



KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA

STATYTOJAS Kėdainių rajono savivaldybės administracijos
direktorius

KOMPLEKSAS 2020117088

STATINYS **ŠĖTOS MIESTELIO
BENDRASIS PLANAS**

ADRESAS Šėta, Kėdainių rajonas

STADIJA Bendrasis planas

TOMAS

DALIS Konceptija

BYLA Konceptija

LAIDA 0

DATA 2012 m. gegužė



STATYTOJAS	Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius
KOMPLEKSAS	2020117088
STATINYS	ŠĖTOS MIESTELIO BANDRASIS PLANAS
ADRESAS	Šėta, Kėdainių rajonas
STADIJA	BP
TOMAS	
DALIS	Koncepcija
BYLA	Koncepcija
LAIDA	0
DATA	2012 m. gegužė

TURINYS

	ĮVADAS	3
1	Miestelio vystymo tendencijos kituose planavimo dokumentuose	5
1.1	Urbanistinė aplinka	5
1.2	Gamtinė aplinka	7
1.3	Kultūros paveldas	9
1.4	Socialinė aplinka	12
1.5	Inžinerinė infrastruktūra	12
1.6	Susisiekimo sistema	13
2	Koncepciniai pasiūlymai (I alternatyva)	15
3	Koncepciniai pasiūlymai (II alternatyva)	16
3.1	Administracinės ribos	16
3.2	Funkcinio zonavimo prioritetai	17
3.3	Planinės-erdvinės struktūros vystymas	18
3.4	Kultūros paveldo tvarkymas	20
3.5	Susisiekimo sistemos ir turizmo infrastruktūros vystymas	21
3.6	Inžinerinės infrastruktūros plėtra	22
	GRAFINĖ DALIS	23

Atestato Nr.				UAB „COWI Lietuva“ K. Donelaičio g. 62 LT-44248, Kaunas tel. +370 37 465900 e.p. kaunas@cowi.lt	Šėtos miestelio bendrasis planas		
1882							
A1816	PV	G. Karpavičienė		2012.05	Šėtos miestelio bendrasis planas. Konceptija Aiškinamasis raštas	Laida	
A1758	Arch.	A. Nosenko		2012.05		0	
Etapas	Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius			2020117088-K-AR	Lapas	Lapų	
BP					1	23	

ĮVADAS

ŠĖTOS MIESTELIO BENDRASIS PLANAS RENGIAMAS VADOVAUJANTIS:

- › Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2011m. vasario 4 d. sprendimu Nr. TS-47 "Dėl Šėtos miestelio bendrojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų tvirtinimo".
- › Šėtos miestelio bendrojo plano parengimo paslaugų pirkimo sutartimi Nr. VP-537.
- › Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2011m. vasario 4d. sprendimu patvirtintais Šėtos miestelio teritorijos bendrojo planavimo tikslais.
- › Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-02-18 įsakyму Nr. AD-1-274 patvirtinta Šėtos miestelio teritorijos bendrojo planavimo darbų programa.
- › 2011 m. balandžio 26 d. Planavimo sąlygomis rajono lygmens bendrojo planavimo dokumentams rengti Nr. 11-16.
- › Lietuvos Respublikos bendrojo planu, patvirtintu LR seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154.
- › Kauno apskrities bendrojo planu, patvirtintu LR Vyriausybės 2009 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 672.
- › Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu 2009 m. vasario 27 d. Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-68.
- › Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, ministerijų įsakymais ir kitais teisės aktais, įtakojančiais bendrųjų planų rengimą

Planuojama teritorija: apie 200 ha Šėtos miestelis Kėdainių rajono savivaldybėje.

Koncepcijos rengimo stadijoje parengiami miestelio teritorijos erdvinės struktūros vystymo principai, nurodomos vidinės ar išorinės plėtros kryptys, nurodomas preliminarus funkcinis zonavimas, nustatomos miestelio įtakos zonoje esančių teritori-

2020117088-K-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	23	0

jų tolesnio vystymo ar naudojimo perspektyvos. Taip pat nurodomi esami ar galimi aplinkosauginiai, paminklosauginiai, vizualiniai ir kiti teritorijų naudojimo apribojimai.

Taip pat koncepcijos rengimo stadijoje parengiamas strateginio pasekmių aplinkai vertinimo apimties nustatymo dokumentas ir atliekamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas pagal *Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašą* (Žin., 2004, Nr. 130-4650). Vadovaujantis *Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais* (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2004, Nr. 112-4189), planavimo organizatorius (Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius) dėl parengtų koncepcijos sprendinių ir strateginio pasekmių vertinimo ataskaitos konsultuojasi su visuomene.

Miestų ir miestelių teritorijų vystymo erdvinės raidos koncepcija rengiama 20 metų.

ŠĖTOS MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANAVIMO TIKSLAI:

1. Vadovaujantis Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, nustatyti miestelio plėtros teritorijas.
2. Nustatyti miestelio teritorijos ribas.
3. Subalansuoti miestelio teritorijos socialinės, ekonominės ir inžinerinės infrastruktūros raidos pusiausvyrą.
4. Suformuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką.
5. Nustatyti prielaidas formuoti gyvenamųjų erdvių ir inžinerinės bei komunalinės infrastruktūros plėtros politiką.
6. Saugoti, racionaliai naudoti ir atkurti gamtos rekreacinius išteklius, gamtos ir kultūros paveldo vertybes.
7. Formuoti gamtinį karkasą, sudaryti prielaidas kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai palaikyti, o nykstančiai – atkurti.
8. Miestelio funkcines teritorijas suskirstyti vadovaujantis urbanistinio kraštovaizdžio darnos principais.
9. Suderinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, visuomenės, rajono savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties bei būdo.
10. Optimizuoti teritorijų apgyvendinimo struktūrą atsižvelgiant į demografines prognozes.
11. Sudaryti sąlygas pritraukti investicijas į socialinę, ekonominę ir kultūrinę miestelio gyventojų veiklą.

2020117088-K-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	23	0

1 Miestelio vystymo tendencijos kituose planavimo dokumentuose

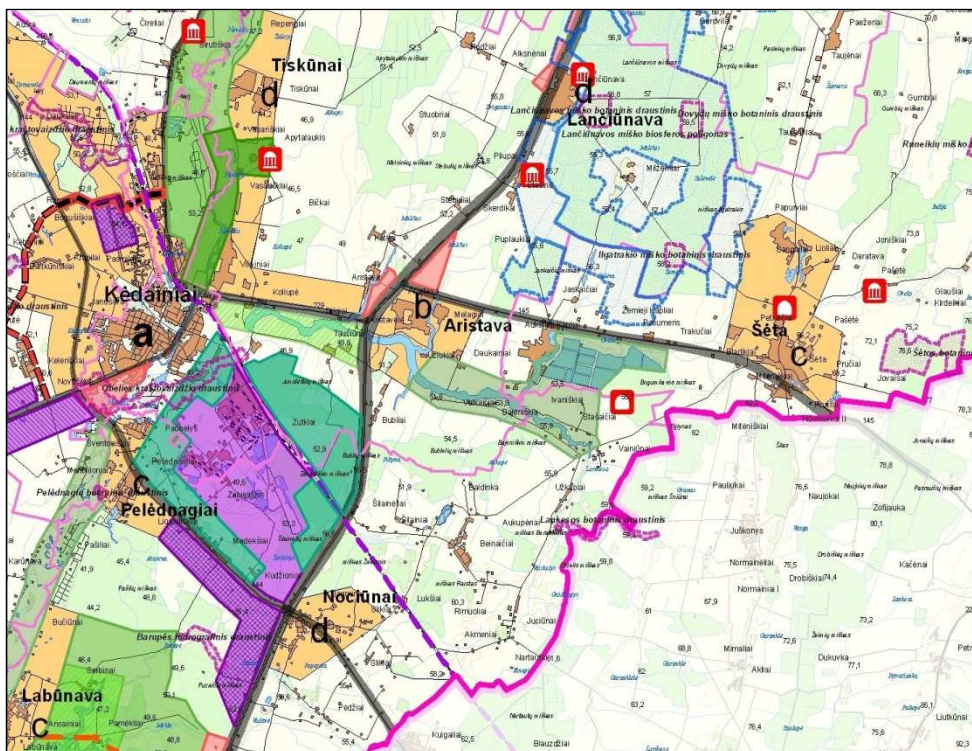
1.1 Urbanistinė aplinka

Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane (patvirtintame 2009 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. T-43) numatyti teritorinės plėtros prioritetai, skirti Kėdainių miesto ir miestelių (gyvenviečių) vystymui. Remiantis jais Šėtos miestelis yra formuojamas kaip c kategorijos centras. Bendroje rajono gyvenamųjų vietovių struktūroje miestai ir miesteliai grupuojami taip (žr. 1 pav.) :

- › **A kategorija** – Kėdainių miestas.
- › **B kategorija** – Dotnuva, Josvainiai, Aristava.
- › **C kategorija** – Šėta, Krakės, Labūnava, Pelėdnagai.
- › **D kategorija** – papildomieji vietiniai centrai kuriami mažesnių miestelių ir kaimų, kurių socialinis ekonominis potencialas yra silpnesnis, bet teritorijos patogios gyventojams, žemės ūkio aptarnavimo ir paslaugoms teikti, bei skatinti centralizuotų inžinerinių sistemų plėtrą.

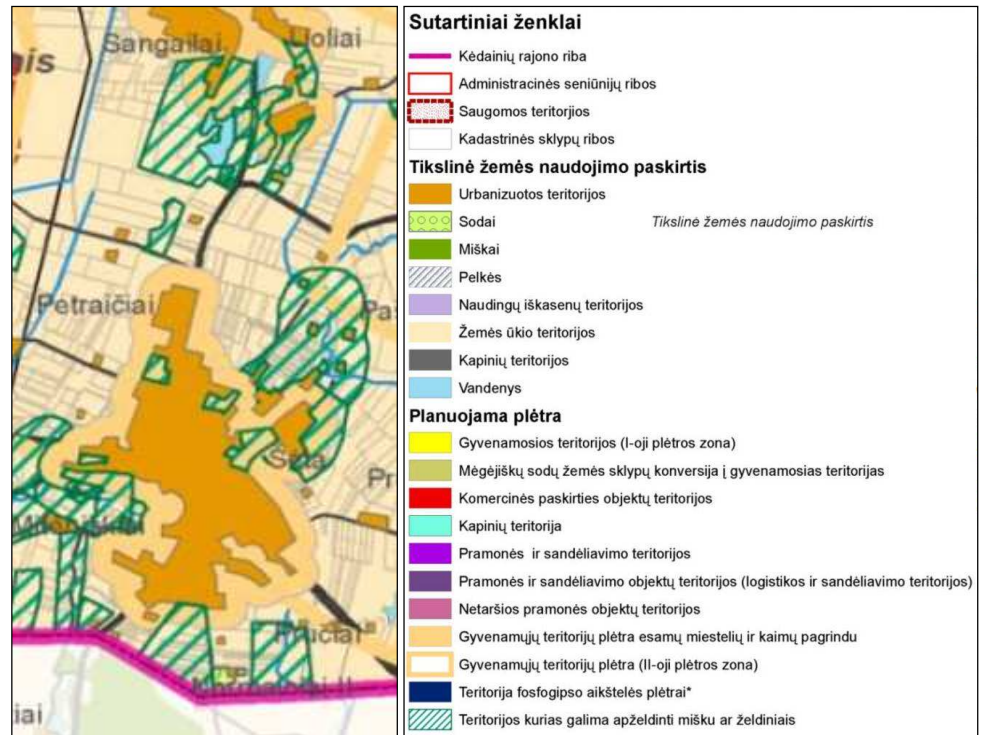
C kategorijos centrams priskiriami jau susiformavę miesteliai ir kompaktiško užstatymo kaimai, turintys pakankamas aptarnavimo zonas (dažniausiai – seniūnijų teritorijas) ir gerus ryšius su šiose teritorijose esančiomis gyvenamosiomis vietovėmis. Visų c kategorijos centrų teritorijas siūloma konsoliduoti su gretimomis vietovėmis.

2020117088-K-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	23	0



1 pav. Gyvenamųjų vietovių plėtros kryptys Kėdainių rajono bendrajame plane.

Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane vietiniams b ir c kategorijų centrams teikiamas kokybinės ir kiekybinės plėtros prioritetas. Kokybinę plėtrą turėtų inicijuoti ir vykdyti rajono savivaldybės Taryba, administracija ir jos bei valstybės tarnybos. Vietinių b ir c kategorijų centrų socialinę ir ekonominę bazę sudarytų esamos ir plėtojamos švietimo, sveikatos ir socialinės apsaugos, globos ir rūpybos, kultūros įstaigos, kuriose dirbtų 60–70% rajono aukštos kvalifikacijos specialistų ir personalo, su tinkamo lygio technine įranga. Šiuose centruose turėtų būti koncentruojamos materialinės investicijos, apjungiamos lėšos skirtos teritorijos priežiūrai ir inžinerinių sistemų naudojimui. Minimalus vietinių centrų privalomo institucinio aprūpinimo įstaigų sąrašas: mokykla, medicinos ir priešmokyklinės įstaigos, globos ir rūpybos tarnybos, gaisrinė, policija, greitoji medicininė pagalba, įvairios techninės komunalinės ūkio tarnybos.

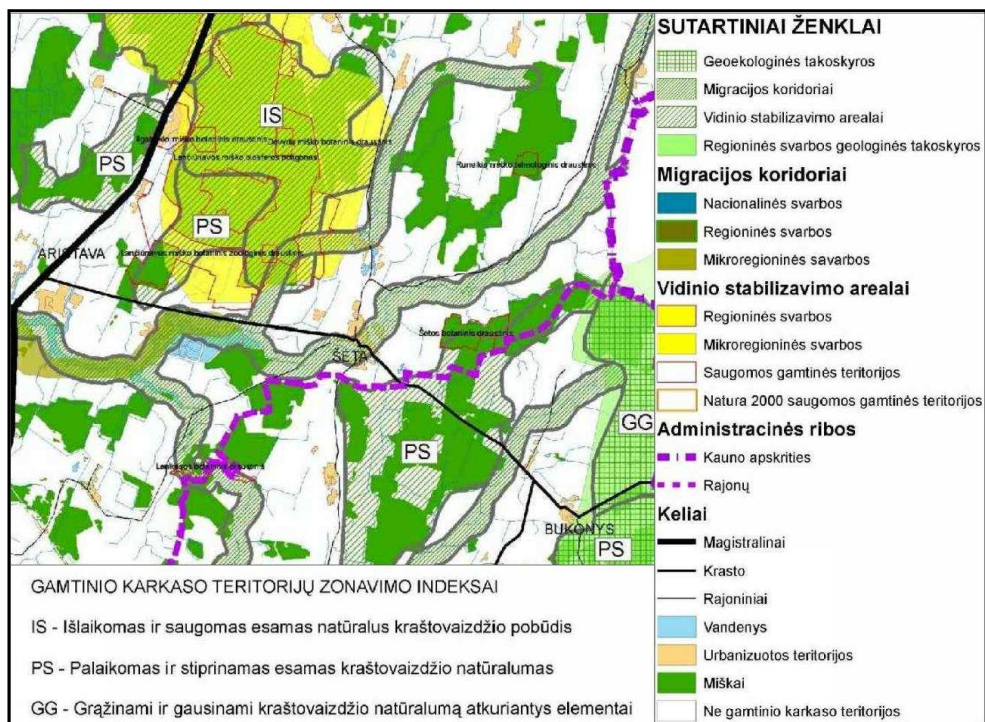


2 pav. Šėtos miestelio plėtra Kėdainių rajono bendrajame plane.

Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane Šėtos miestelio ribos ir jo plėtros teritorijos suprantamos kaip sąlyginės, kurias numatoma tikslinti rengiant miestelio bendrąjį planą.

1.2 Gamtinė aplinka

Lietuvos respublikos, bei Kauno apskrities teritorijos bendruosiuose planuose išskiriamos gamtinio karkaso teritorijos ir jų svarba planavimo procese. Tai vientiso gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, buveinių, bei augalų ir gyvūnų migracijos koridorių. Gamtinis karkasas jungia įvairias teritorijas: rezervatus, draustinius, valstybinius parkus, atkuriamuosius ir genetinius sklypus, ekologinės apsaugos zonas, taip pat miškų ūkio, gamtines rekreacines ir ekologiškai svarbias agrarines teritorijas bei „Natura 2000“ teritorijas. Dauguma gamtinio karkaso teritorijų jau turi vienokią ar kitokią saugomos teritorijos statusą ir joms taikomi atitinkami apsaugos režimai, o kitose – leidžiama tik tokia veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą ir atkuria pažeistas ekosistemas.



3 pav. Gamtinio karkaso ištrauka iš Kauno apskrities BP

Šėtos miestelio pietinė dalis yra Obelies upės migracijos koridorius, o pietryčiuose ir šiaurės vakaruose yra apglėbtas kitokių gamtinio karkaso teritorijų (žr. 3 pav.). Tai geosistemų vidinio stabilizavimo arealai – teritorijos užimančios tarpinę padėtį tarp geoekologinių takoskyrų ir migracijos koridorių, galinčios pakeisti šoninius migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms sistemoms.

Šėtos miestelio šiaurės vakaruose esantis vidinio stabilizavimo arealas apima Lančiūnavos miško botaninį – zoologinį draustinį, Lančiūnavos miško biosferos poligoną, Ilgatrakio miško botaninį – zoologinį draustinį ir Dovydu miško botaninį draustinį.

Šiam gamtinio karkaso arealui nustatytos tokios teritorijų tvarkymo (naudojimo ir apsaugos) kryptys:

- **(IS)** Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, susijęs su racionalaus subalansuoto miškų ūkio tvarkymu, miškų regeneracinio potencialo išsaugojimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto režimo užtikrinimu šiose zonose.
- **(PS)** Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas, suderinant esamas funkcijas su gamtinę struktūrą atkuriančiomis priemonėmis (pvz.: teritorijų apsodinimas mišku).

Pietryčiuose esančio vidinio stabilizavimo arealas apima Šėtos botaninį draustinį bei Jovaišių, Pasraučių, Naujokų ir Drobiškių miškus. Jo tvarkymas ir apsaugos kryptis **(PS)** – palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas, suderinant esamas funkcijas su gamtinę struktūrą atkuriančiomis priemonėmis (pvz.: teritorijų apsodinimas mišku).

2020117088-K-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	23	0



4 pav. Kėdainių rajono bendrojo plano miškų išdėstymo brėžinio ištrauka.

Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane (patvirtintame 2009 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. T-43) pagal Kėdainių raj. miškotvarkos schemą miestelio ribose, bei jo plėtos zonoje išskirtos teritorijos miško įveisimui (žr. 4 pav.).

1.3 Kultūros paveldas

Šėtos miestelyje yra 7 objektai, esantys **respublikiniame kultūros vertybių registre**. Tai kapinių koplyčia ir tarybinių karių kapinės (pažymėtos Kėdainių rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schemoje patvirtintoje LR kultūros ministro 2009-05-05d.), Švč. Trejybės bažnyčioje esantys paveikslai "Šventoji Trejybė" ir "Marija Rožančinė", skulptūros "Nukryžiuotasis" ir "Šv. Juozapas", bei ornamentuotas kryžius.



5 pav. Kėdainių rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schemos ištrauka

Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai paremti pagrindinėmis kultūros paveldo apsaugos nuostatomis:

- išsaugoti ir atgaivinti paveldėtą regionų savitumą atspindintį kultūros paveldą.
- stiprinti valstybės institucijų ir visuomenės atsakomybę už kultūros paveldo išsaugojimą.

Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytas kultūros paveldo objektų tvarkymas ir naudojimas (taikytinas ir rengiamame Šėtos miestelio BP) pateikiamas 1 lentelėje.

1 lentelė. Kultūros paveldo objektų tvarkyba ir naudojimas (vadovaujantis Kėdainių rajono bendrojo plano sprendiniais).

Eil. Nr.	Kultūros paveldo objektai	Tvarkybos kryptis ir naudojimo prioritetai
1.	Urbanistinės vietos Kėdainių senamiestis rajono bendrajame plane nenagrinėjamas	
	Krakių miestelio istorinė dalis	Inicijuoti vertingųjų savybių nustatymą dėl savivaldybės lygmens apsaugos statuso suteikimo

2.	<p>Archeologinės vertybės - pilialiniai</p> <p>Bakainių, Šukonių Kalnaberžės, Lameikiškių, Vaidatonių, Vosbučių, Ambraziūnų, Pilsupių ir kt. pritaikymas</p>	<p>Pritaikymas kultūriniam, pažintiniam turizmui.</p> <p>Reikalinga atlikti objektų tinkamų lankymui ar moksliniam tyrinėjimui atranką.</p> <p>Nustatomos apsaugos zonos ir tvarkymo režimai.</p> <p>Eksponuotiems lankytiems objektams parengiami tvarkymo projektai.</p>
3.	<p>Statinių kompleksai, statiniai</p> <p><u>Sakraliniai statiniai:</u></p> <p>Dotnuvos bažnyčios ir vienuolyno ansamblis, Paberžės bažnyčia su klebonija, Krakų bažnyčia ir kt.</p>	<p>Pastatai pritaikomi kultūriniam, pažintiniam turizmui, restauruojant ar rekonstruojant įvertinti architektūros paveldo regioninius ypatumus.</p> <p>Pritaikant lankymui sakralinius statinius, prioritetas teiktinas svarbiausiam jų apsaugos tikslui – viešajai pagarbai.</p>
	<p><u>Buv. dvarų sodybos:</u></p> <p>Dotnuvos buv. dvaro sodybos ir Akademijos statinių kompleksas, Apytalaukio, Lančiūnavos, Pa-vermenio, Sirutiškio, Terespolio ir kt.</p>	<p>Pritaikomos kultūriniam pažintiniam turizmui, visuomeninei paskirčiai ar turizmo infrastruktūrai, gyvenamai paskirčiai.</p> <p>Parengti specialiuosius planus patikslinant teritorijų ir apsaugos zonų ribas ir paveldotvarkos priemones.</p>
	<p><u>Buv. dvarų sodybų fragmentai</u></p>	<p>Inicijuoti neįrašytų į LR Kultūros paveldo registrą fragmentų įrašymą.</p>
4.	<p><u>Ivykių, laidojimo vietos, monumentai:</u></p> <p>Žuvimo vietos, kapinės, žymių žmonių kapai, senosios žydų kapinės, karių kapinės, genocido vietos.</p>	<p>Pritaikomos kultūriniam-pažintiniam turizmui, prioritetas – viešoji pagarba. Paveldotvarkos projektų, pritaikant lankymui parengimas.</p> <p>Laidojimo vietos, neįtrauktos į LR Kultūros vertybių registrą tvarkomos pagal kapinių taisykles.</p>

Remiantis Europos kultūros paveldo apsaugos dokumentais, kultūros vertybės saugomos jas naudojant. Kėdainių rajono savivaldybės bendrajame plane kultūros paveldo apsauga numatoma realizuoti pritaikant jį viešajam pažinimui ir naudojimui, kultūriniam turizmui plėtoti.

Kultūros paveldo teritorijų ribos bei konkretesnis kultūros paveldo objektų pritaikymas detalizuojamas specialiuosiuose kultūros paveldo objektų apsaugos planuose.

1.4 Socialinė aplinka

Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytos tokios vietinių b ir c centrų plėtros kryptys:

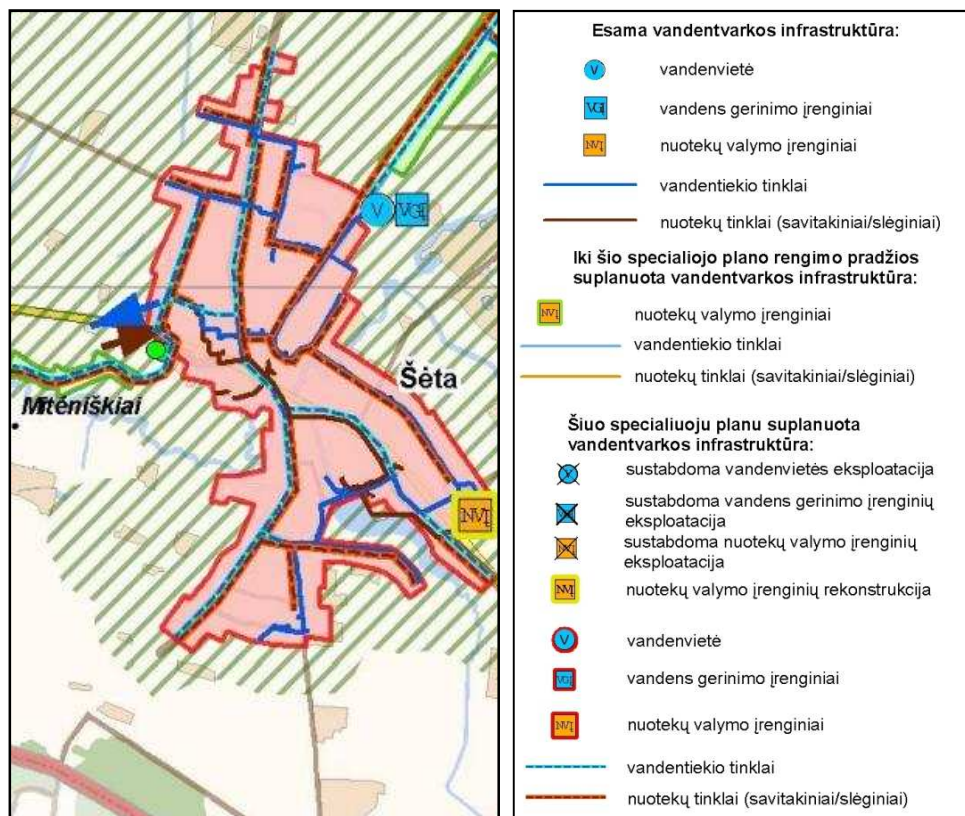
- Socialinis būstas, kurio dalis bendroje rajono būsto struktūroje turėtų sudaryti 5-10%. Šis būstas skiriamas ne vien socialiai remtiniams žmonėms, bet ir tiems vyresnio amžiaus vienišioms gyventojams, kurių būstas kaimuose, vienkiamuose yra nesaugus, sunkiai parduodamas ir kuriems reikalinga parama bei globa.
- Aukštos kokybės būstas, kuris būtų finansuojamas privačių specialistų, kurių darbu suinteresuoti vietiniai centrai – lėšomis ir kurio statybai savivaldybė teiktų paramą, pagalbą ir pan.
- Inžineriniai tinklai, gatvės, atliekų surinkimo sistemų, jų plėtra, modernizavimas, naudojimas ir priežiūra.
- Viešojo transporto sistemos vystymas, jos aptarnavimo lygio ir kokybės užtikrinimas.
- Galimiems investitoriams (pramonė, transportas, sandėliavimas, medicinos, prekybos ir kt. paslaugos) parengta pasiūlos investuoti sistema, kurią sudarytų iš anksto paruošti objektai (sklypai, pastatai) ir aiškiai apibrėžtos sąlygos bei reikalavimai ir t.t.

1.5 Inžinerinė infrastruktūra

Vadovaujantis Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, Šėtos miestelio vakaruose praeina 330 kW elektros tinklų oro linija (žr. 7 pav.).

Vandentiekio tinklai pakloti miestelio gatvių inžineriniuose koridoriuose (Sodžiaus, Linksmavietės, Pagirių, Amatų, Ukmergės, Čeponiškių ir Piliakalnio g.). Buitinių nuotekų tinklai pakloti tik Ukmergės g., bei kelios pavienės atkarpos, aptarnaujančios svarbesnius miestelio objektus. Trūkstamos vandentiekio ir nuotekų tinklų atkarpos numatytos 2010-11-03 patvirtintame Kėdainių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane, bei Šėtos ir Pagirių mstl. vandentiekio ir nuotekų įrengimo projektuose. Šiame planavimo dokumente numatoma ir Šėtos nuotekų valymo įrenginių bei nuotekų tinklų rekonstrukcija. (žr. 6 pav.). Šiam tikslui įgyvendinti paruošti Šėtos ir Pagirių mstl. vandentiekio ir nuotekų įrengimo projektai. Šėtos ir Pagirių mstl. vandentiekio ir nuotekų įrengimo projektuose numatyta ir dalinė esamų vandentiekio tinklų rekonstrukcija.

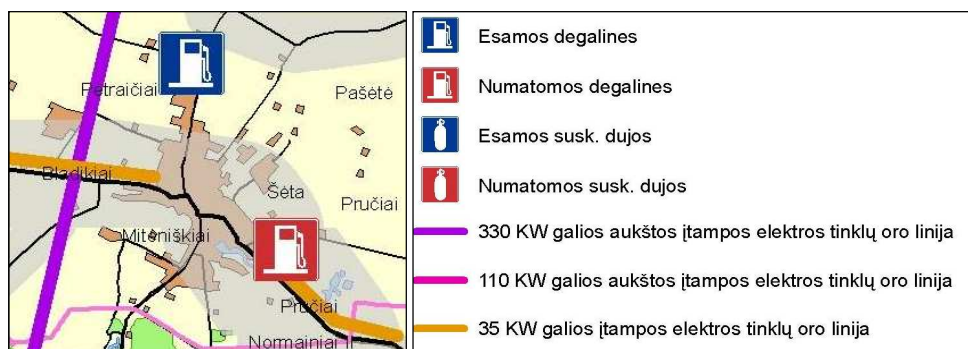
2020117088-K-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	23	0



6 pav. Kėdainių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialaus plano ištrauka.

1.6 Susisiekimo sistema

Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nenumatyta naujų miestelių kertančių kelių. Tačiau miestelio prieigose, šalia krašto kelio Nr. 145 (pietryčių pusėje), numatyta vieta degalinei (žr. 7 pav.).



7pav. Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo plėtra (Kėdainių raj. BP)

2002 - 2015 metų Lietuvos Respublikos valstybinės reikšmės kelių priežiūros ir plėtros programoje, krašto kelio Nr. 145 (Kėdainiai - Šėta - Ukmergė) 11,3 - 26,8 km ruožas yra įtrauktas į siūlomų rekonstruoti po 2015 m. sąrašą.

Rekreacijos ir turizmo brėžinyje išskirtas Šėtos miestelį kertantis dviračių kelias Vakarai- Rytai (žr. 8 pav.).

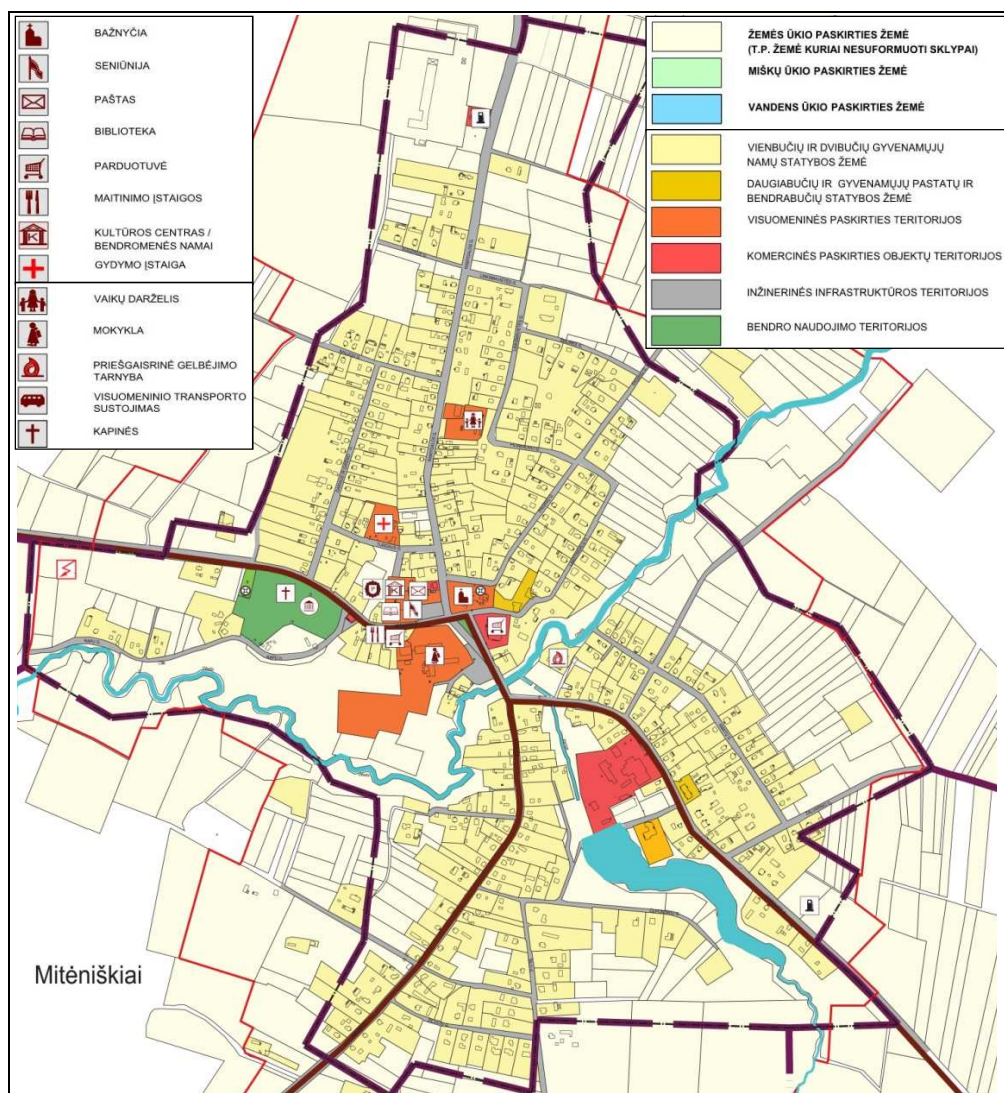


8 pav. Rekreacija ir turizmas (Kėdainių raj. BP ištrauka)

2020117088-K-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	23	0

2 Konceptiniai pasiūlymai (I alternatyva)

Pirmoji alternatyva – **natūralios raidos alternatyva** – remiasi esamos būklės išlankymo principu. Jis atitinka esamą miestelio būklę ir natūralias raidos tendencijas, nustatytas esamos būklės analizės stadijos metu. Šioje alternatyvoje esamos miestelio administracinės ribos nekoreguojamos (8 pav.).



8 pav. Ištrauka iš rengiamo Šėtos miestelio BP esamos būklės analizės

3 Konceptiniai pasiūlymai (II alternatyva)

Antroji Šėtos miestelio bendrojo plano koncepcijos alternatyva – **racionalios plėtos alternatyva**. Ji pagrįsta kompaktiško ir patrauklaus miestelio formavimo idėja

Pagrindinės miestelio vystymo kryptys :

- **Socialinė kryptis:** gyvenamosios aplinkos patrauklumo didinimas ir gyvenimo kokybės gerinimas, apimantis visuomeninio aptarnavimo užtikrinimą, transporto ryšių gerinimą (ar naujų formavimą), aprūpinimą reikiama inžinerine infrastruktūra ir užimtumo skatinimą miestelyje ir gretimose teritorijose.
- **Ekonominė kryptis:** verslo skatinimas ir turistinio potencialo vystymas. Tai smulkaus verslo ir amatų miestelyje atgaivinimas, esamų turimo objektų plėtojimas ir naujų kūrimas, formuojant patrauklių turizmo trasų tinklą.
- **Urbanistinė kryptis:** tolygi, kompaktiška funkciškai pagrįsta miestelio teritorijos plėtra, apimanti urbanizuotų teritorijų aplinkos kokybės gerinimą ir optimalią gyvenamųjų teritorijų plėtrą, gamtinių komponentų ir kultūros paveldo objektų puoselėjimą.

3.1 Administracinės ribos

Vienas iš Šėtos miestelio bendrojo plano uždavinių - tikslinti miestelio teritorijos administracines ribas. Esamos būklės analizė parodė, kad dabartinė miestelio administracinė riba komplikuoja teritorijų planavimo dokumentų rengimą, nuosavybės dokumentų išdavimą, neigiamai įtakoja miestelio plėtrą.

Racionalios plėtos alternatyvoje siūloma administracinę ribą koreguoti atsižvelgiant į suformuotų ir įregistruotų sklypų ribas. Taip pat siūloma prie Šėtos teritorijos prijungti šiuo metu esančius už miestelio ribos esančius vienbučių - dvibučių gyvenamųjų namų statybos sklypus (žr. grafinėje dalyje): 1 pietų pusėje (palei Kauno g.), 1 vakaruose (palei Kėdainių g.) ir 2-3 rytuose (palei Žalvarnio g.).

Šėtos miestelio bendrojo plano galiojimo ribą siūloma tapatinti su pirmąja miestelio gyvenamųjų teritorijų plėtos zona (numatyta Kėdainių rajono bendrajame plane).

2020117088-K-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	23	0

3.2 Funkcinio zonavimo prioritetai

Šėtos bendrojo plano rengimo koncepcijos stadijoje miestelio teritorijoje išskiriami tokie žemės naudojimo prioritetai: gyvenamųjų teritorijų plėtros, mišrios centro teritorijos, rekreacinio prioriteto, miško įveisimo, pramonės ir komercijos.

Gyvenamųjų teritorijų plėtra

Šėtos miestelio vyraujantis užstatymas - sodybinio tipo gyvenamieji namai (vienbučiai- dvibučiai) ir keli daugiabučiai.

Miestelio ribose dar yra žemės ūkio paskirties sklypų, įsiterpusių gyvenamojoje teritorijoje. Kadangi žemės ūkio paskirtis miestelyje yra neprioritetinė, siūlytina ją konvertuoti į kitą (gyvenamąsias teritorijas, visuomenines, komercines ir kt.).

Vystant kompaktiško ir patrauklaus miestelio formavimo idėją pirmąsias gyvenamųjų teritorijų plėtra yra siūloma miestelio ribose, o antraeilei plėtrai (esant tokiam poreikiui) numatytos gyvenamųjų teritorijų plėtros zonos už miestelio administracinės ribos.

Mišri centro teritorija

Mišrios centro teritorijos sąvoka apima tokius kitos paskirties žemės naudojimo būdus, kaip gyvenamųjų teritorijų, visuomeninės paskirties objektų ir komercinės paskirties objektų statybos.

Centrinėje miestelio dalyje, abipus Kėdainių gatvę, telkiasi pagrindiniai miestelio visuomeninio aptarnavimo objektai: kavinė-baras, parduotuvė, kultūros centras, paštas, seniūnija ir biblioteka. Ši gatvės atkarpa iki pat bažnyčios yra pagrindinė miestelio bendruomenės veiklos erdvė.

Kadangi Šėtoje Kėdainių g. (sutampanti su krašto keliu Nr. 145) ir Turgaus g. yra vienkrypčio eismo ir miestelio centrinėje dalyje sudaro pagrindines eismo ašis, aplink jas yra numatoma mišri centro teritorija, kur galėtų veiklą vystyti esami visuomeninio aptarnavimo objektai bei kurtis naujos įmonės ir/ar amatų dirbtuvės. Išskirtinės veiklos ar amatų atsiradimas galėtų tapti turizmo traukos objektu ir pritraukti verslo investicijų į miestelį. Turizmui plėtoti palankus veiksnys yra krašto kelias Nr. 145, per miestelį vedantis iš Kėdainių į Ukmergę, bei krašto kelias Nr. 232, jungiantis miestelį su Jonava ir Kaunu.

Prioritetas numatytoje mišrioje centro teritorijoje būtų teikiamas visuomeninės ir komercinės paskirties objektų planavimui. Smulkaus verslo atvejais, komercijos funkcija galėtų atsirasti esamuose gyvenamųjų teritorijų žemės sklypuose.

Bendro naudojimo erdvių ir želdynų prioritetasis

Vadovaujantis esamos būklės analize, Šėtos miestelyje esančių vandens telkinių rekreacinis potencialas nėra tinkamai išnaudojamas. Teritorijoms prie upių ir tvenkinio nėra suformuoti sklypai, nenustatyti naudojimo režimai ir reglamentai.

Vandens telkinių išsidėstymas labai palankus formuoti darnią miestelio bendro naudojimo želdynų sistemą su dviračių ir pėsčiųjų takais jungiančiais akcentuotas aktyvios ir pasyvios rekreacijos zonas.

Koncepcijos II-oje alternatyvoje siūloma teritorijas aplink vandens telkinius paversti "žaliuoju miestelio koridoriumi", numatant čia rekreacinio prioriteto sklypus (miestelio bendro naudojimo želdynų formavimui su aktyvios ar pasyvios rekreacinės veiklos zonomis). Šių teritorijų patrauklumui stiprinti, siūloma kurti vieningą dviračių ir pėsčiųjų takų sistemą, turinčią ryšius ne tik su miestelio ribose bet ir su kitais gretimose aplinkoje esančiais turizmo traukos objektais.

Mišri teritorija (rekreacinių kompleksų prioritetasis)

Siekiant sustiprinti miestelio patrauklumą turizmui, prie tvenkinio išskiriama mišri teritorija, kurioje prioritetasis būtų teikiamas rekreacinių ar turizmo vystymo objektų kūrimui.

2020117088-K-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	23	0

Šiuo atveju mišrios teritorijos sąvoka apimtų tokius kitos paskirties žemės naudojimo būdus, kaip visuomeninės ir komercinės paskirties objektų statybos, bendrojo naudojimo teritorijų, bei gyvenamųjų teritorijų.

Teritorijos pramonei, sandėliavimui ir komercijai kurti

Remiantis Šėtos esamos būklės analizės duomenimis, vienas iš pagrindinių planavimo uždavinių - sustabdyti miestelio gyventojų mažėjimą, sudarant palankias sąlygas jame gyventi ir vystyti veiklą.

Socialinio miestelio vystymo kryptis apima užimtumo skatinimą miestelyje ir gretimose teritorijose. Tam tikslui turi būti kuriamos naujos darbo vietos, steigiamos gamybos ir komercijos įmonės.

Pagrindinis miestelio ekonominio vystymo tikslas - pritraukti galimas investicijas į miestelį. Jam įgyvendinti būtina numatyti potencialiai tinkamas teritorijas pramonei, sandėliavimui ir komercijai vystyti.

Koncepcijos II-oje alternatyvoje miestelio plėtros zonoje (už miestelio administracinės ribos) išskiriamos 2 teritorijos pramonei, sandėliavimui ir komercijai kurti. Pirmoji pramonei numatyta teritorija yra miestelio prieigose, palei krašto kelią Nr. 145 (jungiantį su Kėdainiais ir Ukmerge). Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų pasijungimo prasme ši teritorija būtų prioritetinga. Antroji teritorija numatyta miestelio šiaurinėje dalyje palei rajono reikšmės kelią Nr. 2001.

Teritorijos komercinei veiklai

Kėdainių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane miestelio pietrytiniame pakraštyje, greta krašto kelio Nr. 145 nurodyta galima vieta naujos degalinės statybai. Tam tikslui Šėtos miestelio bendrajame plane ši teritorija išskiriama kaip palanki komercinei veiklai vystyti. Įgyvendinus šį Kėdainių rajono bendrojo plano sprendinį ir šioje vietoje įrengus krašto kelią aptarnaujantį objektą, galima tikėtis padidėjusio turizmo paslaugų poreikio miestelyje. Įvertinus faktą, kad miestelio šiauriniame pakraštyje esanti degalinė yra strategiškai nepalankioje vietoje, o miesteliui aptarnauti 2 degalinių nereikia, siūloma esamą degalinę naikinti.

Miestelio centrinėje dalyje komercinei veiklai palankūs sklypai neišskiriami, kadangi šią veiklą apima mišrios centro teritorijos sąvoka.

3.3 Planinės-erdvinės struktūros vystymas

Atsižvelgiant į Šėtos miestelio esamą būklę bei vystymo potencialą, jo plėtra numatoma pirmenybę teikiant kokybiniais, o ne kiekybiniais rodikliais. Tai susiję su gyvenamųjų teritorijų koncentravimu, aptarnavimo infrastruktūros gerinimu, centrinės miestelio dalies atgaivinimu, rekonstruojant ir pritaikant naudojimui esamus (apleistus pastatus). Teikiant prioritetą kokybinei plėtrai, Šėtos miestelio bendrojo plano galiojimo ribą siūloma tapatinti su pirmąja miestelio gyvenamųjų teritorijų plėtros zona (numatyta Kėdainių rajono bendrajame plane).

Konceptualūs miestelio erdvių skaidymo ir formavimo principai, kuriams pasitelkiant kompaktiško ir patrauklaus miestelio formavimo idėją bei vadovaujantis anksčiau įvardintomis Šėtos miestelio plėtros kryptimis:

- **Socialinė miestelio plėtros kryptis.** Ji orientuota į gyvenamosios aplinkos patrauklumo didinimą ir gyvenimo kokybės gerinimą, užtikrinat visuomeninį aptarnavimą, gerinat transporto ryšius ir inžinerinę infrastruktūrą bei didinat užimtumą miestelyje ir gretimose teritorijose (darbo vietų kūrimas).

2020117088-K-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	23	0

- **Ekonominė miestelio plėtros kryptis.** Ji orientuota į verslo skatinimą ir turistinio potencialo vystymą. Tai smulkaus verslo ir amatų miestelyje atgaivinimas, esamų turimo objektų plėtojimas ir naujų kūrimas, formuojant patrauklių turizmo trasų tinklą.
- **Urbanistinė miestelio plėtros kryptis.** Ji orientuota į kompaktiško ir funkciškai pagrįsto miestelio formavimą bei tolygią plėtrą. Tai urbanizuotų teritorijų aplinkos kokybės gerinimas, optimali gyvenamųjų teritorijų plėtra (pirmiausia užpildant miestelio ribose esančias teritorijas), gamtinių komponentų ir kultūros paveldo objektų puoselėjimas (bendrojo naudojimo želdynais jungiant juos į patrauklią turizmo ir rekreacijos objektų sistemą).

Pagrindiniai Šėtos miestelio planinės - erdvinės struktūros vystymo principai:

1. Gyvenamųjų teritorijų koncentravimas (gyvenamųjų teritorijų plėtros prioritetą teikiant neužstatytose teritorijose miestelio ribose).
2. Vienbučių- dvibučių gyvenamųjų namų statybos prioritetas, bei esamų triabučių (bendrabučių) atnaujinimas
3. Esamų urbanistinių erdvių funkcinis pritaikymas bendruomenės poreikiams.
4. Tinkamo želdynų (atvirų ar iš dalies atvirų erdvių) ir užstatytų teritorijų santykio parinkimas.
5. Bendruomenės veiklos branduolių formavimas miestelyje.

Kuriant erdvinį miestelio vystymo modelį išskiriamos 2 tipų erdvės: urbanistinės (formuojamos užstatymu) ir atviros ar iš dalies atviros gamtinės erdvės (formuojamos želdynais ir pan.).

Komercijos ir paslaugų zona

Miestelio centrinėje dalyje išskiriama erdvė, kur siūloma sutelkti visuomeninio aptarnavimo objektus: įvairias krautuves, reprezentatyvias amatų dirbtuves, paslaugų objektus ir pan. Ši miestelio centrinėje dalyje išskiriama zona - pagrindinė miestelio veiklos ir gyvybės ašis.

Kultūrinės veiklos bei renginių branduolys

Šėtos miestelyje bendruomenės veikla telkiasi Kėdainių g. greta seniūnijos pastato ir kitapus gatvės esančios kavinės-baro „Medėja“. Įvertinus šį, jau susiformavusį reiškinių, miestelio vystymo koncepcijoje ši vieta akcentuojama kaip kultūrinės veiklos bei renginių branduolys, kurio plėtra paremta polifunkcinės viešosios erdvės formavimo principu.

Priemonės siūlomam koncepcijos sprendiniui įgyvendinti:

- Viešąją erdvę supančių pastatų vizualinės kokybės gerinimas.
- polifunkcinės erdvės kūrimas (parenkant tinkamas dangas ir skaidančių elementų vietas bei santyki).
- ryšių su kitomis viešosiomis erdvėmis bei rekreaciniais objektais formavimas (numatant dviračių ir pėsčiųjų takus).
- Viešąją erdvę formuojančio užstatymo funkcinis orientavimas į visuomenės aptarnavimą ir paslaugas (vertimas traukos objektais).

2020117088-K-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	23	0

Rekreacinės veiklos branduoliai

Kuriant darnią miestelio erdvinę struktūrą, siūloma teritorijas su vandens telkiniais pritaikyti rekreacinei veiklai. Konceptijos II-oje alternatyvoje numatomi 3 pagrindiniai rekreacinės veiklos branduoliai: 2 aktyvios rekreacijos zonos ir viena pasyvios rekreacijos zona.

Miestelio vakarinėje dalyje greta upės Obelis siūloma aktyvios rekreacijos zona - galimai lauko sporto zonai kurti.

Antroji aktyvios rekreacijos zona numatoma miestelio centrinėje dalyje (šalia mokyklos). Pėsčiųjų ir dviračių takais suformavus tinkamas šios zonos jungtis su numatomu kultūrinės veiklos ir renginių branduoliu, ši erdvė galėtų būti išnaudojama tam tikrų renginių ir švenčių organizavimui.

Pasyvios rekreacijos zona numatoma prie tvenkinio. Ji galėtų būti išnaudojama pasivaikščiojimams, piknikams ir panašiai veiklai.

3.4 Kultūros paveldo tvarkymas

Remiantis Europos kultūros paveldo apsaugos dokumentais kultūros vertybės saugomos jas naudojant. Kėdainių rajono savivaldybės bendrajame plane kultūros paveldo apsauga numatoma realizuoti pritaikant jį viešajam pažinimui ir naudojimui, kultūriniam turizmui plėtoti.

Susisiekimo galimybių gerinimas miestelyje ir jo gretimybėse sudarytų prielaidas kultūros vertybių saugojimui naudojant. Tam tikslui dviračių ir pėsčiųjų takais Šėtos miestelyje formuojami ryšiai tarp rekreacinių ir aptarnavimo erdvių bei kultūros paveldo objektų. Specialiaisiais planais numačius miestelyje planuojamų dviračių ir pėsčiųjų takų jungtis su Šėtos seniūnijoje esančiais turizmo objektais, miestelis bei jame esantis kultūros paveldas būtų pritaikytas viešajam pažinimui ir naudojimui. Šėtos miestelio turistinio potencialo analizė pateikta 9 pav.

Vadovaujantis kultūros paveldo apsaugos specialistės - ekspertės N. Steponaitytės atliktu planuojamos ūkinės veiklos poveikio nekilnojamoms kultūros vertybėms vertinimu, siūloma inicijuoti vertingųjų savybių nustatymą išlikusiems originalios architektūros pastatams (bažnyčia, sinagoga ir kt.) bei jų įrašymą į LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą. Saugotini miestelio urbanistinę struktūrą formuojančių pastatų tūriai, medžiagiškumas, detalių mastelis.

Planuojama miestelio plėtra numatoma išsaugant istoriškai susiformavusį kultūrinį kraštovaizdį ir tinkamai respektuojant istorinį centrą su bažnyčios akcentu aplinkinėse erdvėse. Tam tikslui sprendinių konkretizavimo stadijoje numatoma išskirti teritorijas kurioms reglamentuoti užstatymo parametrai.

2020117088-K-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	23	0

3.5 Susisiekimo sistemos ir turizmo infrastruktūros vystymas



9 pav. Šėtos miestelio turistinio potencialo analizė

Į Šėtos miestelį veda krašto kelias Nr. 145 (Kėdainiai-Šėta-Ukmergė). Kelias jungia Šėtos miestelį su Kėdainiais ir Ukmerge, iš kurių galima patekti į magistralinius kelius A6 ir A8. Krašto kelias Nr. 232 Šėtą tiesiogiai jungia su Kaunu. Patekimas į miestelį yra galimas ir trim rajono reikšmės keliais (kelio Nr.: 2001, 2012, 3017). Visi jie asfaltuoti ir geros būklės.

2002 - 2015 metų Lietuvos Respublikos valstybinės reikšmės kelių priežiūros ir plėtros programoje, krašto kelio Nr. 145 (Kėdainiai - Šėta - Ukmergė) 11,3 - 26,8 km ruožas yra įtrauktas į siūlomų rekonstruoti po 2015 m. sąrašą.

Šėtos miestelį kerta dviračių kelias Vakarai- Rytai.

Dėl puikios susisiekimo sistemos (ryšių su Kauno, Kėdainių , Ukmergės miestais) Šėta turi rekreacinį potencialą. (žr. 9 pav.). Jį sustiprinti padėtų turizmo traukos ir

2020117088-K-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	23	0

aptarnavimo objektų (teikiančių apgyvendinimo ir rekreacijos paslaugas) atsiradimas.

3.6 Inžinerinės infrastruktūros plėtra

Šėtos miestelio inžinerinės infrastruktūros plėtrą numatoma vykdyti modernizuojant ir gerinant esamus tinklus bei planuojant naujus tolygiai su urbanistine plėtra.

Šėtos miestelio aprūpinimas vandentiekio ir nuotėkų tinklais yra numatytas 2010-11-03 patvirtintame Kėdainių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotėkų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane. Šiame planavimo dokumente numatoma ir Šėtos nuotekų valymo įrenginių rekonstrukcija.

Paviršinių nuotėkų surinkimas ir valymas pagal poreikį bus numatomas miestelio bendrojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje.

2020117088-K-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	23	0

GRAFINĖ DALIS

2020117088-K-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	23	0