



VILNIUS

# Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano iki 2015 metų keitimas

UŽSAKOVAS: Vilniaus miesto savivaldybės administracija

RENGĖJAS: Savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“



# BENDROJO PLANO KEITIMO DARBŲ GRAFIKAS



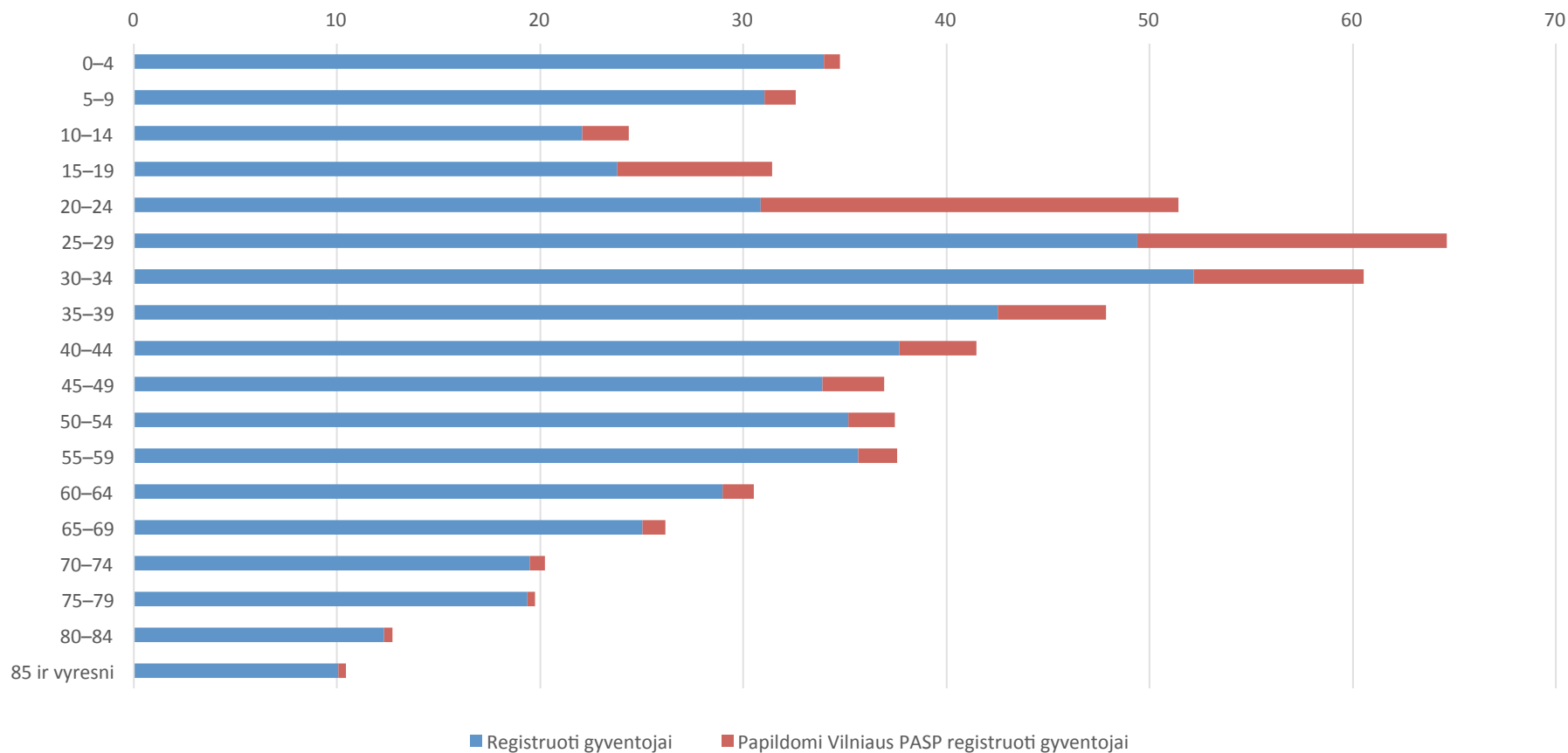
EIL. NR.	DARBŲ PAVADINIMAS pagal planą	ATLIKIMO DATA		REZULTATAS/PASTABOS <b>PLANUOJAMI DARBAI IR APTARIMAI</b>
		Planas	Faktas <i>Progozė</i>	
1	<u>PARENGIAMASIS ETAPAS</u> <b><u>BAIGTAS</u></b>	2016-05	2016-08-25	Parengiamasis etapas užtruko dėl planavimo sąlygų pavėluoto gavimo (vėlavimas – 3 mėn.)
2	<u>RENGIMO ETAPAS</u> <b><u>VYKSTA</u></b>	2017-04	<b>2017-07</b>	Rengimo etapo pradžia – nuo 2016-08-25, užbaigus Parengiamąjį etapą (parengiamajam etapui savivaldybės administracijos direktorius pritarė 2016-08-25 įsakymu Nr. 30-2050)
2.1.	Esamos būklės įvertinimo stadija:	2016-08	<b>2016-11</b>	
2.2.	Bendrujų sprendinių formavimo stadija:	2017-01	<b>2017-03</b>	
2.2.1.	Koncepcijos parengimas	2016-09	<b>2016-12</b>	<b>1. Koncepcijos variantų parengimas 2. Koncepcijos variantų svarstymas BP keitimo priežiūros komisijoje</b>
2.3.	Sprendinių konkretizavimo stadija:	2017-04	<b>2017-07</b>	
3.	<u>BAIGIAMASIS ETAPAS</u>	2017-09	<b>2017-12</b>	





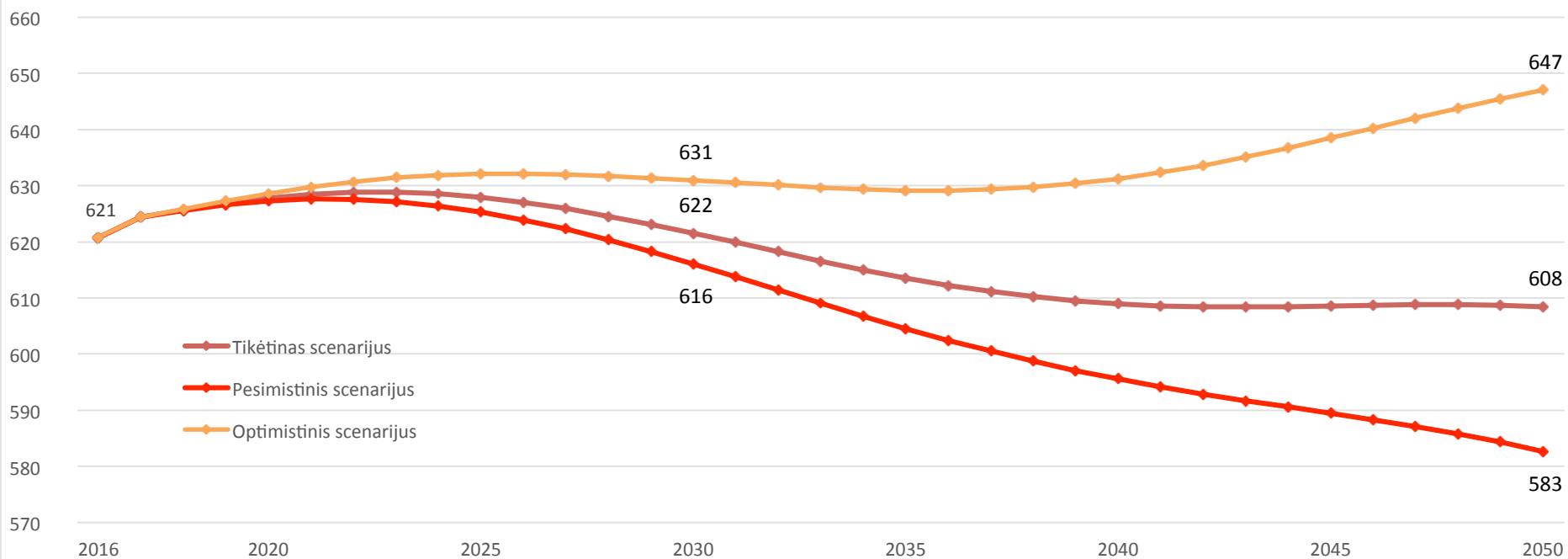
# GYVENTOJŲ SKAIČIAUS DEMOGRAFINĖ PROGNOZĖ

Registruoti Vilniaus gyventojai ir papildomi Vilniaus pirminės asmens sveikatos priežiūros įstaigose registruoti gyventojai (+77 tūkst. arba 14 proc.)  
pagal amžiaus grupes, tūkst. asmenų

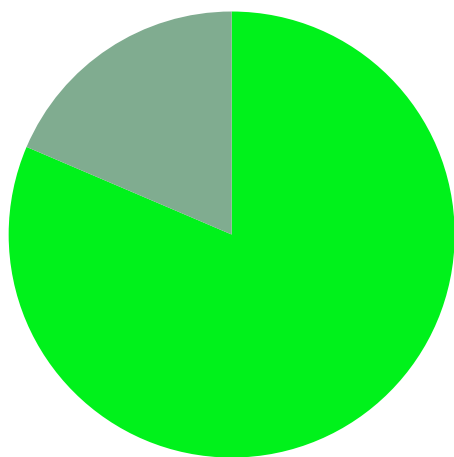


# GYVENTOJŲ SKAIČIAUS DEMOGRAFINĖ PROGNOZĖ

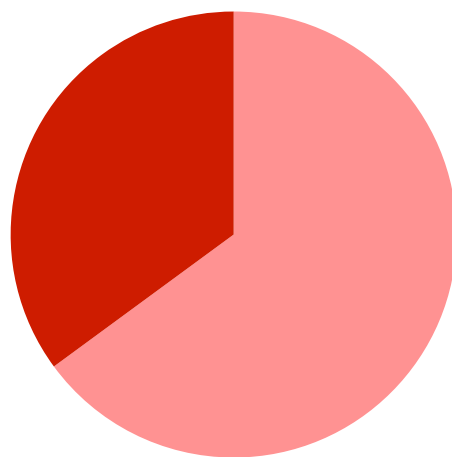
Vilniaus m. demografinė prognozė, įtraukiant neregistruotus miesto infrastruktūra besinaudojančius gyventojus, tūkst. asmenų



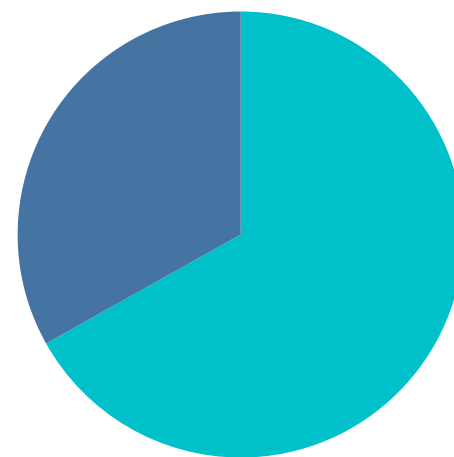
## Vilnius – geriausią potencialą regione turintis miestas



■ Lithuania ■ Vilnius



■ Latvia ■ Riga



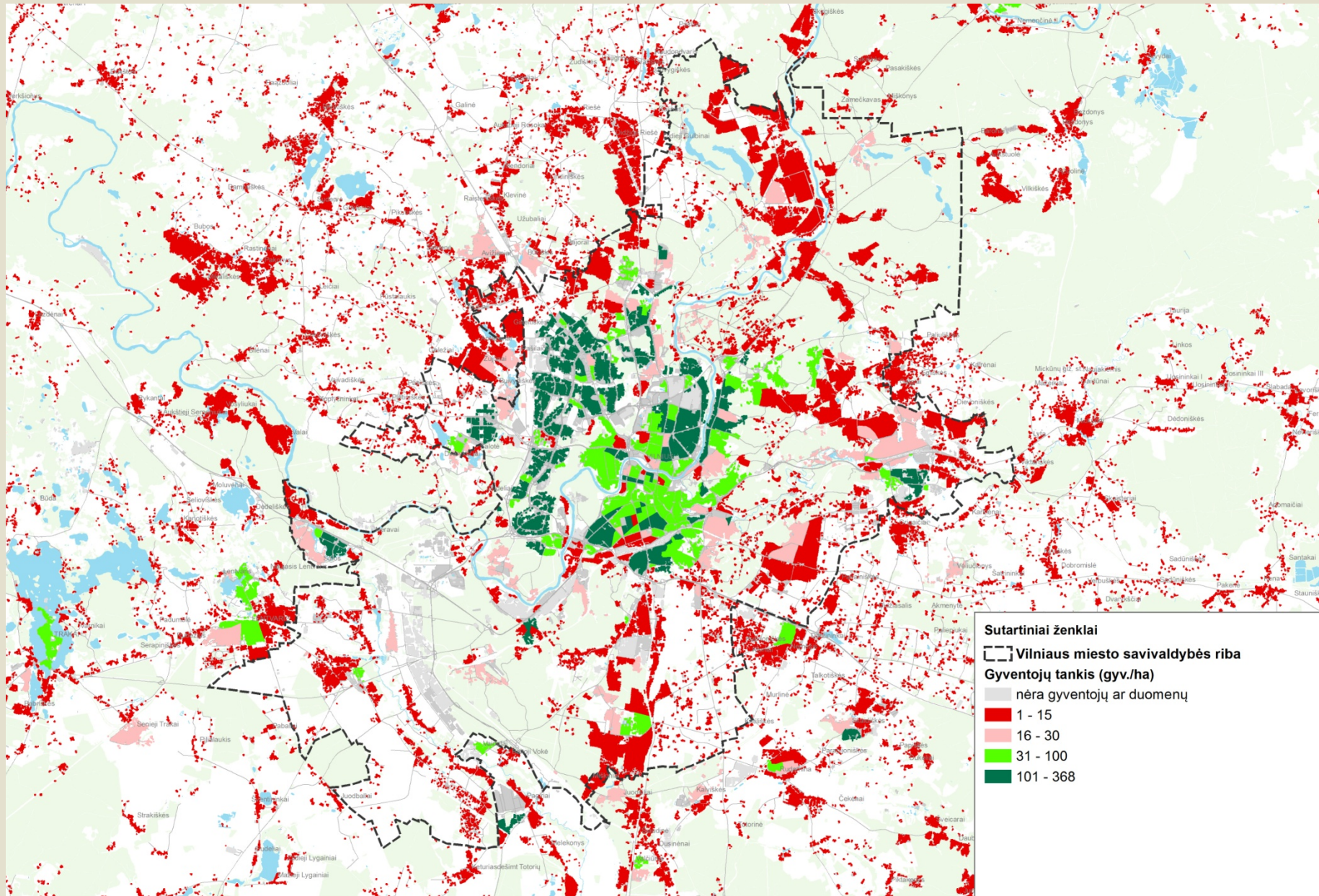
■ Estonia ■ Tallinn





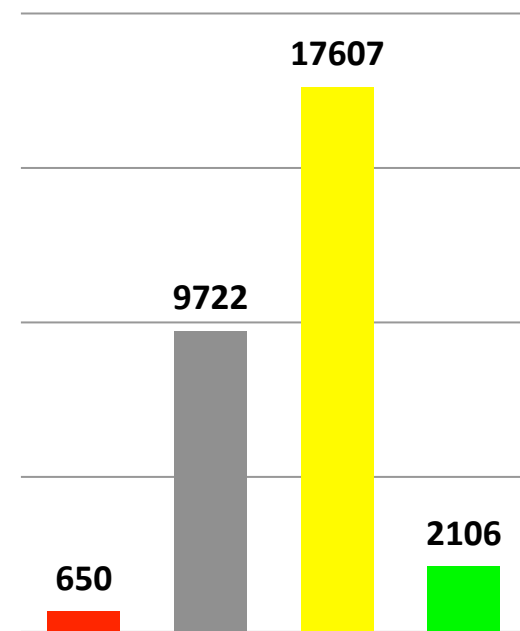
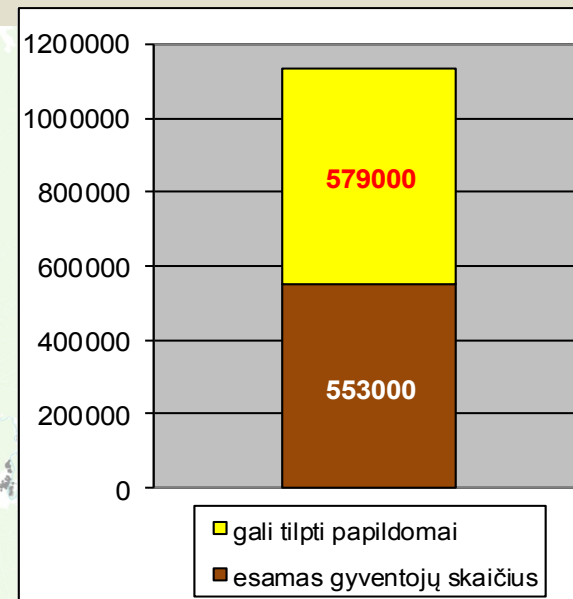
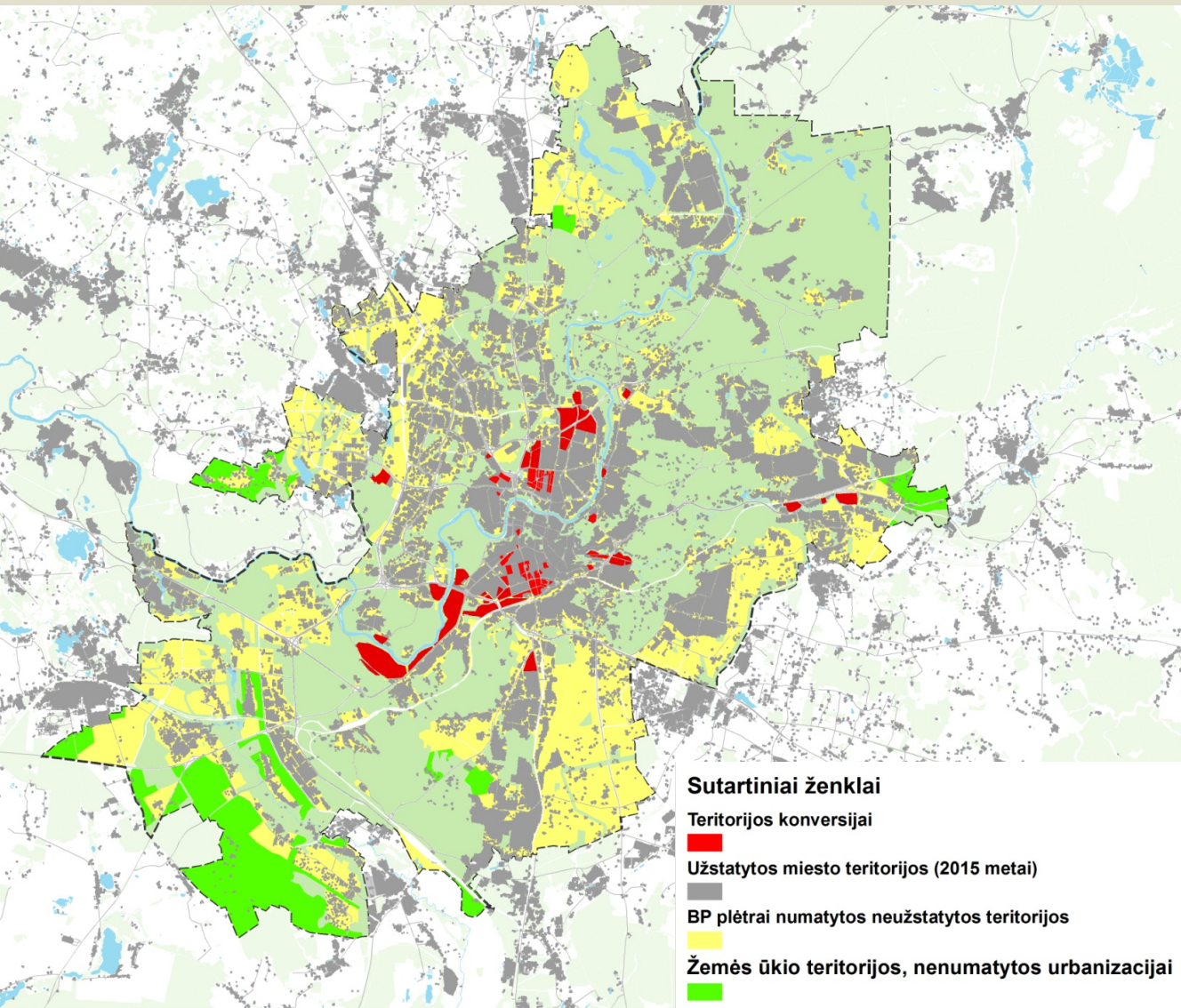


# Gyventojų tankis



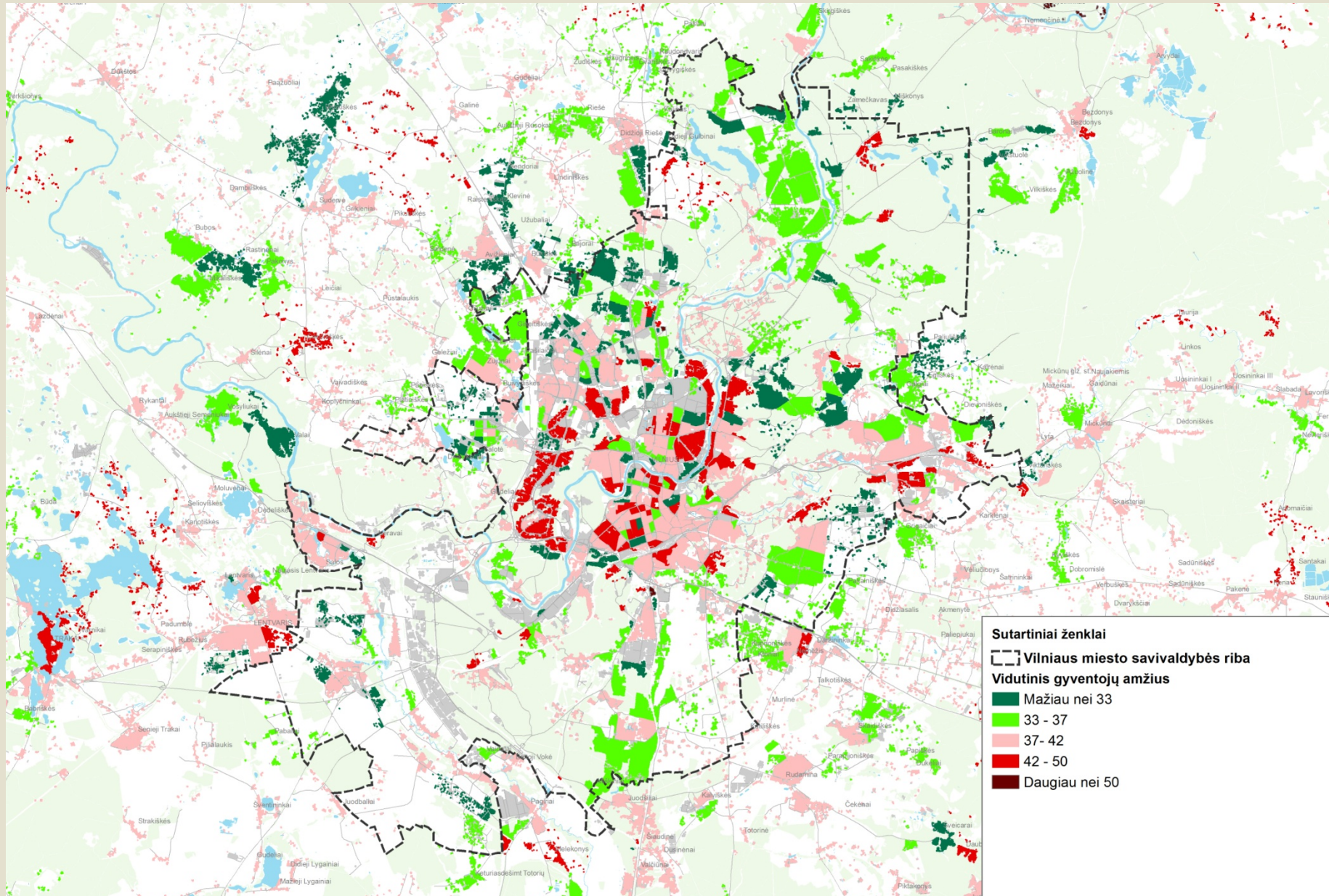


# Teritorijų rezervas ir reali plėtra



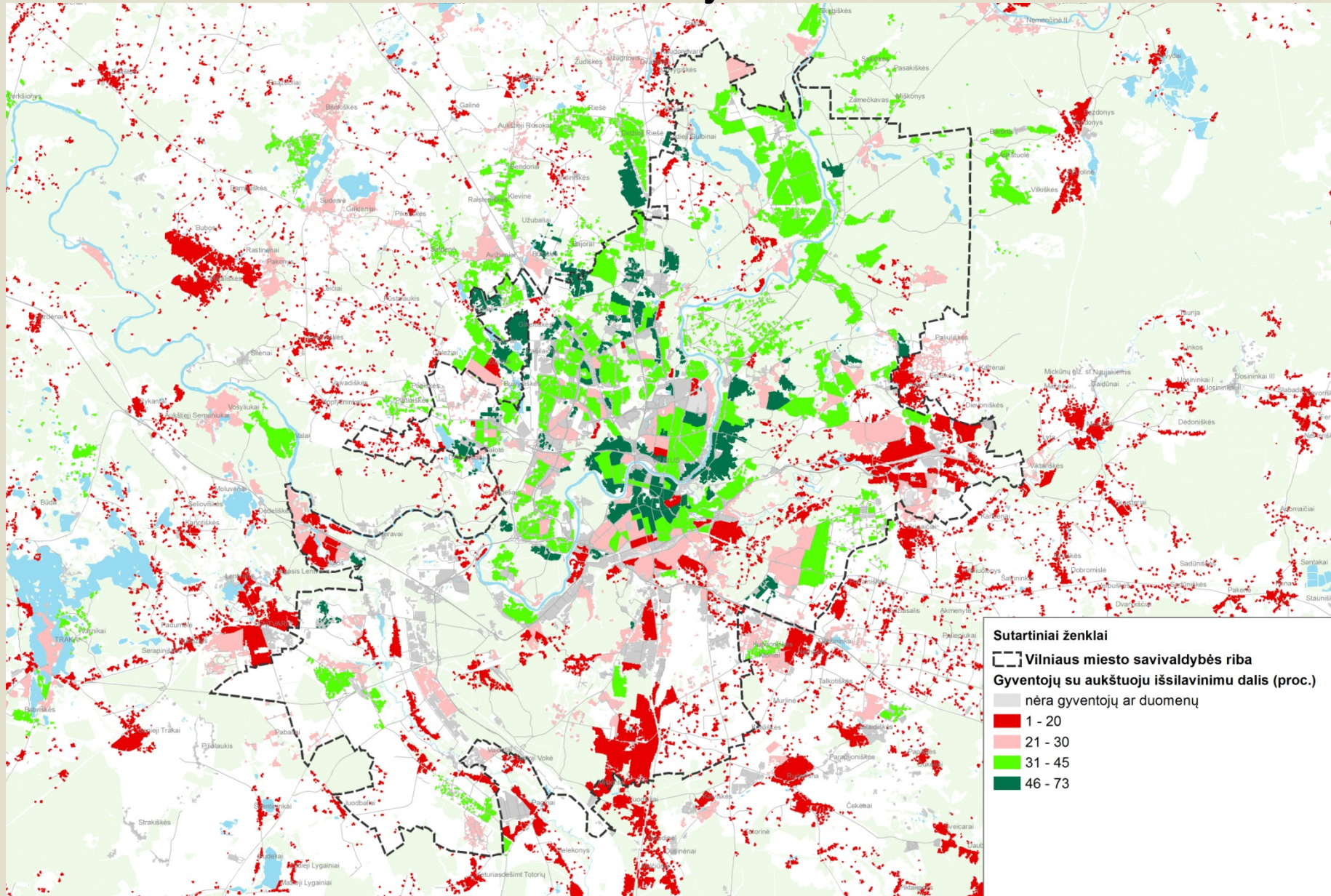


# Vidutinis gyventojų amžius



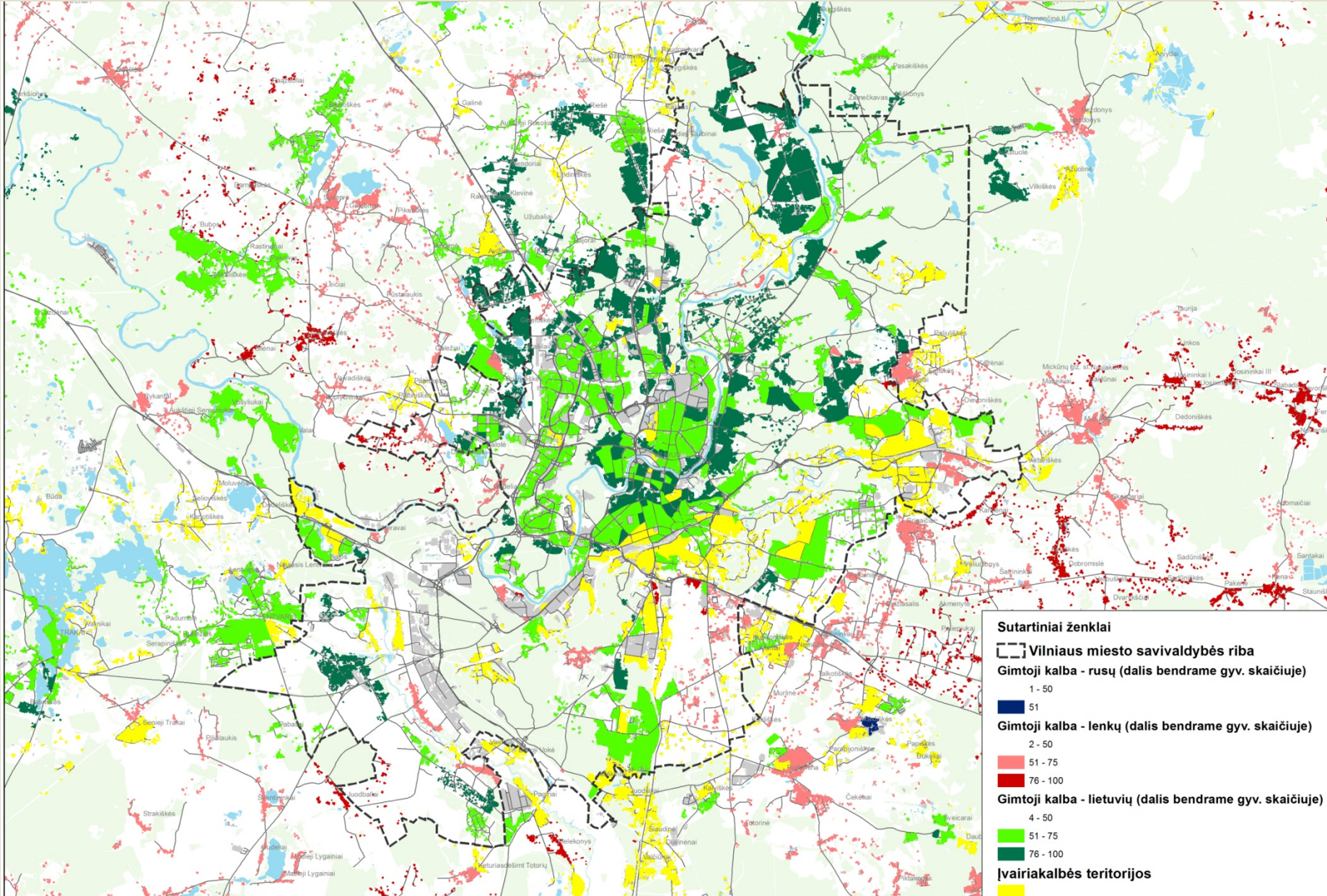


# Gyventojų su aukštuoju išsilavinimu dalis bendrame gyventojų skaičiuje





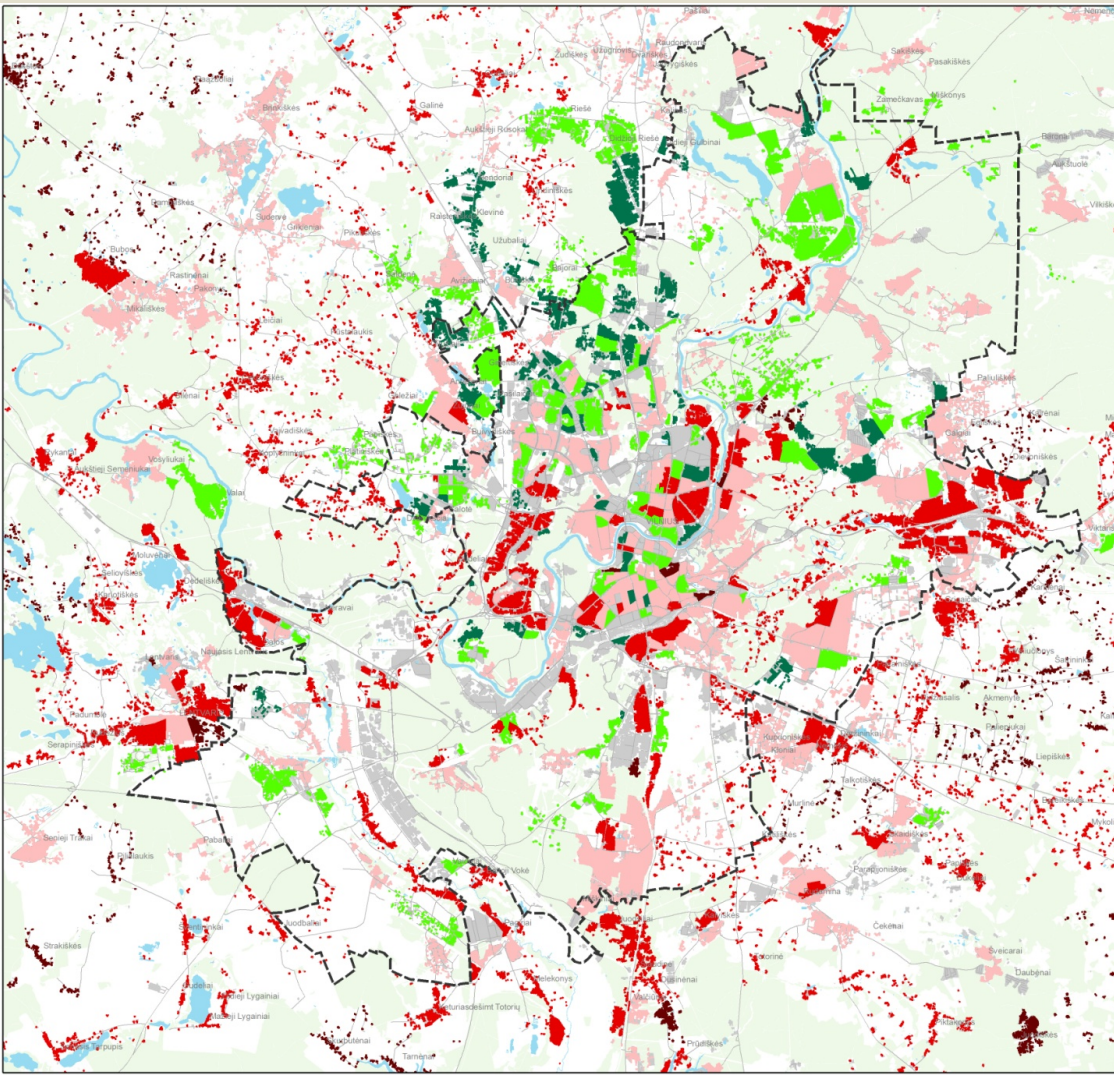
# Gyventojai pagal gimtąją kalbą





# Tačiau:

## augo segregacija, disproporcijos tarp atskirų miesto dalių



- didėjo disproporcijos tarp plėtrai patrauklių ir degraduojančių miesto dalių,
- augo socialinė segregacija tarp atskirų rajonų;
- vyko ryški jaunų, ekonomiškai aktyvių gyventojų migracija į priemiestį
- būtinos naujos priemonės vidinių miesto teritorijų patrauklumui didinti;

Sutartiniai ženklai  
[ ] Vilniaus miesto savivaldybės riba  
Pajamas uždirbančių gyventojų santykis su išlaikytiniais

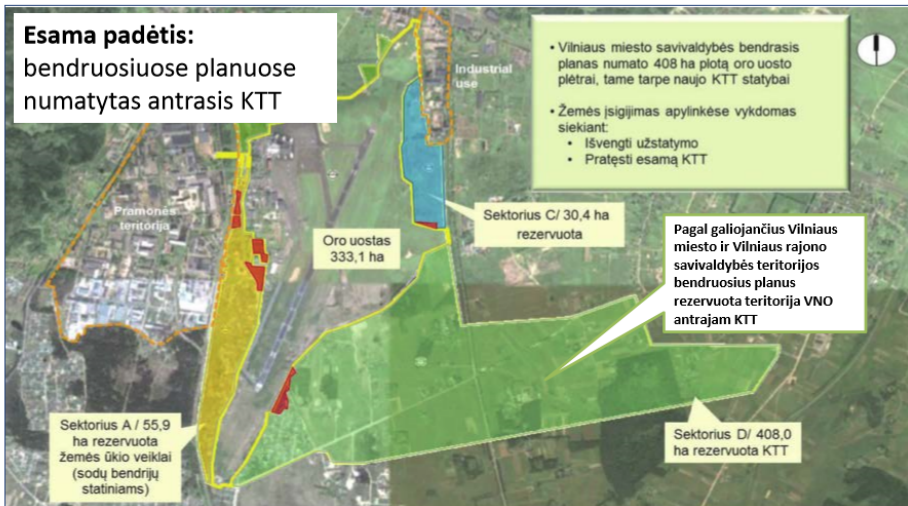
■	0,117188 - 0,600000
■	0,600001 - 1,000000
■	1,000001 - 1,500000
■	1,500001 - 2,000000
■	2,000001 - 6,166667

# I. IŠORĖS STRUKTŪRA. Oro uostas

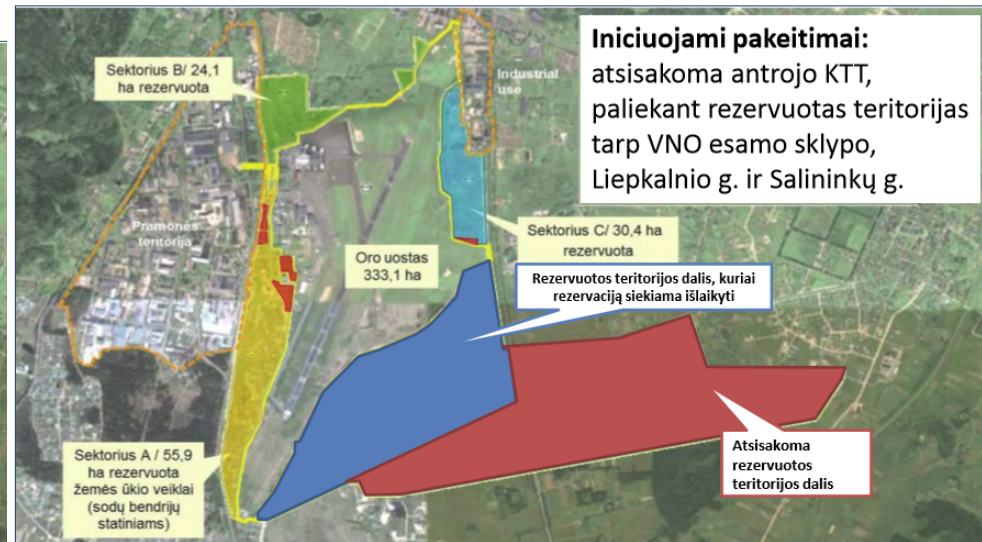
Alternatyvos:

1. Atsisakoma perspektyvinio kilimo-tūpimo tako, taikomos kompensacinės priemonės (atsilaisvina teritorijas, esamas takas užtikrina keleivių srautą)
2. Išlaikoma naujam lėktuvų kilimo-tūpimo takui rezervuota teritorija

VNO infrastruktūros plėtrai rezervuota teritorija Vilniaus miesto bendrajame plane ir Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane



Šaltinis: TVOU ilgalaikės plėtros planas, 2.72 pav. Teritorijų apribojimo suvestinė [120 p.]



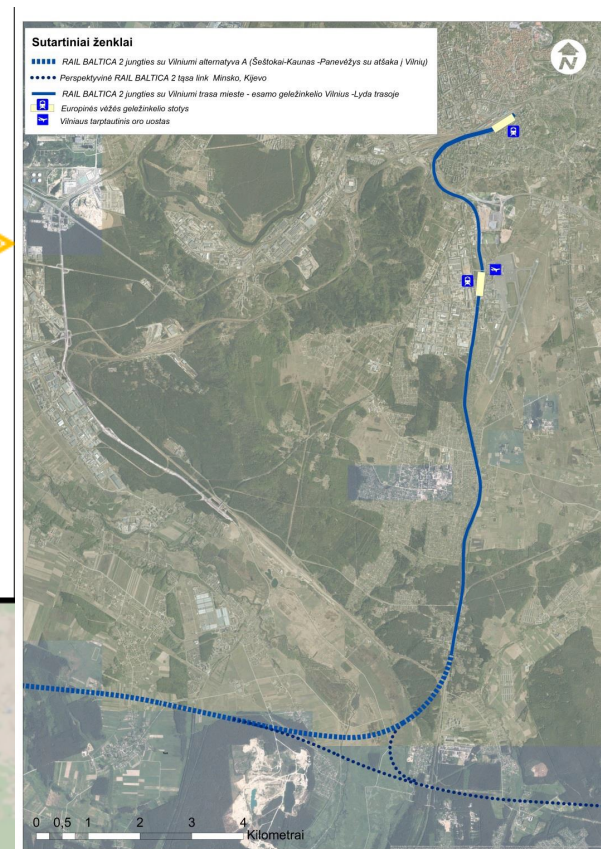
Šaltinis: TVOU ilgalaikės plėtros planas, 2.72 pav. Teritorijų apribojimo suvestinė [120 p.]



# I. IŠORĖS STRUKTŪRA. Europinės vėžės geležinkelis

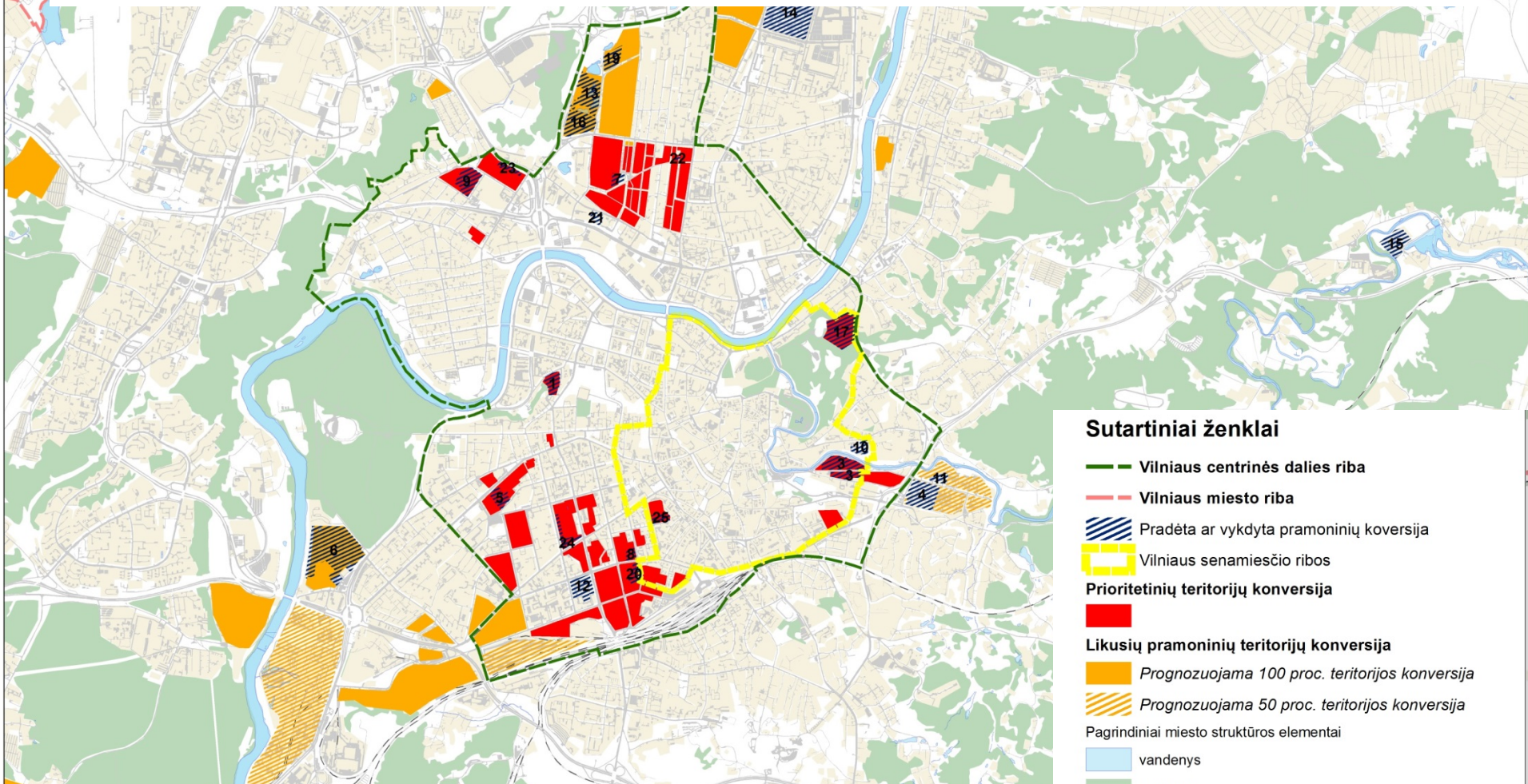
Alternatyvos:

1. Numatomas RAIL Baltica atšakos įsijungimas į miesto struktūrą pietinėje dalyje
2. Lieka modernizuotas esamas geležinkelis





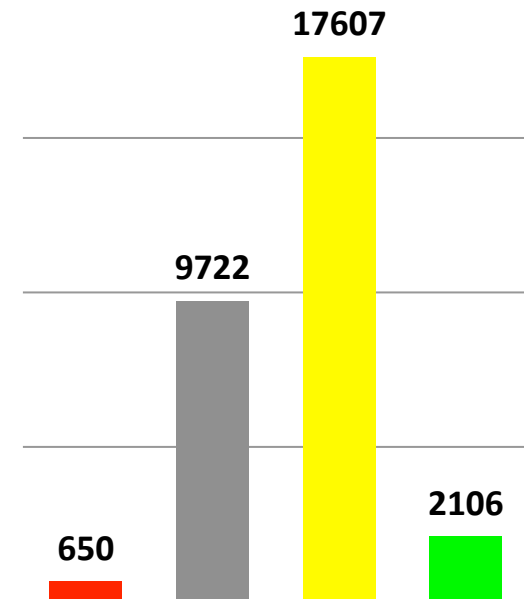
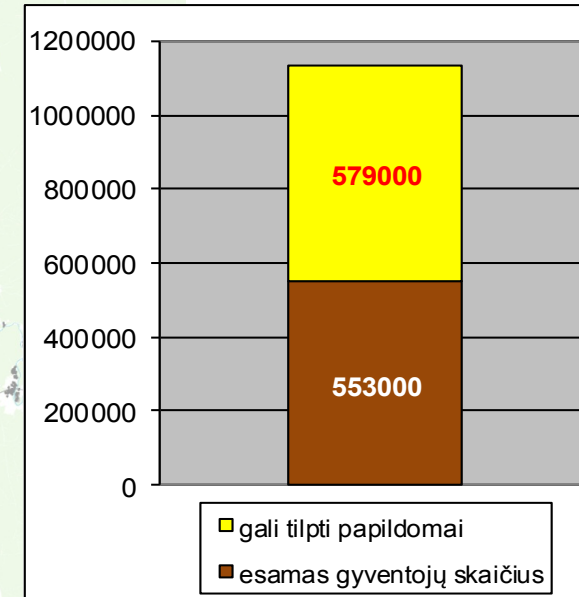
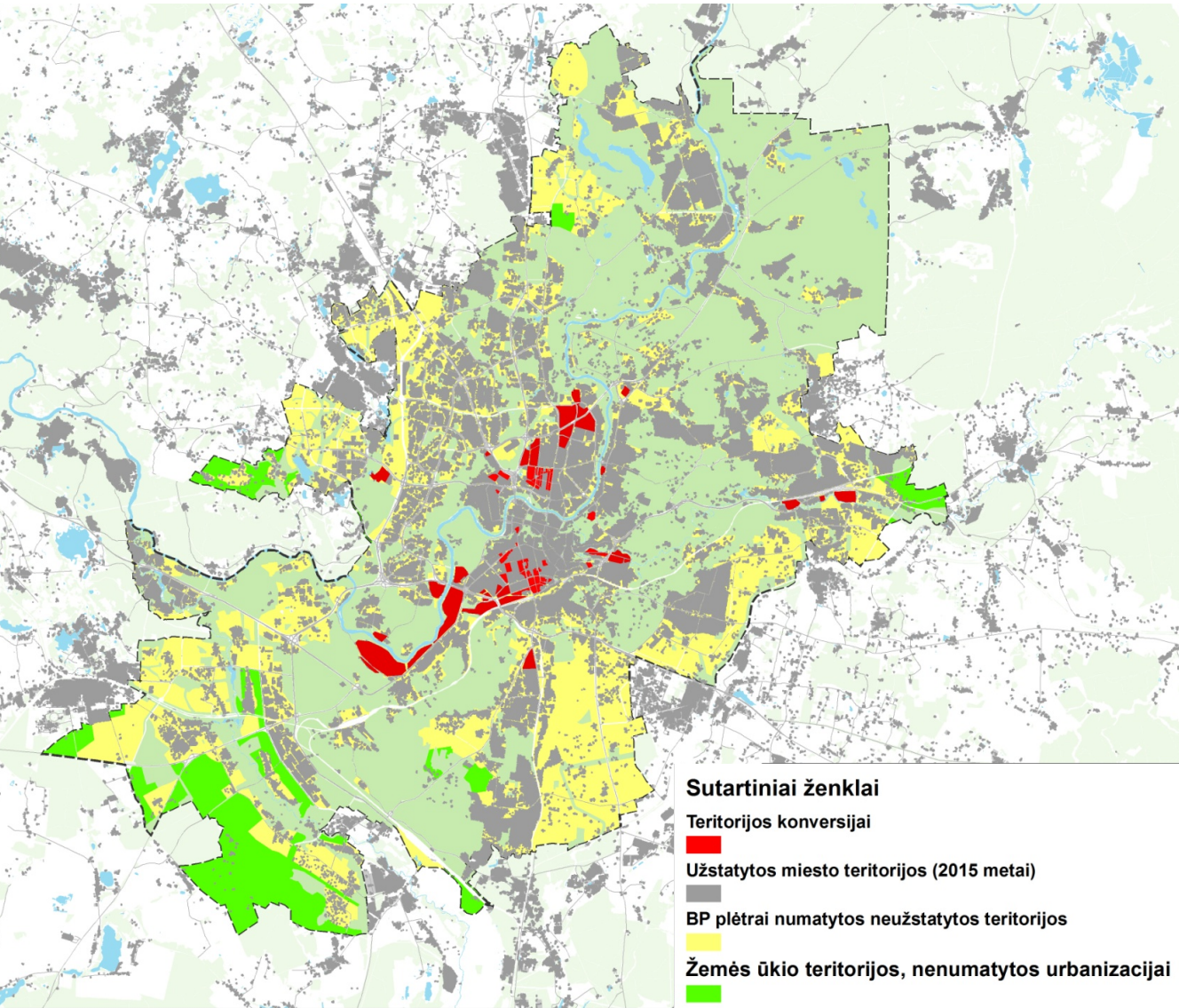
## II. MIESTO STRUKTŪRA. Tolesnis urbanistinės struktūros tankinimas



1. Neįgyvendinti projektai
2. Kompleksiškai kvartalų renovacija, išsaugant ar sukuriant naujas viešąsias erdves ir atskirusius želdynus
3. Konversija, numatant apleistų teritorijų antrinį panaudojimą
4. Funkcinio mišrumo didinimas

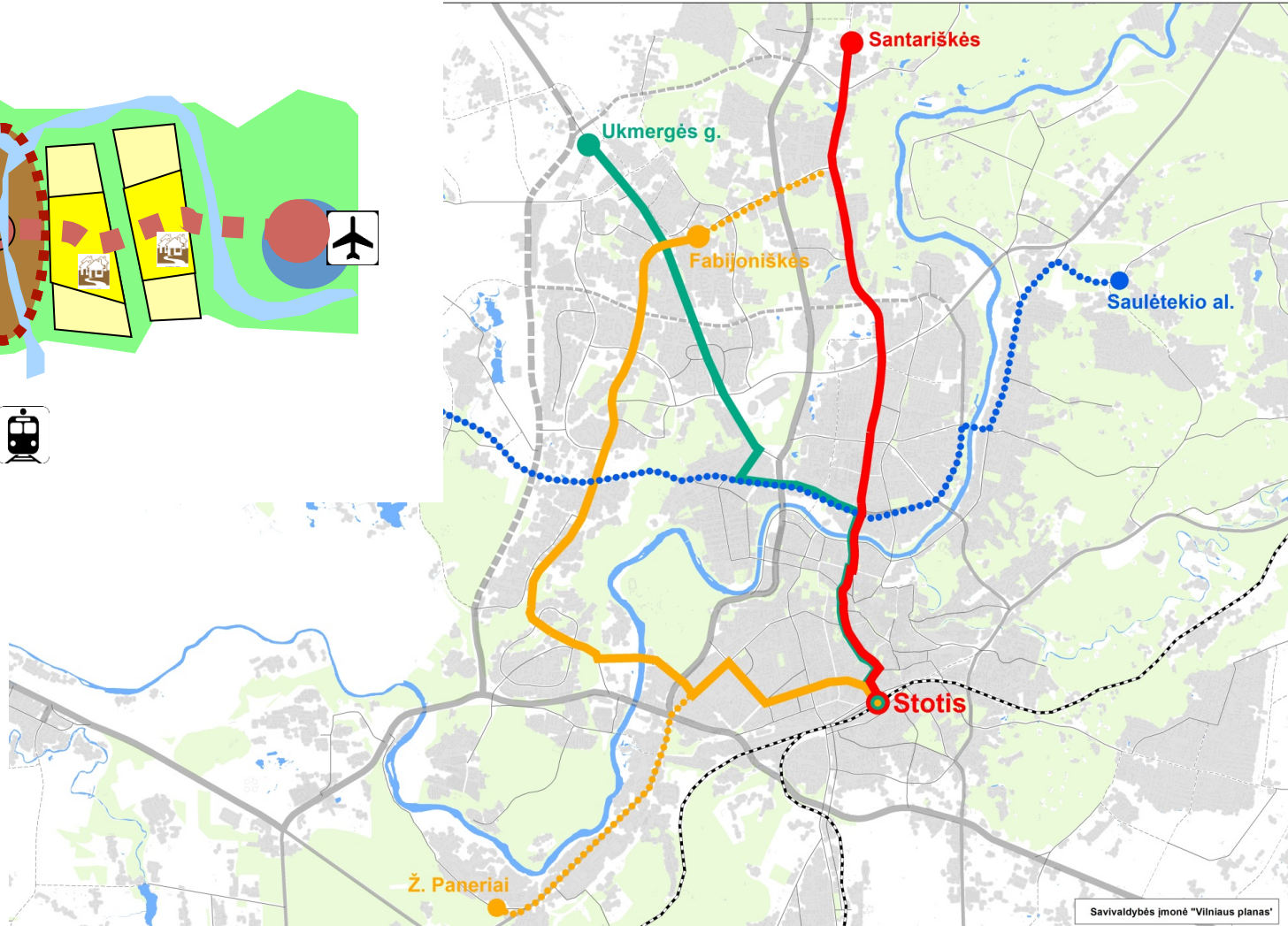
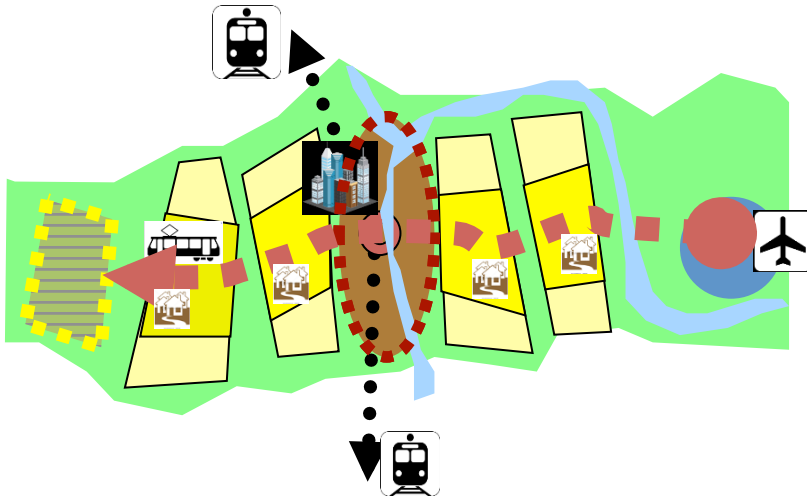


## II. MIESTO STRUKTŪRA. Vidinės ir išorinės plėtros santykis



1. Žemės ūkio teritorijų tolesnis likimas?????

## II. MIESTO STRUKTŪRA. Plėtra pagal transportinio koridoriaus modelį

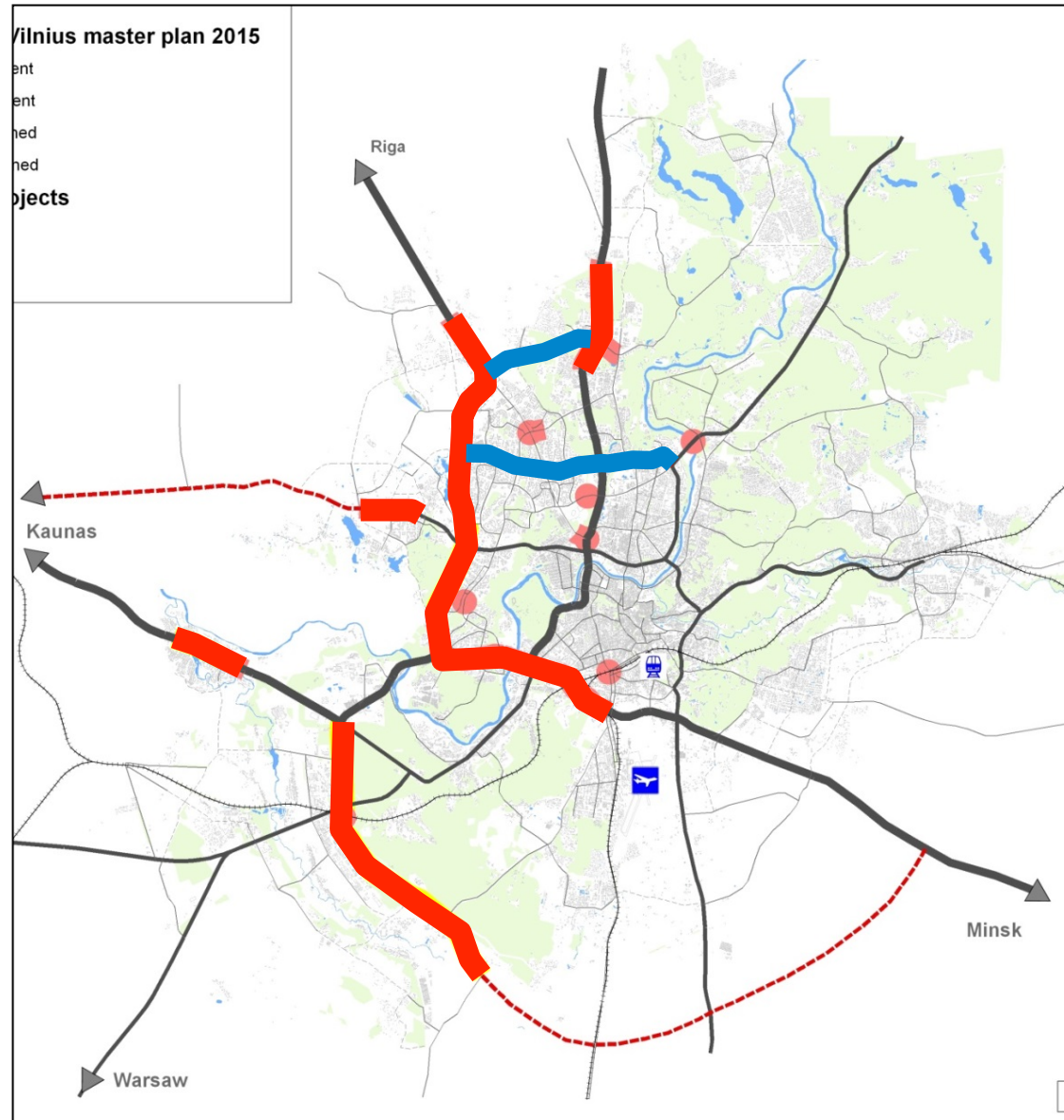


Alternatyvos:

1. Miesto plėtra pagal urbanistinio/transportinio koridoriaus modelį (9 kryptys)
2. Miesto plėtra pagal pasirinktas kryptis (Kalvarijų g. / Ukmergės g.)
3. P+R sistema
4. Viešojo transporto tolesnė plėtra



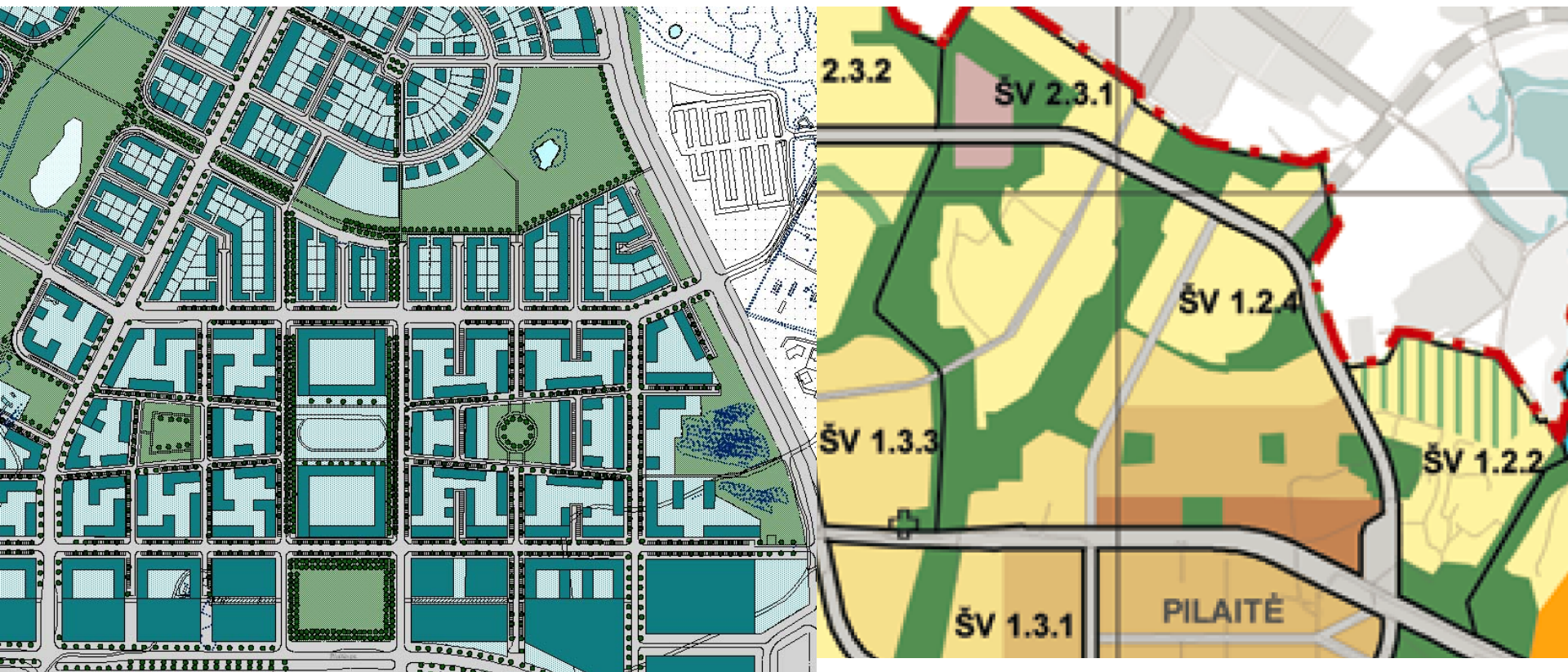
## II. MIESTO STRUKTŪRA. Tolesnė gatvių tinklo plėtra



## II. MIESTO STRUKTŪRA. Reglamentavimas

Alternatyvos:

1. Griežtas (didelis detalizavimo laipsnis ir didelė kontrolė)
2. Laisvas (Smart kodai ir sustambintos zonos)



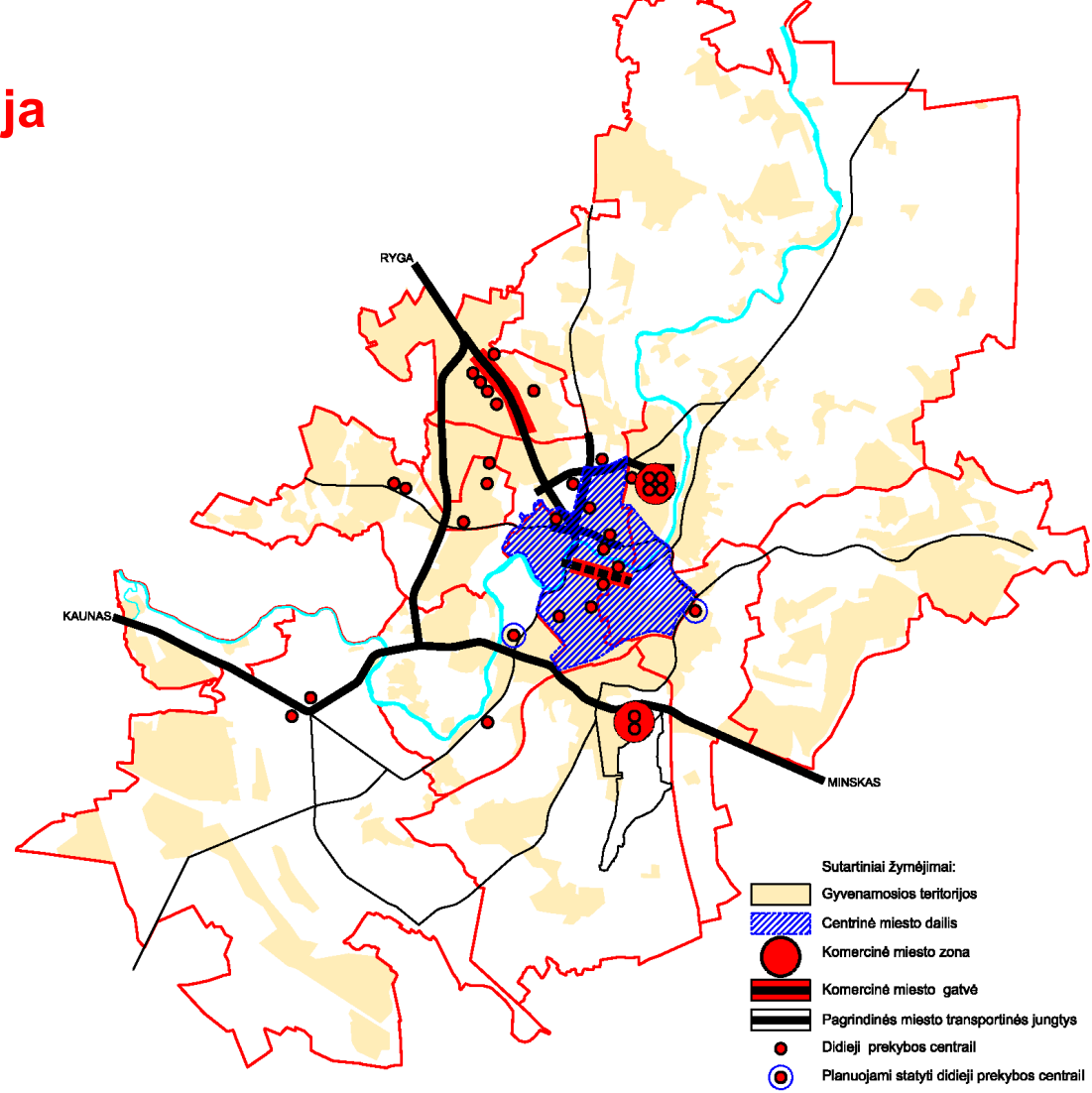


## II. MIESTO STRUKTŪRA. Reglamentavimas – užstatymo tipologija





## II. MIESTO STRUKTŪRA. Prekybos centrai – tipologija

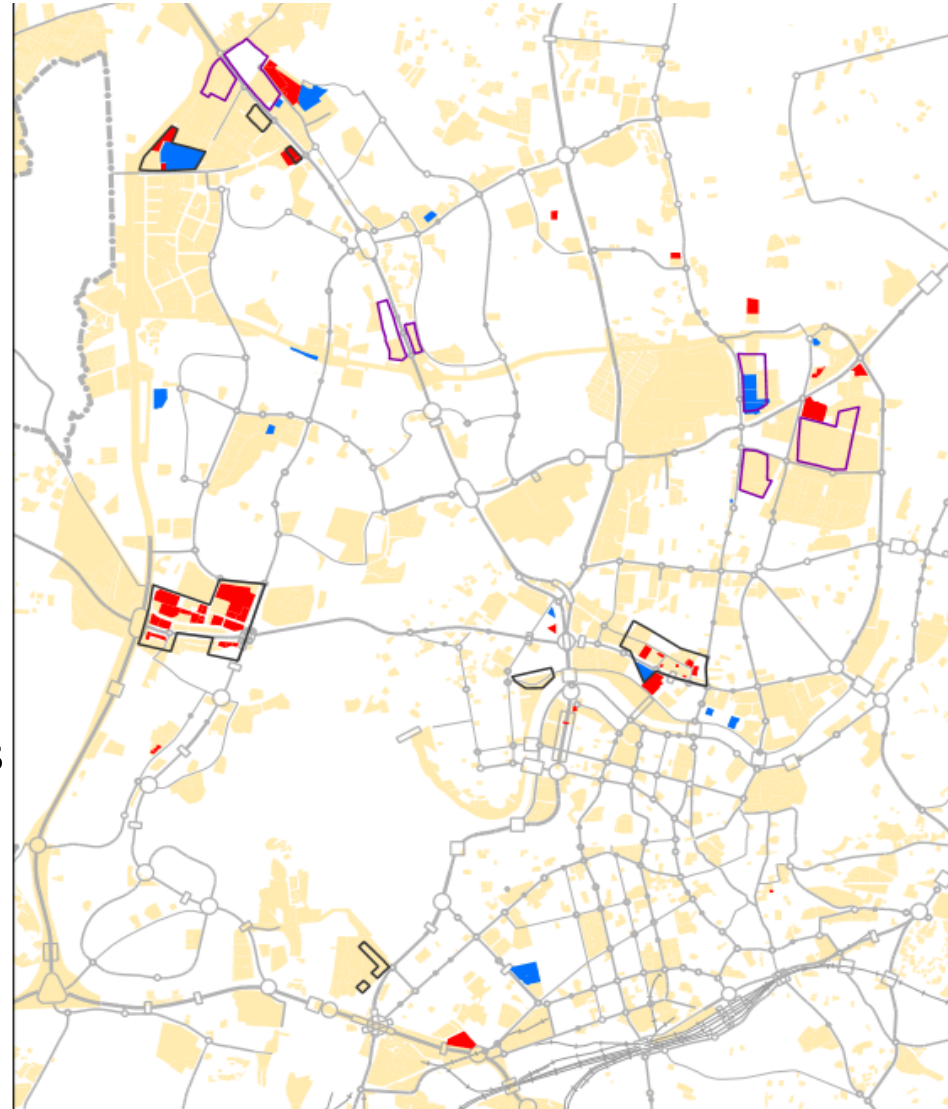


- Diferencijuoti prekybos centrus pagal jų tipologiją, išskiriant prekybines gatves su viešąja funkcija ;
- Pagal tipologiją diferencijuoti prekybinių kompleksų statybos galimybes ir reglamentus;
- Tikslinti prekybos centrų bendrą plotą nustatantį zonavimą.

## II. MIESTO STRUKTŪRA. Aukštybiniai pastatai

Alternatyvos:

1. Aukštybiniai pastatai statomi pagal galiojantį konceptualų modelį, nustatant maksimalų galimą pastatų aukštingumą
2. Aukštybinių pastatų zonos neišskiriamos - visa pastatų galimo aukštingumo sistema susieta su „foniniu užstatymo aukščiu“ ir užstatymo tipologija
3. Aukštybinių pastatų statybos vietos neregamentuojamos (ultraliberalusis principas)





## II. MIESTO STRUKTŪRA. Aukštybiniai pastatai

Aukštybinių pastatų vietas ne „Urbanistinėje kalvoje“ dažniausiai užima aukštybiniai gyvenamieji namai arba 1-2 aukštų prekybos centrai

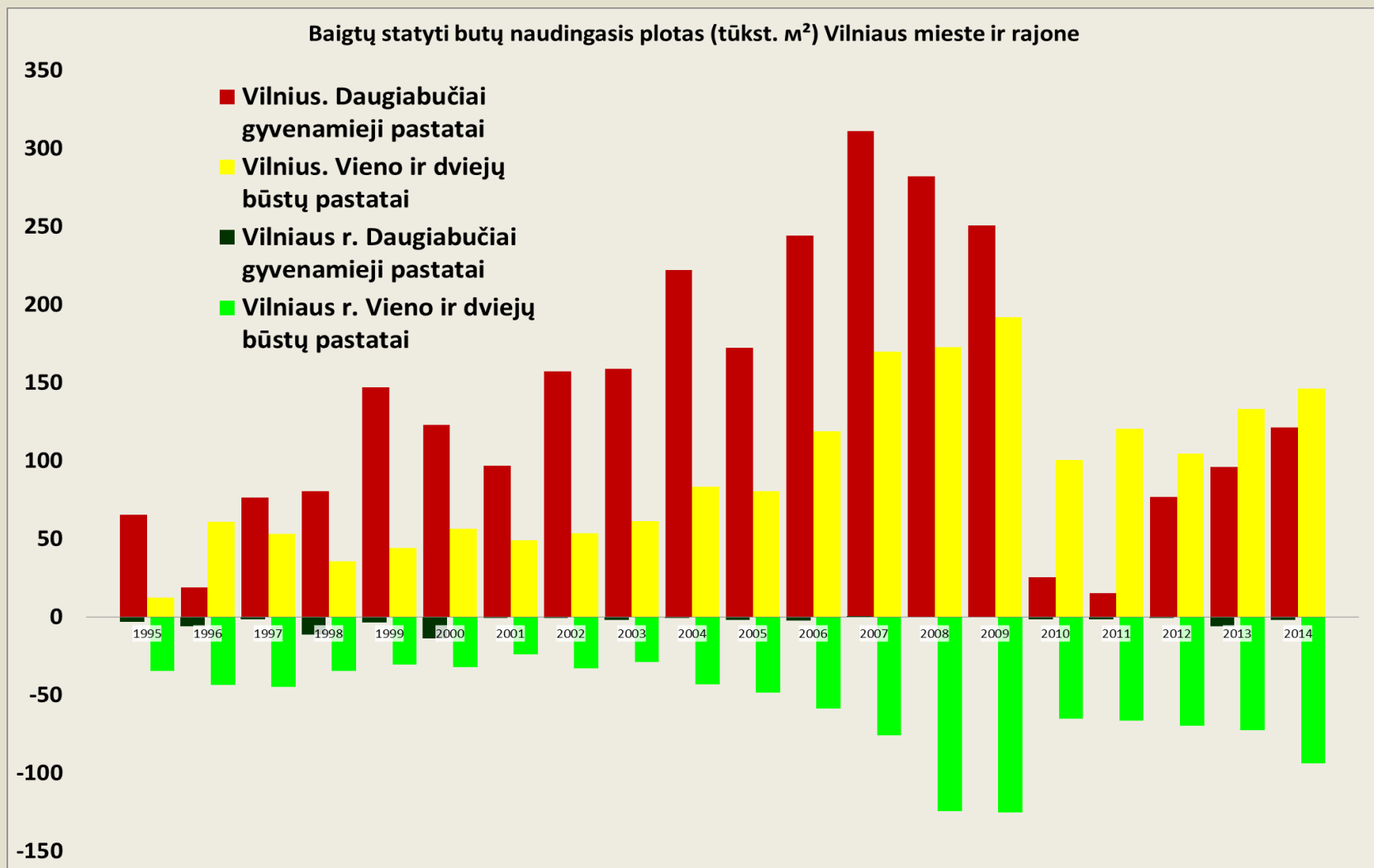
Alternatyvos:

- Griežtesnis reglamentavimas (min/max aukštis; pastatų paskirtis)
- Laisvas reglamentas – pagal rinkos poreikį (problema – darbo vietų praradimas gyventojų koncentracijos didinimas)



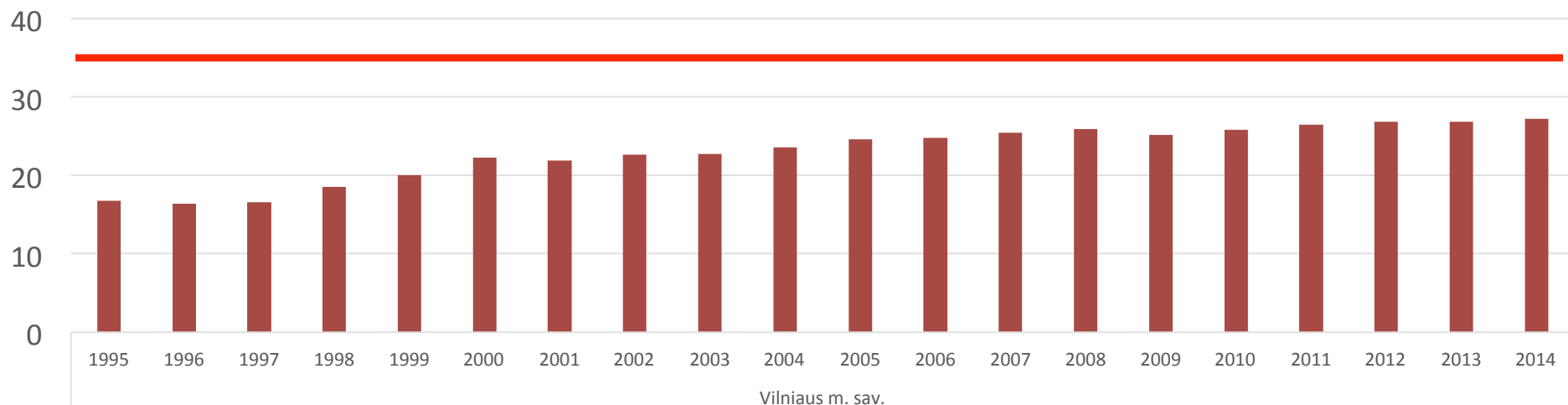
### III. GYVENAMOSIOS TERITORIJOS

# Plėtros mieste ir periferijoje santykis



### III. GYVENAMOSIOS TERITORIJOS

Būsto plotas kv.m. 1 gyventojui Vilniaus mieste



#### **Daugiabučių namų statyba**

Alternatyvos:

- Daugiabučių namų prioritetas šalia pagrindinių transporto arterijų – Molėtų pl., Ukmergės g.
- Statyba vykdoma vidinių miesto rezervų sąskaita – konversinėse miesto centrinės dalies teritorijose, siekiant pritraukti daugiau gyventojų iš miesto pakraščių
- Numatomi nauji plotai daugiabučių namų statybai, siekiant „prakirsti“ beužsidarantį vienbučių – dvibučių gyvenamųjų namų žiedą

#### **Vienbučių – dvibučių namų statyba**

Alternatyvos:

- Gyvenamuosius namus leidžiama statyti tik prioritinės plėtros teritorijose
- Gyvenamuosius namus leidžiama statyti visose miesto kryptyse, nepriklausomai nuo infrastruktūros išvystymo lygio ir prognozių
- Gyvenamuosius namus leidžiama statyti ir ten, kur nenumatyta, bet atstatyta nuosavybė



### III. GYVENAMOSIOS TERITORIJOS



**Prioritetas – sovietmečiu užstatytų gyvenamųjų rajonų atgaivinimas**

Alternatyvos:

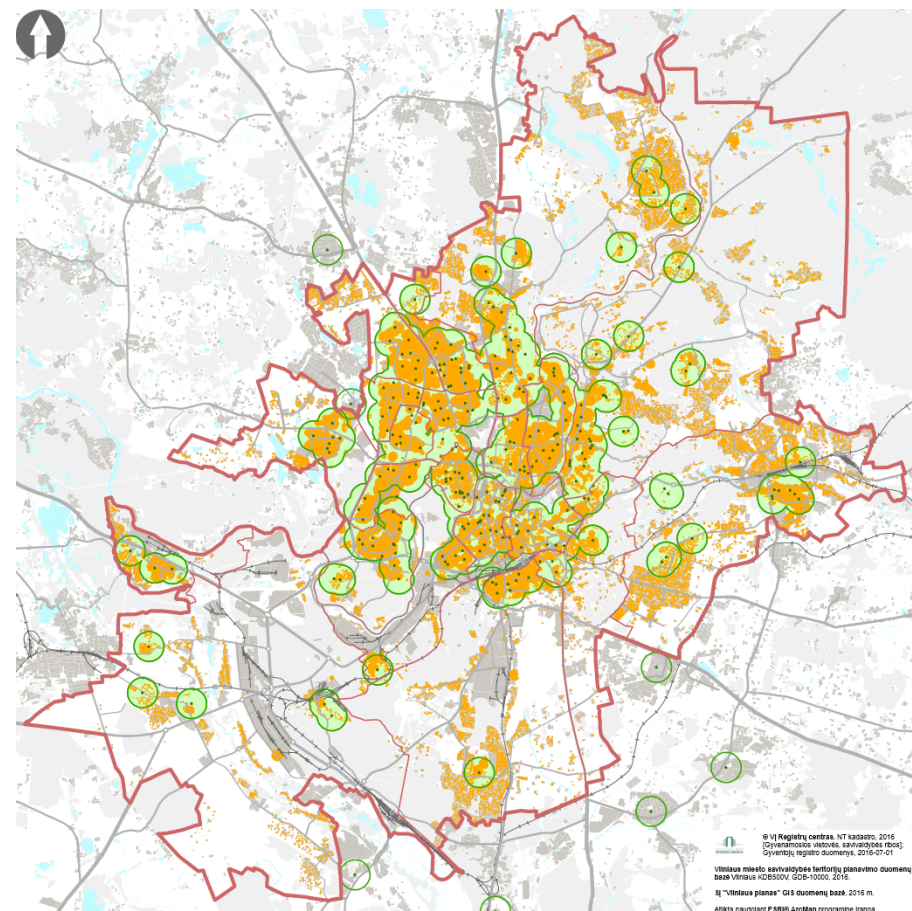
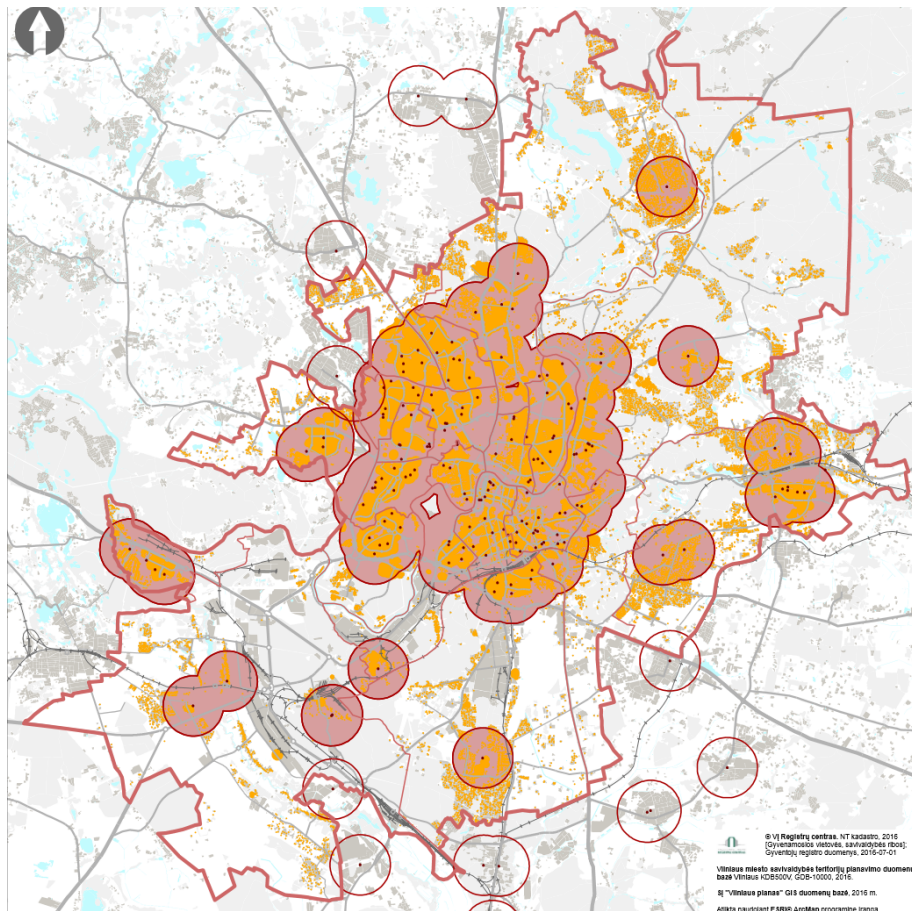
- Griaunami namai, perplanuojami kvartalai, statomi nauji namai
- Modernizuojami kvartalai, apšildant esamus namus, sutvarkant viešąsias erdves
- Leidžiama nauja statyba, su sąlyga, kad investuotojas atgaivins kvartalo aplinką
- Numatomas pastatų rekonstravimas didinant jų aukštingumą, nesiplečiant teritoriškai



# VII. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Alternatyvos:

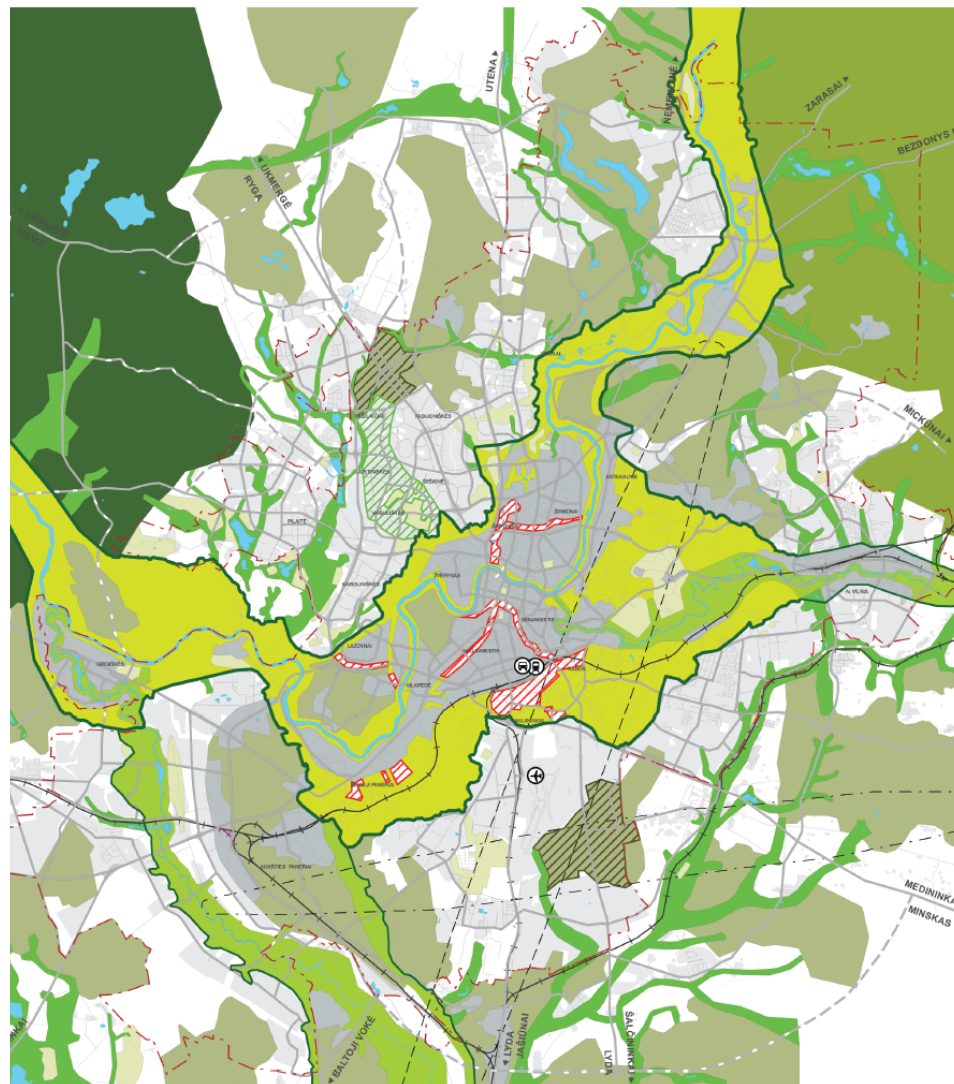
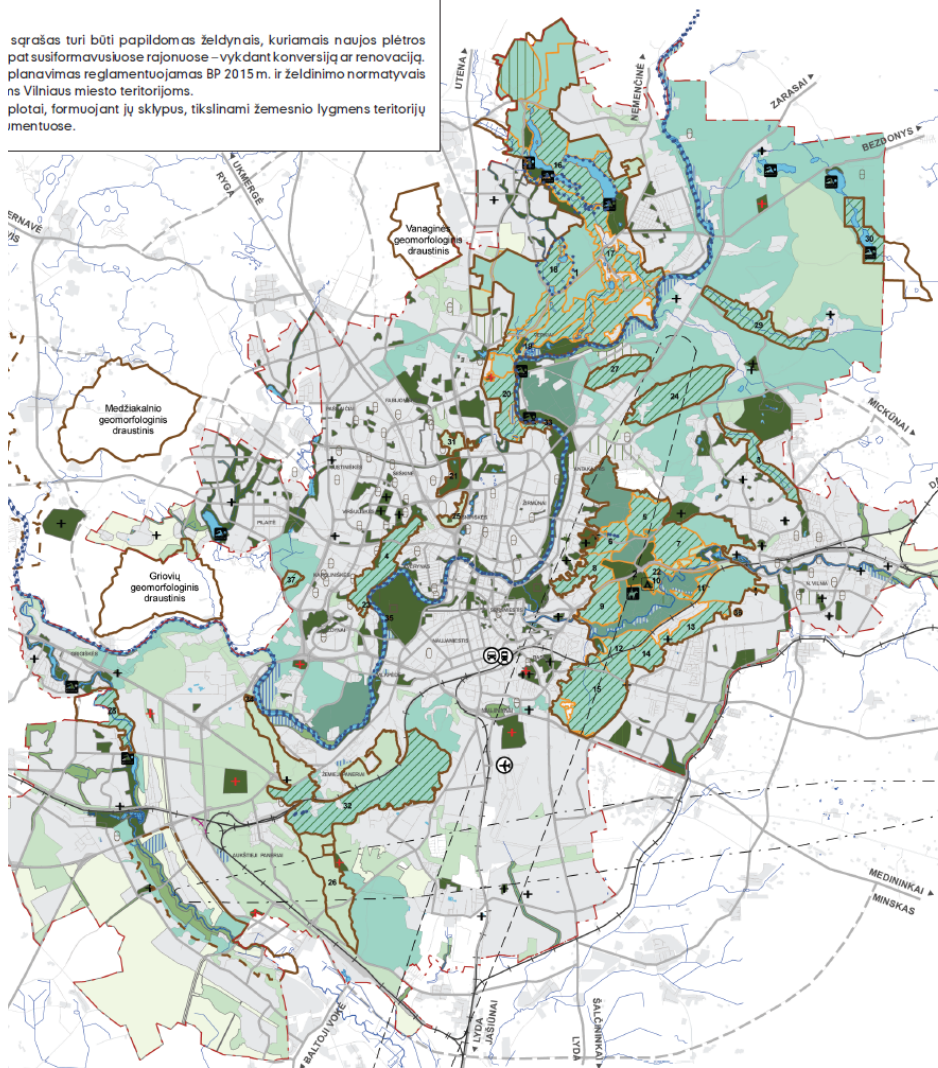
1. **Plėtra į išorę** (bėgimas pagal gyventojus)
2. **Esamos infrastruktūros renovavimas + mokyklinių autobusų sistema**





# V. GAMTINĖS TERITORIJOS, ŽELDYNAI, VIEŠOSIOS ERDVĖS

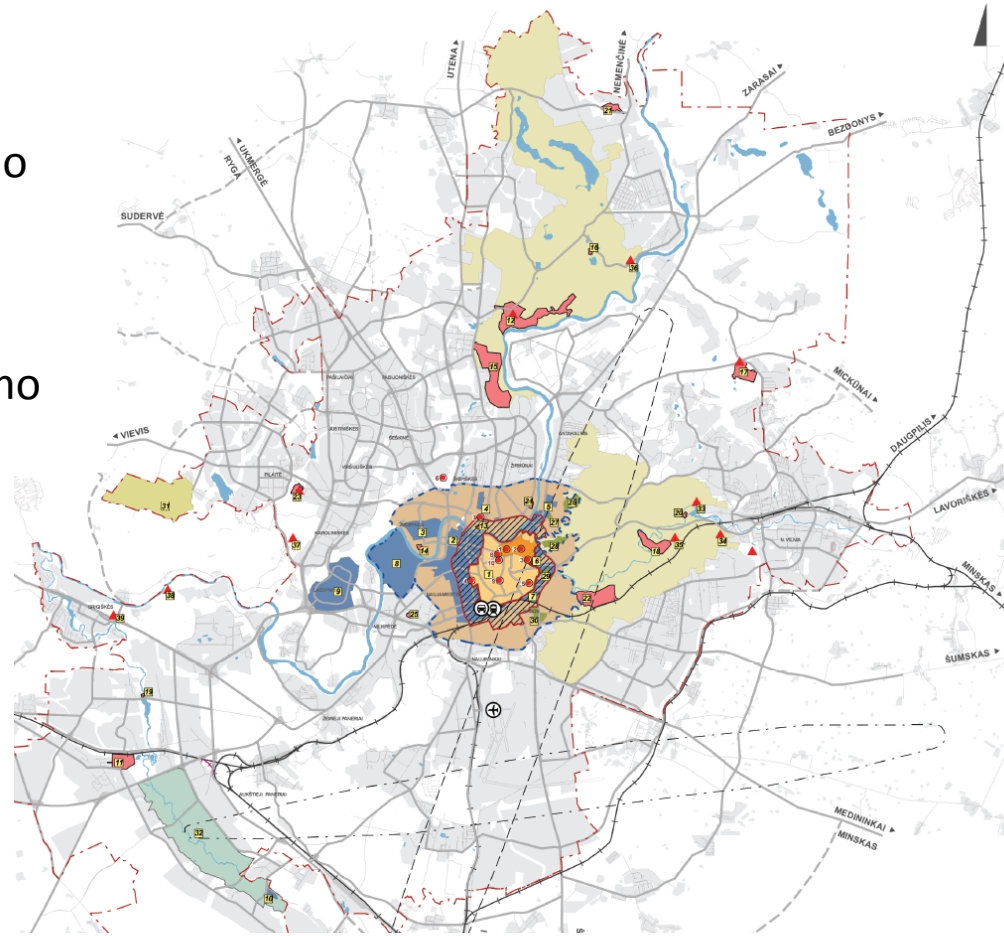
sąrašas turi būti papildomas želdynais, kuriais naujos plėtros pat susiformavusiose rajonuose – vykstant konversiją ar renovaciją, planavimas reglamentuojamas BP 2015 m. ir želdinimo normatyvais ns Vilniaus miesto teritorijoms.  
plotai, formuojant jų sklypus, tikslinami žemesnio lygmens teritorijų mentuose.



**Nustatomi kuo detalesni želdynų ir viešųjų erdvių plotai  
Tikslinamas gamtinis karkasas, eliminuojant užstatytas teritorijas**

## VI. KULTŪROS VERTYBĖS

- Integruoti esamus SP, suderinti saugojimo principus;
- Patikslinti Senamiesčio apžvalgos vietas, nustatyti aiškesnius miestovaizdžio formavimo principus;
- Įvertinti BP-2007 numatytų savivaldybės lygmens draustinių perspektyvą;
- Nustatyti principus, kuriais būtų vadovaujama, skatinant gyvenamojo būsto išlikimą ir didėjimą Senamiestyje



- **Regiono lygmens kultūros vertybės** – saugomos naudojant
- **Vietos lygmens kultūros vertybės** – saugomos naudojant (įtraukiami objektai, turintys reikšmę vietos bendruomenei ir turint galimybę prisidėti prie išsaugojimo)

Alternatyvos:

1. **Paliekamos valstybės valdymo institucijos Senamiestyje**
2. **Iškeliamos valstybės valdymo institucijos iš Senamiesčio**