



UAB „PLENTPROJEKTAS”

UŽSAKOVAS KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA,
J. BASANA VIČIAUS G. 36, 57288 KĖDAINIAI

OBJEKTAS KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS

STADIJA BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

TOMAS II

KOMPLEKSO NR. 0366-BPL

Pareigos	Kvalifikacijos atestato Nr.	Vardas Pavardė	Parašas
Direktorė, PDV	22386	Audrutė Sirtautienė	
PV	ATP413	Laimutė Janulienė	
PDV	A722	Gailutė Zimnickienė	
TSPS	0027	Andrius Petruškevičius	
PDV	24492	Andrius Sirtautas	
PDV	27613	Vilūnė Vasiliauskienė	
PDV	2944	Algirdas Steponavičius	
PDV	TPV0055	Aurelija Čergelienė	
Architektė	A2207	Lina Norkienė	
Inžinierius	14655	Jonas Pelakauskas	
Inžinierė	-	Greta Sriubė	
Inžinierius	693	Igor Simonov	
Inžinierius	31436	Andrej Jankovič	
Inžinierė	37124	Agnė Vitkevičienė	
Inžinierius	-	Justas Petryla	
Geografas	-	Nedmantas Kavaliauskas	
Geografė	-	Aurelija Gustaitė	

TURINYS

1. ĮVADAS	5
1.1. BENDRIEJI DUOMENYS	5
2. KĖDAINIŲ MIESTO PLĖTROS VERTYBĖS, PRIORITETAI (KRYPTYS), TIKSLAI IR UŽDAVINIAI	9
2.1. SAVIVALDYBĖS STRATEGINIO PLANO PRIORITETAI, TIKSLAI, UŽDAVINIAI	9
2.2. GALIOJANČIAME MIESTO BENDRAJAME PLANE NURODYTI MIESTO PLĖTROS PRIORITETAI, TIKSLAI, UŽDAVINIAI	10
2.3. DARNIOS PLĖTROS NUOSTATŲ INTEGRAVIMAS Į MIESTO PLĖTROS STRATEGINIUS PRIORITETUS, TIKSLUS IR UŽDAVINIUS	12
2.4. VERTYBĖS, SIEKIAI, PLĖTROS PRIELAIIDOS	15
2.5. MIESTO RAIDOS PROGNOZĖS	16
2.5.1. Gyventojų skaičiaus raidos prognozė	16
2.5.2. Gyvenamojo fondo plėtros prognozė	17
3. BENDROJI ERDVINĖS KĖDAINIŲ MIESTO PLĖTROS KONCEPCIJA	19
3.1. TERITORIJŲ NAUDOJIMO FUNKCINIAI PRIORITETAI IR BENDROSIOS NUOSTATOS	19
3.2. PLANINĖS IR ERDVINĖS STRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS	22
3.3. INŽINERINĖS, SOCIALINĖS IR VERSLO INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO PRIORITETAI	23
3.3.1. Inžinerinės infrastruktūros vystymas	23
3.3.2. Socialinės infrastruktūros vystymas	24
3.3.3. Verslo infrastruktūros vystymas	25
3.4. SUSISIEKIMO SISTEMOS PLĖTROS PRIORITETAI	25
3.5. VIEŠOSIOS REKREACINĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA	27
3.6. MIESTO ŽELDYNŲ SISTEMA	28
3.6.1. Miškai	29
3.6.2. Atskirieji, apsauginiai, rekreaciniai želdynai	29
3.6.3. Saugomos teritorijos ir nekilnojamosios kultūros paveldas	30

	Lapas	Lapų	Laida
0366-BPL	3	38	0

**KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS.
KONCEPCIJA**

4. KONCEPCIJOS ALTERNATYVOS IR PalyGINAMOJI ANALIZĖ	31
4.1. KONCEPCIJOS ALTERNATYVOS NR. 1 PRIORITETAi	31
4.2. KONCEPCIJOS ALTERNATYVOS NR. 2 PRIORITETAi	34
4.3. KONCEPCIJOS VARIANTŲ PalyGINAMOJI ANALIZĖ	35

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	4	38	0

1. ĮVADAS

1.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kėdainių miesto bendrojo plano keitimas.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas.

Planavimo lygmuo – vietovės lygmens bendrasis planas.

Planavimo organizatorius – Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius,

J. Basanavičiaus g. 36, Kėdainiai. Tel. (8 347) 69 551, faks. (8 347) 61 125, el. p. administracija@kedainiai.lt.

Planavimo pagrindas – 2017 m. rugsėjo 28 d. Kėdainių rajono savivaldybės tarybos sprendimas „Dėl Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo pradžios ir planavimo tikslų“ Nr. TS-175

Planuojama teritorija – Kėdainių miesto teritorija, teritorijos plotas apie 2700 ha.

Bendrojo plano keitimu siekiama tobulinti miesto teritorijos vystymo kryptis, numatytas Kėdainių miesto bendrajame plane, patvirtintame Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. TS-274. Keitimo metu bus patikslinta Kėdainių miesto teritorijos naudojimo strategija, funkcinių prioritetų sklaida ir tvarkymo principai bei zoniniai žemės naudojimo reikalavimai (tarp jų – urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų maksimalios plėtros parametrai, kraštovaizdžio vertybių išsaugojimo ir kiti režimai), savivaldos reikšmės saugomi objektai ir teritorijos, infrastruktūros objektai, gyvenamųjų vietovių sistemos hierarchija – urbanistinių centrų sistema ir funkciniai ryšiai tarp jų. Šie prioritetai leis numatyti ir apibrėžti darnią socialinės ir ekonominės miesto plėtros raidą bei nustatyti gamtinės aplinkos apsaugos ir vystymo principus. Kėdainių miesto teritorijos bendrojo plano pakeitimuose numatytos kraštovaizdžio tvarkymo priemonės užtikrins miesto ir jo artimiausios aplinkos ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso ir ekologinio tinklo struktūrinių elementų apsaugą ir formavimą. Bus tobulinama susiklosčiusi erdvinė miesto teritorijos struktūra bei esama urbanistinė sistema, plėtojama inžinerinė, susisiekimo ir kitokia infrastruktūra, formuojamos želdynų sistemos.

Pagrindiniai Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo tikslai:

1. sudaryti sąlygas darniai Kėdainių miesto teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius;
2. nustatyti gyvenamųjų rajonų, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas;
3. numatyti Kėdainių miesto gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologiškai pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą;

	Lapas	Lapų	Laida
0366-BPL	5	38	0

**KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS.
KONCEPCIJA**

4. kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas;
5. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę;
6. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo uždaviniai:

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

Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo papildomi uždaviniai:

- 2.1. išlaikant galiojančiame Bendrajame plane nustatytą prioritetinį miesto plėtros tikslą ir priemones jam įgyvendinti papildyti jas numatant aktyvesnį visuomenės įtraukimą į Bendrojo plano sprendinių stebėseną ir įgyvendinimą;
- 2.2. derinti Bendrojo plano sprendinius su aplinkinių miestelių ir kaimų bendrųjų planų sprendiniais ir su parengtais gretimų teritorijų planavimo dokumentais;
- 2.3. išnagrinėti Kėdainių miesto šiaurinio aplinkkelio integracijos ir panaudojimo galimybes;
- 2.4. išnagrinėti buvusio Kėdainių aerodromo teritorijos netaršiai gamybinei ir komercinei veiklai klausimą, atitinkamai spręsti galimus urbanistinės struktūros keitimo prioritetus;
- 2.5. numatyti koordinuotos miesto ir priemiesčio plėtros (tarp Kėdainių miesto ir naujų gyvenamųjų teritorijų Janušavos, Varėnų, Keleriškių kaimuose) įgyvendinimo priemonės;
- 2.6. patikslinti Bendrajame plane nustatytą žemės naudojimo reglamentavimą pagal galiojančius teisės aktus. Rengti Bendrojo plano sprendinius masteliu M 1:10 000;
- 2.7. detalizuoti aktualiausių miesto dalių (senamiestis, buv. aerodromo teritorija) sprendinius masteliu 1:5 000;
- 2.8. nustatyti ir patikslinti galimas veiklas Bendrajame plane pažymėtose iki 2020 metų žemės ūkio ir kitose neužstatomose teritorijose;
- 2.9. suformuoti sąlygas atsirasti subalansuotai transporto sistemai, leidžiančiai pasiekti užsibrėžtus darnaus judumo tikslus, transporto būdams pirmenybę teikti atsižvelgiant į konkrečią miesto zoną, atitinkamai įvertinti visų miesto gatvių kategorijas, plėsti inžinerinę infrastruktūrą prioritentinėse miesto periferinėse zonose – Dotnuvos, Pelėdnagių, Josvainių ir Vilainių kryptimis;
- 2.10. tikslinti specifinius atskirų miesto rajonų savitumo bruožus, ypatingą dėmesį skiriant periferiniams centrams formuoti ar stiprinti, sovietinės statybos rajonų patrauklumui didinti;
- 2.11. nustatyti platesnes galimybes aukštą pridėtinę vertę kuriančių veiklų sukūrimui, numatyti tam tinkamas teritorijas;
- 2.12. tikslinti sodų konversijos į gyvenamuosius rajonus galimybes, nustatyti specifinius reglamentus, mokesčių politiką, skatinti konsoliduoti teritorijas;

	Lapas	Lapų	Laida
0366-BPL	6	38	0

**KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS.
KONCEPCIJA**

- 2.13. parengti kompleksiškus sovietinės statybos rajonų atnaujinimo sprendimus. Numatyti priemonės ir išteklius bei valdymo mechanizmą šiems Bendrojo plano sprendiniams realizuoti;
- 2.14. peržiūrėti darbo vietų ir gyvenamųjų teritorijų subalansavimo priemonės, numatant tvarią miesto plėtrą ir ją užtikrinančius Bendrojo plano sprendinius;
- 2.15. tiksliau apibrėžti darbo vietų ir paslaugų kūrimo gyvenamuosius rajonuose galimybes;
- 2.16. konkretizuoti konversijos privalomumą atskirose nebenaudojamose ar neefektyviai naudojamose pramonės teritorijose, nustatyti pagrindinius reglamentus konvertuojamoms teritorijoms;
- 2.17. nustatyti pramonės rajonų tolesnės veiklos prioritetus ir reglamentus;
- 2.18. peržiūrėti ir patikslinti teritorijas ir reglamentus, kur pagal Bendrąjį planą pramonės ir sandėliavimo veiklos nėra galimos, nors jos egzistuoja ir galėtų būti plėtojamose ateityje;
- 2.19. nustatyti naujų prekybos centrų statybos galimybes ir reglamentus pagal šių centrų tipologiją, bendrą plotą ir numatomą poreikį;
- 2.20. atlikti gamtinio karkaso lokalizacijos Kėdainių mieste korektūrą;
- 2.21. aiškiai apibrėžti gamtinio karkaso teritorijų reglamentavimą, kitos paskirties žemės sklypuose turi būti nustatomi reglamentai procesams urbanizuotame gamtiniame karkase reguliuoti; esant poreikiui nustatyti didesnius užstatymo tankius taikant kitas kraštovaizdžio naudojimo gerinimo ir ekologinio kompensavimo priemonės;
- 2.22. fiksuoti gamtinio karkaso ir urbanizuojamų teritorijų sąlyčio zonas, teritorijas, kurių nenumatoma užstatyti. Gamtinio karkaso elementus nagrinėti didesnio tikslumo masteliu naudojant tam reikalingą tiriamąją ir pagrindžiamąją medžiagą. Savaiminiai arba urbanistinius reikalavimus pažeidžiantys medžiai ar neorganizuotos jų grupės urbanistinėje aplinkoje negali būti absoliučios apsaugos objektu;
- 2.23. patikslinti intensyviai ir ekstensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijas detalizuojant galimą urbanizaciją ten, kur urbanizuotų teritorijų Bendrasis planas nefiksavo;
- 2.24. suskaidyti teritorijas į urbanistinius segmentus nustatant diferencijuotą želdynų poreikio normatyvą;
- 2.25. formuoti urbanizuotų teritorijų apsauginių želdinių sistemas;
- 2.26. visuomeniniuose centruose, darbo vietų aplinkoje ir žmonių susikaupimo vietose numatyti teritorijas kokybiškiems želdynams. Plėsti jų funkcinio naudojimo turinį, didinti atraktyvumą;
- 2.27. planuoti želdynų, esančių Nevėžio slėnyje, sistemas, miesto žaliųjų jungčių su Babėnų miškų plėtra, sukurti miesto miškų tvarkymo ir naudojimo programą, orientuotą į poilsio (rekreacinių) miškų formavimą;
- 2.28. senamiestyje ir kitose intensyviai užstatytose teritorijose numatyti specifinius reikalavimus atitinkančias žaliąsias erdves taikant netradicines priemonės;
- 2.29. nustatyti želdynų valdymo principus tinkamai įvardijant atskiruosius ir priklausomuosius želdynus;
- 2.30. nustatyti privalomuosius rodiklius želdynų plotams atsižvelgiant į želdinių tipą;
- 2.31. nustatyti reglamentus Senamiesčio ir kitų kultūros vertybių apsaugos zonose esančioms teritorijoms integruojant specialiuosius paveldosauginius reikalavimus, kurių didžioji dalis nustatyta specialiuosiuose planuose;
- 2.32. pasiūlyti Senamiesčio apžvalgos vietas, nustatyti miestovaizdžio, atsiveriančio nuo jų, formavimo principus;
- 2.33. nustatyti principus, kuriais būtų vadovaujama, skatinant gyvenamojo būsto išlikimą ir didėjimą Senamiestyje;

	Lapas	Lapų	Laida
0366-BPL	7	38	0

**KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS.
KONCEPCIJA**

2.34. atsižvelgiant į naujus demografinius duomenis išanalizuoti realius naujos socialinės infrastruktūros (švietimo, sveikatos, kultūros ir sporto) objektų poreikius;

2.35. nustatyti efektyviausius socialinių paslaugų teikimo būdus;

2.36. numatyti teritorijas socialinės infrastruktūros plėtrai;

2.37. sudaryti sąlygas atsirasti integruotai susisiekimo sistemai, apjungiančiai visas judumo formas (viešojo transporto, pėsčiųjų ir dviračių, individualaus transporto), kurios tarpusavyje nekonkuruoja, o papildo viena kitą;

2.38. optimizuoti viešojo transporto judėjimo schemą. Naujas viešojo transporto maršrutus numatyti tik tuo atveju, jei iš esmės bus keičiami urbanistiniai sprendiniai;

2.39. intensyviau plėsti dviračių takų tinklą, nustatyti probleminius dviračių takų mazgus ir ruožus, numatyti infrastruktūros plėtros prioritetus;

2.40. peržiūrėti inžinerinės infrastruktūros plėtros prioritetus, siekiant užtikrinti infrastruktūros poreikius esamose užstatytose ir jau pradėtose užstatyti teritorijose;

2.41. įvertinus skirtingą investicijų poreikį bei atsižvelgiant į miesto plėtros prioritetus miesto teritoriją suskirstyti į zonas, kurioms pagal miesto plėtros prioritetus būtų nustatomi diferencijuoti infrastruktūros plėtros mokesčiai;

2.42. konkrečiau apibrėžti miesto plėtros prioritetus, urbanistinės struktūros centrus;

2.43. įvertinus skirtingą investicijų poreikį bei atsižvelgiant į miesto plėtros prioritetus, miesto teritoriją suskirstyti į zonas, kurioms būtų nustatomi skirtingi pagal miesto plėtros prioritetus diferencijuoti infrastruktūros plėtros mokesčiai;

2.44. telktis ties Bendrojo plano sprendiniuose numatytų prioritetinių plėtros krypčių įgyvendinimu – vidinių, jau užstatytų teritorijų efektyvesniu panaudojimu ir trimis aktyviausiai plėtojamomis vakarų, šiaurės vakarų ir šiaurės rytų kryptimis.

3. Rengiant Bendrojo plano keitimą būtina tęsti raidos kryptis, numatytas Bendrojo plano koncepcijoje iki 2020 metų, siekiant užtikrinti gyventojų interesus, pradėtų darbų ir statybų tęstinumą, investicijų stabilumą, palaikyti bendradarbiavimą ir partnerystės ryšius su kaimyninėmis savivaldybėmis darniai miesto plėtrai užtikrinti. Rengėjas privalo įvertinti aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, patvirtintų įsigaliojus Bendrajam planui, sprendinius.

Kėdainių miesto bendrojo plano koncepcija rengiama kaip sudėtinė bendrojo plano dalis. Rengiamos dvi koncepcijos alternatyvos. Įvertinus SPAV ataskaitas pasirenkamas vienas koncepcijos variantas, kuriam pritarus, jo pagrindu formuojami bendrojo plano sprendiniai.

Kėdainių miesto bendrojo plano koncepcija nustato urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijų naudojimo režimus, teritorijų naudojimo tipus, išaiškinami užstatymo tipai ir aukštis. Koncepcijoje atitinkamai formuojama susisiekimo sistema, nustatoma urbanizuojamų teritorijų prioritetinė plėtra ir rekreacinio funkcinio prioriteto zonos, nustatomi inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principai.

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	8	38	0

2. KĖDAINIŲ MIESTO PLĖTROS VERTYBĖS, PRIORITETAI (KRYPTYS), TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

2.1. SAVIVALDYBĖS STRATEGINIO PLANO PRIORITETAI, TIKSLAI, UŽDAVINIAI

Kėdainių rajono strateginis plėtros planas iki 2020 metų (patvirtintas 2012-02-10 Nr. TS-3) yra vienas iš svarbiausių savivaldybės planavimo dokumentų. Šio strateginio plėtros plano galiojimas yra besibaigias, šiuo metu yra pradedamas rengti naujas strateginis plėtros planas. Bendros galiojančio strateginio plano nuostatos pateikiamos lentelėse žemiau.

2.1.1 lentelė. Kėdainių rajono savivaldybės plėtros iki 2020 m. vizija

Eilės Nr.	Kėdainių rajono savivaldybės plėtros iki 2020 m. vizija:
1.	Kraštas, išsiskiriantis istoriniu Radvilų miestu su unikaliu senamiesčiu bei daugiakultūriu paveldu.
2.	Klestintis Vidurio Lietuvos regioninis žinių ekonomikos, išvystyto transporto ir logistikos, konkurencingos chemijos ir maisto pramonės, modernaus žemės ūkio centras.
3.	Kraštas, kuriame išplėtotą darnų žmogaus ir aplinkos vystymąsi užtikrinanti infrastruktūra, sukurta saugi bei sveika aplinka gyvenimui, darbui ir poilsiui bei gyvena tolerantiškumą puoselėjanti, kūrybingų bei iniciatyvių žmonių bendruomenė.

Šio strateginio plėtros plano tikslai ir uždaviniai, bei priemonės jiems įgyvendinti taikomi Kėdainių rajono teritorijai, taip pat ir Kėdainių miestui, tačiau tik dalis sprendinių yra įgyvendinta. Išskirti trys strateginiai plėtros prioritetai:

1. Efektyvūs ir kvalifikuoti žmogiškieji išteklių žinių ekonomikai. Įgyvendinant šį prioritetą Kėdainių mieste, siekiant sumažinti socialinę atskirtį bei didinti socialinę sanglaudą, plėtojant socialines ir kultūrinės paslaugas (be kitų numatytų tikslų), buvo kelti uždaviniai aktyvinti kultūrinę veiklą ir organizuoti meno bei pramoginius renginius, išsaugoti rajono sporto tradicijas bei plėtoti sporto klubų veiklą. Per plano įgyvendinimo laikotarpį šie uždaviniai buvo menkai įgyvendinti, tai patvirtina ir gyventojų apklausos duomenys, kadangi gyventojai vis dar jaučia didelį kultūros renginių ir sporto infrastruktūros stygių.
2. Konkurencinga vietos ekonomika. Šio prioriteto vienas iš tikslų yra sudaryti verslo plėtrai ir investicijoms palankią aplinką. Vienas iš miestu taikytinų uždavinių, kuris yra ilgalaikis ir turi būti sprendžiamas ir tolimesniuose planuose - plėtoti pramoninę zoną.
3. Darnų žmogaus ir aplinkos vystymąsi užtikrinanti infrastruktūra. Šiam prioritetui įgyvendinti vienas iš suformuotų uždavinių - modernizuoti gyvenamąjį fondą siekiant užtikrinti būsto plėtrą - kol kas liko neįgyvendintas, būsto modernizacija Kėdainiuose

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	9	38	0

vyksta vangiai. Siekiant diegti aplinkos kokybę gerinančias sistemas numatyta saugoti ir tvarkyti rajono (o tuo pačiu ir miesto) gamtinę aplinką, užtikrinti kokybišką ir saugią gyvenamąją aplinką. Šie tikslai plano įgyvendinimo laikotarpiu taip pat pasiekti tik iš dalies, nes gamtinės aplinkos kokybė (ypatingai upių) Kėdainiuose yra prasta, o tarša, eismo saugumas ir nusikalstamumo lygis mieste yra aukšti.

Kėdainių miestui rajono plėtros strategijoje skirta tam tikra vieta. Kėdainiai - istorinis Radvilų miestas, unikalus senamiestis, daugiakultūris paveldas. Šiems trims miesto plėtros aspektams buvo skiriamas didžiausias dėmesys paskutinius 10-15 metų. Kėdainių senamiestis yra lankomas vietos gyventojų ir svečių bei turistų.

Transporto ir logistikos paslaugos neišsivystė kaip tikėtasi. Tam sąlygos susidarė nepalankios atsisakius tiesti numatytą apvažiavimą. Modernėjant žemės ūkiui pasklidoji tarša pablogino savivaldybės upių būklę. Žmogaus ir aplinkos bendro būvio darnos pasiekti nepavyko.

2.2. GALIOJANČIAME MIESTO BENDRAJAME PLANE NURODYTI MIESTO PLĖTROS PRIORITETAI, TIKSLAI, UŽDAVINIAI

Kėdainių miesto bendrasis planas patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. TS-274. Bendrieji planai galioja neterminuotai, konkretūs sprendiniai bendruosiuose planuose numatyti 10-ties metų laikotarpiui.

2.2.1 lentelė Galiojančio miesto bendrojo plano nurodyta vizija

Eilės Nr.	Vizija
1.	Kėdainiai – patrauklus, dominuojantis centrinėje Lietuvoje, vidutinio dydžio miestas – lyderis.
2.	Plėtros prioritetasis – miesto gyvenimo kokybės gerinimas. Teritorinė miesto plėtra griežtai reguliuojama pagal būtiniausius poreikius.
3.	Miesto istorinio, kultūrinio, gamtinio paveldo (ypač Senamiesčio) puoselėjimas ir panaudojimas – pagrindinis miesto identiteto formavimo veiksnys.
4.	Veikiančios pramonės įmonės, konversijos galimybes turinčios stagnuotos įmonės kartu su potencialaus vystymo buvusio aerodromo arealu – svarbus miestą kuriantis faktorius, lemiantis miestelėnų socialinį – ekonominį komfortą.
5.	Ekologinės įtampos tarp taršių pramonės įmonių ir miesto gyventojų mažinimas –pastovus savivaldybės tarnybų rūpestis.

Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus **2017 m. sausio 26 d. įsakymu Nr. AD-1-104 (priedas)** yra patvirtinta Kėdainių miesto bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programa.

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	10	38	0

2.2.2 lentelė Galiojančio miesto bendrojo plano nurodyti miesto plėtros prioritetai

Prioritetai	Priemonės	Pastabos apie įvykdymą
1. Miesto funkcinės ir teritorinės plėtros netolygumų likvidavimas.	<p>1. Miesto plėtra pietvakarių (Kauno) kryptimi.</p> <p>2. Tarp Basanavičiaus gatvės ir Nevėžio upės miesto centras (pratešiant Josvainių gatvę iki aplinkkelio).</p> <p>3. Aerodromo teritorija – multifunkcinė zona – pramonė, sandėliavimas, komercija.</p>	<p>Plėtra pietvakarių kryptimi (Kauno) pradėta.</p> <p>Neįvykdyta.</p> <p>Neįvykdyta.</p>
2. Miesto aplinkos kokybės gerinimas.	<p>1. Esami daugiabučiai turi būti renovuojami.</p> <p>2. Gyvenamųjų teritorijų aplinkos humanizavimas, labiau pritaikant ją asmenims, turintiems specialiųjų poreikių.</p> <p>3. Labiausiai ekonominiu požiūriu yra pagrįsta mažaukščių daugiabučių (iki 3 aukštų) gyvenamųjų namų statyba</p> <p>4. Senamiesčio vertė laikoma strateginiu miesto patrauklumą didinančiu faktoriumi.</p>	<p>Renovacija pradėta, bet vyksta vangiai.</p> <p>Pavieniai atvejai.</p> <p>Nestatomi.</p> <p>Senamiestyje įvykdyta keletas europinių projektų, pagerėjo viešųjų erdvių kokybė.</p>
3. Atskirų rajonų transportinių ryšių tobulinimas.		
4. Tranzitinių srautų sumažinimas.	<p>1. Sunkaus transporto mieste sumažėtų, įrengus Kėdainių rytinį apvažiavimą. Jis sujungtų Vilainių rytinį apvažiavimą (kelias 2008 Vilainiai – Šventybrastis – Krekenava) su keliu, jungiančiu AB „Lifosą“ ir Pramonės g. bei kelią 144 Jonava-Kėdainiai-Šeduva</p>	
5. Inžinierinės infrastruktūros gerinimas.	<p>1. Vystant inžinierinę Kėdainių infrastruktūrą, būtina gerinti gyvenamojo fondo komunalinių patogumų prieinamumo lygmenį ir kokybę,</p>	
6. Ekologinės būklės gerinimas.		

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	11	38	0

2.3. DARNIOS PLĖTROS NUOSTATŲ INTEGRAVIMAS Į MIESTO PLĖTROS STRATEGINIUS PRIORITETUS, TIKSLUS IR UŽDAVINIUS

2016 metų spalio 17-20 d. pasaulio valstybių ir vyriausybių vadovai priėmė Naująją miestų darbotvarkę. Naujoji darbotvarkė patvirtina visuotinį įsipareigojimą siekti **darnaus** miestų vystymosi. Bendra vizija, kad visi esamų ir ateities kartų gyventojai be jokios diskriminacijos galėtų **gyventi ir kurti teisingus, saugius, sveikus, prieinamus, įperkamus, atsparius ir darnius miestus** bei gyvenamąsias vietas, didinti visų gerovę ir gyvenimo kokybę.

Vadovaujantis aukščiau minėtais tarptautiniais dokumentais, 2018 metais LR Aplinkos ministerijos užsakymu MB „Mash Studio“ parengė **Pasiūlymus Lietuvos urbanistikos politikai**. Siūlomos šios urbanistinės politikos kryptys:

2.3.1 lentelė. Lietuvos urbanistikos politikos kryptys

Eilės Nr.	Siūlomos urbanistinės politikos kryptys	
1.	<i>Poveikio klimato kaitai mažinimas ir atsparumas ekstremaliems klimato reiškiniams</i>	Sukurti ir įgyvendinti veiksmingas mažai anglies dioksido į aplinką išskiriančias urbanizuotos aplinkos erdvines struktūras ir vystymosi modelius, kurie padeda didinti teritorijų energinį efektyvumą ir energijos vartojimo mažinimą, prieigos prie atsinaujinančių energijos išteklių didinimą.
2.	<i>Sinergijos atkūrimas ir ryšių stiprinimas.</i>	Urbanizuoto ir neurbanizuoto kraštovaizdžio sinergija, gamtinio ir kultūros paveldo apsauga yra ypatingai svarbi Lietuvai dėl didėjančios taršos, augančio energijos poreikio, miestų aprūpinimo maistu. Miestai šalies mastu yra atsakingi už urbanizuotų teritorijų ekologinio pėdsako didėjimą, kuris turi poveikį visam kraštovaizdžiui. Sykiu šalies ekonomika, kurios „varikliai“ įsikūrę urbanizuotose teritorijose, yra priklausoma nuo neurbanizuoto kraštovaizdžio dėl gamtinių išteklių, vandens, energijos, žaliavų, oro taršos mažinimo. Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos yra integrali šalies kraštovaizdžio dalis ir nepaisant to, jog urbanizuotose teritorijose ir, daugiausia, miestuose yra sukuriama didžiausia dalis šalies pridėtinės vertės, natūralių ir pusiau natūralių ekosistemų sąskaita neturėtų būti vykdoma nepagrįsta urbanizacija, o žmogaus paveiktas kraštovaizdis turi veikti dermėje su gamtine aplinka.
3.	<i>Gyvybingumas ir socialinis teisingumas.</i>	Globalizacijos ir mažėjančio gyventojų skaičiaus Lietuvoje kontekste, analizuojant LRBP esamos būklės analizės duomenis, ryškėja problema, jog gamtinė aplinka ir kultūros paveldas bei bendrai vietos kultūrinis gyvenimas yra aukojami lyginant su ekonomikos skatinimo priemonėmis. Vietos bendruomenės yra labai svarbios vietos gyvybingumo užtikrinimui. Aktyvi ir susitelkusi vietos bendruomenė

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	12	38	0

**KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS.
KONCEPCIJA**

		užtikrina socialinius ryšius, teritorijų plėtros prioritetų atitikimą viešajam interesui, stebi viešųjų išteklių valdymą ir naudojimą.
4.	<i>Darnus erdvinis vystymasis.</i>	Lietuvos urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų nekoordinuota ir nekompleksiška plėtra lėmė, jog urbanizuojama žemė ir turimi ištekliai naudojami neracionaliai ir neefektyviai, aplinkosaugos priemonės neapsaugo gyventojų nuo oro, vandens taršos ir triukšmo, vykdomi pokyčiai urbanizuotose teritorijose dažnai turi neigiamą poveikį fizinei, socialinei ir ekonominei aplinkos būklei, o nevaldoma kiekybinė plėtra, prastos gyvenamosios aplinkos sąlygos daro neigiamą įtaką gyventojų sveikatai.

2.3.2 lentelė. Lietuvos urbanistinės politikos uždaviniai, kurie aktualūs ir Kėdainių miestui

1.	Skatinti kompaktiškumą urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, reguliuoti ir valdyti urbanistinę plėtrą per pažangias užstatymo tankinimo strategijas ir žemės sklypų rinkos reguliavimo priemones;
2.	Užtikrinti optimalų ir efektyvų urbanizuotų teritorijų žemės naudojimą, mažinti infrastruktūros poreikį ir išlaikymo kaštus ir paklausą transportui.
3.	Riboti urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų pėdsaką, siekiant gerokai sumažinti poveikį aplinkai, kad būtų galima veiksmingai spręsti klimato kaitos problemas.
4.	Identifikuoti ir išryškinti teritorijų, turinčių prastą erdvinę kokybę, potencialą ir skatinti atnaujinimą, išnaudojant šių teritorijų resursus ir stiprinti socialinį identitetą;
5.	Užtikrinti, jog teritorijos, kuriose yra didelė mažas pajamas turinčių gyventojų koncentracija būtų tobulinamos ir integruojamos į miesto erdvinę struktūrą, siekiant pagerinti gyvenimo kokybę, užtikrinti gerą susisiekimą su kitomis miesto dalimis;
6.	Strategiškai planuoti būsto plėtrą, darbo vietas ir susisiekimo sistemą per mišrios funkcijos žemės naudojimą siekiant užtikrinti greitą ir nebrangų susisiekimą per saugias, patogias, prieinamas ir patikimas, mažą poveikį aplinkos kokybei darančias transporto sistemas visoms socialinėms grupėms, ypatingą dėmesį skiriant pažeidžiamiems visuomenės nariams;
7.	Užtikrinti žaliosios infrastruktūros vystymą urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose per jungčių tarp esamų natūralių gamtos plotų gerinimą, didinant kraštovaizdžio pralaidumą
8.	Kuriant, atnaujinant ir palaikant viešąsias erdves ir žaliąją infrastruktūrą urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose vengti šilumos salų kūrimo, apsaugoti vietos biologinę įvairovę ir skatinti daugiafunkčių viešųjų žaliųjų plotų kūrimą.

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	13	38	0

Lietuvos regioninės politikos Baltojoje knygoje, apimančioje laikotarpį nuo 2017 metų iki 2030 metų, kaip svarbiausias siekis nurodytas - geografiškai subalansuotas, darnus ir tvarus augimas bei kokybiškų gyvenimo sąlygų sudarymas visoje Lietuvoje. Bus siekiama, kad gyventi ne didmiesčiuose taptų madinga.

2.3.3. lentelė. Baltosios knygos nuostatos, aktualios Kėdainių miestui

Eilės Nr.	Baltosios knygos nuostatos	Paranku Kėdainių miestui
1.	Baltojoje knygoje pateikta šalies regionavimo sistema. Formuojama 10 regionų, turinčių 3 hierarchinių lygmenų centrus. Kėdainių rajono savivaldybė ir Kėdainių miestas yra Kauno regiono sudėtyje. Kauno regionui siūloma specializacija chemijos pramonė, didmeninė prekyba, maisto ir gėrimų gaminių, statybos, architektūros ir inžinerijos.	Pagal regionų specializacijos krypčių modelį numatytos specializacijos palankios Kėdainių miestui, nes mieste gerai išvystyta chemijos pramonė, maisto ir gėrimų gaminių pramonė. <i>Todėl Kėdainiai turi visas prielaidas tapti ekonominės specializacijos lyderiu regione.</i>
2.	Valstybė skatins iniciatyvą investuoti ir kurti darbo vietas regionuose	Kėdainiuose tam paruošta LEZ laisvoji ekonominė zona.
3.	Sudaromos palankios sąlygos kurtis ne tik didmiesčiuose. Sureguliuojama gyvenamosios statybos plėtra, užkardant gyvenamųjų teritorijų išskydimą ir užtikrinant gyvenamojo būsto vystytojams atsakomybę įrengti visas inžinerines komunikacijas ir prijungti jas prie miestų tinklų.	Mieste yra neužstatytų teritorijų vaizdingose vietose, kuriose galima statyti visa miesto infrastruktūra aprūpintus kotedžus, sublokuotus vienučius namus, mažo aukštingumo daugiabučius pakankamai vaizdingose miesto vietose, nedaug nutolusiose nuo miesto centro ir darbo vietų.
4.	Nustatomos teisinės ir finansinės priemonės, leidžiančios didinti gyventojų tankį užstatytose teritorijose, kuriose veikia aplinkosaugos požiūriu efektyvi centralizuoto šilumos tiekimo sistema. Nauji šilumos vartotojai būtų aprūpinami centralizuotai tiekiamą šilumą arba šilumos energijos gamybai naudotą elektros, saulės ar geoterminę energiją.	Valstybė remia kvartalinę daugiabučių gyvenamųjų namų renovaciją ir modernizavimą, finansuojamas viešųjų erdvių daugiabučių gyvenamųjų namų kvartaluose modernizavimas ir įrengimas.

Kitame vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumente, kuris aktualus Kėdainių miesto bendrojo plano keitimo rengimui, **2014-2020 metų nacionalinės pažangos programoje (NPP)** įtvirtinta nuostata, kad būtina darnios ir tvarios ekonomikos sąlyga – konkurencingi, svariai prie ekonominio augimo prisidedantys miestai – plėtros varikliai, **patrauklūs investuoti ir kurti darbo vietas mažieji ir**

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	14	38	0

vidutiniai miestai, kokiems priskiriamas ir Kėdainių miestas. Siekiant geresnės gyvenimo kokybės visuose šalies regionuose ir savivaldybėse, būtina:

- 1) plėtoti savivaldybių susisiekiimo paslaugas ir infrastruktūrą;
- 2) kurti ir plėtoti judėjimo, sveikatingumo, sporto, žaidimų infrastruktūrą (aikštynai, salės, baseinai, sporto įranga ir kita);
- 3) gerinti aplinkos kokybę (mažinti aplinkos taršą, išvalyti ir tvarkyti užterštas teritorijas ir vykdyti taršos prevenciją).

Kėdainių rajono savivaldybės teritorija rengiamo *Lietuvos Respublikos bendrojo plano* esamos būklės analizėje priskiriama specializaciją turinčių miestų savivaldybėms, kurioms iki 2026 m. prognozuojamas ekonominės ir aplinkos/ekonominės srities indeksų gerėjimas.

2.4. VERTYBĖS, SIEKIAI, PLĖTROS PRIELAIIDOS

Formuojant teritorijų vystymo ir plėtros koncepcijas, nustatant naudojimo ir apsaugos reglamentus tikslinga įsivardinti vertybes, siekius, plėtros prielaidas. Vertybės identifikuojamos išnagrinėjus esamus planavimo dokumentus, bendras šalies ir Europos miestų planavimo nuostatas, savivaldybės strateginius planus, jų įgyvendinimo prioritetus, bendras šalies vystymosi tendencijas ir kt. Nustatytos vertybės yra bendrinio pobūdžio, būdingos daugeliui gyvenamųjų vietovių.

Kėdainių miesto vertybės galėtų būti šios:

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

Pagrindiniai siekiai plėtojant miestą galėtų būti šie:

- Užstatymo parametrų optimizavimas užstatytose teritorijose, darni plėtra naujose teritorijose;
- Aukšta gyvenimo kokybė (materialiųjų reikmių tenkinimas, geros kokybės būstas, pilna gyvenamosios aplinkos paletė, sąlygos sveikai, pilnavertei gyvensenai ir kitos gyvenimo sąlygos). Aukšta gyvenimo kokybė siejama su švaria, estetiška ir saugia gyvenamąja aplinka, tinkamomis kokybės medicinos ir socialinėmis paslaugomis, galimybe gauti kokybišką lavinimą ir jį atitinkantį darbą;

	Lapas	Lapų	Laida
0366-BPL	15	38	0

**KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS.
KONCEPCIJA**

- Gamtinių struktūrų ekologinė kokybė (paviršinių ir gruntinių vandenių gera būklė ir būklės gerinimas, taršos mažinimas, želdynų ir viešųjų erdvių sistemos vientisumas ir integravimas į miestiečių gyvenimą);
- Patrauklumas verslo investicijoms ir socialinė atsakomybė (tinkamas santykis su kraštiečiais, ypač išvykusiais studijuoti, siekiant susigražinti ir pritraukti jaunas šeimas į miestą). Prioritetas teikiamas naujoms technologijoms. Ekonominės krypties ambicijos - miestas tiekėjas (iniciatyvus, turi ką pasiūlyti);
- Kryptinga ir valdoma urbanizacija (aktualių urbanistinių sprendinių tęstinumas ir monitoringas, visapusiškas ir atsakingas požiūris į kompleksinį planavimą ir parengtus planus).
- Darnus judumas (kompaktiškas miestas, susisiekimo sistemos vientisumas ir infrastruktūros kokybė, prioritetas miesto centre pėstiesiems, dviračiams ir kitoms mažosioms transporto priemonėms.).

Plėtros prielaidos:

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

Siekiant bendrojo plano rengimo tikslų koncepcijos stadijoje koncepcijos stadijoje numatoma spręsti šiuos svarbiausius koncepcijos formavimo ir teritorijos vystymo **uždavinius**:

- Paruošti miesto struktūrą galima intensyviai plėtrai ir investicijoms;
- Sudaryti prielaidas transporto srautams aplenkti miesto centrą ir taikyti kitas priemones oro kokybės gerinimui miesto centre;
- Suformuoti vientisą miesto želdynų sistemą;
- Numatyti bendramiestines priemones gyvenimo kokybei gerinti;
- Sudaryti prielaidas komercijos ir pramonės plėtrai.

2.5. MIESTO RAIDOS PROGNOZĖS

2.5.1. Gyventojų skaičiaus raidos prognozė

Valstybinio statistikos departamento duomenys apie gyventojų skaičiaus raidą Kėdainių mieste analizuoti esamos būklės analizės ataskaitoje. Kėdainių rajono savivaldybėje ir Kėdainių mieste

	Lapas	Lapų	Laida
0366-BPL	16	38	0

**KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS.
KONCEPCIJA**

gyventojų skaičius tolygiai mažėja, kaip ir daugumoje kitų Lietuvos teritorijos savivaldybių, todėl fiksuojamos neigiamos tendencijos.

2.5.1. lentelė Miesto gyventojų skaičius Kėdainių rajono ir gretimose savivaldybėse metų pabaigoje, 2011-2017 m.

Miesto nuolatinių gyventojų skaičius	2009	2011	2013	2018	Pokytis 2013-2018, proc.
Kauno r. sav.	16154	15244	14592	13662	-6,37
Kėdainių miestas	28234	26702	25971	23366	-10,3
Ukmergės r. sav.	25726	24001	22904	20570	-10,2
Jonavos r. sav.	32270	30777	29679	27042	-8,89
Raseinių r. sav.	15188	14428	14039	12691	-9,6
Panevėžio r. sav.	1654	1584	1558	1425	-8,54
Radviliškio r. sav.	21637	20254	19462	17800	-8,54
Jurbarko r. sav.	12591	11811	11463	10533	-8,11

Šaltinis: Statistikos departamentas ir savivaldybės duomenys

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

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

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

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

2.5.1.1. lentelė Gyventojų skaičiaus prognozė Kėdainių mieste

	2009	2013	2018	2028	2038
<i>Tikėtina</i>	28234	25971	23366	21497	20207
<i>Optimistinė</i>	28234	25971	23366	21964	21085
<i>Pesimistinė</i>	28234	25971	23366	21029	18926

2.5.2. Gyvenamojo fondo plėtros prognozė

Vadovaujantis gyventojų skaičiaus mažėjimo tendencija, gyvenamojo ploto komfortas (vienam gyventojui tenkantis gyvenamasis plotas) didės savaime. Registrų centro duomenimis gyvenamasis

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	17	38	0

**KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS.
KONCEPCIJA**

fondas (būstų skaičius) per 2012 – 2017 m. laikotarpį Kėdainių mieste išaugo tik 0,8 proc., o būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam gyventojui – 13,6 proc. Pastarajam rodikliui daugiausiai įtakos turėjo vieno ar dviejų butų namų statybos apimtys. Bendras daugiabučių gyvenamųjų namų plotas išaugo tik 0,4 proc., o vieno ir dviejų butų gyvenamųjų namų bendras plotas – 7,8 proc. Pirmojo dešimtmečio pabaigoje atsiras poreikis naujai gyvenamajai statybai dėl šių priežasčių:

- Sunyks dalis susidėvėjusio gyvenamojo fondo;
- Dalies gyvenamojo fondo, esančio nepalankiose gyvenimui sąlygose, bus naudojama komercijai, smulkiai gamybai, infrastruktūrai ar kitoms reikmėms;
- Plėtojantis investicijoms, atsiras poreikis aukštesnės kokybės būstui.

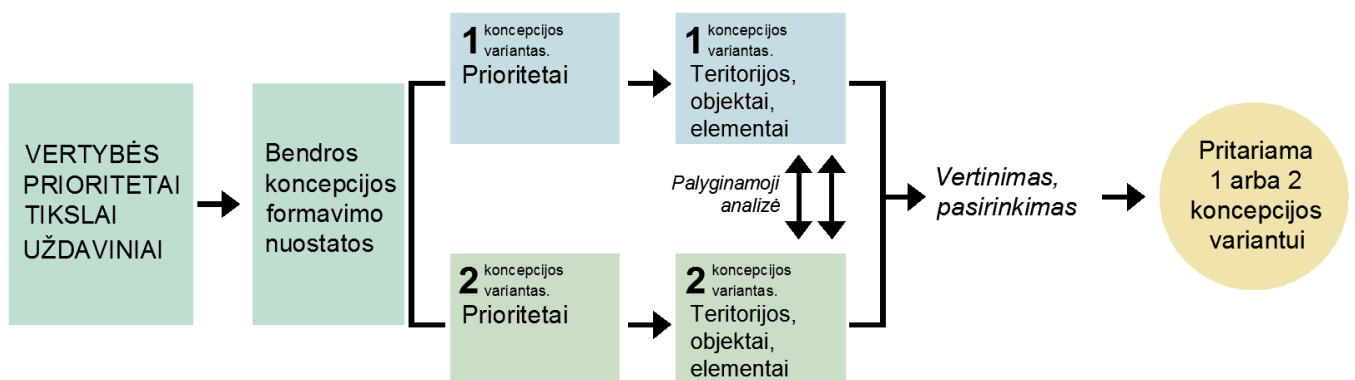
Tikėtina, kad vieno ir dviejų butų gyvenamųjų namų poreikis ir toliau augs tolygiai, o daugiabučių gyvenamųjų namų poreikis smarkiai išaugti gali tik esant svarbiems pokyčiams viesto verslo sektoriuje (esant stambioms investicijoms, kuriant daug darbo vietų).

	Lapas	Lapų	Laida
0366-BPL	18	38	0

3. BENDROJI ERDVINĖS KĖDAINIŲ MIESTO PLĖTROS KONCEPCIJA

Rengiant Kėdainių miesto bendrojo plano koncepciją nustačius vertybes, prioritetus ir tikslus, pateikiamos bendros koncepcijos formavimo nuostatos, kurios apima teritorijos naudojimo funkcinių prioritetų išaiškinimą ir formavimą, planinės ir erdvinės struktūros vystymo kryptį nustatymą, inžinerinės, socialinės, gamtinės, verslo infrastruktūros, susisiekimo sistemos vystymo kryptį nustatymą.

Tuomet formuojamos dvi koncepcijos alternatyvos, kurios atitinka bendrus miesto teritorijos vystymo principus, nustatomi koncepcijų teritorijos vystymo prioritetai. Koncepcijų alternatyvos formuojamos taikant bendras koncepcijos formavimo nuostatas ir siūlant konkrečių teritorijų, objektų ar miesto elementų skirtingas vystymo kryptis. Šių sprendinių skirtumai pateikiami palyginamojoje analizėje.



3.1. TERITORIJŲ NAUDOJIMO FUNKCINIAI PRIORITETAI IR BENDROSIOS NUOSTATOS

Bendrojo plano koncepcija formuojama nustatant pagrindines miestams būdingas funkcinių prioritetų zonas. Teritorijos funkcinė struktūra rengiama vadovaujantis darnios (subalansuotos) plėtros principais, kaip vieninga integruota sistema, motyvuota socialiniu, ekonominiu, demografiniu, aplinkosaugos, paveldosaugos, viešojo saugumo, visuomenės sveikatos ir kitais aspektais. Formuojant miesto funkcinę struktūrą išskiriamos urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos. Urbanizuojamos teritorijos apima kompaktiškai pastatais užstatytas ir numatomas užstatyti teritorijas su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir neužstatytas bendrai naudoti pritaikytas želdynais, viešosiomis erdvėmis ir valstybiniais miškais miestuose. Neurbanizuojamos teritorijos apima miškus ir miškingas teritorijas, vandenį, žemės ūkio veiklai naudojamas teritorijas.

Formuojant Kėdainių miesto funkcinę struktūrą išskiriamos šios **funkcinės zonos**:

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	19	38	0

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos:

- Centrų zona;
- Gyvenamoji zona;
- Specializuotų kompleksų zona;
- Sodininkų bendrijų zona;
- Pramonės ir sandėliavimo zona;
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona.

Neurbanizuojamos teritorijos:

- Miškų ir miškingų teritorijų zona;
- Žemės ūkio teritorijų zona;
- Vandenių zona;
- Konservacinės teritorijos zona.

Centro zona yra mišri didesnio užstatymo intensyvumo teritorija, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Šiai zonai priskiriamas Kėdainių senamiestis, taip pat pagrindinės miestiečius aptarnaujančios zonos, kuriose yra prekybos, paslaugų, viešųjų erdvių sankaupos.

Gyvenamoji zona – tai visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Siekiant miesto užstatymo kompaktiškumo ir efektyvaus teritorijos panaudojimo, pagal užstatymo intensyvumą gyvenamosios zonos teritorijos Kėdainių mieste skirstomos taip: intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona, vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona.

3.1.1. lentelė Gyvenamosios funkcinės zonos apibūdinimo lentelė

Eilės Nr.	Gyvenamosios teritorijos funkcinės zonos pavadinimas	Apibūdinimas	Plėtros prioritetai	Užstatymo intensyvumas UI	
				Gyvenamosios teritorijos sklypuose	Negyvenamosios teritorijos sklypuose
1.	Gyvenamos mažo užstatymo intensyvumo	dominuojančio vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorijos kartu su socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų	Plėtrai maksimaliai naudojami vidiniai rezervai, modernizuojant, konvertuojant, tankinant	0,4	0,7

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	20	38	0

**KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS.
KONCEPCIJA**

	teritorijos	infrastruktūra esamuose ir naujai formuojamuose miesto gyvenamuosiuose kvartaluose.	esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas		
2.	Gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos	polifunkcinės vidutinio užstatymo intensyvumo daugiabučių ir vienbučių / dvibučių gyvenamųjų pastatų funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.	Plėtra vykdoma, modernizuojant, konvertuojant, tankinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas.	0,6	1,2
3.	Gyvenamosios intensyvaus užstatymo teritorijos	polifunkcinės didelio užstatymo intensyvumo dominuojančio daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorijos su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų fragmentais bei socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra bei gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.	Plėtra vykdoma, modernizuojant, konvertuojant, tankinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas.	1,2	1,6

Kėdainių mieste išskiriamos vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (tai daugiabučių kvartalai) ir mažo užstatymo intensyvumo zona (vyrauja vienbučių – dvibučių gyvenamųjų namų statyba).

Specializuotų kompleksų zona yra teritorija, skirta visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai. Kėdainių mieste ši zona yra gydymo įstaigų kompleksas, miesto arenos teritorija, taip pat siūlomos rekreacinių pramogų ir paslaugų teritorijos.

Sodininkų bendrijų zona – teritorija, kurioje dominuoja mėgėjiška sodininkystė. Dalyje esamų sodų bendrijų teritorijų Kėdainiuose planuojama konversija į gyvenamąsias teritorijas, kita dalis – paliekama ir toliau vystyti mėgėjišką sodininkystę.

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

Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos yra neužstatytos teritorijos, apimančios urbanizuotų teritorijų viešąsias erdves ir bendram naudojimui pritaikytus želdynus, taip pat kapines.

Rengiant miesto bendrojo plano koncepciją, planuojamas teritorijos vystymas nustatant **teritorijų vystymo režimus**:

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	21	38	0

- *Saugojimo* režimas nustatomas kultūros paveldo teritorijoms, taip pat Kėdainių senamiestyje esančioms teritorijoms;
- *Modernizavimo* režimas nustatomas miesto dalyse, kur vyrauja daugiabučių statyba ir reikalingas kompleksinis teritorijų atnaujinimas;
- *Konversija* planuojama sodų teritorijose, kur planuojama teritorijų konversija iš sodų į gyvenamąsias teritorijas;
- *Nauja plėtra* numatoma neužstatytų teritorijų urbanizavimui ir planuojama koncepcijos alternatyvose skirtingai;

Detalesni planuojamos teritorijos funkcinio zonavimo ir vystymo režimo sprendiniai pateikiami grafinėje koncepcijos alternatyvų dalyje, bei koncepcijos variantų palyginamojoje analizėje.

3.2. PLANINĖS IR ERDVINĖS STRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS

Kėdainių miesto erdvinės struktūros modelį sudaro miesto urbanistinio ir gamtinio karkaso elementai. *Urbanistinės miesto* struktūros raiškiausi elementai įprastai yra centrų sistema ir pagrindinių gatvių tinklas. Kėdainiuose dominuojantis miesto centras yra senamiestis, o kita svarbi linijinio centro bruožų turinti struktūrą formuojanti ašis – J.Basanavičiaus gatvė, kadangi jos vakarinėje dalyje itin vystoma prekybos ir paslaugų infrastruktūra.

Kėdainių senamiesčio erdvinė struktūra išsaugoma, o centro funkcijų plėtra numatoma mažiau jautriose senamiesčio dalyse, neprieštaraujant Kėdainių senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano sprendiniams (patvirtinta 2014-05-23 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-362).

Centrinės miesto dalies ir besiformuojančio linijinio centro pagrindinė problema – eismo intensyvumas, oro tarša ir triukšmas sprendžiama tęsiant suplanuotų aplinkkelių įgyvendinimą, bei koreguojant gatvių tinklą formuojamose koncepcijos alternatyvose.

Kiti specializuoti centrai Kėdainiuose yra ligoninės komplekso teritorija, besiformuojanti ir vystytina Kėdainių arenos teritorija, tačiau lokalių centrų sistema mieste neišvystyta. Siekiant aukštesnės gyvenimo kokybės gyvenamuosiuose rajonuose gyventojai turi gauti būtinas paslaugas arčiau namų, todėl planuojama lokalių centrų, apimančių prekybą ir paslaugas, viešųjų erdvių įrengimą, plėtra, kas sumažintų transporto intensyvumą, oro taršą, skatintų bendruomeniškumą.

Gatvių tinklas miesto erdvinėje struktūroje, kaip erdvinės struktūros urbanistinio karkaso elementas formuojamas tęsiant galiojančių teritorijų planavimo dokumentų (Kėdainių miesto bendrojo plano sprendinių ir koncepcijos, Kėdainių rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinių) įgyvendinimą prioritetą teikiant miesto aplinkkelių įrengimui.

	Lapas	Lapų	Laida
0366-BPL	22	38	0

Gamtiniai elementai Kėdainiuose yra gana raiškios miesto erdvinės struktūros formantės, kurių svarbiausios yra Nevėžio upė, jos intakai mieste Smilga ir Dotnuvėlė, Babėnų miškas, Nevėžio slėniai ir užliejamos teritorijos. Taip pat tiek erdviškai tiek funkciškai itin svarbūs apsauginiai želdynai, skiriantys gyvenamąsias miesto zonas nuo pramonės zonos. Formuojant bendrojo plano koncepciją numatoma ir toliau juos gausinti. Tikslinga vystyti atskirųjų želdynų jungtis, kurios būtų skirtos rekreacijai ir pagerintų gyvenimo kokybę.

Saugomoms teritorijoms Kėdainių mieste – Obelies kraštovaizdžio draustiniui ir savivaldybės Dotnuvėlės kraštovaizdžio draustiniui formuotinos konservacinės apsaugos prioriteto zonos, kuriose turi būti išvengiama galimo neigiamo urbanistinės plėtros neurbanizuotose teritorijose poveikio.

3.3. INŽINERINĖS, SOCIALINĖS IR VERSLO INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO PRIORITETAI

3.3.1. Inžinerinės infrastruktūros vystymas

Vystant inžinerinę infrastruktūrą Kėdainių mieste, prioritetas teikiamas esamų identifikuotų problemų ir probleminių situacijų sprendimui. **Elektros energijos tiekimo** sektoriuje tikslinga būtų didinti elektros energijos tiekimo patikimumą, tam reikalinga didinti elektros energijos paskirstymo efektyvumą, mažinti energijos nuostolius skirstomuosiuose tinkluose, pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines, kabeliuoti didžiąją dalį 0,4 kV ir 10 kV orinių linijų. Taip pat skatinama elektros energijos gavyba iš vietinių atsinaujinančių elektros energijos šaltinių ir atliekinių išteklių. Viešojo sektoriaus pastatuose diegiama kombinuota atsinaujinančių energijos šaltinių ir centralizuoto energijos tiekimo sistema.

Vandens tiekimo sistemos vystymo prioritetai būtų aktyvesnis vartotojų prisijungimas prie sistemos ir esamų vandentiekio tinklų efektyvumo didinimas bei rekonstrukcija. **Buitinių nuotekų tvarkymo sistema** Kėdainių mieste reikalauja investicijų ir plėtros. Nuotekų valyklų pajėgumų didinimas ir rekonstrukcija yra prioritetai, kaip ir esamų tinklų rekonstrukcija ir plėtra. **Paviršinių nuotekų surinkimo sistemos** vystymui būtina plėsti paviršinių nuotekų surinkimo sistemą bei įvertinti poreikį statyti nuotekų valymo įrenginius.

Gamtinių dujų skirstomojo dujotiekio ir centralizuoto šilumos tiekimo sistemos Kėdainiuose yra išvystytos ir jų tolimesni vystymas sietinas su naujų vartotojų prisijungimu ir esamų tinklų priežiūra. Elektroninių ryšių bei pašto paslaugos taip pat vystytinos pagal poreikį.

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	23	38	0

3.3.2. Socialinės infrastruktūros vystymas

Socialinės infrastruktūros vystymo poreikį lemia miesto demografiniai rodikliai - gyventojų skaičius ir jo raidos tendencijos, gyventojų amžius, esamos socialinės infrastruktūros būklė ir pan. Esant dabartinei demografiniai būklei ir šalies mastu būdingoms jos raidos tendencijoms ir prognozėms, daroma prielaida, kad ilgainiui išaugs **socialinės rūpybos įstaigų poreikis** mieste, ypač įvertinant tai, kad miestas yra rajono centras ir pagrindinis rajoninių paslaugų teikimo centras.

Rengiamo bendrojo plano koncepcijoje visuomeninių objektų statybai reikalingų teritorijų plėtra daugiausia numatoma formuojamose miesto centro (pocentrių) zonose. Kadangi planuojamas teritorijų kompleksinis vystymas, numatytos visuomenės poreikiams teritorijos tolygiai visame mieste, o socialinių paslaugų ir gydymo įstaigų plėtrai - šiaurinėje miesto dalyje, kur šios teritorijos gali būti kompleksiskai vystomos su gamtinių elementų struktūromis.

Mažėjant gyventojų skaičiui ir įvertinus dabartinę švietimo ir ugdymo įstaigų būklę naujų valstybinių švietimo įstaigų Kėdainių mieste nenumatoma, tačiau esant netolygiai jų sklaidai miesto teritorijoje, rekomenduojama steigti **privačias ugdymo įstaigas** atokiau esančiose tankiai apgyvendintose gyvenamosiose teritorijose. Tokios iniciatyvos leistų prisidėti prie gyvenimo kokybės gerinimo (arčiau namų esantys vaikų darželiai, būrelių centrai), eismo intensyvumo mažinimo mieste, verslo plėtros, alternatyvaus ugdymo galimybių formavimo, tolygesnio ugdymo įstaigų tinklo formavimo.

Neformalaus ugdymo įstaigų plėtrai Kėdainių mieste yra didelis poreikis, ypač inovatyvių, modernių veiklų vystymui tiek vaikams, tiek suaugusiems. Jų plėtrai rekomenduojama įsisavinti esamas visuomeninės paskirties teritorijas (ir pastatus), bei galima naujų objektų statyba numatomose centro funkciją atliekančiose teritorijose.

Kultūros įstaigų (muziejų, bibliotekų, kultūros namų) teikiamos paslaugos turi būti ne tik puoselėjančios tradicijas, bet ir aukštos vertės, inovatyvios, patrauklios, atitikti gyventojų ir lankytojų poreikius.

Remiantis atliktos Kėdainių miesto gyventojų apklausos duomenimis, gyventojai labiausiai jaučia **viešosios poilsio ir sporto infrastruktūros** poreikį, todėl planuojant esamų gyvenamųjų ir rekreacinių teritorijų modernizavimą, bei naujų teritorijų kompleksinę plėtrą būtina įvertinti galimybes naujų sporto aikštynų, vaikų žaidimo aikštelių įrengimui.

Vienas svarbiausių miesto socialinio sektoriaus vystymo prioritetų yra **bendruomeniškumo ir gyventojų iniciatyvumo** skatinimas. Šie prioritetai gali būti įgyvendinami steigiant kaimynijas, kurių rėmimas bendrijas ir bendruomenes skatintų aktyviai rengti įvairius projektus ir juos įgyvendinti.

	Lapas	Lapų	Laida
0366-BPL	24	38	0

3.3.3. Verslo infrastruktūros vystymas

Turizmo infrastruktūra. Nuolat augant Kėdainių miesto ir rajono lankytojų ir turistų skaičiui, didėja kokybiškų apgyvendinimo, maitinimo, aptarnavimo paslaugų poreikis. Kėdainiuose apgyvendinimo paslaugas tikslinga planuoti teikti kartu su sveikatinimo, rekreacijos, pažintinio turizmo paslaugomis. Bendrojo plano koncepcijoje numatomose rekreacijos vystymo teritorijose bei miesto centre teritorijoms pritaikius konversiją planuojamas kompleksinių turizmo ir poilsio paslaugų teikimas, apimantis ir apgyvendinimo paslaugas. Visapusiškų paslaugų užtikrinimas Kėdainių mieste skatintų turistų ir lankytojų apsilankymo trukmės ilgėjimą, vienadieniai lankytojai galėtų pasilikti nakvynei.

Verslumo lygio didinimas. Verslumo lygio didinimas numatomas skatinant smulkaus ir vidutinio verslo plėtrą. Kėdainių miesto centre esančios renovuotinos ar konvertuotinos teritorijos galėtų būti įsisavinamos paslaugų teikimo teritorijų plėtrai.

Patogi Kėdainių miesto geografinė padėtis ir **LEZ teritorija**, paruošta verslo investicijoms, daro Kėdainių miestą patrauklų stambioms investicijoms. Tam būtina didinti Kėdainių LEZ konkurencinį pranašumą. Verslo plėtros dėmesys turi būti teikiamas inovacijoms ir aukštosioms technologijoms, o siekiant pritraukti ne tik materialias investicijas, bet ir gyventojų į miestą, būtina kurti ir skatinti verslus, kurie kuria darbo vietas.

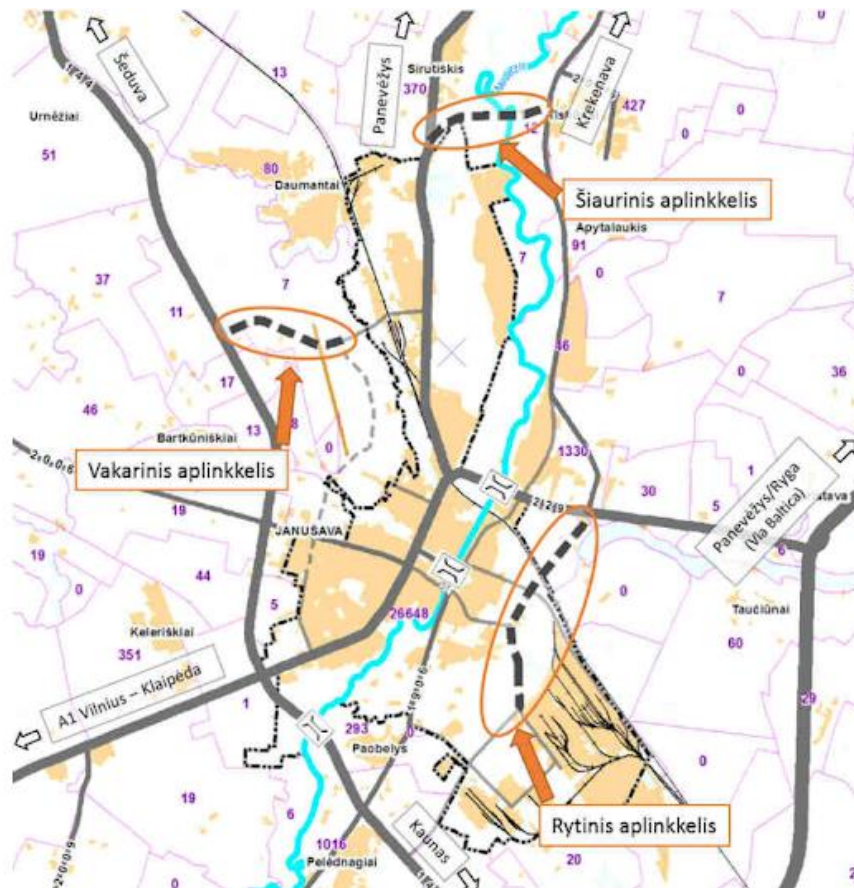
3.4. SUSISIEKIMO SISTEMOS PLĖTROS PRIORITETAI

Didžiausia įvardinta Kėdainių miesto susisiekimo sistemos problema yra itin dideli automobilių eismo srautai ir iš to kylančios pasekmės - didėjanti tarša, triukšmo lygis. Siekiant pagerinti susisiekimo sistemos padėtį mieste, prioritetas turi būti teikiamas **susisiekimui viešuoju transportu ir bemotorėmis transporto priemonėmis**, bei pėsčiųjų eismo saugumo ir patogumo gerinimui. Keistinas eismo organizavimas, jo intensyvumas ir pobūdis pagrindine J.Basanavičiaus gatve. Kaip pažymėta esamos būklės analizėje pagrindine miesto gatve iki 70 proc. sunkiojo transporto eismo srauto yra tranzitinis, todėl svarbu nukreipti tranzitinių krovinių eismo srautą kitomis trasomis. **Tranzitinio eismo srautui** nukreipti iš visų planuojamų Kėdainių miesto aplinkelių prioritetas teikiamas rytinio aplinkkelio įrengimui. Planuojamas sprendinių, numatytų Kėdainių bendrajame plane ir Kėdainių darnaus judumo plane tęstinumas.

Kėdainių miesto susisiekimo sistema vystoma įvertinus esamą situaciją, parengtus teritorijų planavimo dokumentus ir Kėdainių miesto darnaus judumo planą.

Siūlomos dvi Kėdainių miesto susisiekimo sistemos vidinio gatvių tinklo alternatyvos, kurių detalizacija ir skirtumai išaiškinami atliekant koncepcijos variantų palyginamąją analizę.

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	25	38	0



3.4.1. pav. Suplanuoti Kėdainių miesto aplinkkeliai

Kėdainiuose 21 proc. esamų gatvių sudaro pagrindinės gatvės (B kategorijos), skirtos susisiekimui tarp miesto funkcinė zonų, rajonų, bei ryšiams su užmiesčio keliais. Miesto vidaus transporto ryšiams gerinti numatoma **plėsti C kategorijos gatvių tinklą** ir didinti jo rišlumą.

Esamos būklės analizėje nustatyta, kad mieste eismo įvykiuose dažniausiai nukenčia pėstieji ir dviratininkai. Įvertinus ir esamą pėsčiųjų ir dviračių takų, numatoma šio tinklo plėtra. Avaringumo mažinimui būtina atskirti vidaus ir išorės transporto srautus bei gatvėse diegti inžinerines **eismo saugumo priemones**.

Nors viešojo transporto sistema Kėdainiuose išvystyta gerai, kaip rodo esamos būklės analizės duomenys, tik 9 proc. visų kelionių mieste yra atliekamos viešuoju transportu. **Viešojo transporto patrauklumui** didinti būtina atnaujinti viešojo transporto autoparką, bei aiškiai ir prieinamai teikti informaciją apie viešojo transporto maršrutus.

Geležinkelio infrastruktūra plėtojama tiek, kiek būtina susisiekimo sistemos sprendiniams įgyvendinti. **Vidaus vandenų** transporto vystymas galėtų tapti viena iš pažintinio turizmo priemonių.

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	26	38	0

Dviračių takų sistema Kėdainiuose yra prasta, esamas dviračių tinklas yra nevientisas, epizodinis, dažnai prastos būklės, todėl būtina įvertinus techninius gatvių parametrus ir teritorijų galimybes įrengti vientisą aukštos kokybės dviračių takų tinklą su visa būtina infrastruktūra saugumui užtikrinti.

3.5. VIEŠOSIOS REKREACINĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Naujos, kokybiškos viešosios rekreacinės infrastruktūros Kėdainių mieste poreikį rodo atliktos gyventojų apklausos duomenys, kuriais gyventojai išreiškia norą naudotis sporto įrenginiais viešose erdvėse, nurodo vaikų žaidimo aikštelių stygių.

Viešosios rekreacinės infrastruktūros plėtros prioritetai Kėdainių mieste galėtų būti šie:

- vaikų žaidimų aikštelių įrengimas gyvenamųjų rajonų viešose erdvėse;
- suaugusiųjų sporto aikštynai gyvenamųjų rajonų ir želdynų aplinkoje;
- parkų infrastruktūros (poilsio zonų, dviračių ir pėsčiųjų takų, kitos infrastruktūros) įrengimas ir priežiūra;
- viešųjų paplūdimių rekreacinės infrastruktūros įrengimas numatytose vietose;
- aikščių, skverų įrengimas ir priežiūra;
- apžvalgos aikštelių įrengimas.

Viešosios rekreacinės infrastruktūros objektai turi būti įrengti kompleksiskai suplanavus gyvenamųjų kvartalų plėtrą ar renovaciją, naujos erdvės turi atitikti aukštos kokybės ir universalaus dizaino kriterijus. Šie objektai turi būti surišti su esamu ir plėtojamu miesto viešųjų erdvių, želdynų, pėsčiųjų ir dviračių takų sistemomis.

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	27	38	0



3.5.1. pav. Viešosios rekreacinės infrastruktūros įrengimo pavyzdžiai (Šaltinis: paieška internete)

3.6. MIESTO ŽELDYNŲ SISTEMA

Želdynams ypač svarbus vaidmuo atitenka miestuose, nes jie gerina miestų estetinį vaizdą, sudaro optimalias gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas, veikia gyvenamosios aplinkos kokybę bei reguliuoja oro cirkuliaciją. Kėdainių miesto žaliuosius plotus sudaro bendrojo naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės – parkai, skverai, aikštės ir kiti želdiniai, kapinių teritorijos), miškai, šiuo metu žemės ūkio paskirtį turinčios teritorijos bei kiti mieste esantys žalieji plotai kol kas neturintys aiškios funkcijos. Labiausiai visuomenės naudojama viešoji erdvė – želdynai, todėl siekiama ją vystyti centrinėje Kėdainių dalyje. Taip pat labai svarbu numatyti ir kurti vietinės reikšmės miesto atskiruosius želdynus, kurie skirti kasdieniniam gyventojų rekreaciniam aptarnavimui. Tikslinga planuoti želdynų, esančių Nevėžio slėnyje, sistemas; miesto žaliųjų jungčių su Babėnų miškų plėtrą, sukurti želdynų tvarkymo ir naudojimo programą, orientuotą į poilsio rekreacinį želdynų formavimą. Projektuojant ir formuojant estetišką miesto želdynų sistemą, siekiama išpildyti šiuos kriterijus: tolygus želdynų pasiskirstymas miesto teritorijoje, vientisumas, gamtinis pagrindumas ir žaliųjų jungčių integravimas. Naujai planuojant

	Lapas	Lapų	Laida
0366-BPL	28	38	0

teritorijų užstatymą upių prieigose, būtina vengti pernelyg didelio jų priartėjimo prie vandens apsaugos juostos.

3.6.1. Miškai

Viena iš Kėdainių miesto želdinių sistemos sudedamųjų dalių yra miesto miškai, kur didžiausią dalį sudaro rekreaciniai (II B grupės) miškai. Didžiausias masyvas priklauso Kėdainių girininkijai, Kėdainių mieste esantis, 292 ha ploto (Babėnų miškas). Šiame miške yra įrengti sveikatingumo trasa ir pažintinis – rekreacinis takas. Babėnų miške vyrauja pušynai ir ąžuolynai. Vidutinis šio miško medynų amžius viršija 100 metų. Rekreacinių miškų grupės išsaugotos ir Kėdainių miesto parke. Nemažą gamtinių rekreacinių potencialą turi ir Obelies bei Dotnuvėlės kraštovaizdžio draustiniai, juose esančios želdinių grupės, miškų masyvai. Tikslinga sukurti miesto miškų tvarkymo ir naudojimo programą, orientuotą į poilsio (rekreacinių miškų) formavimą.

3.6.2. Atskirieji, apsauginiai, rekreaciniai želdynai

Nors Kėdainiuose **atskirųjų želdynų** kiekiai ir viršija minimalią reglamentuotą normą, tačiau didžiąją dalį šių atskirųjų želdynų plotų dalį sudaro centriniai didieji miesto parkai – Kėdainių miesto parkas, Babėnų miško parkas. Labiausiai mieste trūksta vietinių mažesnio ploto atskirųjų želdynų ir priklausomųjų želdynų.

Siekiant pagerinti Kėdainių mieste esamų želdynų kokybę, tikslinga saugoti vertingus želdinius, suformuoti urbanizuotų teritorijų apsauginių želdynų sistemas. Svarbu gerinti esamų želdinių kokybę, turėti vieningą želdynų ir želdinių apskaitą. Tikslinga identifikuoti ir inventorizuoti saugomus želdinius ir vykdyti jų priežiūrą. Savaiminiai arba urbanistinius reikalavimus pažeidžiantys medžiai ar neorganizuotos jų grupės urbanistinėje aplinkoje negali būti absoliučios apsaugos objektu.

Kėdainių miesto atskirieji želdynai:

- Aikštės (Didžiosios rinkos aikštė, Knypavos aikštė);
- Skverai (Ramybės skveras, Skveras prie Basanavičiaus g. (Vytauto parkas), Skveras prie Rasos g., Skveras prie Respublikos g.);
- Parkai (Ąžuolyno atgimimo parkas, Gegučių parkas, Kėdainių parkas);
- Kapinės (Kėdainių kapinės, Rusų kapinės, Žydų kapinės, Kauno g. kapinės);
- Bendro naudojimo teritorijos;
- Apsauginiai želdiniai;
- Miško parkai (Babėnų rekreacinis parkas);

	Lapas	Lapų	Laida
0366-BPL	29	38	0

- Miškai (Ekosistemų apsaugos miškai (II A grupė), Rekreaciniai miškai (II B grupė), Apsauginiai miškai (III grupė), Ūkiniai miškai (IV grupė))
- Kiti (neapibrėžtos teritorijos).

Norint užtikrinti gyvenimo kokybę plečiami **apsauginiai želdynai**, kurie numatomi aplink pramonės rajoną ir Daukšių aerodromą. Norint užtikrinti gyvenimo kokybę ir taršos kiekį, siekiama suformuoti urbanizuotų teritorijų apsauginių želdinių sistemas. Apsauginiai želdiniai vandens telkinių pakrantėse, turintys galingą šaknų sistemą, dirvožemio didelį humusingumą ir biologinį aktyvumą, laidumą ir imlumą vandeniui, sudaro labai efektyvų biocheminį barjerą, apsaugantį gruntinius vandenis nuo užteršimo.

Kėdainių mieste **rekreacinius želdynus** atstovauja Babėnų miško parkas kartu su Kėdainių miesto parku. Šie parkai pilnai patenkina ir aptarnauja šiaurinės Kėdainių miesto dalies gyventojų rekreacinius poreikius, tačiau pietinė Kėdainių miesto dalis labiau jaučia tokių želdynų poreikį. Atsižvelgiant į gyventojų poreikius, tikslinga kurti ir atnaujinti kitas viešąsias erdves ir atskirusius želdynus Kėdainių miesto centrinėje ar pietinėje dalyje, taip pat vystyti atskirųjų želdynų jungtis, kurios būtų skirtos rekreacijai ir pagerintų gyvenimo kokybę.

3.6.3. Saugomos teritorijos ir nekilnojamas kultūros paveldas

Kėdainių miesto ribose **saugomų gamtinių teritorijų** sistemą šiuo metu sudaro dvi saugomos teritorijos: savivaldybės Obelies kraštovaizdžio draustinis ir savivaldybės Dotnuvėlės kraštovaizdžio draustinis. Mieste yra vienas valstybės saugomas gamtos paveldo objektas – Mikalojaus Daukšos ažuolas.

Rengiamos koncepcijos sprendiniai neprieštarauja saugomų teritorijų apsaugos interesams, saugomos teritorijos (draustiniai) formuoja konservacinės apsaugos prioriteto zonas. Urbanistinė plėtra neurbanizuotose teritorijose turi išvengti neigiamo poveikio saugomoms teritorijoms ir gamtos paveldo objektui.

Nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų ir teritorijų vystymas planuojamas nepažeidžiant jų apsaugos reikalavimų, tačiau maksimaliai pritaikant pažinimui, ypač dideles kultūros paveldo teritorijas kaip Kėdainių dvaro sodyba (Nr.216) ar Kėdainių senamiestis (Nr. 16074) su jose esančiais objektais.

Naujų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų bendrojo plano koncepcijos rengimo metu nenumatoma, tačiau esant poreikiui, naujų nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų steigimas galima galiojančių teisės aktų tvarka. Kėdainių senamiesčio teritorija tvarkoma pagal parengto galiojančio “Kėdainių senamiesčio (unikalus objekto kodas vertybių registre 16074) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - vertybės teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano”, patvirtinto 2014-05-23 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. IV-362, sprendinius.

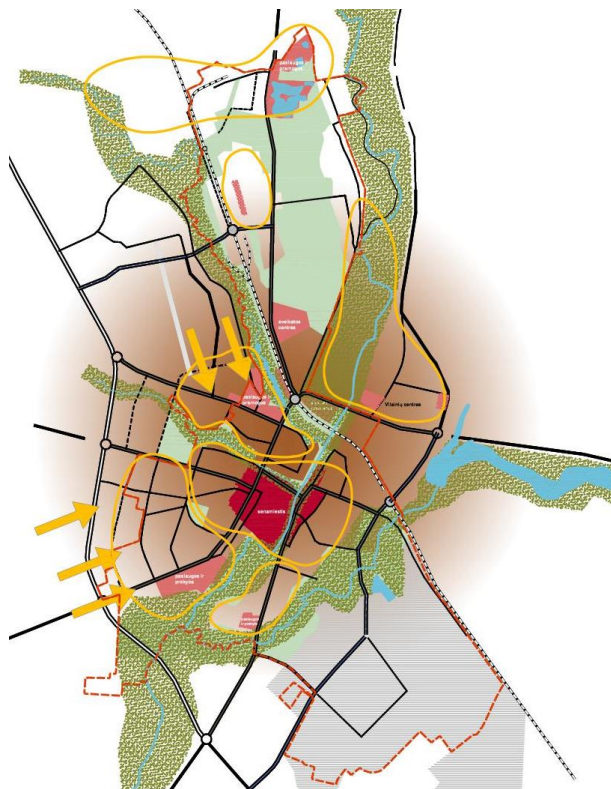
	Lapas	Lapų	Laida
0366-BPL	30	38	0

4. KONCEPCIJOS ALTERNATYVOS IR PalyGINAMOJI ANALIZĖ

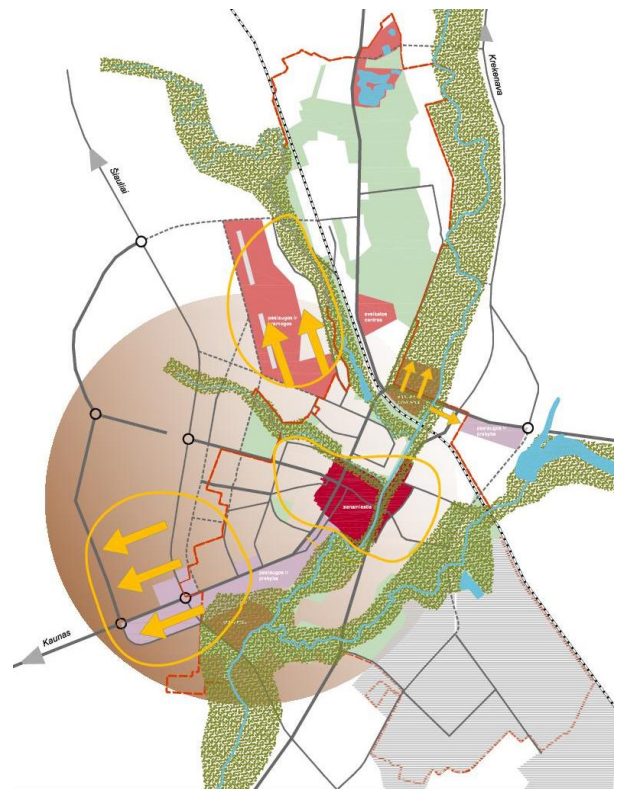
Taikant bendras 3 skyriuje aptartas Kėdainių miesto koncepcijos formavimo nuostatas, formuojami du bendrojo plano koncepcijos variantai (alternatyvos):

- **Koncepcijos alternatyva Nr. 1 – tvari ir darni plėtra kompaktiško ir ambicingo miesto pagrindu;**
- **Koncepcijos alternatyva Nr. 2 – plėtra pietvakarių kryptimi galiojančios koncepcijos pagrindu.**

I alternatyva



II alternatyva



4.1.pav. Miesto plėtos principų schema koncepcijos variantuose 1 (kompaktiška plėtra) ir 2 (išorinė plėtra pietvakarių kryptimi)

4.1. KONCEPCIJOS ALTERNATYVOS NR. 1 PRIORITETAi

Pirmasis koncepcijos variantas formuojamas kompaktiško miesto pagrindu. Be esminių, bendrinių koncepcijos formavimo sprendinių, kurie numatomi abiejuose koncepcijos variantuose, siūlomi drąsūs ir ambicingi teritorijos vystymo sprendiniai.

Prioritetai:

- Vieninga ir kokybiška gamtos elementų, viešųjų erdvių sistema – gyventojų sveikatinimui;

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	31	38	0

**KĖDAINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS.
KONCEPCIJA**

- Gera upių ekologinė būklė – potencialas rekreacijai ir gyvenimo kokybei gerinti;
- Mažesnis triukšmo, oro taršos ir eismo intensyvumo lygis miesto centre;
- Iniciatyvi veikla aukštos pridėtinės vertės gamybos plėtrai;
- Miesto kompaktiškumas – geresnei gyvenimo kokybei užtikrinti;
- Gyvenimo kokybės gerinimas gyvenamosios aplinkos, socialinėmis, ekonominėmis ir kitomis priemonėmis žmoniškųjų išteklių pritraukimui.

Kėdainių miesto bendrojo plano koncepcijos alternatyvos Nr. 1 prioritetų skirstymas į teritorijų planavimo dokumentuose sprendžiamus sektorius pateikiamas lentelėje žemiau.

	Planinės ir erdvinės struktūros vystymo kryptys	Teritorinės plėtros prioritetai ir bendrosios nuostatos	Inžinerinės, infrastruktūros vystymo prioritetai	Socialinės infrastruktūros vystymo prioritetai	Verslo infrastruktūros vystymo prioritetai	Susistekimo sistemos plėtros prioritetai
Vieninga ir kokybiška gamtos elementų, viešųjų erdvių sistema – gyventojų sveikatinimu	X	X		X		X
Gera upių ekologinė būklė – potencialas rekreacijai ir gyvenimo kokybei gerinti				X	X	X
Mažesnis triukšmo, oro taršos ir eismo intensyvumo lygis miesto centre	X		X			X
Iniciatyvi veikla aukštos pridėtinės vertės gamybos plėtrai			X		X	X
Miesto kompaktiškumas – geresnei gyvenimo kokybei užtikrinti	X	X	X	X	X	X
Gyvenimo kokybės gerinimas gyvenamosios aplinkos, socialinėmis, ekonominėmis ir kitomis priemonėmis žmoniškųjų išteklių pritraukimui	X			X	X	X

Vykstantys demografiniai, gamtiniai, ekologiniai, ekonominiai ir kiti procesai miesto raidai daro didelę įtaką ir planuojant miesto vystymo ir plėtros kryptis 20 metų būtina įvertinti visus šiuos aspektus. Mažėjant gyventojų Lietuvos miestuose (išskyrus didmiesčius) ir rajonuose svarbus yra infrastruktūros optimizavimo klausimas, gamtiniai ir ekologiniai aspektai urbanizuotose vietovėse, gyvenimo kokybės, oro kokybės, visuomenės interesų ir bendruomeniškumo klausimai.

Svarbus elementas miesto identitetui yra **savitumas**, istoriniuose miestuose, kaip šiuo atveju ir Kėdainių mieste, išreiškiamas senamiesčio išsaugojimo, pateikimo ir naudojimo, **kultūros paveldo objektų įveiklinimo**, gamtinių ir kultūrinių vertybių bruožų atskleidimo ir kitomis priemonėmis.

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	32	38	0

Kėdainių miesto savitumas taip pat išreiškiamas dominuojančia **funkcija** (pramonės vystymas), geografinė padėtimi (Lietuvos teritorijos geografinis centras).

Mieste susiformavusi **gamtinių elementų ir viešųjų erdvių sistema** yra padrika, o esant viešųjų erdvių vientisumui, aukštai kokybei ir patogiam pasiekiamumui tai būtų vienas iš elementų, gerinančių gyventojų gyvenimo kokybę, miesto patrauklumą, juolab kad atliktos gyventojų apklausos duomenimis dauguma gyventojų išreiškė poreikį aktyviau naudotis viešosiomis, rekreacinėmis erdvėmis.

Kadangi Kėdainių miestas yra susiformavęs istoriškai, jis nuo senų laikų vystėsi šalia pagrindinio kelio (dabar J.Basanavičiaus g.), o gamtiniai elementai susisiekimo sistemos formavimui turi didelę įtaką (tiltai per Nevėžį, užliejamos teritorijos, miško masyvas), intensyvus automobilių srautas pagrindine gatve yra išlikęs, o komercinių objektų plėtra pagrindinėje gatvėje lemia ne tik gyventojų, bet ir tranzitinio ar aptarnaujančio transporto srautų augimą. Gyventojai susiduria su **triukšmo, oro taršos, eismo saugumo** problemomis. Šiame koncepcijos variante sprendžiamas **aplinkkelių įrengimo** klausimas ir nagrinėjamos priemonės jų įgyvendinimui, taip pat nagrinėjamas gatvių tinklo optimizavimas ir kitos priemonės nustatytoms problemoms spręsti. Numatoma, kad Kėdainių miesto centre, kur šiuo metu yra itin dideli transporto srautai, tam tikrose zonose (kurios bus nustatomos sprendinių konkretizavimo stadijoje), prioritetą turi būti teikiamas **pėsčiųjų ir bemotorių transporto priemonių** eismui.

Padrika ir kartais nevaldoma miesto gyvenamųjų teritorijų plėtra yra ekonomiškai nenaudinga. Inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymas miesto pakraščiuose esant neigiamiems demografiniams pokyčiams yra neracionalus. **Kompaktiško miesto struktūra** leidžia optimizuoti inžinerinės infrastruktūros (gatvių įrengimo, aprūpinimo inžineriniais tinklais ir kt.), socialinės infrastruktūros (ugdymo įstaigų, gydymo įstaigų pasiekiamumas ir kt.) objektus ir teritorijas, skatina bendruomeniškumą, didina efektyviai naudojamos žemės (konversija, kompleksinė renovacija) vertę, patrauklumą.

Esamai prastai **upių ekologinei būklei** pagerinti reikalinga priimti svarbių planinės ir erdvinės struktūros vystymo, taip pat funkcinių prioritetų teritorijose, labiausiai teršiančiose gamtos elementus, nustatymo sprendinius, ribojant pramoninės veiklos vystymą jautrioje gamtinėje aplinkoje ar šalia jos.

Vienas svarbiausių Kėdainių miesto išskirtinumų yra aiški funkcinio vystymo kryptis – pramonė. Miesto pramonės zona yra paruošta aukštos pridėtinės vertės **pramonės veiklai vystyti**. Planuojant šios veiklos plėtrą kompleksiskai sprendžiamas susisiekimo, urbanizuotų teritorijų ekologinės būklės, apsauginių želdynų gerinimo klausimai. Taip pat įvertinamos galimybės ir priemonės **atsinaujinančių energijos šaltinių** plėtrai.

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	33	38	0

4.2. KONCEPCIJOS ALTERNATYVOS NR. 2 PRIORITETAI

Tai yra Kėdainių miesto bendrojo plano rengimo metu suformuoto ir patvirtinto koncepcijos varianto pagrindu parengta koncepcija.

Prioritetai:

- Tolimesnis pramoninės miesto dalies vystymas;
- Gatvių tinklo, ryšių su miesto transporto sistema vystymas;
- Želdynų gausinimas ir priežiūra, didinant jų sanitarinės funkcijos efektyvumą;
- Gamtinės aplinkos pritaikymas trumpalaikiam poilsiui;
- Gyvenamosios aplinkos kokybinis ir kiekybinis vystymas;
- Naujų plėtros teritorijų įsisavinimas.

Kėdainių miesto bendrojo plano koncepcijos alternatyvos Nr. 2 prioritetų skirstymas į teritorijų planavimo dokumentuose sprendžiamus sektorius pateikiamas lentelėje žemiau.

	Planinės ir erdvinės struktūros vystymo kryptys	Teritorinės plėtros prioritetai ir bendrosios nuostatos	Inžinerinės, infrastruktūros vystymo prioritetai	Socialinės infrastruktūros vystymo prioritetai	Verslo infrastruktūros vystymo prioritetai	Susiekimo sistemos plėtros prioritetai
Tolimesnis pramoninės miesto dalies vystymas		X	X		X	X
Gatvių tinklo, ryšių su miesto transporto sistema vystymas		X				X
Želdynų gausinimas ir priežiūra, didinant jų sanitarinės funkcijos efektyvumą	X				X	X
Gamtinės aplinkos pritaikymas trumpalaikiam poilsiui	X	X				X
sios aplinkos kokybinis ir kiekybinis vystymas	X	X	X	X		X
os teritorijų įsisavinimas		X	X		X	X

Koncepcija galiojančio miesto bendrojo plano koncepcijos pagrindu – numato **miesto vystymą pietvakarių (Kauno) kryptimi**, kur formuojamas didžiausių miesto išorinio transporto srautų arealas ties J.Basanavičiaus ir vakarinio aplinkkelio sankryža.

Šis koncepcijos variantas formuojamas laikantis tęstinumo principo, pritaikant galiojančios koncepcijos principus dabartinei situacijai mieste.

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	34	38	0

Gyvenamųjų teritorijų pagrindinė plėtra ir koncentracija taip pat numatoma **pietvakarių pusėje**. Taip pat planuojama išorinė gyvenamųjų teritorijų plėtra (konvertuojant sodų teritorijas, Tiskūnų link, į vakarus ir pietvakarius už miesto administracinių ribų).

Svarbus gamtinis – miestovaizdžio formavimo aspektas įtraukiant Nevėžio upę, o numatomi **nauji aptarnavimo centrai** ir gyvenamosios struktūros formuojamos miesto dalyje tarp upės ir J.Basanavičiaus gatvės.

Buvusio **aerodromo** – potencialaus integruoto urbanistinio komplekso arealas įjungiamas į miesto ir rajono transporto sistemą, vystant vakarinio ir šiaurinio aplinkkelių idėjas.

Aplinkkelių įrengimas abiem koncepcijos variantais teigiamai paveiktų transporto srautus, o kartu ir taršą miesto centrinėje dalyje, taip pat pagerintų susisiekimą su sodų bendrijų teritorijomis, kur numatoma konversija į gyvenamąsias teritorijas.

4.3. KONCEPCIJOS VARIANTŲ PALYGINAMOJI ANALIZĖ

Centrų sistema. Koncepcijos **1-ajame** variante siūloma policentrinė miesto sistema, kuomet be pagrindinių centrų mieste formuojamos lokalių centrų zonos gyvenamuosiuose rajonuose, siekiant visapusiško gyventojų aptarnavimo ir geresnės gyvenimo kokybės. Šiame variante pagrindinė miesto centro funkcinė zona žymima ties Kėdainių senamiesčiu, joje numatomas didesnis užstatymo intensyvumas, administravimo, paslaugų, prekybos, reprezentacinės funkcijos. Į pietus nuo miesto centro yra susiformavęs “linijinis” miesto komercinis centras ties J.Basanavičiaus gatve, kur teikiamos pagrindinės paslaugos ir prekyba mieste. Šią teritoriją siūloma vystyti centruotai, vengiant plėtros naujose teritorijose, o laisvas teritorijas išnaudoti esamos būklės ekologiniam gerinimui.

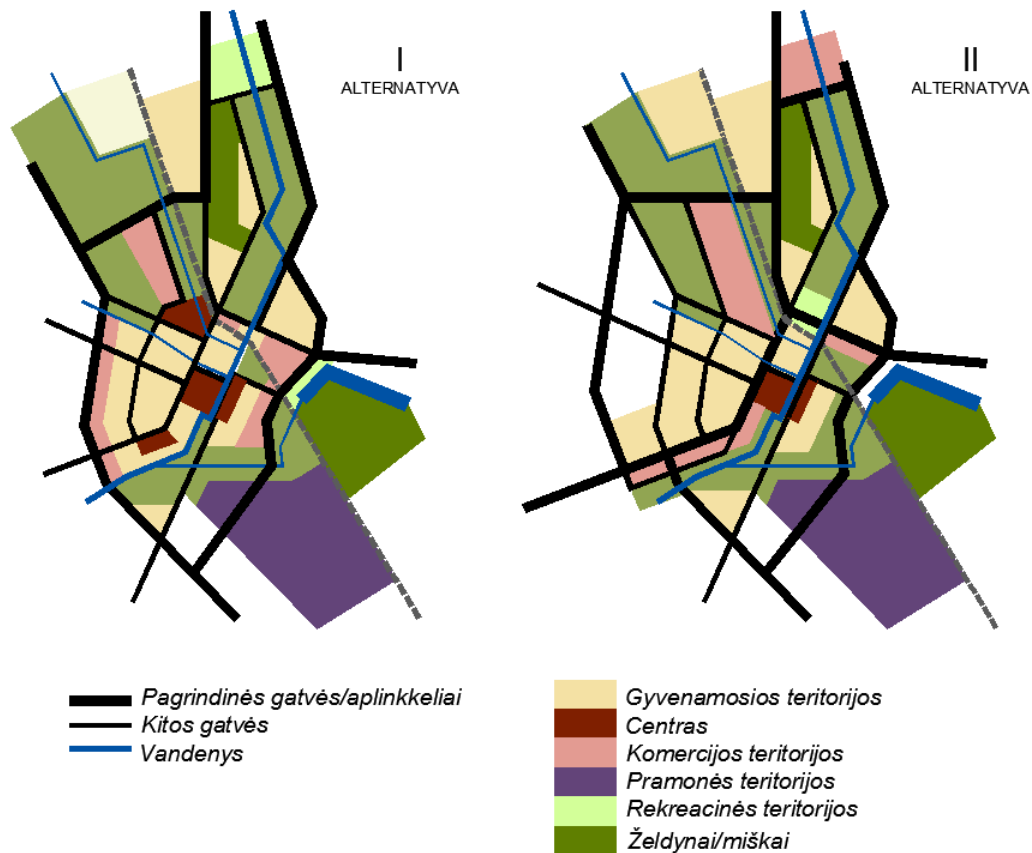
Esama Kėdainių arenos teritorija yra vystoma kaip dar vienas komercinis centras, kuriame galimi intensyvūs periodiniai lankytojų srautai.

Ties J.Basanavičiaus ir Birutės gatvių sankirta planuojamas naujas miesto centras, apimantis administracines, komercines funkcijas, kokybiškas viešąsias erdves ir želdynus. Esamos pramonės zonos ir tarši gamyba šioje zonoje negalima ir turi būti konvertuojama į kitas centro funkcijas atliekančias teritorijas, kadangi teritorija yra gamtiškai jautri, šalia kultūros paveldo objekto teritorijos. Naujasis centras turėtų būti vystomas gamtinės aplinkos ir kokybiškų viešųjų erdvių plėtros pagrindu, funkcijų įvairovės skatinimui. Centras turi būti vystomas kompleksiskai su kitapus Kėdainių tvenkinio esančia konvertuojama komercine teritorija, bei Dotnuvėlės prieigomis, miesto arenos teritorija ir sudaryti bendrą naujo centro funkcinį arealą mieste.

Lokalūs aptarnavimo centrai planuojami Babėnuose, taip pat Vilainiuose, bei pietinėje miesto dalyje, kur planuojama gyvenamųjų teritorijų plėtra šalia Nevėžio upės.

	Lapas	Lapų	Laida
0366-BPL	35	38	0

Linijiniai kelio aptarnavimo, logistikos centrai planuojami šalia išorinių miesto susisiekimo kelių ir aplinkkelio, siekiant tranzitinio transporto (ypač krovinio) srautų mažinimo mieste.



4.3.1. pav. Principinės miesto funkcinių zonų vystymo schemas Kėdainių koncepcijų alternatyvose.

Koncepcijos **2-ajame** variante formuojama monocentrinė sistema Kėdainiuose. Pagrindinis **miesto centras** numatomas senamiesčio zonoje. Planuojama vystyti rekreacijos ir paslaugų zoną pietinėje miesto dalyje šalia Nevėžio, bei šiaurinėje miesto dalyje šalia esamų vandens telkinių. Svarbus centrų sistemos elementas yra linijinis miesto komercinis centras, kuris jau yra susiformavęs ties J.Basanavičiaus gatve ir šiame koncepcijos variante siūloma jo plėtra pietvakarine kryptimi. Buvusio aerodromo teritorijoje planuojama multifunkcinė teritorija, kas taip pat galėtų tapti vienu pagrindinių miesto centrų. Šalia kelio Ukmergės kryptimi numatoma komercinių zonų plėtra.

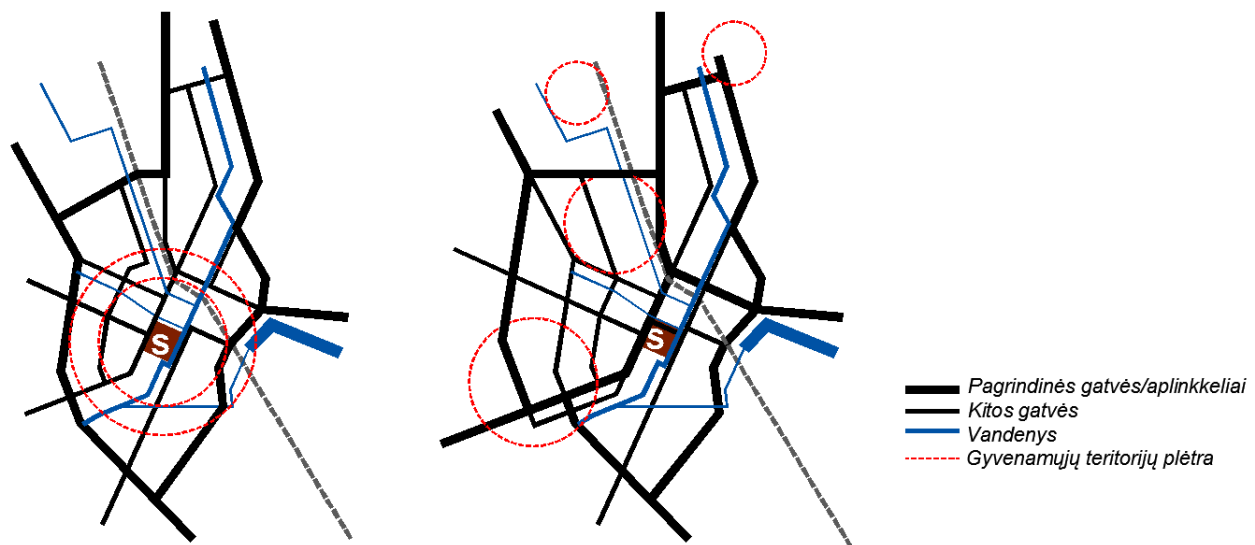
Gyvenamųjų teritorijų plėtra. 1-uoju koncepcijos variantu miestas vystomas kompaktiškumo pagrindu, *naujų teritorijų plėtra* numatoma tankinant atokiau centro esančias teritorijas, bei užbaigiant urbanistines struktūras. Naujos aukštos kokybės gyvenamosios plėtros teritorijos planuojamos palei Nevėžio upę ir šiaurinėje Birutės g. pusėje, greta planuojamo vystyti miesto centro. Vakarinėje miesto dalyje gyvenamoji statyba galima užbaigiant kvartalų struktūrą iki vakarinio miesto aplinkkelio (kelias

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	36	38	0

Nr. 144). Babėnuose taip pat formuojami kompaktiški gyvenamieji kvartalai, gyvenamosios statybos plėtra galima užbaigiant esamas urbanistines struktūras (žr. koncepcijos 1 alternatyvos brėžinį).

2-ajame koncepcijos variante gyvenamųjų teritorijų plėtra planuojamo atokiau miesto centro formuojant naujus gyvenamuosius rajonus pietvakarių (Kauno) kryptimi. Šiame variante gyvenamoji plėtra taip pat numatyta šalia buvusio aerodromo teritorijos. Siekiama miesto svorio centrą iš senamiesčio ir jo aplinkos perkelti pietvakarių kryptimi.

Sodų teritorija. 1 variante Vilainiuose siūloma *konvertuoti* į gyvenamąsias teritorijas, formuojant dambą šalia gatvės ir nuo kitų užliejamų teritorijų. Daumantų k. esančios sodų teritorijose ir toliau vystoma megėjiška sodininkystė. **2 variante** Visos sodų teritorijos konvertuojamos į gyvenamąsias.



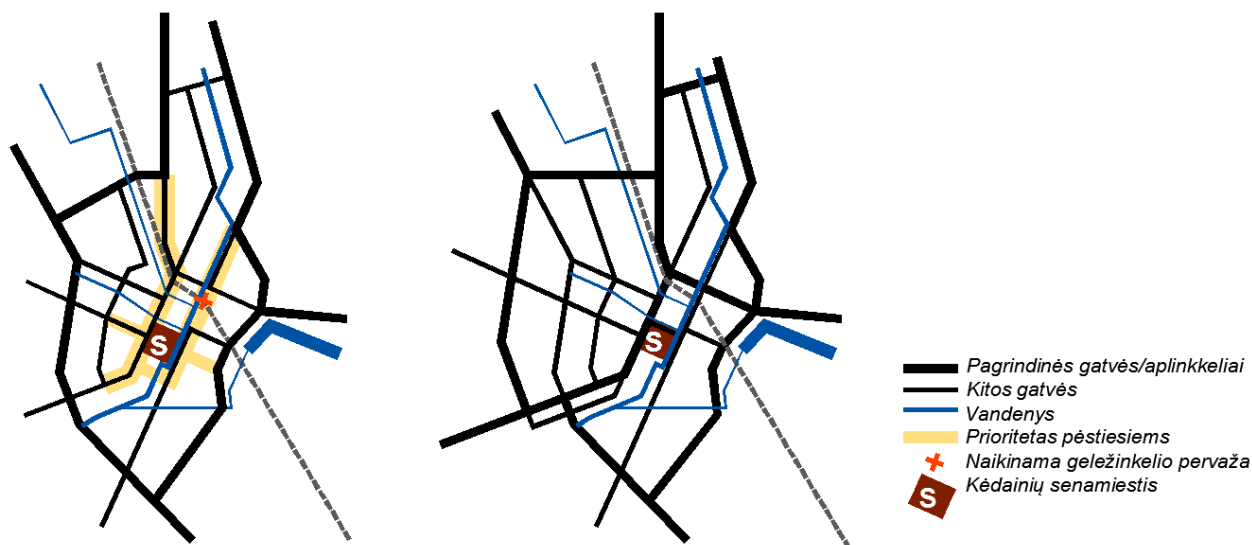
4.3.2. pav. Gyvenamųjų teritorijų plėtos zonų I ir II alternatyvose principinė schema

Susisiekimo sistemos sprendiniai 1 koncepcijos variante apima prioritetinį viešojo transporto ir bemotorių transporto priemonių aktyvesnį naudojimą tam tikrose miesto dalyse, ypač centre. Siekiant sumažinti tranzitinio transporto eismo intensyvumą, o taip pat realizuoti rytinio miesto aplinkkelio ir geležinkelio sankirtos įrengimą, siūloma uždaryti automobilių geležinkelio pervažą Šėtos g., paliekant galimybę geležinkelį kirsti pėstiesiems. Tokiu būdu, uždarius pervažą, būtų sudaryta galimybė įrengti prioritetinį rytinį aplinkkelį. Transporto eismas iš Šėtos gatvės Kėdainių mieste būtų nukreipiamas į aplinkkelį Juodkiškio gatve, o Vilainių kaime - į rytinį aplinkkelį. Vakarinėje miesto dalyje planuojama Birutės gatvės tąsa iki vakarinio aplinkkelio, bei kitos gatvių jungtys, formuojančios vientisą gatvių tinklą gyvenamosiose struktūrose.

2 koncepcijos variante planuojamas aplinkkelių įrengimas, o tranzitinio transporto srautų mažinimui J.Basanavičiaus g. taikomas sprendinys – Josvainių g. pratęsimas ir jungties su vakariniu aplinkkeliu įrengimas.

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	37	38	0

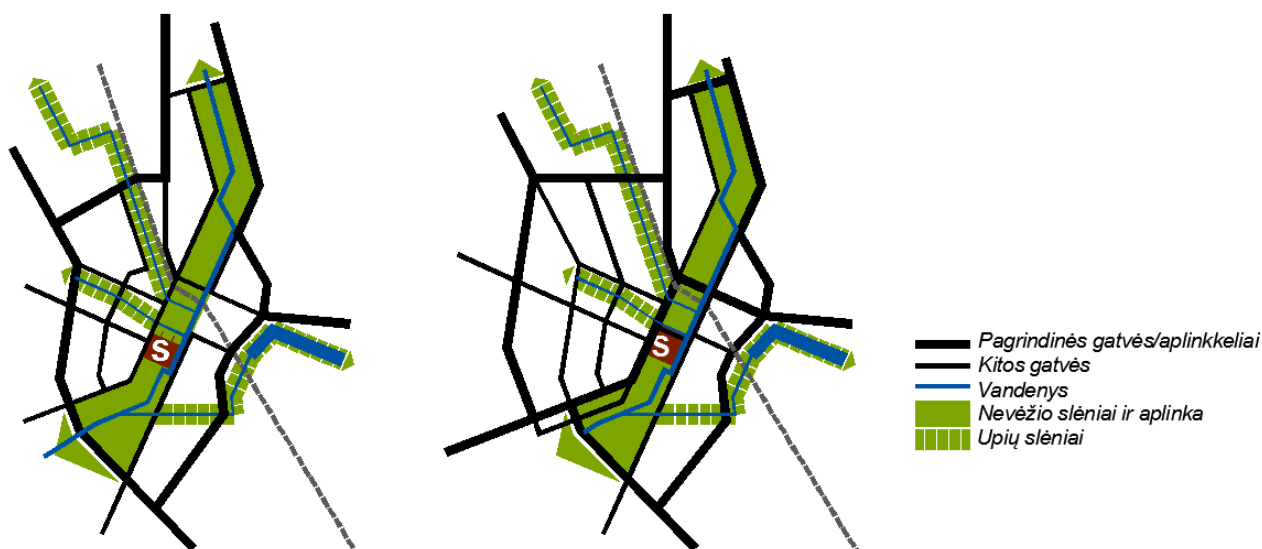
Visa miesto susisiekimo sistema 1-uoju koncepcijos variantu vystoma remiantis humanizavimo principu, o 2-uoju – kiekybinės plėtros, kuomet formuojamos papildomos gatvių jungtys patogiam ir



racionaliam susisiekimo sistemos vystymui.

4.3.3. pav. Susisiekimo ir gatvių tinklo principinė schema I ir II alternatyvose

Želdynų sistema. Kėdainių miestas ir apylinkės yra ganėtinai gausūs želdynų, tačiau jų neįjungia vieninga sistema, trūksta žaliųjų jungčių. Abiejose parengtose Kėdainių koncepcijos alternatyvose želdynų sprendiniai yra paremti tuo pačiu principu, numatoma kurti vieningą želdynų sistemą ir želdynus



labiau integruoti į miestiečių gyvenimą, kuriant žaliąsias jungtis ir gausinant atskirųjų želdynų ypatingai pietvakarinėje ir vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje, kur planuojama gyvenamųjų rajonų plėtra.

4.3.4. pav. Nevėžio ir kitų upių slėniai, formuojantys želdynų jungtis Kėdainiuose I ir II koncepcijos alternatyvose

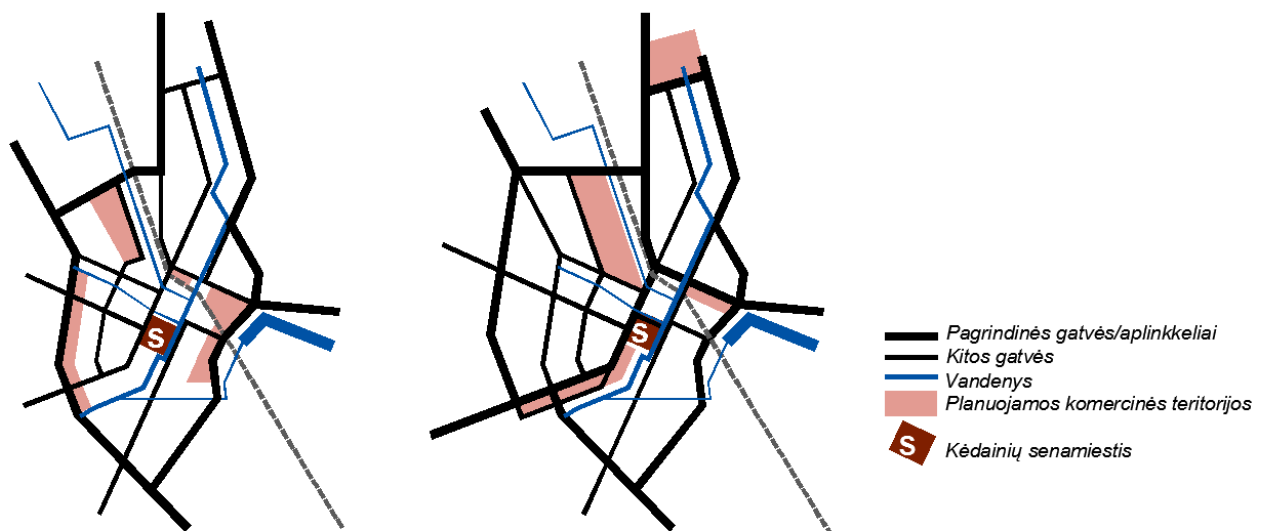
0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	38	38	0

Didžiąją miesto želdynų sistemos dalį sudaro centriniai didieji miesto parkai – Kėdainių miesto ir Babėnų miško. Itin svarbūs miestui tiek identiteto formavime, tiek ekologinės būklės gerinimo, tiek gyvenimo kokybės gerinimo aspektais yra upių slėniai ir jų kuriama natūrali aplinka.

Taip pat svarbūs yra apsauginiai želdynai, skiriantys miesto gyvenamąsias teritorijas nuo pramonės zonos. Konceptijos sprendiniai numato želdynų gausinimą ir jų integravimą į miestiečių gyvenimą.

Komercinių teritorijų plėtra 1 koncepcijos variante numatoma šalia išorinių transporto jungčių - aplinkkelių. Mieste vandenviečių apsaugos zonose ties Birutės gatve ir tarp geležinkelio ir miesto parko esančias pramonės (gamybos) teritorijas konvertuoti į netaršias komercines teritorijas. Šiose zonose galėtų būti vystoma patraukli komercija aptarnavimo, turizmo srityse.

2 koncepcijos variantu planuojama ir toliau vystyti ties J.Basavičiaus gatve, taip formuojant



linijinį miesto centrą.

4.3.5. pav. Principinė komercinių teritorijų vystymo schema I ir II alternatyvose

Rekreacines teritorijas 1 koncepcijos variante planuojama vystyti šalia vandens telkinių. 2 koncepcijos variante - šiaurinėje miesto dalyje ir ties vakariniu aplinkkeliu.

Kėdainių (Daukšių) aerodromo teritorijos vystymas nagrinėjamas abiejuose koncepcijos variantuose. **1-ajame** variante teritoriją siūloma pritaikyti naujomis technologijomis vystomai veiklai, išnaudoti itin didelės ir atviros erdvės privalumus organizuojant technologijų renginius (robotų, bepiločių skraidyklių ir kt.), bei kitą ugdomąją, eksperimentinę, pramoginę veiklą.

2-ajame koncepcijos variante aerodromo teritoriją siūloma pritaikyti logistikos įmonių veiklai.

0366-BPL	Lapas	Lapų	Laida
	39	38	0