

## PRADĖTAS RENGTI VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS

### Planavimo pagrindas:

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 16 d. sprendimas Nr. 1-289 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) 2007-2014 metų ataskaitai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. balandžio 28 d. įsakymas Nr.30-991 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo pradžios“.

### Planuojama teritorija:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorija (apie 400 kv.km)

### Teritorijų planavimo dokumento lygmuo - savivaldybės

**Planavimo tikslai ir uždaviniai:** nurodyti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo darbų programoje, patvirtintoje Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. balandžio 28 d. įsakymu Nr.30-991, skyriuje II „Bendrojo plano tikslai ir uždaviniai“.

1.1. sudaryti sąlygas nuolatiniam, socialiai ir ekonomiškai motyvuotam gyvenimo kokybės augimui, plėtojant daugiacentrę miesto struktūrą, palaikant vidinę miesto plėtrą, skatinant daugiakvėpį žemės naudojimą, siekiant socialinės integracijos ir mažinant raidos skirtumus, plačiau įtraukiant visuomenę į miesto planavimo procesus;

1.2. keisti veiklų reglamentavimą atsižvelgiant į pasikeitusias miesto raidos tendencijas, patikslinti miesto plėtros prioritetus ir jų įgyvendinimo eiliškumą, miesto teritorijoje išskirti zonas, už kurių infrastruktūros kūrimą ir įrengimą atsakomybę prisiima plėtojant, detalizuoti aktualiausių miesto dalių sprendinius tikslesniu masteliu;

1.3. pasikeitus gamtinio karkaso reglamentavimui, įvertinti plėtros galimybes urbanizuotoje miesto dalyje, atsižvelgiant į žaliųjų zonų poreikį ir nustatant aiškesnį reglamentavimą;

1.4. suformuoti sąlygas atsirasti integruotai (multimodaliai) transporto sistemai, leidžiančiai pasiekti užsibrėžtus darnaus judumo tikslus, transporto būdams pirmenybę teikti atsižvelgiant į konkrečią miesto zoną, atitinkamai įvertinti magistralinių gatvių kategorijas, plėsti inžinerinę infrastruktūrą prioritetinėse miesto periferinėse zonose.

1.5. Bendrąjį planą papildyti ilgalaikiais darnaus miesto plėtros kriterijais ir rodikliais.

2. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo uždaviniai:

2.1. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinės ir erdvinės plėtros kryptis;

2.2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą;

2.3. 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 priemones;

2.4. detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

3. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo papildomi uždaviniai:

3.1. **Miesto plėtros strategija** – 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.

3.2. **Išorės struktūra:**

3.2.1. papildyti BP sprendinius europinės vėžės geležinkelio atšaka nuo Kauno, numatant galimybes ją pratęsti Minsko kryptimi bei integruoti į miesto viešojo transporto sistemą;

3.2.2. derinti Bendrojo plano sprendinius su aplinkinių savivaldybių bendrųjų planų sprendiniais;

3.2.3. išnagrinėti B1 kategorijos gatvės per Pilaitę link Vievio svarbumą ir jos įgyvendinimo galimybes;

3.2.4. išnagrinėti B1 kategorijos gatvės tarp Balsių ir Zarasų krypties kelio svarbą ir jo įgyvendinimo galimybes;

3.2.5. išnagrinėti lėktuvų kilimo ir tūpimo tako krypties keitimo svarbos ir įgyvendinimo galimybių klausimą, atitinkamai spręsti galimus urbanistinės struktūros keitimo prioritetus (tema aktuali ją sprendžiant Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendinių lygmeniu).

3.3. **Miesto struktūros modelis:**

3.3.1. išlaikant decentralizuotos koncentracijos miesto plėtros modelį peržiūrėti naujai kuriamų ar stiprinamų periferinių centrų poreikį ir galimybes;

3.3.2. numatyti koordinuotos miesto ir priemiesčio plėtros (tarp Vilniaus miesto ir gretimų savivaldybių) įgyvendinimo priemones;

3.3.3. numatyti reikiamas lėšas ir valdymo mechanizmą svarbiausioms miesto ir priemiesčių struktūros problemoms spręsti naudojant esamą priemiesčio gyvenviečių potencialą.

3.4. **Miesto teritorijos funkcinės zonos:**

3.4.1. patikslinti Bendrajame plane nustatytą žemės naudojimo reglamentavimą pagal galiojančius teisės aktus. Rengti Bendrojo plano sprendinius masteliu M 1:10000;

3.4.2. konkretizuoti užstatymo intensyvumo ir aukštingumo reikšmes tam tikriems kvartalams. Nustatyti galimas veiklas Bendrajame plane pažymėtose terminuotai iki 2015 metų žemės ūkio ir kitose neužstatomose teritorijose;

3.4.3. atlikti miesto zonavimą atsižvelgiant į suteikiamus prioritetus transporto būdams.

3.5. **Miesto savitumas, aukštybinių pastatų statyba:**

3.5.1. tikslinti specifinius atskirų miesto rajonų savitumo bruožus, ypatingą dėmesį skiriant periferiniams centrams formuoti ar stiprinti, sovietinės statybos rajonų patrauklumui didinti;

3.5.2. tikslinti aukštybinių pastatų statybai skirtų teritorijų ribas, nustatyti aukštybinių pastatų statybos galimybes už pagrindinio miesto centro ribų. Ypatingas dėmesys skiriamas Ukmergės gatvės trasai bei teritorijai tarp Kalvarijų, Tuskulėnų, Apkasų, Minties, Žirmūnų ir Žvalgų gatvių;

3.5.3. nustatyti specifinius užstatymo reglamentus aukštybinio užstatymo teritorijoms (pirmiausia užstatymo intensyvumo reglamentą);

3.5.4. tikslinti užstatymo aukštingumo reglamentavimą, nustatant galimą aukštingumą atskiruose kvartaluose, išskiriant foninį aukštingumą bei nurodant vertikalių galimybę ir parametrus.

3.6. **Miesto centrų sistema:**

3.6.1. detalizuoti ir konkretizuoti atskirų centrų kūrimo ar stiprinimo principus, teritorijos naudojimo ir užstatymo reglamentus juose, numatyti reikalingus išteklius ir valdymo mechanizmą centrams plėtoti;

3.6.2. labiau akcentuoti lokalių centrų kūrimo galimybes naudojant esamų gyvenviečių potencialą;

3.6.3. nustatyti platesnes galimybes aukštą pridėtinę vertę kuriančių veiklų klasterizacijai, numatyti tam tinkamas teritorijas.

3.7. **Gyvenamosios teritorijos:**

3.7.1. atsižvelgus į dabartines tendencijas, patikslinti teritorijų poreikį būsto sektoriaus plėtrai, numatyti priemones, ribojančias gyvenamųjų rajonų plėtrą ne prioritetinėse miesto plėtros teritorijose, oro uosto triukšmo zonoje, periferinėje Vilniaus miesto savivaldybės zonoje;

3.7.2. nustatyti tikslesnius statybos gyvenamosiose teritorijose reglamentus, kad jie būtų tinkamai įgyvendinami;

3.7.3. tikslinti sodų konversijos į gyvenamuosius rajonus galimybes, nustatyti specifinius reglamentus, mokesčių politiką, skatinti konsoliduoti teritorijas;

3.7.4. detalizuoti Bendrojo plano sprendinius prioritetinėms naujos plėtros ir esamoms gyvenamosioms teritorijoms identifikuojant jų viešąsias erdves, nustatant jų tankinimo galimybes, užstatymo principus ir parametrus. Numatyti priemonės ir išteklius bei valdymo mechanizmą šiems Bendrojo plano sprendiniams realizuoti;

3.7.5. parengti kompleksiškus sovietinės statybos rajonų atnaujinimo sprendimus. Numatyti priemonės ir išteklius bei valdymo mechanizmą šiems Bendrojo plano sprendiniams realizuoti;

3.7.6. konkretizuoti buvusių pramonės ir sandėliavimo teritorijų konversijos pritaikant būstui reikalavimus, detalizuoti priemonės kompleksinei prioritetinės miesto plėtros teritorijų konversijai įgyvendinti, numatyti išteklius bei valdymo mechanizmą šiems Bendrojo plano sprendiniams realizuoti;

3.7.7. sudaryti galimybes formuoti Savivaldybės būsto fondą, numatant tam tinkamą reglamentavimą;

3.7.8. peržiūrėti darbo vietų ir gyvenamųjų teritorijų subalansavimo priemonės, numatant tvarią miesto plėtrą ir ją užtikrinančius Bendrojo plano sprendinius.

### 3.8. Darbo vietos:

3.8.1. tiksliau apibrėžti darbo vietų ir paslaugų kūrimo gyvenamuosiuose rajonuose galimybes;

3.8.2. konkretizuoti konversijos privalomumą atskirose nebenaudojamose ar neefektyviai naudojamose pramonės teritorijose, nustatyti pagrindinius reglamentus konvertuojamoms teritorijoms;

3.8.3. nustatyti pramonės rajonų tolesnės veiklos prioritetus ir reglamentus (Lentvario zona, Kuprioniškės);

3.8.4. pakeisti teritorijos Vismaliukuose paskirtį iš mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų į teritoriją verslui (atsižvelgiant Lietuvos Respublikos Vyriausybės priimtas nuostatas dėl Vismaliukų inovacinės investicinės zonos kūrimo);

3.8.5. kadangi Bendrajame plane pramonei ir sandėliavimui numatytos aiškios monofunkcinės zonos kitose vietose nepaliekant galimybių vykdyti minėtas veiklas, būtina peržiūrėti ir patikslinti teritorijas ir reglamentus, kur pagal Bendrąjį planą pramonės ir sandėliavimo veiklos nėra galimos, nors jos egzistuoja ir galėtų būti plėtojamos ateityje (dalis jų naujame Bendrajame plane galėtų išlikti ten, kur konversija artimiausiu metu nėra įmanoma).

### 3.9. Prekybos centrų išdėstymas:

3.9.1. diferencijuoti prekybos centrus pagal jų tipologiją, dengtus prekybinių gatvių tipo kompleksus su viešąja funkcija atskiriant nuo didžiųjų maisto prekių parduotuvių;

3.9.2. diferencijuoti prekybos kompleksų statybos galimybes ir reglamentus pagal šių centrų tipologiją, bendrą plotą ir zonavimą.

### 3.10. Gamtos vertybės, viešųjų erdvių sistema:

3.10.1. atlikti gamtinio karkaso lokalizacijos Vilniaus mieste korektūrą;

3.10.2. aiškiai apibrėžti gamtinio karkaso teritorijų reglamentavimą, kitos paskirties žemės sklypuose turi būti nustatomi reglamentai procesams urbanizuotame gamtiniame karkase reguliuoti; esant poreikiui nustatyti didesnius užstatymo tankius taikant kitas kraštovaizdžio naudojimo gerinimo ir ekologinio kompensavimo priemones;

3.10.3. fiksuoti gamtinio karkaso ir urbanizuojamų teritorijų sąlyčio zonas, teritorijas, kurių nenumatoma užstatyti;

3.10.4. 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;

3.10.5. patikslinti intensyviai ir ekstensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijas detalizuojant galimą urbanizaciją ten, kur urbanizuotų teritorijų, mažesnių nei 5 ha, Bendrasis planas nefiksavo;

3.10.6. fiksuoti svarbiausius atskirus želdynus, dėl kurių išsaugojimo ir įrengimo galutinai apsispręsta;

3.10.7. suskaidyti teritorijas į urbanistinius segmentus nustatant diferencijuotą želdynų poreikio normatyvą;

3.10.8. į gamtinį karkasą įeinančių saugomų teritorijų tinklai, atskiros saugomos teritorijos, jų dalys ar zonos planuojamos, jų apsaugos ir naudojimo bei tvarkymo reglamentai nustatomi rengiant specialiojo planavimo dokumentus Bendrojo plano pagrindu;

3.10.9. formuoti urbanistinėje struktūroje integralų želdynų tinklą, susiejantį gyvenamąsias, saugomas ir gamtinio karkaso teritorijas;

3.10.10. formuoti urbanizuotų teritorijų apsauginių želdinių sistemas – urbanizuotų masyvų žaliąsias perskyras;

3.10.11. visuomeniniuose centruose, darbo vietų aplinkoje ir žmonių susikaupimo vietose numatyti teritorijas kokybiškiems želdynams. Plėsti jų funkcinio naudojimo turinį, didinti atraktyvumą;

3.10.12. planuoti želdynų, esančių Neries ir Vilnios slėniuose, sistemas, miesto žaliųjų jungčių su priemiesčio miškais plėtrą, sukurti miesto miškų tvarkymo ir naudojimo programą, orientuotą į poilsio (rekreacinių) miškų formavimą;

3.10.13. Senamiestyje ir kitose intensyviai užstatytose teritorijose numatyti specifinius reikalavimus atitinkančias žaliąsias erdves taikant netradicines priemones;

3.10.14. BP sprendiniais nustatyti želdynų valdymo principus tinkamai įvardijant atskirus ir priklausomuosius želdynus;

3.10.15. nustatyti privalomuosius rodiklius želdynų plotams atsižvelgiant į želdinių tipą.

### 3.11. Kultūros vertybės:

3.11.1. nustatyti reglamentus Senamiesčio ir kitų kultūros vertybių apsaugos zonose esančioms teritorijoms integruojant specialiuosius paveldosauginius reikalavimus, kurių didžioji dalis nustatyta specialiuosiuose planuose;

3.11.2. patikslinti Senamiesčio apžvalgos vietas, nustatyti aiškesnius miestovaizdžio, atsiveriančio nuo jų, formavimo principus;

3.11.3. įvertinti Bendrajame plane numatyto, bet neįgyvendinto Verbų etnokultūros draustinio aktualumo ir poreikio klausimą, nustatyti teritorijos reglamentus (specialiojo plano reglamentavimo sistema nesudaro prielaidų formuoti aiškų urbanistinį-gamtinį kompleksą);

3.11.4. išnagrinėti valstybės valdymo institucijų iškėlimo iš Senamiesčio klausimą siūlant alternatyvas (aktualiausia – konversinių teritorijų vietoje);

3.11.5. nustatyti principus, kuriais būtų vadovaujama, skatinant gyvenamojo būsto išlikimą ir didėjimą Senamiestyje.

### 3.12. Socialinė infrastruktūra:

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

3.12.2. nustatyti efektyviausius socialinių paslaugų teikimo būdus;

3.12.3. numatyti teritorijas socialinės infrastruktūros plėtrai.

### 3.13. Susisiekimo sistema:

3.13.1. panaikinti susisiekimo infrastruktūros plėtros prieštaravimus tarp miesto ir gretimų savivaldybių Bendrojo plano sprendinių;

3.13.2. sudaryti sąlygas atsirasti integruotai (intermodalinei) susisiekimo sistemai, sujungiančiai visas judumo formas (viešojo transporto, pėsčiųjų ir dviračių, individualaus transporto), kurios ne konkuruoja, o papildo viena kitą;

3.13.3. susisiekimo sistemos infrastruktūra turi būti plėtojama atsižvelgiant į Darnaus judumo plano sprendinius ir leisti siekti darnaus judumo tikslų.;

3.13.4. toliau modernizuoti viešojo transporto rūšies – greitųjų autobusų tranzito (*Bus rapid transit* (BRT) tinklą ir sistemą išskiriant specialias eismo juostas, sudarant prioritetinį važiavimą sankryžose ir keičiant esamus autobusus šiuolaikinėmis transporto priemonėmis. Naujas viešojo transporto rūšis numatyti tik tuo atveju, jei iš esmės bus keičiami urbanistiniai sprendiniai (pvz., naujai formuojami urbanistiniai koridoriai su didesniu gyventojų ir darbo vietų tankiu) arba išaugs keleivių srautai;

3.13.5. intensyviau plėsti dviračių takų tinklą, nustatyti probleminius dviračių takų mazgus ir ruožus, numatyti infrastruktūros plėtros prioritetus. Išnagrinėti rekreacinį pėsčiųjų ir dviračių žiedą, kuris galėtų sujungti Bukčių, Karoliniškių, Vingio, Ozo, Verkių, Žaliųjų ežerų, Valakampių, Sapieginės, Belmonto, Pavilnių parkus į bendrą sistemą;

3.13.6. išnagrinėti Šiaurinę gatvę, kuri sujungtų Vakarinį aplinkelį su Valakupių tiltu ir užtikrintų Ozo ir Kareivių gatvių pralaidumą.

#### 3.14. Inžinerinė infrastruktūra:

3.14.1. peržiūrėti inžinerinės infrastruktūros plėtros prioritetus (pirmiausia – siekiant užtikrinti infrastruktūros poreikį esamose užstatytose teritorijose, kuriose tokia infrastruktūra nesukuriama jau ne vieną dešimtmetį);

3.14.2. 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;

3.14.3. įvertinti energetinės sistemos (Vilniaus termofikacinės elektrinės Nr. 2 ir geležinkelio iki jos poreikio klausimas) konversiją Neries pakrantėje Savanorių prospekte galimybes.

#### 3.15. Plėtros prioritetai:

3.15.1. aiškiau, tiksliau ir konkrečiau apibrėžti miesto plėtros prioritetus, urbanistinės struktūros centrus;

3.15.2. numatyti projektų įgyvendinimo eiliškumą ir teminus, reikalingus išteklius;

3.15.3. numatyti koordinuotos miesto ir priemiesčio (teritorijų, esančių gretimose savivaldybėse) plėtros priemones;

3.15.4. 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;

3.15.5. esant viešųjų lėšų trūkumui labiau telktis ties Bendrojo plano sprendiniuose numatytų prioritetinių plėtros krypčių įgyvendinimu – vidinių, jau užstatytų teritorijų efektyvesniu panaudojimu ir trimis naujai plėtojamomis vakarų, šiaurės vakarų ir rytų kryptimis.

4. Rengiant Bendrojo plano keitimą būtina tęsti raidos kryptis, numatytas Bendrojo plano decentralizuotos koncentracijos koncepcijoje iki 2025 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.

**Planavimo darbų programa patvirtinta** Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. balandžio 28 d. įsakymu Nr.30-991 <http://www.vilnius.lt/index.php?1018635170>

**Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV)** – atliekamas.

#### Planavimo organizatorius:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius, tel. (8-5) 211 2222, el. p. [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt) ). Planavimo organizatoriaus atstovai: Miesto plėtros departamento, Plėtros planavimo skyriaus vedėja Rūta Matonienė tel. (8-5)211 2516, el.p. [ruta.matoniene@vilnius.lt](mailto:ruta.matoniene@vilnius.lt), vyriausioji specialistė Audronė Noskaitienė tel.(8-5)211 2537 el.p. [audrone.noskaitiene@vilnius.lt](mailto:audrone.noskaitiene@vilnius.lt), Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklalapio adresas: [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

#### Plano rengėja:

SĮ „Vilniaus planas“, Konstitucijos pr.3 LT-09601, Vilnius; tel. nr. (8 5) 2112446, el. p. [info@vplanas.lt](mailto:info@vplanas.lt), projekto vadovas Mindaugas Grabauskas, el. p. [mindaugas.grabauskas@vplanas.lt](mailto:mindaugas.grabauskas@vplanas.lt); projekto vadovė - koordinatorė Laima Naujokaitienė, tel. nr. (8 5) 2112447 el. p. [laima.naujokaitiene@vplanas.lt](mailto:laima.naujokaitiene@vplanas.lt);

**Planavimo terminai** – 2016-2017 metai

**Bendrojo plano rengimo etapai** – parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

**Pasiūlymų teikimas:** pasiūlymus dėl bendrojo plano keitimo pateikti raštu planavimo organizatoriui (adresu Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius ir (ar) el.p. [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt)) ir (ar) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) per visą teritorijų planavimo dokumento rengimo laiką iki viešo susirinkimo pabaigos, apie kurį bus paskelbta atskirai.

Visa informacija apie projekto rengimo eigą, planavimo darbų programa, tikslai, uždaviniai skelbiami internetiniuose tinklalapiuose <http://www.vilnius.lt>; <http://www.tpdris.lt>.