

VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS U ZONOS BENDROJO PLANO RENGIMO DARBŲ PROGRAMA

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos U zonos bendrojo plano tikslas – sukurti U zonos teritorijos vystymo plėtros koncepciją, nustatyti teritorijų tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, suplanuoti teritorijų funkcines zonas ir nurodyti šių zonų planavimo ypatumus, tobulinti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, numatyti gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones, formuoti bendrojo naudojimo želdynų bei apsauginių želdynų sistemą, plėtoti inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą, formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją, išryškinti savivaldybės pagrindinių teritorinių vienetų ir seniūnijų pagalbinių aptarnavimo centrų reikšmę Vilniaus rajono savivaldybėje.

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos U zonos bendrojo plano darbo etapai:

1. Esamos būklės analizė ir įvertinimas

Uždaviniai:

1. U zonos gamtinės ir antropogeninės aplinkos įvertinimas:
 - 1.1. urbanistinės struktūros ir architektūrinės erdvinės kompozicijos įvertinimas;
 - 1.2. kraštovaizdžio morfologinės bei vizualinės struktūros įvertinimas;
 - 1.3. gamtos ir kultūros paveldo objektų, ekologinės apsaugos ir konservacinio prioriteto teritorijų įvertinimas;
 - 1.4. aplinkos kokybės (oro, vandenų, dirvožemio ir fizikinės taršos) įvertinimas.
2. Demografinių tendencijų ir socialinės aplinkos būklės (kultūros, švietimo, sporto, sveikatos priežiūros, socialinės apsaugos infrastruktūros išvystymo) įvertinimas.
3. Teritorijos ekonominės būklės įvertinimas:
 - 3.1. prekybos ir paslaugų infrastruktūros;
 - 3.2. turizmo ir poilsio infrastruktūros;
 - 3.3. pramonės išvystymo ir išdėstymo;
 - 3.4. užimtumo ir nedarbo lygio;
 - 3.5. investicijų lygio ir ypatumo.
4. Planuojamos teritorijos plėtros galimybių ir kokybės potencialo bei raidos tendencijų nustatymas:
 - 4.1. ekonominės aplinkos – investicijų, pramonės, smulkaus ir vidutinio verslo, turizmo ir poilsio, užimtumo potencialo;
 - 4.2. gamtinės aplinkos – aplinkos kokybės gerinimo, kraštovaizdžio bei gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimo potencialo;
 - 4.3. urbanistinės plėtros – naujų teritorijų plėtros potencialo, esamų teritorijų atnaujinimo ir konversijos galimybės.
5. U zonos išplanavimo ir vėlesnių plano korektūrų sprendinių ir sprendinių poveikio įvertinimas atliekamas šiais aspektais:
 - 5.1. poveikio teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai;
 - 5.2. poveikio ekonominei aplinkai (ūkio ir atskirų jo sektorių raidos procesams, investicijų ir verslo sąlygoms, valstybės bei savivaldybės biudžetams);
 - 5.3. poveikio socialinei aplinkai (įvairiems socialiniams procesams bei socialinėms grupėms);
 - 5.4. poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimui).
6. U zonos kadastrinės vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto sprendinių poveikio įvertinimas U zonos planinei struktūrai.
7. Topografinio plano M1:2000 parengimas.

Dokumentai:

Tekstinė dalis ir esamos būklės žemės naudojimo planas (nurodant pagrindines žemės sklypų naudojimo paskirtis, būdus ir pobūdžius M1: 5000, esamos būklės inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos planas M 1:5000, skaitmeninė laikmena (PDF formate).

2. Koncepcijos rengimo ir strateginio pasekmių aplinkai vertinimo stadija

Uždaviniai:

1. Parengti U zonos teritorijų vystymo iki 2033 metų galimas alternatyvas ir atlikti jų palyginamąją analizę.
2. Nustatyti teritorijų planinės ir erdvinės struktūros vystymo principus, numatant plėtros kryptis, funkcinių zonų vystymo tipus, prioritetus ir reglamentus.
3. Pasiūlyti viešųjų erdvių formavimo kompozicinę schemą, įvertinant susiklosčiusią urbanistinę sistemą, miško želdinių įtaką miestelio planinei struktūrai ir sustiprinant kultūros paveldo objektų įtaką miesto planinei-erdvinei kompozicijai.

4. Pasiūlyti tvarkymo zonų sistemą: konservacinių (rezervatinių) ir paminklosauginių teritorijų, rekreacinių, miško ūkio, žemės ūkio, vandens ūkio, statinių statybos, technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonų bei jų grupių, numatyti aplinkosauginius, paminklosauginius, vizualinius ir kitus teritorijos naudojimo apribojimus bei reglamentus.
5. Numatyti statybų planavimo principus gamtinio karkaso apsaugos teritorijose.
6. Pasiūlyti racionalią ir ekonomiškai pagrįstą eismo organizavimo schemą.
7. Atlikti privalomas strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūras.
8. U zonos bendrojo plano koncepciją aprobuoti Vilniaus rajono savivaldybės taryboje.
9. Atlikti topografinio plano patikslinimą.

Dokumentai:

Tekstinė dalis ir U zonos bendrojo plano teritorijų vystymo funkcinio zonavimo koncepcijos (ir jos alternatyvų) planai M1:5000, U zonos bendrojo plano urbanistinės struktūros ir architektūrinės erdvinės struktūros formavimo koncepcijos (ir jos alternatyvų) planai M1:5000, U zonos eismo organizavimo schema M1:5000, savivaldybės pagrindinių teritorinių vienetų (Avižienių k., Juodšilių k., Nemėžio k., Pagirių k., Didžiosios Riešės k., Rudaminos k., Zujūnų k.) centrinių dalių maketai M1:500, skaitmeninė laikmena (PDF) formate, privalomi SPAV procedūros dokumentai, kiti dokumentai.

3. Sprendinių konkretizavimo stadija

Uždaviniai:

1. Suplanuoti U zonos urbanistinės struktūros elementus ir suformuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją.
2. Suplanuoti teritorijų funkcinį zonavimą, nustatyti teritorijų naudojimo, užstatymo, kraštovaizdžio tipą bei apibrėžti atskirą veiklą ar apsaugos sferą apibūdinančius reglamentus.
3. Parengti socialinės, gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo, kultūrinės infrastruktūros plėtojimo priemonių planą.
4. Nustatyti U zonos gamtinio karkaso teritorijų, ekologinės apsaugos, biologinės įvairovės apsaugos zonų reglamentus.
5. Nustatyti reikiamus inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos parametrus.
6. Numatyti teritorijų rezervavimą savivaldybės ar valstybės poreikiams.
7. Atlikti privalomas viešo aptarimo su visuomene procedūras.
8. Parengti U zonos bendrojo plano sprendinių pasekmių vertinimą šiais aspektais:
 - 8.1. poveikio teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai;
 - 8.2. poveikio ekonominei aplinkai;
 - 8.3. poveikio socialinei aplinkai;
 - 8.4. poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimui).
9. U zonos bendrojo plano sprendinius numatyti iki 2023 metų.
10. Atlikti topografinio plano patikslinimą.

Dokumentai:

Aiškinamasis raštas, teritorijų funkcinio zonavimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų brėžinys M1:2000, urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo brėžinys M1:2000, architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo brėžinys M1:2000, inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys M1:2000, susisiekimo komunikacijų brėžinys M1:2000, teritorijų rezervavimo savivaldybės ar valstybės poreikiams, gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo, ekologinių apsaugos zonų nustatymo brėžinys M1:2000, kraštovaizdžio tvarkymo, biologinės įvairovės ir kultūros paveldo išsaugojimo brėžinys M1:2000, kiti brėžiniai, procedūrų dokumentai, brėžinių skaitmeninė laikmena (SHAPE formate), brėžinių ir tekstinės dalies skaitmeninė laikmena (PDF formate).

4. U zonos bendrojo plano derinimas ir tvirtinimas