotos miesto centro teritorijos, saugomas senamiestis, dvaro parko teritorija. Prioritetinės plėtros teritorijomis laikomos teritorijos mieste, kur išvystyta inžinerinė infrastruktūra, yra sudarytos sąlygos naujiems centralizuotų tinklų vartotojams prisijungti, numatoma gerinti susisiekimo infrastruktūros kokybę. Vadovaujantis LR savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, pateikiamas suplanuotai prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti bei naudoti reikalingas preliminarus lėšų poreikis, kuris nustatomas vadovaujantis aplinkos ministro įsakymu patvirtintomis Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijomis ir aplinkos ministro įsakymu patvirtintais Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo principais. Preliminarus lėšų poreikis nustatytas įvertinus konkrečius poreikius kiekvienoje prioritetinės plėtros teritorijoje, ir gali kisti sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu. Patikslintas bendras	<i>Nuostatos koreguojamos įgyvendinant koregavimo uždavinius</i>
--	--	---

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.	preliminarus lėšų poreikis Kėdainių miesto prioritetinėse plėtros teritorijose yra 9,76 mln. Eur, iš kurių didžioji dalis kelių infrastruktūrai, tarp jų apie 5,31 mln. Eur – J. Basanavičiaus gatvės rekonstrukcijai (kiti finansavimo šaltiniai). Prioritetinės plėtros teritorijose (1 prioriteto) savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą. Teritorijos vystomos taikant aukštos gyvenamosios aplinkos kokybės reikalavimus ir kompleksiško principus, įvertinant susisiekimo, socialinės infrastruktūros pasiekiamumo, viešųjų erdvių ir želdynų poreikį ir įrengimo galimybes ir pan. Konkretius savivaldybės infrastruktūros objektus numatytoje prioritetinės plėtros teritorijose planuoti žemesnio lygmens TPD ir / ar rengiant techninius projektus. Neprioritetinės plėtros teritorijos (2 prioriteto) gali būti įsisavinamos esant potencialioms vystymo galimybėms, 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. 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. Prioritetinės ir neprioritetinės miesto plėtros teritorijos, numatytos siekiant darniai vystyti miestą, atliepiančias svarbiausius gyventojų ir verslo interesus.	
4.6.7.1. pav. Naujos plėtros įgyvendinimo prioritetai (46 psl.) Pateikta schema	4.6.7.1. pav. Naujos plėtros įgyvendinimo prioritetai (46 psl.) Pateikta pakoreguota schema	<i>Schema koreguojama įgyvendinant koregavimo uždavinius</i>



Koreguoti 22 – 25 sprendinių puslapyje pateiktos 3.2 lentelės 14 stulpelio duomenis ir juos išdėstyti taip:

„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	Paskirtis	Galimi žemės naudojimo 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					Negyvenamosios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos	Negyvenamosios 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	1	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	Nenormuojamas		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	1,2		
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	1,2		
GG_V.1	Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo zona U_GG_V_F	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	2		
GG_V.2					1,6/60	1,8/80	18	18	0,04	0,06	300	20	1,2		
GG_V.3					1,6/60	1,8/80	15	18	0,04	0,06	300	20	1,2		
GG_V.4					1,6/60	1,8/80	12	12	0,04	0,06	300	20	1,2		
GG_V.5					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	2		
GG_M.2					0,4/***	1,0/80	10	12	0,04	0,1	300	10	1,2		
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	1,2		
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	1,2		
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	-	-	-	-			-	-	-		
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	-	-	-	-			-	-	-	Galima esamų pavienių sodybų rekonstrukcija nedidinant užstatymo parametrų. Naujų pastatų statyba negalima.	
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:		PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:		ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:	
MI	Miškai ir miškingos teritorijos	Z	Žemės ūkio paskirties žemė	Z4	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
ZU	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	M	Miškų ūkio paskirties žemė	M1	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai
GV	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	C	Konservacinės paskirties žemė	M2	Rekreacinių miškų sklypai
GG	Gyvenamoji teritorija	H	Vandens ūkio paskirties žemė	M3	Apsauginių miškų sklypai
GM	Mišri gyvenamoji teritorija	KT	Kitos paskirties žemė	M4	Ūkinių miškų sklypai
GC	Mišri centro teritorija			C1	Gamtinių rezervatų žemės sklypai
SI	Socialinės infrastruktūros teritorija			C2	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
SK	Specializuotų kompleksų teritorija			H3	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai
PA	Paslaugų teritorija			H4	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai
PR	Pramonės ir sandėliavimo teritorija			G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
TI	Inžinerinė infrastruktūros teritorija			G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorius			V	Visuomeninės paskirties teritorijos
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija			P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
VA	Vandenys			K	Komercinės paskirties objektų teritorijos
AI	Aikštė			I1	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
VV	Vandenvietė			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

Koreguoti 35 sprendinių puslapyje pateiktos 4.5.1 lentelės duomenis ir juos išdėstyti taip:

„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	67,3
Miesto dalies (rajonų) centro zona	89,8	2,7	3,28
Gyvenamoji zona	751,1	22,5	22,44
<i>Vidutinio užstatymo intensyvumo zona</i>	194,2	5,8	21,04
<i>Mažo užstatymo intensyvumo zona</i>	556,9	16,7	1,40
Paslaugų zona	266,9	8,0	9,31
Pramonės ir sandėliavimo zona	666	20,0	0
Inžinerinės infrastruktūros zona	43,3	1,3	0
Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	325,2	9,75	20,46
Specializuotų kompleksų zona	33,7	1,0	3,72

Vandenviečių zona	17,7	0,5	0
Intensyviai naudojamų želdynų zona	181,5	5,4	15,97
Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	239,3	7,2	0,64
Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos			
Miškų ir miškingų teritorijų zona	446,5	13,4	0,52
Vandenų zona	73,9	2,2	8,77
Žemės ūkio teritorijų zona	93,8	2,8	0
Konservacinė zona	41	1,2	31,01
Viso	3337		183,42

4. SUPLANUOTAI PRIORITETINEI SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪRAI PROJEKTUOTI, STATYTI IR (AR) ĮRENGTI REIKALINGAS PRELIMINARŲ LĖŠŲ POREIKIS

Vadovaujantis LR savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, pateikiamas suplanuotai prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti bei naudoti reikalingas preliminarus lėšų poreikis, kuris nustatytas vadovaujantis aplinkos ministro įsakymu patvirtintomis Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijomis ir aplinkos ministro įsakymu patvirtintais Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo principais. Preliminarus lėšų poreikis nustatytas įvertinus konkrečius poreikius kiekvienoje prioritetinės plėtros teritorijoje, ir gali kisti sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu.

Vertinant buvo atsižvelgta į dabartinę inžinerinės infrastruktūros (vietinės reikšmės kelių (gatvių), vandentvarkos sistemų) būklę ar poreikį ją vystyti artimiausią dešimtmetį. Lėšos skaičiuotos remiantis 2020-2022 m. parengtų analogiškų pagal individualią situaciją (rekonstrukcija, nauja statyba, atnaujinimas, kompleksinė plėtra ar pavienių objektų vystymas) techninių projektų vidutinėmis statybos darbų skaičiuojamosiomis kainomis ir preliminariais - sustambintais kiekiais.

Patikslintas bendras preliminarus lėšų poreikis Kėdainių miesto prioritetinėse plėtros teritorijose yra 9,76 mln. Eur, iš kurių didžioji dalis kelių infrastruktūrai, tarp jų apie 5,31 mln. Eur – J. Basanavičiaus gatvės rekonstrukcijai (kiti finansavimo šaltiniai).

5. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

Teritorijų planavimo dokumento koregavimas atliekamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 6 ir 12 dalimis.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių penktojo skyriaus šeštuoju skirsniu Savivaldybės dalių bendrųjų planų keitimas, koregavimas ir galiojimas. Šiam bendrojo plano koregavimo atvejui taikomi 230 punkto 230.2.; 2030.2.2 ir 230.2.3 papunkčiai. Vadovaujantis šių taisyklių 234 punktu, pakoreguotas bendrasis planas **teikiamas derinti ir tikrinti, tvirtinamas ir registruojamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka.**

Vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais parengtas dokumentas viešinamas teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

Atliekant Kėdainių miesto bendrojo plano koregavimą parengtas Kėdainių miesto bendrojo plano koregavimo „Pagrindinis brėžinys“ (M1:10 000) (1 priedas).