



ATESTATO
Nr.0428

KOMPLEKSO
NR.U -1033

STADIJA
BP

TOMAS
VI

METAI
2012

OBJEKTAS:

LENTVARIO MIESTO BENDRASIS PLANAS

RENGIMO ETAPAS

DALIS. SPRENDINIAI

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

BENDROJO PLANO RENGĖJAS:

UAB „URBANISTIKA“

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORĖ	G.MNEIKIENĖ	
PROJEKTO VADOVAS	A. KAŽIENĖ	

VI TOMO TURINYS

A. TEKSTINĖ DALIS

1.	Turinys	2	psl.
2.	Bendroji dalis	4	psl.
2.1.	Lentvario miesto bendrojo plano rengimo pagrindas ir tikslai.....	5	psl.
2.2.	Lentvario miesto bendrojo plano rengimo metodiniai principai	6	psl.
3.	Miesto struktūra	13	psl.
3.1.	Lentvario miestas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų kontekste.....	10	psl.
3.2.	Miesto raidos strategija.....	15	psl.
3.3.	Teritorijų naudojimo tipai.....	17	psl.
3.4.	Planuojamo užstatymo pastatų aukštis ir intensyvumas.....	21	psl.
3.5.	Centrų sistema.....	22	psl.
3.6.	Aukštybinių pastatų statybos nuostatos.....	23	psl.
3.7.	Disžiujų prekybos centrų statybos nuostatos.....	24	psl.
3.8.	Urbanistinės struktūros optimizavimas.....	24	psl.
3.9.	Teritorijos balansas.....	26	psl.
4.	Kraštovaizdžio apsauga	27	psl.
4.1.	Gamtinio karkaso formavimas.....	28	psl.
4.2.	Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga.....	33	psl.
4.3.	Žaliųjų plotų sistemos vystymas.....	34	psl.
5.	Nekilnojamojo kultūros paveldas	39	psl.
5.1.	Nekilnojamo kultūros paveldo apsauga.....	40	psl.
5.2.	Saugomi nekilnojamo kultūros paveldo objektai.....	40	psl.
5.3.	Nekilnojamo kultūros paveldo objektų sąrašai.....	42	psl.
6.	Socialinė infrastruktūra	44	psl.
6.1.	Gyventojų skaičiaus kaitos prognozė.....	45	psl.
6.2.	Būsto plėtros prognozė.....	45	psl.
6.3.	Paslaugų infrastruktūra.....	46	psl.
6.4.	Gyvenamųjų teritorijų plėtra.....	49	psl.
6.5.	Švietimo infrastruktūra.....	50	psl.
6.6.	Asmens sveikatos prežiūros infrastruktūra.....	50	psl.
6.7.	Socialinės globos infrastruktūra.....	51	psl.
6.8.	Kultūros infrastruktūra.....	52	psl.
7.	Ekonominė aplinka	53	psl.
7.1.	Prekybos infrastruktūros tinklas.....	54	psl.
7.2.	Gamybos, pramonės ir sandėliavimo teritorijų plėtra.....	54	psl.
7.3.	Bendras naujų teritorijų poreikis.....	55	psl.
7.4.	Rekreacija ir turizmas.....	55	psl.
8.	Susisiekimo sistema	58	psl.
8.1.	Lentvario miesto išorės perspektyviniai susisiekimo ryšiai.....	60	psl.

8.2.	Automobilizacijos lygis.....	60	psl.
8.3.	Viešasis transportas.....	61	psl.
8.4.	Gatvių tinklas.....	62	psl.
8.5.	Aptarnavimo infrastruktūra.....	65	psl.
8.6.	Bevariklis transportas.....	65	psl.
9.	Inžinerinė infrastruktūra.....	67	psl.
9.1.	Vandentieka.....	68	psl.
9.2.	Buitinės nuotekos.....	69	psl.
9.3.	Lietaus nuotekos.....	70	psl.
9.4.	Atliekų tvarkymas.....	71	psl.
9.5.	Centralizuotas šilumos tiekimas.....	71	psl.
9.6.	Ryšių infrastruktūra.....	71	psl.
9.7.	Elektros energijos tiekimas.....	72	psl.
9.8.	Gamtinių dujų tiekimas.....	73	psl.
9.9.	Inžinerinės infrastruktūros vystymo prioritetai.....	73	psl.
10.	Rezervuojamos teritorijos	74	psl.
10.1.	Rezervuojamos teritorijos.....	75	psl.
11.	Lentvario miesto bendrojo plano sprendinių įgyvendinimas....	76	psl.
11.1.	Bendrojo plano įgyvendinimas.....	77	psl.
12.	Priedai.....	79	psl.

B. GRAFINĖ DALIS

- 1 brėžinys.** Pagrindinis brėžinys ir pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė
M 1:5 000
- 2 brėžinys.** Susisiekimo brėžinys M 1:5 000
- 3 brėžinys.** Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:5 000
- 4 brėžinys.** Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinys M 1:5 000
- 5 brėžinys.** Gamtinio karkaso brėžinys M 1: 5000

2. BENDROJI DALIS

2. BENDROJI DALIS

2.1. Lentvario miesto bendrojo plano rengimo pagrindas ir tikslai

Bendrojo teritorijų planavimo objektas - Lentvario miesto ir priemiestinė teritorija, teritorijos plotas apie 1500 kv.km.

Bendrojo planavimo organizatorius:

- Trakų rajono savivaldybės administracijos direktorius

Rengimo pagrindas

Lentvario miesto bendrasis planas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Trakų rajono savivaldybės 2009-05-28 tarybos sprendimas Nr.S1-177 „Dėl Lentvario miesto bendrojo plano rengimo“;
- Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-06-30 įsakymu Nr.P2-555 „Dėl Lentvario miesto bendrojo plano darbų programos tvirtinimo“;
- Lentvario miesto bendrojo plano darbų programa;
- Lentvario miesto bendrojo plano projektavimo sąlygomis;
- Parengtais projektiniais, analitiniais ir moksliniais darbais, turėsiančiais įtakos, rengiant specialųjį planą;
- Naujausia statistine medžiaga ir Trakų rajono savivaldybės turimais duomenimis;
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais
- Galiojančiais specialiojo ir detaliojo planavimo dokumentais;
- Lietuvos Respublikos teises ir projektavimo normomis: Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu; Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu; kultūros vertybių bei gamtos paminklų registru; nekilnojamojo turto registru; institucijų išduotomis sąlygomis; Lietuvos Respublikos teritorijos bendruoju planu.

Planavimo tikslai ir uždaviniai (pagal Lentvario miesto bendrojo plano darbų programą (Techninės specifikacijos 1 priedas)):

- Suformuoti Lentvario miesto teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, teritorijų funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir jos ypatumus;
- Sudaryti prielaidas rekreacinių arealų stiprinimui, organiškai gyvenamosios ir rekreacinės paskirties zonų tinklo sąveikai;
- Nustatyti kultūros paveldo rūšių apsaugos prioritetų zonas; įvertinti paveldo objektų fizinę būklę ir numatyti priemones būklės pagerinimui; numatyti kultūros paveldo objektų naudojimo, parengimo lankymui (pritaikymo turizmo reikmėms galimybes);
- Tobulinti miesto istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją;
- Numatyti miesto teritorijų gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones, formuoti bendro naudojimo želdynų bei apsauginių želdynų sistemą, formuoti rekreacines zonas;
- Plėtoti miesto inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą;
- Nustatyti miesto teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus;

- Numatyti priemones, užtikrinančias gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą;
- Rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingu objektų statybai;
- Nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrus;
- Pagal bendrus vyraujančius požymius išdėstyti planuojamos teritorijos dalis (zonas), nurodant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir (ar) pobūdį (pobūdis pažymimas tais atvejais, kai jo turinys įtakoja numatomo teritorijos tvarkymo reglamento reikalavimus);
- Įvertinti kultūros paveldo objektų gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio dabartinę būseną, ypatumus, nustatyti jų saugojimo principus;
- Įteisinti miesto teritorijų tvarkymo reglamentus.

Bendrojo plano informacinė bazė:

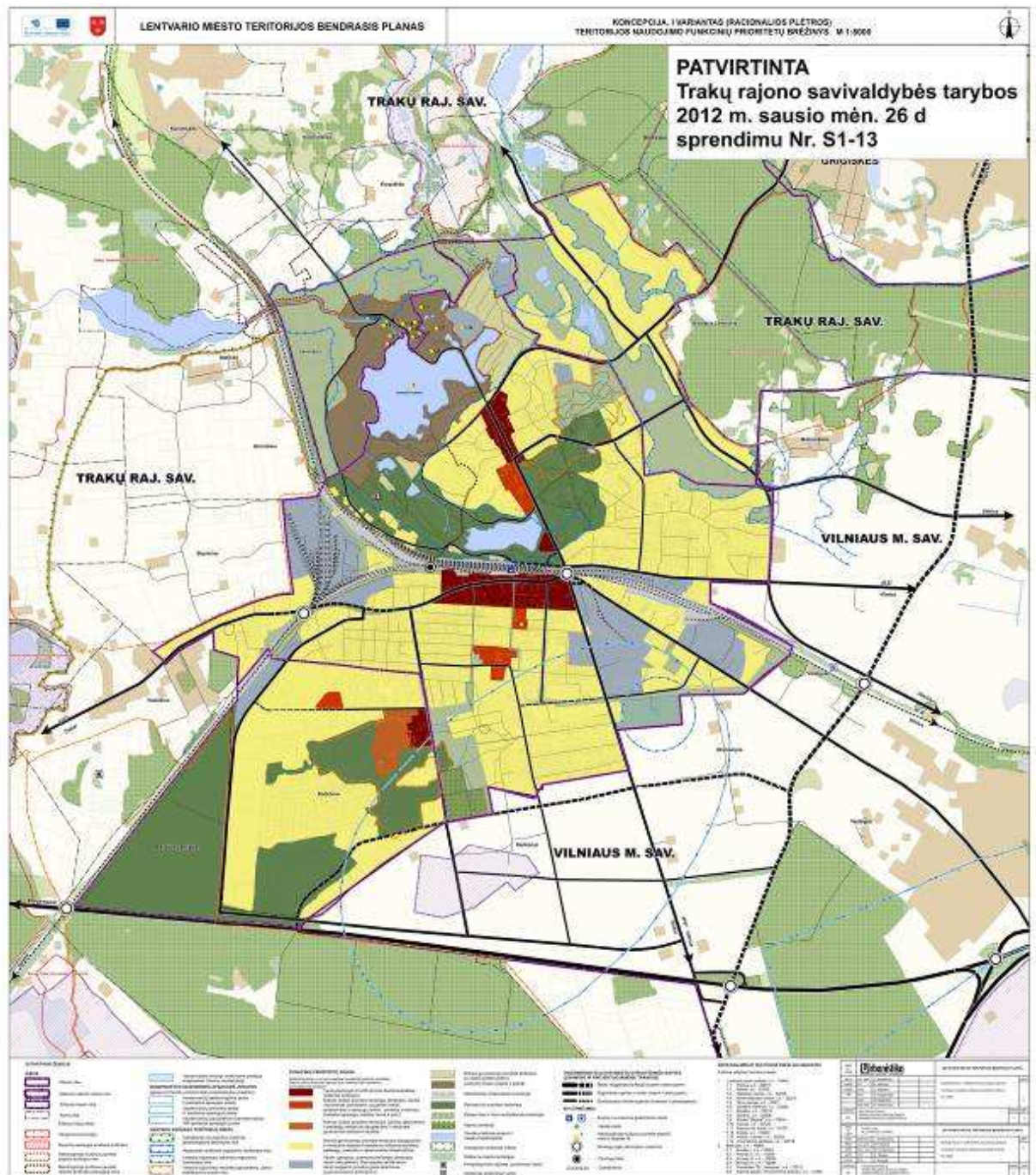
1. savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų registras;
2. išduotų statybos leidimų statistika;
3. savivaldybės tarnybų duomenys;
4. Natura 2000 duomenys;
5. esamos būklės analizė;
6. BP rengimo metu gauti pasiūlymai.

BP sprendiniai nurodo miesto teritorinės plėtros bendruosius resursus – teritorijas, kur (ir kiek) galima statyti ir kur negalima statyti, nubrėžia vystymo kryptis. Planas parengtas visuomenėje pasiekto konsensuso dėl miesto ateities pagrindu. Nors atskiri plano elementai gali būti įgyvendinti skirtingais laiko tarpais, tačiau bendra suplanuotos teritorijos vizija bei pagrindiniai principai išlieka pastovūs.

BP sprendiniai parengti konkretizuojant (žr. 2.1.1 pav.) Lentvario BP koncepcijos **I varianto** (racionalios plėtros), patvirtinto Trakų rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. S1-13.

Svarbiausi patvirtintos BP koncepcijos skaičiuojamieji techniniai ir ekonominiai rodikliai (prognozė 20-čiai metų) yra pagrindas techninių ir ekonominių rodiklių skaičiavimui BP planuojamam laikotarpiui (žr. 6 skyrių).

2.1.1 pav. Lentvario BP koncepcijos I varianto (racionalios plėtros), teritorijos naudojimo funkcinių prioritetų brėžinys



Šaltinis: Trakų rajono savivaldybės elektroninis tinklapis, 2012

Pagal patvirtintą koncepcijos variantą miesto urbanistinė struktūra formuojama maksimaliai įsisavinant neužstatytas teritorijas už Lentvario šiaurinės ribos (Lentvario ir Naujojo Lentvario kaimų dalys), o pagrindinį teritorinės plėtros potencialą lokalizuojant pietinėje dalyje link A 16 kelio „Vilnius – Trakai“. Tokiu būdu teks inicijuoti juridinės miesto ribos pakeitimą.

2.2 Bendrojo plano sprendinių sudarymo metodiniai principai ir naudojimas

BP yra teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta suplanuotos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai. BP sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma (aiškinamasis raštas ir visi brėžiniai).

BP esamos būklės įvertinimas yra atliktas esamos būklės analizės stadijoje ir pateiktas atskira byla.

BP koncepcija yra atlikta, patvirtinta ir pateikta atskira byla.

Lentvario BP sprendiniuose įgyvendinti šie BP kompetencijai priskirti uždaviniai:

- suformuota miesto teritorijos maksimali urbanistinių resursų tvarkymo, naudojimo ir apsaugos koncepcija;
- optimizuota miesto teritorijos urbanistinė struktūra ir infrastruktūros sistema;
- numatytos priemonės ir apribojimai, užtikrinantys gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, gamtos ir kultūros paveldo vertybių išsaugojimą;
- numatytos urbanistinės prielaidos užstatytų teritorijų erdvinei kompozicijai tobulinti, gyvenimo ir aplinkos kokybei gerinti, bendrojo naudojimo želdynų sistemai išsaugoti, plėsti ir ją racionaliai naudoti;
- nustatyti suplanuotos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrai;
- numatytos teritorijos, kurias reikalinga rezervuoti inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros komunikaciniams koridoriams ir kitiems visuomenės poreikiams reikalingiems objektams;
- nustatyti teritorijų naudojimo tipai (toliau – teritorijų tipai), nurodantys teritorijos integruotumą ir jos ypatumus.

BP sprendiniuose pavaizduoti esami suformuoti sklypai pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2010 m. duomenis, tačiau sklypų ribos nėra BP sprendinys. Pavienių sklypų ribos, žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo tikslūs parametrai turės būti nustatomi kito lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose (toliau - TPD).

BP sprendiniai pagal vyraujančius požymius nurodo miesto teritorijų tipus ir nustato juose galimas žemės naudojimo paskirtis ir būdus bei užstatymo intensyvumo ir pastatų aukščio reglamentus. Jie nurodyti BP sprendinių Pagrindiniame brėžinyje. BP sprendiniai nustato esminius teritorijų tipų plėtros principus, formuojančius subalansuotą mišrų rajonų, kvartalų užstatymą.

BP Pagrindiniame brėžinyje ir Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje (toliau Reglamentų lentelėje) - yra nurodyta:

- teritoriniai reglamentai, kuriuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai planuojamai veiklai;
- urbanistinio ir gamtinio karkaso formavimo principai (užstatytos ir užstatomos, bei neužstatytos ir neužstatomos teritorijos);
- architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo (pastatų aukščio ir užstatymo intensyvumo) reglamentai, rekreacinės, verslo, aptarnavimo, gamybos pramonės teritorijų (teritorijų darbo vietų plėtrai) naudojimo ir tvarkymo reglamentai.

BP sprendiniuose suplanuota miesto teritorija yra suskirstyta į reglamentuojamus (konsoliduojamus) rajonus* (toliau – Nagrinėjamus rajonus).

Pastaba:

Reglamentuojami (konsoliduojami) rajonai - ne mažesni kaip kvartalas teritoriniai vienetai, kurie pažymėti atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą urbanistinę miesto struktūrą. Jų urbanistinės sandaros detalizacija vykdoma rengiant teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus konsolidacijos (susivienijimo bendrai veiklai) pagrindu.*

Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai bei pobūdžiai galimi tie, kurie atitinka teritorijų tipų reikšmes, nurodytas Reglamentų lentelėje.

BP sprendinių pavaizdavimo principai:

- 1) Sprendiniuose visa suplanuota teritorija yra sudalinta į teritorijų naudojimo tipus (funkcines zonas), kurie pažymėti atitinkamomis spalvomis. Jų pagrindiniai reglamentai nurodyti BP Reglamentų lentelėje:
 - dominuojantys teritorijos požymiai, galimos žemės naudojimo paskirtys ir būdai;
 - maksimalus užstatymo intensyvumas;
 - maksimalus pastatų aukštis.

Atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą urbanistinę struktūrą, suskirstyta į Nagrinėjamus rajonus, kurie apvesti kontūru ir pažymėti unikaliu numeriu. Tam, kad būtų galima greičiau surasti Reglamentuojamo rajono vietą Reglamentų lentelėje, unikalus numeris pažymėtas ant konkrečios teritorijos tipo spalvos nurodo, kuriame Reglamentų lentelės teritorijos tipo (spalvoje) jo reikia ieškoti.

Reglamentuojamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant kvartalų ar teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus*** arba kitos rūšies TPD. Šiuose planuose turi būti nustatyta teritorijos detali sandara (sklypai, sklypų grupės), tikslūs žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas ir intensyvumas ir kt.).**

D2 kategorijos gatvės ir privažiavimai BP sprendiniuose nerodomi.

Pastabos:

*Kvartalas** - gatvėmis, infrastruktūros koridoriais ar kitais natūraliais barjeriais ribojamas mažiausias užstatytos arba užstatomos vietovės struktūros elementas.*

*Teritorijų plėtros urbanistiniai pasiūlymai*** - kiti teritorijų planavimui skirti dokumentai (raidos programos, koncepcijos, mokslinės studijos, tyrimai) – tekstiniai ar grafiniai dokumentai, išreiškiantys veiklos plėtojimo ar tam tikros veiklos apribojimų konkrečioje teritorijoje pasiūlymus bei jų pagrindimą arba detalizuojantys ar pagrindžiantys teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.*

- 2) Neatskiriamas Pagrindinio brėžinio atributas yra tekstiniai reglamentai, kurie paaiškina grafinę dalį konkrečiam Reglamentuojamam rajonui, išvengiant galimo sprendinių traktavimo dviprasmiškumo. Tekstiniai reglamentai sąlygoja Pagrindiniame brėžinyje pažymėtų Reglamentuojamų rajonų struktūros esmines nuostatas ir įpareigoja juos detalizuoti kito lygmens TPD. T.y. - BP kompetencijos lygmenyje yra nurodyti apibendrinti sprendiniai, nesusiję su Reglamentuojamų rajonų vidaus struktūros detalumu.

Tekstiniai reglamentai paaiškina, kaip turi būti detalizuojami BP sprendiniai kito lygmens TPD, nekeičiant BP sprendinių.

- 3) Svarbiausi Reglamentuojamų rajonų režimai bei papildomi apribojimai, jeigu tokie yra nustatyti, nurodyti Pagrindiniame brėžinyje pateiktame Nagrinėjamų rajonų svarbiausiųjų režimų sąraše. Reglamentų lentelėje stulpelyje „Nagrinėjamų (konsoliduojamų) rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonių ir svarbiausių režimų indeksai“ prie kiekvieno Nagrinėjamo rajono unikalaus numerio yra nurodyti svarbiausiųjų režimų numeriai, aktualūs konkrečiam Nagrinėjamam rajonui.

BP tekstiniai reglamentai:

I. Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose ir į tikslesnius mastelius netransformuojami. t. y., sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:5000 negalima tiesmukiškai perkelti į tikslesnį, pavyzdžiui į M 1:500, mastelį. BP brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos teritorijos, nesusietos su konkrečiomis sklypų ribomis. BP sprendiniai - teritorijų naudojimo tipų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos ir gabaritai turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant kitos rūšies TPD.

II. Brėžiniuose teritorijos naudojimo tipais pažymėtos apibendrintos teritorijos, didesnės nei 0,25 ha. Kitos (mažesnės) teritorijos nepažymėtos, net jeigu jose ir yra teisiškai įregistruoti kitos paskirties sklypai, kuriuose veikla galima pagal tų sklypų paskirtį. BP Pagrindiniame brėžinyje nepažymėtoms mažesnėms nei 0,25 ha teritorijoms užstatymo ir teritorijų naudojimo reglamentus nustato Reglamentuojamo rajono kito lygmens TPD.

III. BP nepanaikina galiojančių SP ir DP sprendinių. Rengiant naujus TPD privaloma vadovautis BP sprendiniais. BP taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus TPD tokiems sklypams, gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytąją žemės nuosavybės dokumentuose).

IV. Suplanuotoje teritorijoje gali būti numatomi kiti socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros objektai, kokybiškai kuriantys nesuformuotą viešam interesui naudingą socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros tinklą (nors jie ir nėra pažymėti brėžiniuose), esant aiškiai deklaruotam viešam interesui ir įvertinus galimą poveikį aplinkos kokybei, jeigu tai neprieštarauja galiojantiems teisės aktams bei pritarus savivaldybės tarybai. Tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūras.

V. Neužstatytose ir neužstatomose teritorijose nauja statyba galima įstatymais nustatyta tvarka tik esamose namų valdose ir konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju (nesukeliant neigiamų pasekmių gyvenimo ir aplinkos kokybei). Esamos namų valdos gali būti skaidomos, bet ne daugiau, kaip į tris namų valdas, pritarus savivaldybės tarybai arba, savivaldybės tarybai įgaliojus, savivaldybės administracijos direktoriui. Tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūras.

VI. Saugomose teritorijose BP sprendiniai galioja tiek, kiek neprieštarauja veiklą saugomose teritorijose reglamentuojantiems dokumentams. Saugomų teritorijų ribos, plotas, tvarkymo režimas, teritorijos naudojimo tipų bei buferinės apsaugos zonų ribos tikslinami šių teritorijų specialiaisiais planais. Įstatymų numatyta tvarka gali būti steigiamos naujos saugomos teritorijos. Tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūras.

VII. Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Kultūros paveldo objektų žemės sklypai yra konservacinės paskirties (LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2008-01-08 įsakymas Nr. 3D-12/D1-8 „Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastre, pertvarkymo taisyklės“).

VIII. Nustatytieji maksimalūs užstatymo intensyvumo ir pastatų aukščio reglamentai nurodyti sklypui, o ne visam teritorijos naudojimo tipui ar Reglamentuojamam rajonui.

IX. Reglamentuojamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant šių teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus arba kitos rūšies TPD (jeigu veiklos ir teritorijos specifika nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją). Šiuose planuose turi būti nustatyta detali teritorijos sandara (sklypai, sklypų grupės), tikslūs privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai. Išduodant sąlygas kito lygmens TPD rengimui, savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į konkrečią urbanistinę situaciją, įvertindamas parengtų TPD ir išbaigtų struktūrų apimtį, gali koreguoti privalomų Reglamentuojamų rajonų ribas, nurodydamas tai TPD planavimo darbų programoje, rengimo sąlygose.

X. Kol neįgyvendinami BP sprendiniai, ir visos kitos šiuo metu neužstatytos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį.

XI. Sanitarinės apsaugos zonos gali būti nustatomos ar keičiamos kitais TPD neinicijuojant BP keitimo procedūros.

Reglamentuojamų rajonų svarbiausiųjų režimų sąrašas:

1. Taikomi kultūros paveldo objektų specialieji reikalavimai.
2. Apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonyje galioja reglamentai nustatyti Lentvario dvaro sodybos (G12KP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane.
3. Lentvario vandenvietės sanitarinės apsaugos juostos įteisinamos parengus sanitarinės apsaugos juostų ribų specialųjį planą. Esama Lentvario vandenvietė likviduojama užtikrinus centralizuotą vandens tiekimą iš Varnikų vandenvietės. Brėžinyje nurodytos Lentvario sanitarinės apsaugos juostos pažymėtos vadovaujantis Žemės gelmių registro duomenimis ir yra rekomendacinės.
4. Sekančiose planavimo stadijose atlikti geležinkelio poveikio įvertinimą. Esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos sumažinimo priemonės.
5. Taikomi nuotekų valymo įrenginių sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai.
6. Verslo, gamybos, pramonės teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.
7. Taikomi aukštos įtampos elektros oro linijų apsaugos zonų reikalavimai.
8. Miško žemė tvarkoma ir naudojama vadovaujantis LR Miškų įstatymu ir poįstatyminių teisės aktų reikalavimais.
9. Atskiruose reglamentuojamų rajonų fragmentuose (iki 10% teritorijos) galimi urbanistiniai akcentai-orientyrai, aukštesni nei nurodytas maksimalus aukštis. Jų vietas ir gabaritus būtina nustatyti ir pagrįsti išnagrinėjus ir įvertinus projektavimo sąlygose nurodytų Nagrinėjamų rajonų užstatymo esmines urbanistines charakteristikas.
10. Galima tik visuomeninių objektų statyba.

11. Rekreacinėse ir specializuotose viešojo prioriteto objektų teritorijose naujų gyvenamųjų pastatų statyba galima tik esamuose gyvenamųjų teritorijų sklypuose.
12. Teritorijoms patenkančioms į gamtinį karkasą taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.
13. Numatoma vieta prekybos centrai.
14. Numatoma vieta miesto stadionui.
15. Rezervuojama teritorija skirtingų lygių sankirtai.
16. Numatoma vieta požeminei pėsčiųjų perėjai ir pėsčiųjų tiltui.
17. Kitos žemės naudojimo paskirties sklypuose, kuriuose konstatuojamas VI „Registrų centras“ ir Miškų valstybės kadastro duomenų neatitikimas, privalomas duomenų tvarkymas juos sutikslinant.

Svarbiausieji režimai nurodo specifinius Reglamentuojamų rajonų bruožus ir įpareigoja juos įvertinti kito lygmens TPD.

3. MIESTO STRUKTŪRA

3. MIESTO STRUKTŪRA

3.1 Lentvario miestas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų kontekste

Lentvario miestas LR teritorijos bendrojo plano (toliau LR BP) kontekste:

- Lentvaris – **1 lygmens 1A ir 1B kategorijų šalies urbanistinės integracijos ašių sankirtoje**. Vertinant Vilniaus – Kauno dvimiesčio strateginę reikšmę, Lentvario strateginė padėtis akcentuota perspektyvinėse aglomeruotos urbanizacijos zonos ribose;
- Gamtinio karkaso struktūroje nepatenka į optimizuotas gamtinio karkaso ar kraštovaizdžio formavimo krypties teritorijas;
- Rekreacinių arealų resursinio potencialo kategorijų skalėje yra labai didelio potencialo rekreacinėje teritorijoje;
- Pagal nacionalinės regioninės politikos organizavimo nuostatas Lentvaris yra socialinio ir ekonominio aktyvinimo programos rekreacinių teritorijų ir centrų plėtojimo rėmimo zonoje (A1 socialinio – ekonominio aktyvinimo programoje) ir kartu – urbanistinių centrų apjungimo rėmimo programoje).

LR BP sprendinių kontekste Lentvaris yra išskirtinėje strateginėje vietoje bendrojoje susiklosčiusioje regiono urbanistinės integracijos erdvėje. Todėl, ši patogi geografinė miesto padėtis – puiki perspektyva stiprinti jo tranzitinį potencialą, numatant pilnavertį socialinės, inžinerinės infrastruktūros vystymą, steigti naujas darbo vietas šio potencialo visapusiško aptarnavimo kontekste ir, tuo pačiu, plėsti gyvenamąją statybą.

Pagal Vilniaus apskrities teritorijos bendrojo plano patvirtinto 2008 m. gruodžio 3 d. Lietuvos respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1310 sprendinius Lentvaris priklauso kitų apskrities urbanistinių centrų kategorijai ir yra pirmo ir antro lygmenų urbanistinių integracijos ašių sankirtoje.

Jokių išskirtinių administracinių, aglomeracinių pokyčių ar jungčių aukštesnio rango TPD nenumatyta.

Lentvario BP rengiamas kaip privalomasis dokumentas Lentvario miesto teritorijai plėtoti vadovaujantis: LR teritorijų planavimo įstatymu; LR vietos savivaldos įstatymu; kultūros vertybių bei gamtos paminklų registru; nekilnojamojo turto registru; institucijų išduotomis sąlygomis; LR teritorijos bendruoju planu.

Planuojamai Lentvario miesto bendrojo plano teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir kitų strateginių dokumentų bei programų (projektų) nuostatų reikalavimai:

Bendrujų planų:

- Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Trakų rajono savivaldybės tarybos 2009-05-28 sprendimu Nr. S1-183 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tvirtinimo“ (reg. Nr. 010791001200);
- Vilniaus apskrities teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008-12-03 LR Vyriausybės nutarimu Nr.1310.

Specialiųjų planų:

- Trakų rajono savivaldybės miškų išdėstymo žemėtvarkos schema (reg. Nr. 010792000723);

- Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schema (reg. Nr. 110792000003);
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijų ir apsaugos zonų planai (Kultūros paveldo centras);
- Rengiami Lentvario dvaro sodybos (unikalus kodas 15949) Trakų r. sav., Lentvaris, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialieji planai;
- Trakų rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas (reg. Nr. 010792001160);
- Lentvario miesto šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 010792000800);
- Trakų rajono savivaldybės valstybės reikšmės miškų plotų schema;
- Trakų rajono savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms planas.

Ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų:

- Patikslintas Vilniaus regiono plėtros planas 2007-2013 metams, patvirtintas Vilniaus regiono plėtros tarybos 2008-04-25 sprendimu Nr. 10.9-7;
- Vilniaus apskrities atliekų tvarkymo planas 2006-2016. Patvirtintas 2006-03-24 Vilniaus regiono plėtros tarybos sprendimu Nr. 10.9-1.

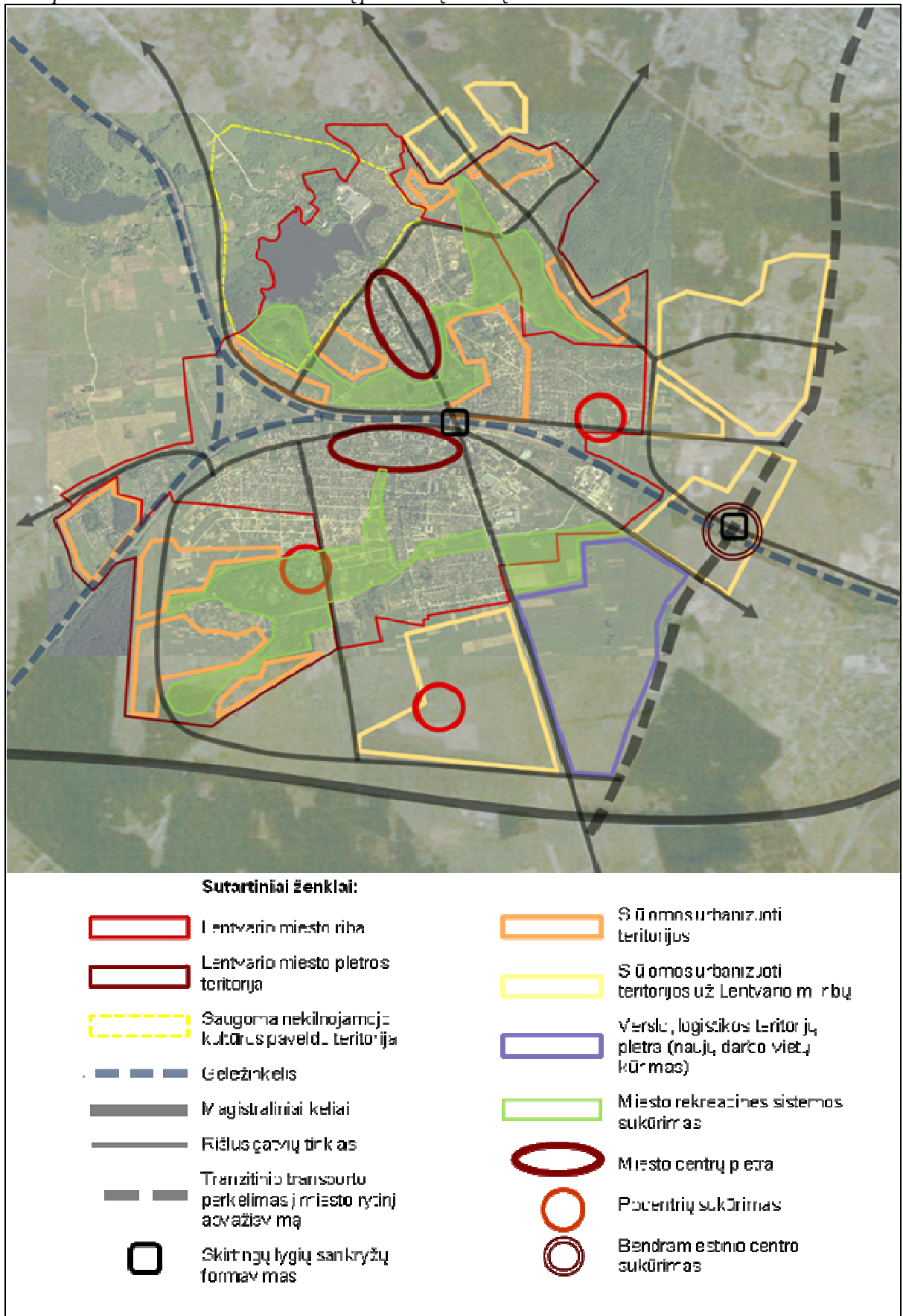
3.2. Miesto raidos strategija

Įvertinus miesto raidą įtakančią teisinę aplinką, išorės ir vidaus veiksnius ir tendencijas, Trakų rajono savivaldybės TPD registre sukaupą informaciją, esamos būklės analizėje nustatytus probleminius arealus (žr. 3.2.1 pav.), miesto gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozes ir aprobuoto BP koncepcijos I varianto teiginius, BP sprendiniuose suformuluota miesto urbanistinės raidos strategija, miesto urbanistinė struktūra, urbanistinio audinio erdvinę ir funkcinę sąrangą bei jų tarpusavio sąryšio ypatumus rekonstruojamose, konvertuojamose ir naujai projektuojamose teritorijose.

Miesto urbanistinės raidos strategijos nuostatos:

- 1) prioritetinis BP tikslas – sudaryti sąlygas pastoviam, socialiai ir ekonomiškai motyvuotam gyvenimo ir aplinkos kokybės augimui;
- 2) prioritetinio tikslo siekiama darnaus vystymo priemonėmis:
 - vystant konceptualią urbanistinę struktūrą;
 - saugant gamtinius resursus;
 - palaikant vidinę miesto plėtrą (efektyvinant neracionalias teritorijas);
 - skatinant daugiafunkcinį žemės naudojimą;
 - mažinant taršą.

3.2.1 pav. Lientvario miesto urbanistinių problemų arealų schema



© SĮ „Vilniaus planas“

Urbanistinių problemų arealų identifikacijos suvestinė schema yra pagrindinė plėtrą sąlygojančių veiksmų urbanistinės struktūros išvadinė grafinė išraiška, apimanti:

- geležinkelio, kertančio ir dalinančio miestą į dvi dalis, poveikio mažinimą;
- miesto pagrindinių centrų sukūrimą ir išvystymą;
- miesto rekreacinės sistemos, kaip sudėtinės urbanistinės struktūros dalies sukūrimą;
- rišlaus vidaus gatvių tinklo, pėsčiųjų ir dviračių takų sąrangos užtikrinimą;
- naujos plėtros ir esamo užstatymo struktūrinį apjungimą su naujų darbo vietų potencialu;
- saugomų teritorijų sąryšį su būsima suplanuotos teritorijos struktūra ir turizmo integraciją.

Naujos plėtros teritorijos BP sprendiniuose parodytos ir vertinamos kaip maksimalios urbanizuotinių teritorijų fizinės galimybės visoje suplanuotoje Lentvario teritorijoje.

Užstatymo intensyvumas normuojamas sklypams, nes apibendrintas intensyvumo normavimas kvartalams ar urbanistiniams kompleksams įmanomas tik konsolidavus nuosavybę. Besivystant ekonominei rinkai sklypų konsolidacija, kaip reali neišvengiamybė siekiant bendros ekonominės pažangos ir efekto, turės pradėti veikti kaip ir daugelyje pažangių valstybių urbanistinės politikos praktikoje.

Teiginiai:

1. Identifikuota užstatymo specifika ir jos išskirtinės savybės lemia miesto urbanistinės struktūros plėtrą, urbanistinio audinio erdvinę ir funkcinę sąrangą. Ir toliau išlaikoma mažo miesto užstatymo morfologija, išlaikant būdingus kvartalų dydžius.
2. Užstatymo intensyvumo rodikliai pagal planuojamų teritorijų užstatymo morfotipus taikomi sklypams, bet ne jų grupėms ar kvartalams.

Atsižvelgiant į susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, vidinė miesto teritorija (urbanistinis vienetas) sudalinta sąlyginiais rajonais pagal pasaulio šalis: šiaurė (Š), pietūs (P) ir vakarai (V). Pagrindiniame brėžinyje Nagrinėjamų rajonų unikalūs numeriai įvardinti šiais indeksais.

3.3. Teritorijų naudojimo tipai (funkcinės zonos)

Užtikrinant BP koncepcijoje deklaruotą plėtros apimtį ir gamtinių teritorijų apsaugą, urbanistinio – gamtinio karkaso bei architektūrinės – erdvinės kompozicijos formavimo principus Lentvario teritorijų tipai sugrupuoti į **užstatytų ir užstatomų teritorijų** bei **neužstatytų ir neužstatomų teritorijų** grupes, kaip tai parodyta Reglamentų lentelėje. Teritorijų tipai vaizduojami spalvomis, kurių reikšmės nurodytos Reglamentų lentelėje. Joje taip pat nurodyti galimi užstatymo reglamentai sklypuose.

Užstatytos ir užstatomos teritorijos.

Šioms teritorijoms BP sprendiniais yra nustatyti teritorijos naudojimo ir statybinės veiklos parametrai reglamentuojantys rodikliai (žr. *Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelę*).

Užstatytų ir užstatomų teritorijų tipai:

- 1) teritorijos, tinkamos gyventi:
 - **miesto centrų ir pocienio teritorijos** – mišrios didelio užstatymo intensyvumo bendramiestinės reikšmės teritorijos su vyraujančia komercine ir visuomenine veikla ir galima gyvenamąja statyba. Šiose teritorijose keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūros kokybei.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- kitos paskirties:
 - gyvenamosios teritorijos;
 - visuomeninės paskirties teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - bendro naudojimo teritorijos;
 - atskirųjų želdynų teritorijos.
 - miškų ūkio.
- **pocentrio teritorijos specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos** – mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai – švietimas, sveikatos apsauga, maldos namai ir pan.).

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- kitos paskirties:
 - gyvenamosios teritorijos;
 - visuomeninės paskirties teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - bendro naudojimo teritorijos;
 - atskirųjų želdynų teritorijos.
 - miškų ūkio.
- **vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos** – daugiabučių ir vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su reikiama socialiniais, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- kitos paskirties:
 - gyvenamosios teritorijos;
 - visuomeninės paskirties teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - atskirųjų želdynų teritorijos.
 - miškų ūkio.
- **mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos** – vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su reikiama socialinėmis, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- kitos paskirties:
 - gyvenamosios teritorijos;
 - visuomeninės paskirties teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - bendro naudojimo teritorijos;
 - atskirųjų želdynų teritorijos.
- miškų ūkio.

- **nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija (Lentvario dvaro sodyba).** Reglamentuojama pagal galiojantį specialųjį planą.
- **rekreacinės teritorijos** – mažo ar vidutinio užstatymo intensyvumo rekreacinių paslaugų ir kompleksų teritorijos (turizmo, sporto, pramogų, prekybos, reabilitacijos ir pan.).

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- kitos paskirties:
 - gyvenamosios teritorijos;
 - visuomeninės paskirties teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - rekreacinės teritorijos;
 - atskirųjų želdynų teritorijos.
- miškų ūkio.

2) teritorijos, netinkamos gyventi:

- **verslo, gamybos, pramonės teritorijos** – didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos ir inžinerinės infrastruktūros objektai. Galima prekybos bei aptarnavimo veikla. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai (ši sąlyga yra įrašyta Nagrinėjamų rajonų svarbiausiųjų režimų sąrašė p.6). Būtina užtikrinti, kad įmonių, įsikursiančių šiuose teritorijų tipuose, sanitarinės apsaugos zonos neperžengtų teritorijos tipo ribų;

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- kitos paskirties:
 - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - atskirųjų želdynų teritorijos.
- miškų ūkio.

- **techninės infrastruktūros teritorijos** – transporto ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- kitos paskirties:
 - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;

Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos.

Jose nauja statyba galima įstatymais nustatyta tvarka tik esamose namų valdose ir konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju (nesukeliant naujų neigiamų pasekmių gyvenimo ir aplinkos kokybei). Esamos namų valdos gali būti skaidomos, bet ne daugiau, kaip į 3 namų valdas. Jose maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas 0,2; maksimalus sklypo užstatymo plotas 200 m².

Neužstatytų ir neužstatomų teritorijų tipai:

- **atskirieji rekreaciniai želdynai** - dideliame lankytojų kiekiui įrengiami želdynai (parkai, skverai, žaliosios jungtys);

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- kitos paskirties:
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - bendro naudojimo teritorijos;
 - atskirųjų želdynų teritorijos.
- miškų ūkio.

- **atskirieji apsauginiai želdynai**, skirti mažam lankytojų kiekiui (apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai)

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- kitos paskirties:
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - atskirųjų želdynų teritorijos.
- miškų ūkio.

- **rekreaciniai miesto miškai** (miesto miškai ir miško parkai). Suplanuotoje miesto teritorijoje esantys miškai pavaizduoti pagal 2011.05. Valstybinės miškų tarnybos DB).

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- miškų ūkio.

- **vandenys** – esami ir planuojami atviri vandens telkiniai;
- **vandenvietė** – draudžiama bet kokia ūkinė veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens naudojimu, jo gerinimu ir tiekimu. Vandenvietės teritorija naikinama pradėjus tiekti vandenį Lentvario vartotojams iš Varnikų vandenvietės. Po to lieka galioti nurodytas atskirųjų rekreacinių želdynų teritorijos naudojimo tipas;

- **kapinės ir kapinių rezervas.**

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- kitos paskirties:
 - komercinės paskirties objektų teritorijos (laidojimo paslaugų statiniams);
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - bendro naudojimo teritorijos;
 - atskirųjų želdynų teritorijos.
- miškų ūkio.

- **žemės ūkio ir kitos neužstatomos teritorijos.**

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- žemės ūkio;
- kitos paskirties:
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- miškų ūkio.

3.4. Planuojamo užstatymo pastatų aukštis ir intensyvumas

Planuojamo užstatymo pastatų aukštis.

Identifikuota Lentvario užstatymo specifika ir jo išskirtinės savybės turi lemiamą reikšmę plėtojant urbanistinę struktūrą, planuojant urbanistinio audinio gabaritinę ir funkcinę sąrangą bei jų tarpusavio sąryšio ypatumus rekonstruojamose, konvertuojamose ir naujai projektuojamose teritorijose.

Pagal pastatų aukščio parametrus Lentvaryje, kaip ir kituose mažuose šalies miestuose, užstatytų teritorijų standartinis foninis aukštingumas 1 – 3 aukštai (išskyrus bažnyčią, keletą šešių ir devynių aukštų gyvenamų pastatų, bei technologinius statinius gamybinėje zonoje).

Nežiūrint į tai, kad kai kurie esami daugiabučiai gyvenamieji namai yra 6 aukštų, planuojama nauja gyvenamoji statyba (aukšto aukštis 3,0 m) orientuota į:

- vienbutį/dvibutį sodybinį užstatymą ne daugiau 3 aukštų (2 aukštai ir mansarda), kas sudaro įvertinant cokolį (iki 1,0 m), 2 aukštai (2x3,0 m) ir mansardą (4,0-5,0 m) – ne daugiau kaip 12 metrų pastatų aukštį;
- daugiabutį užstatymą iki 4 aukštų. Pastatų aukštis, įvertinant cokolį (iki 1,0 m), 4 aukštai (4x3,0 m) ir parapetas/pastogė (iki 2,0-3,0 m) – ne daugiau kaip 16 metrų.

Centrų teritorijose naujų pastatų aukštis atskiruose Reglamentuojamuose rajonuose diferencijuotas: nuo 12 m (3 aukštai) iki 19 m (5 aukštai). Atskiruose miesto centrų fragmentuose, akcentuojant teritorijų bendramiestinę svarbą, nauji smulkūs vertikalieji akcentai galėtų viršyti iki 10% teritorijos, bet ne daugiau, kaip 25 metrus. Jų vietas ir urbanistinę logiką būtina nustatyti ir pagrįsti išnagrinėjus galimą Reglamentų lentelėje nurodytų Reglamentuojamų rajonų užstatymo charakterį

Naujos statybos gamybinių ir technologinių pastatų (aukšto aukštis - 3,5 m) planuojamas aukštis yra nuo 12 iki 20 m, priklausomai nuo urbanistinės struktūros savybių, kaip tai nurodyta skirtinguose Reglamentuojamuose rajonuose.

Gamybinio sektoriaus (verslo ir pagrindinių darbo vietų teritorijos) užstatymo morfotipas pasižymi hipertrofuotais (dažniausiai padiktuotais gamybinio proceso standartų arba kadaise buvusių maksimalių gamybinių pajėgumų) kvartalų dydžiais (200 x 500 metrų) ir didelėmis vidinėmis neužstatytomis ir dažniausiai nesuvaldytomis kvartalų erdvėmis. Daugelis gamybinių teritorinių nepilnai išnaudojamos, apleistos, gamyba telkiasi lokaliuose fragmentuose – dažniausiai geriausią fizinę būklę turinčiuose pastatuose ar jų dalyse. Modernizuojant šias teritorijas siūloma mažinti buvusių gamybinių kvartalų parametrus, skaidant juos į skirtingos funkcijos zonas ar kvartalus, nevenigiant ir gyvenamosios funkcijos.

Reglamentų lentelėje Reglamentuojamose rajonuose nurodytas maksimalus pastatų aukštis metrais gyvenamai statybai (teritorijose, tinkamose gyventi) pastatų statybai verslo, gamybos ir pramonės teritorijoje.

Planuojamo užstatymo intensyvumas.

Pagrindinis rodiklis, kuris apibūdina urbanistinės struktūros esminį parametą – kiek pagal planuojamą urbanistinio modelio morfotipą jame (sklype, sklypų grupėje ar kvartale) gali tilpti naudingo ploto – yra užstatymo intensyvumas. Tai užstatymo (pastatų) bendrojo ploto santykis su teritorijos plotu. Šis rodiklis parodo esamą erdvinių parametų būseną ir leidžia daryti urbanistines prognozes planuojamoms teritorijoms, t.y. mokliškai pagrįstas tikimybinės prielaidas apie urbanistinių sistemų vystymosi vyksmą ir to vyksmo reguliavimą.

Pagal intensyvumo parametrus didžiojoje Lentvario dalyje užstatytų teritorijų apibendrintas intensyvumas yra iki 0,4.

Gamybinių teritorijų vyraujantis intensyvumas žymiai didesnis. Tačiau realiai šios teritorijos nėra naudojamos racionaliai (daug esamų neeksploatuojamų pastatų), ir jų užstatymo intensyvumas tėra formalus (ne visada atspindi realų poreikį).

Įsisavinant naujas plėtros teritorijas, konvertuojant ar modernizuojant chaotiškai užstatytas esamas teritorijas ir formuojant rišlų komunikacinį tinklą, sukurta kvartalų sistema, savo parametrais atitinkanti miesto urbanistinę identitetą.

Pagal miesto užstatymo charakterį, pagrindiniai užstatymo intensyvumo parametrai sklypuose yra sekantys:

- mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos - užstatymo intensyvumas:
 - iki 0,4 gyvenamai paskirčiai;
 - iki 1,2 negyvenamoms paskirtims.
- vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos - užstatymo intensyvumas:
 - iki 0,8 gyvenamai paskirčiai;
 - iki 1,2 negyvenamoms paskirtims.
- specializuotų viešojo prioriteto objektų teritorijų užstatymo intensyvumas:
 - iki 0,8 gyvenamai paskirčiai;
 - iki 1,2 negyvenamoms paskirtims.
- miesto centro teritorijų užstatymo intensyvumas:
 - iki 1,0 gyvenamai paskirčiai;
 - iki 1,8 negyvenamoms paskirtims.
- verslo, gamybos, pramonės teritorijų užstatymo intensyvumas:
 - iki 1,8.
- rekreacinių teritorijų užstatymo intensyvumas:
 - iki 0,4 gyvenamai paskirčiai esamose namų valdose ;
 - iki 0,8 negyvenamoms paskirtims.

Reglamentų lentelėje Reglamentuojamose rajonuose nurodytas užstatymo intensyvumas yra taikomas sklypams, bet ne visai Reglamentuojamo rajono ar kvartalo teritorijai.

3.5. Centrų sistema

Suplanuotos teritorijos centrai – miesto funkcijų koncentracijos, struktūriniai bei kompoziciniai mazgai, kuriuose sutelkiami paslaugų bei aptarnavimo objektai, darbo vietos, o jų gyvybingumui užtikrinti kuriamos ir išsaugomos gyvenamosios teritorijos.

Formuojant vienalytę linijinę urbanistinę struktūrą, vystomi trys centrai (multifunkcinės bendramiestinės reikšmės teritorijos), kuriuose sutelkti komercinės ir visuomeninės paskirties objektai su galima fragmentine gyvenama statyba:

- du centrai pagrindinėje pietų–šiaurės urbanistinėje ašyje Klevų alėjos/Fabriko gatvių trasoje apjungiantys pietinę ir šiaurinę suplanuotos teritorijos dalis: „1“ pietinėje dalyje išilgai geležinkelio ir „2“ daugiabučio užstatymo centre šiaurinėje dalyje;
- vienas pocentris „3“ sąlyginai vadinamame Račkūnų urbanistiniame centre.

Įvertinant miesto identitetą, saugant jį nuo supanašėjimo į kitus panašaus dydžio šalies miestus ir miestelius, toliau vystoma ir stiprinama linijinė miesto urbanistinė struktūra su skersinėmis viešojo prioriteto teritorinėmis jungtimis. Ši planuojama urbanistinė struktūra garantuoja:

- 1) pagrindinių miesto centrų kokybinę plėtrą (centro funkcijų plėtrą esamų teritorijų modernizavimo pagrindu, papildant ar naujai įsisavinant ir tankinant neefektyviai panaudotas teritorijas ir praktiškai naują plėtrą ir išskirtinę kokybę);
- 2) bendro urbanistinės struktūros potencialo stiprinimą (integruojant viešojo prioriteto teritorines jungtis);
- 3) gyvenamųjų teritorijų polifunkciškumo suaktyvinimą pagrindiniuose traukos branduoliuose;
- 4) logiškas BP sprendinių tęstinumo prielaidas po planuojamo laikotarpio.

Šiuo metu teritorijos urbanistinio centro užuomazgas tiek funkcinė, tiek erdvine- kompozicine prasme turi tik centrai „1“ ir „2“. Vystant suplanuotą teritoriją būtina reikšmingai papildyti jų fizinę ir funkcinę apimtį plėtojant trūkstamą socialinę ir aptarnavimo infrastruktūrą. Pcentrį „3“ reikia sukurti. Šie veiksmai tiesiogiai priklauso nuo ekonominių faktorių. Esant poreikiui, numatyti miesto centrų teritorijų tipai pilnai užtikrina šio prioriteto teritorinį imlumą.

Vystant centrus ir viešo prioriteto teritorijas, įvertinami ne tik miesto, bet ir kasdieninių ir periodinių paslaugų poreikiai greta esančių kaimų gyventojams ir netgi galimiems turistams ar trumpalaikiams poilsiautojams.

3.6. Aukštybinių pastatų statybos nuostatos

Pagal LR Aplinkos ministro 2004-05-05 įsakymą Nr. D1-246 „Dėl aukštybinių pastatų išdėstymo specialiujų planų rengimo taisyklių ir kraštovaizdžio tvarkymo specialiujų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ - aukštybinis pastatas – statinys, kurio aukštis nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo konstrukcijos aukščiausio taško bendruoju atveju yra lygus ar viršija 30 m.

Aukštybinių pastatų (išskyrus technologinius statinius) Lentvaryje nėra. BP sprendiniuose nenumatomas naujų aukštybinių pastatų atsiradimas, todėl aukštybinių pastatų schemoje yra parodyti tik esami aukštybiniai pastatai.

Tikslinga ir toliau plėtoti susiklosčiusią užstatymo morfologinę struktūrą, neišleidžiant į urbanistinę audinį aukštybinių ir didelės architektūrinės masės pastatų, išlaikant būdingus kvartalų dydžius. Pagal planuojamų kvartalų morfologiją BP sprendiniuose planuojamas pastatų aukštis neviršija nusistovėjusių parametrų. Nauji smulkūs vertikalieji akcentai, paryškinantys miesto savitumą ir pabrėžiantys toliau vystomą linijinę struktūrą numatyti planuojamuose centruose „1“, „2“ ir „3“. Kur, išnagrinėjus galimą užstatymo charakterį, Reglamentuojamuose rajonuose P4, P5, P18 ir Š20 atskiruose taškuose akcentuojant teritorijų bendramiestinę svarbą galėtų viršyti iki 10% teritorijos Reglamentuojamuose rajonuose nurodytame miesto centro teritorijos tipe. Tačiau, pastatų aukštis negali viršyti 25 m aukščio. Jų vietas ir urbanistinę logiką būtina nustatyti ir pagrįsti išnagrinėjus galimą Reglamentų lentelėje nurodytų Reglamentuojamų rajonų užstatymo charakterį.

Pastatų aukščio ribojimo reglamentai negalioja kulto pastatų bokštams ir technologiniams įrenginiams (antenoms, retransliatoriams, vandentiekio ar apžvalgos bokštams).

Maksimalus pastatų aukštis ir maksimalus užstatymo intensyvumas teritorijų naudojimo tipuose yra nurodyti Reglamentų lentelėje.

Kadangi, planuojamu laikotarpiu aukštybinių pastatų statyba suplanuotoje Lentvario miesto teritorijoje nenumatoma, atskiras aukštybinių pastatų išdėstymo brėžinys nerengiamas.

3.7. Didžiųjų prekybos centrų statybos nuostatos

Atsižvelgiant į nusistovėjusias Lentvario urbanistinio audinio charakteristikas, didelių naujų tūrių atsiradimas susiklosčiusiose urbanistinėse struktūrose (turint galvoje nenumatytus modernizavimui ar konversijai teritorijas) būtų žalingas ir pakenktų miesto urbanistiniam savitumui.

Pagal šiuo metu galiojančias Didžiųjų prekybos centrų rengimo taisykles, patvirtintas LR Ūkio ir Aplinkos ministrų 2004-05-26 įsakymu Nr. 4-201/D1-290 laikoma, kad didžioji prekybos įmonė – tai mažmeninės prekybos objektas, kurio statinio (statinio komplekso) bendrasis plotas viršija 1000 m².

Šiuo metu Lentvaryje, Klevų alėjoje yra naujas prekybos centras „Norfa“ ir „Maximos“ prekybos centras prie geležinkelio stoties, atitinkantys didžiųjų prekybos centrų apibūdinimą. Nauji prekybos centrai, kurių prekybos salės plotas neviršija 1500 m², numatyti Reglamentuojamuose rajonuose P24, P29 ir Š19.

Specializuoti prekybos centrai numatyti verslo, gamybos ir pramonės teritorijose, Reglamentuojamuose rajonuose P1, P32 ir P34.

3.8. Urbanistinės struktūros optimizavimas

Užstatytoms ir užstatomoms teritorijoms numatomos struktūros dominuojančios optimizavimo priemonės: saugojimas, modernizavimas (vidinė plėtra) ir nauja plėtra.

Viena iš urbanistinės struktūros optimizavimo priemonių – konversija Lentvario urbanistinėje situacijoje nėra aktuali ir praktiškai nenumatyta taikyti. Nes konversija – taršios ar neefektyvios pramonės, komunalinių įmonių, kitų neefektyviai panaudotų užstatytų teritorijų naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai. Tokių teritorijų suplanuotoje Lentvario teritorijoje nėra.

Toks teritorijų optimizavimas užtikrina šio lygmens dokumentui keliamus reikalavimus, pagal kuriuos yra nustatyta teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir nurodyti teritorijos naudojimo bei apsaugos principai.

Pagrindinis BP sprendinių ir reglamentų principas, užtikrinantis gyvenimo kokybės pagerinimą ir aplinkos savitumo išsaugojimą atskirose miesto zonose, tiesiogiai susijęs su pagrindinėmis priemonėmis erdvinės struktūros darnai užtikrinti.

Suplanuotos teritorijos urbanistinės struktūros palaikymui BP sprendiniuose (žr. *Reglamentų lentelę*) dominuojančių optimizavimo priemonių pagalba yra nurodyti svarbiausieji režimai Reglamentuojamuose rajonuose.

Saugojimas

Į „saugojimo“ optimizavimo priemonę, betarpiškai liečiančią saugomas teritorijas, patenka vienintelis Reglamentuojamas rajonas (Š15). Tai Lentvario dvaro teritorija. BP nurodytoms „saugojamoms“ teritorijoms plėtros parametrus bei ribinius užstatymo rodiklius nustato šių teritorijų TPD ir kiti teisės aktai. BP sprendiniai čia galioja tiek, kiek neprieštaruoja galiojantiems teisės aktams ir šių teritorijų specialiesiems apsaugos reglamentams.

Kitas „saugojimo“ aspektas yra skirtas BP planuojamu laikotarpiu nenumatytoms užstatyti teritorijoms, nes teritorinės galimybės plėtrai yra numatytos žymiai didesnės, nei to reikalauja techniniai ekonominiai skaičiavimai. Tokiu būdu, į saugojimo režimą patenka ir Reglamentuojami rajonai Š16 ir Š17, turintys didelį kiekį gamtinio karkaso teritorijų.

Modernizavimas

Užstatylose teritorijose numatomas kompleksinis aplinkos sutvarkymo, užstatymo ir infrastruktūros atnaujinimas bei modernizavimas.

Užstatytos teritorijos modernizuojamos parengus kompleksinius Reglamentuojamo rajono ar jo dalies renovacijos projektus, numatančius pastatų modernizavimą, aplinkos atnaujinimą, vietinių kvartalo želdynų sistemą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą.

Modernizuojant esamas užstatytas teritorijas nauja statyba numatoma:

- pagal susiklosčiusius principus baigti formuoti neišbaigtas užstatymo struktūras;
- gyvenamosiose teritorijose integraliai plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą, pagal galimybę sukuriant naujas darbo vietas.

Nauja plėtra

BP parodytos naujos plėtros teritorijos vertinamos kaip maksimalios urbanizuotinių teritorijų fizinės galimybės visoje suplanuotoje teritorijoje, nes realios gyventojų skaičiaus ar darbo vietų augimo tendencijos tokio didelio poreikio nerodo. Šių teritorijų numatyta daugiau, nei yra realus poreikis iki planuojamo laikotarpio pabaigos.

Naujos plėtros teritorijos turi būti įsisavinamos koncentruotai ir kompleksiskai, konsolidavus sklypus kito planavimo lygmens ar rūšies dokumentuose BP sprendiniuose nurodytose apimtyse (Reglamentuojami rajonai). Šios teritorijos užstatomos kartu įrengiant inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą bei viešąsias erdves ir želdynus.

Naujų urbanistinei plėtrai tinkamų teritorijų resursas suplanuotoje teritorijoje nustatytas esamų žemės ūkio naudmenų ir esamos kitos žemės sąskaita.

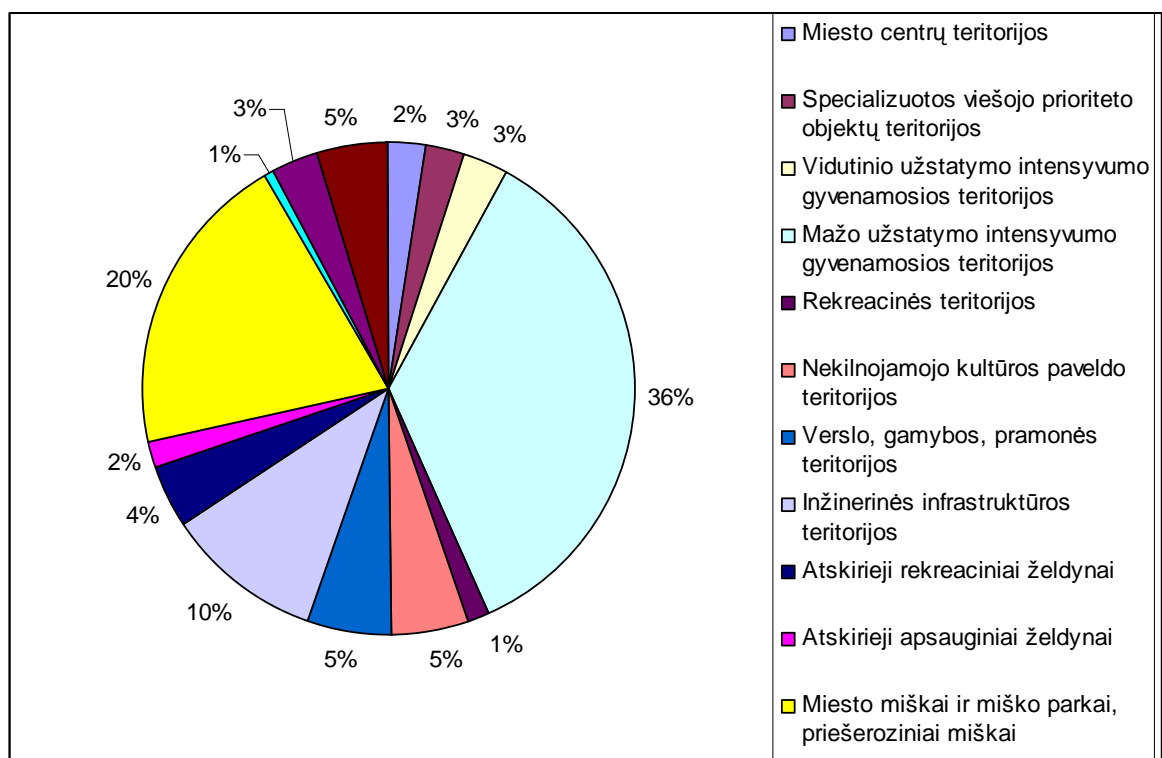
Įsisavinant naujas plėtros teritorijas būtina išsaugoti gamtos ir kultūros paveldo objektus, suformuoti savitą kiekvieno rajono urbanistinę struktūrą bei architektūrinius sprendimus. Želdynų įrengimas, konkrečios apimtys ir jų integruotumo laipsnis yra nustatomi sekančiose projektavimo stadijose, rengiant BP sprendiniuose nurodytų Reglamentuojamų rajonų teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus, DP ir SP.

3.9. Teritorijos balansas

Lentvario BP sprendiniuose suplanuotos teritorijos plotas yra 1285,4 ha. Teritorijos balansas yra suskaičiuotas pagal teritorijų tipų dydžius, kurių fizinės reikšmės nurodytos teritorijos balanso lentelėje (žr. 3.9.1 lentelę).

3.9.1 lentelė. Suplanuotos teritorijos balansas BP planuojamam laikotarpiui

Teritorijos tipo pavadinimas	Teritorija ha
Užstatytos ir užstatomos teritorijos:	
Miesto centrų teritorijos	31,0
Specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos	32,7
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	40,0
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	454,0
Rekreacinės teritorijos	15,7
Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos	67,0
Verslo, gamybos, pramonės teritorijos	69,5
Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos:	
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	131,0
Atskirieji rekreaciniai želdynai	54,7
Atskirieji apsauginiai želdynai	20,9
Miesto miškai ir miško parkai, priešeroziniai miškai	261,3
Bendro naudojimo teritorijos (kapinės)	9,0
Vandenys	36,7
Žemės ūkio ir kitos neužstatomos teritorijos	61,9
Visa suplanuota Lentvario teritorija	1285,4



4. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

4. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

4.1. Gamtinio karkaso formavimas

Bendrosios nuostatos

Bendroji šalies teritorijos gamtinio karkaso erdvinė koncepcija ir lokalizavimo modelis buvo nustatyti LR Seimo patvirtintame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane. Šio modelio sudarymo principai remiasi 2001 m. priimtame LR Saugomų teritorijų įstatyme įteisinta gamtinio karkaso sampratos geoekologine koncepcija. Pagal ją - **gamtiniu karkasu suprantamas vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.**

Gamtinio karkaso nustatymą formuoja siekiai:

- sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti;
- sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas;
- saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
- didinti šalies miškingumą;
- optimizuoti kraštovaizdžio urbanizacijos bei technogenizacijos ir žemės ūkio plėtrą.

Gamtinis karkasas jungia įvairias teritorijas: rezervatus, draustinius, valstybinius parkus, atkuriamuosius ir genetinius sklypus, ekologinės apsaugos zonas, taip pat miškų ūkio, gamtines rekreacines ir ekologiškai svarbias agrarines teritorijas. Neaplenkia jis miestų ir miestelių (urbanizuotų) teritorijų, tik šiuo atveju svarbiausioji jo paskirtis:

- reguliuoti kraštovaizdžio urbanizacijos ir technogenizacijos plėtrą;
- suformuoti mieste gamtinio – ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, kuris padėtų užtikrinti aplinkos sveikumą, būtų susietas su priemiestyje esančiomis gamtinėmis teritorijomis;
- sudaryti prielaidas esamos miesto biologinės įvairovės išsaugojimui ir gausinimui;
- išsaugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
- saugoti ir įveisti želdynus bei želdinius.

Būtina pabrėžti, kad gamtinis karkasas, kaip ekokompensacinė sistema yra objektyvus teritorinis kompleksas, kuris funkcionuoja nepriklausomai nuo žmogaus ar jo sukurtų institucijų norų.

Gamtinį karkasą sudaro:

1) *geoekologinės takoskyros* – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą;

2) *migraciniai koridoriai* – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

3) *geosistemų vidinio stabilizavimo arealai* – teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms;

Pagal svarbą gali būti skiriamos europinės, nacionalinės, regioninės ir vietinės reikšmės gamtinio karkaso dalys.

Veiklos apribojimus gamtinio karkaso teritorijose nustato LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin. 2001, Nr.108-3902), Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2010, Nr. 87 – 4619; 2012, Nr.84-4425) bei visa eilė kitų, veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų. Gamtinio karkaso reglamentas teritoriškai diferencijuojamas pagal į jo sudėtį patenkančių žemės naudmenų ūkinės kategorijas. Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai. Jam priklausančiose rekreacinės, miškų bei žemės ūkio paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (*TIPK*) leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus. Leidžiama veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas ir yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus.

Konkretizuoti sprendiniai gamtiniam karkasui Lentvario miesto teritorijoje formuoti

Lokalizuojant gamtinio karkaso teritorijas projektuojamose Lentvario miesto ribose, laikomasi Vilniaus apskrities ir Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendruosiuose planuose patvirtinto gamtinio karkaso modelio, nustatomos naujos gamtinio karkaso struktūros - vietinės svarbos gamtinio karkaso elementai, kurie dėl mastelio smulkumo negalėjo būti įvertinti apskrities bei rajoninio lygmens bendruosiuose planuose.

Įvertinus Lentvario miesto padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, miesto teritorinės sąrangos ypatumus, potencialių gamtinio karkaso teritorijų būklę, išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, turinčias kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį planuojamose Lentvario miesto teritorijos ribose atstovauja *geosistemų vidinio stabilizavimo arealai* ir *migraciniai koridoriai*.

Koncepcijos stadijoje šiaurės vakarinėse Lentvario miesto apylinkėse lokalizuotas tarptautinės (europinės) svarbos Valdajaus – Baltijos – Pomeranijos aukštumų juostos Baltijos ežerotojo kalvyno geokologinės takoskyros ruožas bei regioninės svarbos Vokės migracinio koridoriaus atkarpa šiaurės rytinėse Lentvario miesto apylinkėse nepatenka į planuojamas miesto teritorijos ribas.

Migraciniams koridoriams Lentvario miesto gamtiniame karkase priskiriami šie slėnių teritorijų ruožai:

- Vietinės svarbos *Lentvario akies*, *Lentvario ežero* dubaklonių bei mažųjų intakų (*L-1, F-1, Vosylytės* up.) migracinis koridorius Lentvario miesto ribose ir apylinkėse;

- Vietinės svarbos *Naujojo Lentvario akies* dubaklonio ir *Fabriko* upelio (žemiau *Saidės*) migracinio koridoriaus atkarpa šiaurės rytinėse Lentvario miesto apylinkėse;
- Vietinės svarbos *Naujojo Lentvario* dubaklonio migracinis koridorius šiaurės rytinėse Lentvario miesto apylinkėse.

Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai:

- Vietinės svarbos *Naujojo Lentvario*, apimantis miškingą *Vokės* paslėnio zoną, tame tarpe dalį *Naujojo Lentvario* botaninio draustinio. Skiriamas šiaurės rytinėse Lentvario miesto apylinkėse, kur formuoja natūralų gamtinį barjerą miesto plėtrai šia kryptimi;
- Vietinės svarbos *Lentvario*, skiriamas vidutiniškai kalvotoje daubotoje šiaurinės miesto dalies zonoje, fragmentiškai apaugusioje miško medynais ir kitais želdiniais. Šis geosistemų vidinio stabilizavimo arealas užtikrina ryšį tarp vietinės svarbos migracinių koridorių;
- Vietinės svarbos *Račkūnų*, skiriamas miškingo arealo, esančio pietvakarinėse *Lentvario* miesto apylinkėse, pagrindu;
- Vietinės svarbos *Matiškės k. – Skynimų k. – Račkūnų* miško, skiriamas zonoje, tiesiogiai besiribojančioje su vakarine *Lentvario* miesto riba.

Nustatytose perspektyvinėse *Lentvario* miesto ribose išskirtos gamtinio karkaso teritorijos užima trečdalį miesto teritorijos ploto planuojamose ribose (33,2%). Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo patikimumo, teritorinio susietumo užtikrinimas yra vienas iš svarbiausių kraštovaizdžio apsaugos uždavinių. Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo palaikymui reikalinga taikyti tam tikras kraštotvarkines priemones.

Įvertinant į planuojamas *Lentvario* miesto ribas patenkančių gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą - patikimas, ribotas, silpnas, pažeista teritorija, yra nustatomos sekančios kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys :

1. išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (**S1**)
2. palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas, tame tarpe:
 - 2.1. santykinai natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio teritorijose (**M2.1; S2**);
 - 2.2. santykinai natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio teritorijose, įvertinant nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos - *Lentvario* dvaro sodybos apsaugos ir tvarkymo reikalavimus (**M2.2**);
3. gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (**M3, S3**),
4. pažeistos gamtinio karkaso teritorijos (**Mp, Sp**).

Detalus išskirtų gamtinio karkaso elementų teritorinis išsidėstymas planuojamose *Lentvario* miesto teritorijos ribose teikiamas brėžinyje – „*Gamtinis karkasas M 1:5000*“, apskaita pagal nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis 4.1.1 lentelėje (apskaita pagal kraštovaizdžio tvarkymo kryptis teikiama tik gamtinio karkaso teritorijoms, patenkančioms į planuojamas miesto ribas). Išskirtų gamtinio karkaso elementų ribos yra priderintos prie reljefo bei kitų kraštovaizdžio elementų ribų ir atitinka bendrą kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros elementų mastelį planuojamoje teritorijoje.

4.1.1 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos ir jų tvarkymo kryptys Lentvario mieste

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys	Plotas (ha)	% (miesto ploto, 1285,4 ha)
MIGRACINIAI KORIDORIAI	286,5	22,3
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose (M1)	-	-
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose, tame tarpe	193,51	15,1
2.1. santykinai natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio teritorijose (M2.1)	100,35	7,8
2.2. Santykinai natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio teritorijose, įvertinant nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos - Lentvario dvaro sodybos apsaugos ir tvarkymo reikalavimus (M2.2);	93,16	7,3
3. Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose (M3)	66,15	5,1
4. Pažeistos migracinių koridorių teritorijos (Mp)	26,84	2,1
GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI	139,77	10,9
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose (S1)	99,83	7,9
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose (S2)	29,43	2,3
3. Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose (S3)	9,11	0,7
4. Pažeistos vidinio stabilizavimo arealų teritorijos (Sp)	1,4	0,0
VISAS GK	426,27	33,2

Pirmasis kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - *išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis* yra lokalizuotas palyginti nedidelėje planuojamose miesto ribose esančių gamtinio karkaso teritorijų (geosistemų vidinio stabilizavimo arealų) dalyje – 23,4% viso GK teritorijų ploto. Šis kraštovaizdžio tvarkymo tipas yra išskiriamas miško medynais apaugusiose geosistemų vidinio stabilizavimo arealų dalyse, kurios, net ir patekdamos į miesto ribas, yra išsaugojusios santykinai natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Reikia pažymėti, kad miesto ribose skiriami migraciniai koridoriai yra daugiau ar mažiau transformuoti antropogeninės veiklos (vagos sureguliuotos, slėnio dugnai melioruoti ir kt.), todėl išskirti pirmąjį kraštovaizdžio formavimo tipą čia nėra galimybės.

Pirmajam kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipui priskirtos teritorijos yra gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindas, kurio perspektyva susijusi su racionaliu jose augančių želdinių – miškų ir kitų žaliųjų plotų išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio

potencialo puoselėjimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto tvarkymo režimo užtikrinimu.

Antrasis kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - *palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas* lokalizuotas riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso - mišrios naudmenų mozaikos santykinai natūraliose gamtinėse teritorijose, kuriose miško medynų ir kitų želdinių plotai kaitaliojais su pievų naudmenomis, taip pat dalinai pakeistos gamtinės struktūros migracinių koridorių atkarpose. Tai gausiausiai atstovaujamas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipas, jam tenka net 52,3% planuojamoje teritorijoje nustatytų gamtinio karkaso teritorijų ploto (tame tarpe 45,4% migraciniuose koridoriuose ir 6,9 % geosistemų vidinio stabilizavimo arealuose).

Minėtosios gamtinio karkaso teritorijos (M2, S2), į kurių tarpą yra įtraukiami ir paviršinio vandens telkiniai, yra išsaugojusios santykinai natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Perspektyvinis šių teritorijų tvarkymas sietinas su regeneracinių (atkuriamųjų) priemonių ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti taikymu, išsaugojimo nuo tolimesnio gamtinio kraštovaizdžio transformavimo užtikrinimu, paviršinio vandens telkinių hidrologinio režimo išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu. Aktualu didinti želdinių kiekį, pirmenybę teikiant kiek įmanoma natūralesnei žolinei augmenijai ar medynams. Siekiant pagerinti šiam tvarkymo tipui priskirtų gamtinio karkaso teritorijų funkcionalumą ir tvarkymo efektyvumą, jos turėtų būti įjungiamos į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto žaliųjų plotų – miesto miškų ir atskirųjų rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų sistemą. Šiam tvarkymo tipui priskirtose gamtinio karkaso teritorijose perspektyvoje turi būti išlaikoma dominuojanti žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė bei naudojimo būdas – rekreacinių miškų sklypai arba - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (rekreacinės paskirties, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai) bei vandens ūkio paskirties žemė – rekreaciniai vandens telkiniai, bendro naudojimo vandens telkiniai.

Į išskirtų gamtinio karkaso teritorijų (migracinių koridorių) ribas patenka istorinę, kultūrinę vertę turinti bei svarbi estetiniu požiūriu Lentvario dvaro sodybos teritorija (tvarkymo tipas M2.2). Ji turi būti tvarkoma atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus bei vadovaujantis Lentvario dvaro sodybos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (teritorijos apsaugos zonos ribų planu bei paveldotvarkos projektu).

Trečiasis kraštovaizdžio apsaugos ir formavimo tipas taikytas silpno geoekologinio potencialo ir miesto aplinkoje sunkiai išvengiamos technogeninės veiklos daugiau ar mažiau paliestose gamtinio karkaso teritorijose. Šios zonos susiformavo dėl technokratiško žemės naudojimo pažeidžiant ekologinės pusiausvyros sąlygas, nesilaikant racionalios gamtonaudos reikalavimų. Toks urbanistinės plėtros ir įtakos rezultatas apima apie 17,6% mieste esančių gamtinio karkaso teritorijų, tame tarpe 15,5% migracinių koridorių ir 2,1% vidinio stabilizavimo arealų ploto. Reikia pažymėti, kad šiam tvarkymo tipui priskirtose teritorijose turi būti taikomos ne tik kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą užtikrinančios priemonės (atskirųjų ir priklausomųjų želdynų formavimas, techninės priemonės natūralių vandentakų atsistatymui), bet taip pat, nustatytose vietose atliekamas teritorijų pritaikymas ekstensyviai rekreacijai. Visumoje prioritetas teikiamas atskirųjų rekreacinės, apsauginės ir ekologinės paskirties bei priklausomųjų želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui, jų įtraukimui į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto žaliųjų plotų sistemą.

Konkrečios gamtinio karkaso teritorijų (S1, M2, S2, M3, S3) tvarkymo priemonės turi būti nustatomos rengiant detaliuosius ar specialiuosius atskirų miesto dalių (reglamentuojamų rajonų) planus.

Į atskirą grupę, kuriai nėra nustatomos tolimesnės, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys, yra išskiriamos pažeistos gamtinio karkaso teritorijos (Mp, Sp). Tai teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir /arba vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinti atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. *Pažeistos* gamtinio karkaso teritorijos Lentvario mieste užima 6,6% lokalizuotų gamtinio karkaso teritorijų ploto.

Pažeistų gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu nėra nustatomos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptys. Šiose teritorijose pagrindinis dėmesys kreiptinas į miesto žaliųjų plotų sistemos privalomųjų grandžių – atskirųjų rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų grandžių palaikymą ir formavimą, priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimą (Žin., 2007, Nr. 137-5624). Reikia pažymėti, kad miesto ribose esančiose gamtinio karkaso teritorijose želdiniai turėtų būti gausinami siekiant padidinti gamtinės aplinkos ekologinį arba rekreacinį pilnavertiškumą.

4.2. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga

Bendrąją šalies teritorijos gamtinio kraštovaizdžio įvairovės (jo geogenetinio fondo) apsaugos sistemą užtikrina specialus, pagal LR Saugomų teritorijų įstatymą įsteigtą instituciškai (turinčių administraciją) ir neinstituciškai organizuotų konservacinės apsaugos prioriteto (išsaugančių)¹ bei kompleksinių² saugomų teritorijų tinklas.

Lentvario miesto ribose (tame tarpe planuojamose) nėra gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių saugomų teritorijų, tame tarpe nėra įsteigtų vietinio lygmens - savivaldybės saugomų draustinių ar gamtinio kraštovaizdžio objektų. Šiaurės vakarinėje dalyje planuojama teritorija neilgoje atkarpoje ribojasi su *Trakų istoriniu nacionaliniu parku*, o šiaurės rytinėje dalyje su *Naujojo Lentvario botaniniu draustiniu*. Lentvario miesto teritorijos bendrajame plane neteikiami pasiūlymai dėl naujų saugomų teritorijų ar objektų steigimo. Tai būtų specialaus aplinkosauginio planavimo dokumentų tikslas. Įvertinant esamą situaciją, bendrasis planas akcentuoja teritorijų paieškų vietinio lygmens - savivaldybės saugomų draustinių ir gamtos paveldo objektų steigimui tikslingumą.

Bendrąją šalies teritorijos biologinės įvairovės (genetinio fondo) apsaugos sistemą užtikrina speciali pagal LR Saugomų teritorijų įstatymą įsteigtą saugomų teritorijų sistema bei su ja koordinuojamas ir jai subordinuojamas pagal Europos Sąjungos paukščių (EEC 79/409) ir buveinių (EEC 92/43) Direktyvas pradėtas formuoti europinę biologinę svarbą turinčių *Natura 2000* teritorijų tinklas.

¹ *Konservacinės apsaugos prioriteto (išsaugančios) teritorijos* – teritorijos, kuriose saugomi unikalūs arba tipiški gamtinio ir (ar) kultūrinio kraštovaizdžio kompleksai bei objektai ir biologinė įvairovė.

² *Kompleksinės saugomos teritorijos* – gamtiniu ir (ar) kultūriniu vientisumu pasižyminčios teritorijos, kuriose pagal bendrą apsaugos, tvarkymo ir naudojimo programą sujungiamos įvairių apsaugos kryptių prioriteto, taip pat rekreacinės ir ūkinės zonos.

Lentvario miesto ribose (tame tarpe planuojamose) nėra nustatytų europinę biologinę svarbą turinčių buveinių ar paukščių apsaugai svarbių *Natura 2000* teritorijų. Artimiausia *Natura 2000* teritorija yra šiaurinėse planuojamos teritorijos apylinkėse esanti buveinių apsaugai svarbi teritorija - *Kiemeliškių kaimo apylinkės (LTTRA0022)*.

Miesto teritorijoje ir apylinkėse vykstantys procesai nuolat daro tiesioginę ir netiesioginę žalą išlikusioms natūralioms bei pusiau natūralioms teritorijoms, todėl reikalingi išsamūs biologinės įvairovės tyrimai, kurių metu būtų išaiškintos gamtosauginiu požiūriu vertingos neužstatytos miesto erdvės, tame tarpe miesto plėtros interesų zonose, pateiktos jų apsaugos rekomendacijos. Biologinės įvairovės apsaugos plėtojimo pagrindimas reikalauja gana detalių, miesto bendrojo plano rengimo užduotims nepriklausančių, teritorijos botaninių bei zoologinių tyrimų ir jo apimtyje negali būti įvykdomas.

Ekogeologinės apsaugos brėžinys Lentvario miesto bendrojo plano sudėtyje nerengiamas. Vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos bendrojo planavimo lygmenyje nenustatomos dėl duomenų nepakankamumo ir smulkaus mastelio.

3.3. Žaliųjų plotų¹ sistemos vystymas

Bendrosios nuostatos

Žaliųjų plotų sistema yra nepaprastai svarbi ir neatskiriama miesto urbanistinės struktūros dalis, kuri yra formuojama tikslu išsaugoti visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio kraštovaizdžio plotus, jų visumą tvarkyti kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas, kuriant patrauklaus miesto įvaizdį.

Žaliųjų plotų sistema yra miesto teritorijos gamtinio karkaso dalis, plėtojama kaip funkciškai tikslinga ir kompozicijos požiūriu vieninga struktūra. Žaliųjų plotų sistemos plėtojimo, diferencijavimo ir tvarkymo reglamentavimas nustatomas įvertinant:

- 1) Gamtinio karkaso teritorijų lokalizacija, kuri leidžia žaliuosius plotus vertinti sisteminiu požiūriu, pamatyti kiekvieno jų reikšmę visai sistemai ir ne tik kiek jie naudingi gyventojams, bet ir kaip jie palaiko viso gamtinio komplekso gyvybingumą;
- 2) Gamtosauginiu požiūriu reikšmingas ir (arba) vaizdingas gamtines teritorijas, išlaikusias natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;
- 3) Esamus žaliuosius plotus – *miškus, atskiruosius želdynus* ir kitus saugotinus želdinius, jų estetines savybes ir tinkamumą rekreacijai;
- 4) Teritorijas, kuriose yra nepalankios ekogeologinės sąlygos užstatymo plėtrai ir ūkinei veiklai.

Vadovaujantis miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklėmis (Žin., 2006, Nr. 145 - 5559), LR želdynų įstatymu (Žin., 2007, Nr.80-3215), Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija (Žin., 2006, Nr. 45-1633 ir vėlesni pakeitimai), kaip savarankiški miesto struktūros elementai bendrojo plano lygmenyje iš visų žaliųjų plotų išskiriami: miškų ūkio paskirties žemėje - *rekreaciniai miesto miškai (IIB grupė) – miesto miškų ir miško parkų pogrupiai*, kitos paskirties žemėje - *atskirieji želdynai*², kurie pagal pagrindinę naudojimo paskirtį gali būti *rekreacinės, apsauginės ir ekologinės, memorialinės* paskirties.

¹ *Žalieji plotai* – tai apibendrinta sąvoka, kuri apima miškus ir atskiruosius želdynus

² *Atskirieji želdynai* – želdynai, esantys tik jiems skirtuose žemės sklypuose.

Lentvario miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose nustatytose žaliųjų plotų sistemos teritorijose veiklos ypatumus ir apribojimus nustato LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215), LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin. 2001, Nr. 108-3902), Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2010, Nr. 87-4619; Nr.84-4425), LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

Laikantis LR piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 str. 3 skirsnio nuostatų, atskirųjų želdynų teritorijos priskiriamos Valstybės išperkamai žemei. Jeigu tokiose teritorijose jau atkurtos piliečių žemės nuosavybės teisės, gražintame žemės sklype stacionarių pastatų statyba – negalima, išskyrus poilsio aptarnavimo pastatų ir rekreacinių objektų statybą, kurią numato tokių objektų išdėstymo planas. Visais atvejais pastatų ir įrenginių statyba negalima natūralių augaviečių bei rekreacinių želdinių zonose.

Žaliųjų plotų sistemos vystymo sprendiniai

Lentvario miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama žaliųjų plotų sistema nustatoma:

1. Laikantis gamtinio pagrįstumo principo – miesto žaliųjų plotų sistemos pagrindas yra gamtinis karkasas, o ypač tos jo teritorijos, kurios yra išlaikiusios sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį (žiūrėti plane „Gamtinis karkasas“ – gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys S1, S2, M2, S3, M3);
2. Formuojant *atskirusius rekreacinės* bei *apsauginės ir ekologinės* paskirties želdynus naujai įsavinamose miesto zonose ir įjungiant juos į bendrą miesto žaliųjų plotų sistemą;
3. Reikiamą dėmesį skiriant mažiausiai išvystytų žaliųjų plotų sistemos grandžių – žaliųjų jungčių nustatymui;
4. Planuojant funkciškai tikslingą ir kompoziciškai vieningą žaliųjų plotų sistemą, turinčią tenkinti miesto bendruomenės poreikius, užtikrinti miesto aplinkos ekologinį stabilumą, formuoti ir gerinti Lentvario miesto įvaizdį bei patrauklumą.

Lentvario miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, kaip savarankiški miesto struktūros elementai, žaliųjų plotų sistemą formuoja:

- kitos paskirties žemėje – *atskirieji želdynai: rekreacinės paskirties (parkai, skverai, žaliosios jungtys), apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai;*
- miško žemėje – *ekosistemų apsaugos miškai (IIA grupė) – priešerozinių miškų pogrupis; rekreaciniai miesto miškai (II B grupė)- miesto miškų ir miško parkų pogrupiai;*

Sprendiniuose fiksuojamas visų esamos būklės analizės ir vertinimo etape inventorizuotų ir lokalizuotų žaliųjų plotų teritorijų išsaugojimas. Lentvario miesto žaliųjų plotų sistema teritoriškai plečiama ir papildoma naujais nariais: rekreacinės paskirties želdynų (parkų, skverų), formuojamu žaliųjų jungčių¹, sukabinančių tarpusavyje daugumą želdynų tinklu. Nustatytų žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių teritorinė lokalizacija pateikiama planuose: „*Pagrindinis (reglamentų) brėžinys M 1:5000*“, „*Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinys M 1:5000*“, apskaita pagal nustatytas kategorijas 4.3.1 lentelėje.

¹ *Žalioji jungtis* – ne siauresnis kaip 20 m pločio atskirasis želdynas, jungiantis miesto želdynus ir miškus mieste ir už jo ribų į želdynų sistemą, skirtas rekreacijai, darantis poveikį oro masių judėjimui ir atliekantis migracijos koridoriaus funkciją

4.3.1.lentelė. Lentvario miesto miškų ir atskirųjų želdynų pasiskirstymas

Kategorija	Kiekis (vnt.)	Plotas (ha)	% (miesto ploto, 1285,4 ha)
Mišškai (miškų ūkio paskirties žemė)			
<i>Ekosistemų apsaugos miškai (IIA grupė)</i>			
• priešeroziniai miškai	3	6,0	0,4
<i>Rekreaciniai miškai (II B grupė)</i>			
• miško parkai	3	40,7	3,2
• miesto miškai	...*	214,6	16,7
Viso:	...*	261,3	20,3
Atskirieji želdynai (kitos paskirties žemė)			
<i>Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai :</i>			
• Parkai	4	39,8	3,1
• Skverai	5	1,3	0,1
• Žaliosios jungtys ir kiti poilsiu skirti želdynai	...*	13,6	1,1
Viso :	...*	54,7	4,3
<i>Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai</i>			
	...*	20,9	1,6
Viso:	...*	20,9	1,6
Iš viso:	...*	336,9	26,2

* - susideda iš kelių ir daugiau plotų ar atkarpų, todėl bendras kiekis nekonkretizuojamas.

Lentvario miesto bendrojo plano sprendiniuose teikiamas planuojamos žaliųjų plotų sistemos pagrindas - gamtinio karkaso teritorijos, kurios yra išlaikiusios natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį (žiūrėti plane „Gamtinio kraštovaizdžio apsauga“ – gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys S1, S2, M2, S3, M3). Pastarosios - patikimo, riboto ir dalis silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos užima apie trečdalį miesto ploto. Šių teritorijų pagrindu ir yra planuojama žaliųjų plotų sistema, užimanti 336,9 ha (26,2 % planuojamos miesto teritorijos), tame tarpe atskiriesiems rekreacinės paskirties želdynams tenka 54,7 ha (4,3 % planuojamos miesto teritorijos), apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams - 20,9 ha (1,6 % planuojamos miesto teritorijos), rekreaciniams miškams - 255,3 ha (19,8 % planuojamos miesto teritorijos).

Vadovaujantis atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis (Žin., 2007. Nr. 137-5624) privalomieji (t.y. normuojami) miesto struktūros želdynai yra parkai, miesto sodai, skverai. Perspektyvoje Lentvario mieste vienam gyventojui (2022 m. planuojamas gyventojų skaičius optimistinio varianto atveju - 11957) privalomųjų miesto struktūros želdynų (parkų, skverų) turėtų tekti apie 34 m². Perspektyvinis rodiklis yra didesnis už normatyvinį². Didesnio privalomųjų želdynų kiekio išskyrimą sąlygoja nemažą miesto ploto dalį užimančios gamtinio karkaso teritorijos, kurių prioritetas vystymas siejamas su rekreacinių ar apsauginių želdynų formavimu.

²Vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624) Lentvario mieste (vidutinių miestų grupė) vienam gyventojui turėtų tekti ne mažiau kaip 20 m² atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų.

Planuojamose Lentvario miesto teritorijos ribose numatomi 4 rekreacinės paskirties parkai. Vienas iš jų numatomas Lentvario vandenvietės teritorijoje, kur parko įrengimas bus galimas tik nutraukus vandenvietės eksploatavimą. Reikia pažymėti, kad į atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų grupę nėra įtrauktas Lentvario dvaro parkas, kuris yra sudėtinė nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės – Lentvario dvaro sodybos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 15949) dalis. Šis parkas, atlikus jo tvarkymo darbus faktiškai atliks ne tik Lentvario miesto mastu svarbaus atskirojo želdyno funkciją.

Atskirųjų želdynų tarpe parkai ir skverai yra svarbiausieji bei privalomi miesto struktūros ir tuo pačiu žaliųjų plotų sistemos elementai. Pagal paskirties ypatumus jie gali būti rekreacinės, mokslinės, kultūrinės, memorialinės ir kt. paskirties. Priklausomai nuo paskirties skiriasi parkų ir skverų planavimas, jų dalių – funkcinių zonų sudėtis ir dydžiai, želdinimo ir tvarkymo pobūdis. Šie klausimai yra sprendžiami žemesnio lygmens planavimo dokumentuose – specialiuosiuose, detaliuosiuose bei techniniuose projektuose.

Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai išdėstomi esamose ir perspektyvinėse gyvenamosiose zonose, tikslu tenkinti gyventojų trumpalaikio ramaus ar aktyvaus poilsio tam pritaikytoje aplinkoje poreikius. Miesto teritorijos bendrojo plano lygmenyje nėra galimybės pilnai teritoriškai lokalizuoti vietinės reikšmės želdynus naujai įsavinamose urbanistinės plėtros zonose. Šių želdynų nustatymas galimas tik žemesnio lygmens teritorijų (reglamentuojamų rajonų) suplanavimo projektuose (vietinio želdyno didžiausias pasiekiamumo spindulys - atstumas nuo kvartalo grupės gyventojų iki želdyno, 300 m).

Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai. Tai savarankiška atskirųjų želdynų grupė, išskiriama 20,9 ha plote. Šių želdynų paskirtis tarnauti konkrečios apsaugos tikslams, priklausomai nuo atitinkamos teritorijos specifinių ypatumų. Apsauginės paskirties želdynai numatomi tam tikrose, ypač jautriose antropogeniniam poveikiui gamtinio karkaso dalyse, vandens telkinių, pramonės įmonių ir komunalinių objektų, inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonose, kelių sanitarinės apsaugos zonose ir kt. Šių želdynų formavimo ypatumai ir tvarkymo reglamentas nustatomas įvertinant kiekvienos konkrečios vietos gamtinės aplinkos ypatumus ir ekologinės apsaugos tikslus.

Nustatytose atskirųjų želdynų teritorijose negali būti formuojami žemės sklypai nuosavybės teisėms atkurti, privaloma laikytis griežtos nuostatos nevykdyti jose statybų. Atskirais atvejais, pagal želdynų detalų planą numatytose lankytojų aptarnavimo zonose, gali būti statomi tam skirti pastatai. Visais atvejais pastatų ir įrenginių statyba negalima esamų natūralių augaviečių bei esamų želdinių zonose. Urbanizacijos laipsnis (plotų po pastatais, įrenginiais ir dirbtinėmis dangomis santykis su laisvu žemės paviršiumi) parkuose yra ribojamas ir priklauso nuo želdyno zonos paskirties. Naujai formuojami atskirieji želdynai (pirmoje eilėje rekreacinės paskirties) gali būti įrengiami ir tvarkomi tik pagal parengtus visos teritorijos (parko, skvero, žaliosios jungties) projektus.

Sprendiniuose planuojami miškų ūkio paskirties žemių teritoriniai pokyčiai didėjimo linkme - iki 245,6 ha, t. y. 19,1 % planuojamos miesto teritorijos. Šie pasikeitimai susiję su miškais apaugusių teritorijų ribų optimizavimu, sprendiniuose numatomu miesto ribų praplėtimu, o tuo pačiu ir naujų miško plotų įtraukimu.

Pagal ūkininkavimo tikslus, ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį didžioji dalis esamų ir planuojamų Lentvario miesto miškų priskiriama rekreacinių (IIB) miškų grupei ir nedidelė dalis - ekosistemų apsaugos (IIA) miškams.

Pagal rekreacijos pobūdį ir žmonių lankymosi intensyvumą rekreaciniai miškai išskiriami į du pogrupius – *miško parkų* (intensyvaus pritaikymo rekreaciniai miškai) ir *miesto miškų* (ekstensyvaus pritaikymo rekreaciniai miškai). Planuojamose Lentvario miesto ribose numatomi 3 miško parkai, užimantys 40,7 ha plotą. Miško parkuose galima didelė užsiėmimų – poilsavimo formų įvairovė: ramus pasivaikščiojimas, iškylavimas, lauko žaidimai, mokomasis lankymas, sportinis pasivaikščiojimas arba sportinis lavinimas (sveikatingumo takai), slidinėjimas žiemą ir kt. Miško parkuose, palyginus su likusiais rekreaciniais miškais, reikia daugiausiai ūkinio tvarkymo priemonių. Juose yra kuriama intensyviai poilsiui pritaikyta būdinga parkui miško sudėtis ir struktūra, tankus rekreacinės infrastruktūros tinklas, plečiantis poilsavimo galimybes bei užtikrinantis jo komfortą, formuojamos aikštelės, reginiai.

Miesto miškai išskiriami 214,6 ha plote. *Miesto miškų* pagrindinė funkcinė paskirtis yra tenkinti gyventojų rekreacines, sanitarijos ir higienos reikmes, sudaryti sąlygas palankias rekreacijai, masiniams renginiams gamtoje, gryninti miestų orą, gerinti estetinį vaizdą, formuoti ir palaikyti tam tinkamus medynus. Šiuose miškuose palaikoma artima natūraliai miško struktūra. Siekiant pagerinti sąlygas poilsiui, vykdomos sanitarinių – higieninių ir estetinių savybių gerinimo, reginių formavimo bei medynų atsparumo didinimo priemonės, kuriama minimali rekreacinė infrastruktūra.

Ekosistemų apsaugos priešerozinių miškų pogrupiui priskirtų miškų teritorinė lokalizacija teikiama naudojant Valstybinės miškų tarnybos pateiktus duomenis. *Priešerozinių miškų* paskirtis apsaugoti dirvožemį nuo vandens ir vėjo sukeltos erozijos labiausiai tikėtinoje jos atsiradimo vietoje. Visi planuojamos teritorijos ribose esantys priešeroziniai miškai yra prie Lentvario miesto prijungiamoje šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje.

Miškais apaugusių teritorijų tvarkymo reglamentą nustato Lietuvos Respublikos Miškų bei Saugomų teritorijų įstatymai, Gamtinio karkaso nuostatai, Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Konkrečios *rekreacinių miškų* tvarkymo priemonės turi būti numatomos miškotvarkos projektuose, o *miško parkų* - kompleksiniuose planavimo projektuose, kurie susidėtų iš miškotvarkos ir architektūrinio planavimo projektų.

Miesto teritorijos bendrojo plano rengimo lygmenyje sprendžiami žaliųjų plotų sistemos dalių teritorinio išdėstymo, ribų, kiekio, priskyrimo atitinkamai kategorijai ir funkcinio naudojimo klausimai. Detalesniam žaliųjų plotų sistemos dalių tvarkymo ir naudojimo reikalavimų suformulavimui būtina parengti specialų "žaliajį planą" - miesto ribose esančių ir planuojamų atskirųjų želdynų tvarkymo, o taip pat detaliuosius ar specialiuosius teritorinio planavimo dokumentus, kur būtų sprendžiami kiekvieno konkretaus želdyno naudojimo ir tvarkymo klausimai, užtikrinant jų apsaugą ir pilnavertį funkcionavimą.

Miesto bendrojo plano lygmenyje nėra sprendžiami *priklausomųjų želdynų* (želdynas, esantis kito objekto žemės sklype) plotų, teritorinio išdėstymo principų ir kt. klausimai. Jokiu būdu negalima sumenkinti šių želdynų, kurie yra privalomi urbanizuotų teritorijų - gyvenamųjų, visuomeninių, pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties ir kt. teritorijų aplinkos komponentai, reikšmės. *Priklausomieji želdynai* yra labai svarbūs siekiant gerinti aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą, sudarant galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvų pastatų poveikį ir t.t. Šie želdynai gali būti parodomi tik atskirų miesto dalių arba objektų detaliuose projektuose, o jų plotai nustatomi vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

5. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

5. NEKILNOJAMAS KULTŪROS PAVELDAS

5.1. Nekilnojamo kultūros paveldo apsauga

Pagal patvirtintos Lentvario miesto bendrojo plano koncepcijos sprendinius teritorijų apsaugos tikslai užtikrina kultūros paveldo objektų išsaugojimą. BP sprendiniuose jie yra vertinami kaip *status quo* situacija.

Saugojimo koncepcija. Darnios plėtros koncepcija siekia išsaugoti vertingiausius paveldo objektus skatinant jų naudojimą visuomenės reikmėms.

Miesto urbanistinės plėtros koncepcija atitinka integralios kultūros paveldo apsaugos sampratą ir sudaro prielaidas istoriškai susiklosčiusiai daugiafunkcinei sanklodai stiprinti.

Tvarkybos ir naudojimo principai. Saugomų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, vietovių ir teritorijų bei jų apsaugos (buferinių) zonų ribos nustatytos ir gali būti keičiamos specialiaisiais apsaugos planais.

Pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 22 straipsnio 1 dalį „saugomų objektų teritorijos, saugomos vietovės, apsaugos zonos tvarkomos ir veikla jose plėtojama pagal bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo bei strateginio planavimo dokumentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis šio, Saugomų teritorijų, Teritorijų planavimo įstatymų nuostatomis“. Pagal to paties straipsnio 2 dalį Kultūros paveldo departamentas organizuoja „valstybės ir regiono lygio kultūros paveldo tinklų schemų ir kitų tipų specialiųjų planų, kai valstybė skelbia ar jau paskelbė saugomais kultūros paveldo objektus ir steigia ar jau įsteigė saugomas vietas, rengimą; finansavimas skiriamas iš valstybės biudžeto lėšų“.

5.2. Saugomi nekilnojamo kultūros paveldo objektai

Žymiausi pastatai ir kultūros paminklai:

- Neoromaninė Viešpaties Apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčia su kampanile (u.k. 16068), esanti Lentvario miesto centrinėje dalyje (adresas: Pietų g. 28), pastatyta 1926 m. (žr. 5.1 pav.).

5.1. pav. Lentvario Viešpaties Apreiškimo Šv. M. Marijai Bažnyčia (unikalus kodas – 16068)



© SĮ „Vilniaus planas“, 2011

- Lentvario dvaro sodyba (u.k. 15949), esanti Lentvario ežero šiaurinėje pakrantėje (adresas: Klevų al. 46, 48) (žr. 5.2 pav.). Sodybos teritorija apima Lentvario ežerą su pakrantėmis. Šiaurinėje Lentvario ežero pakrantėje – buvę istorinės dvaro sodybos pastatai ir parkas.

Šiuo metu yra patvirtintas Lentvario dvaro sodybos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 15949, buvęs kodas G12K) – nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, patvirtintas 2012-09-28 LR kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-605.

5.2. pav. Lientvario dvaro sodybos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas



Šaltinis: Kultūros vertybių registras. 2012

Archeologijos vertybės ir saugomi statinių kompleksai tvarkomi pagal jų apsaugos reglamentus, specialiuosius apsaugos planus ir atskirų objektų tvarkybos darbų projektus. BP sprendiniuose integraliai traktuojami kaip sudėtinės Nagrinėjamų rajonų dalys su papildomomis nuorodomis rengiant tų rajonų kito lygmens TPD.

Visi kultūros paveldo objektai (paskelbti saugomais bei objektai, esantys Registre) yra sutartiniu ženklu pažymėti grafinėje dalyje.

5.3. Nekilnojamo kultūros paveldo objektų sąrašas

Lientvario miesto BP esamos būklės informacija apie kultūros paveldo objektus atitinka kultūros vertybių registro duomenis. Lientvario miesto nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, esančių LR nekilnojamųjų kultūros vertybių registre, sąrašas pateiktas 5.1 lentelėje.

5.1. lentelė. Lientvario kultūros vertybės, esančios LR nekilnojamojo kultūros vertybių registre

Eil. Nr.	Objekto Nr grafinėje dalyje	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Įregistravimo registre data	Kiti kodai
1.	1.4	22203	<u>Administracijos namas</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)	1996-10-28	G12K2
2.	1.12	22207	<u>Arklidė</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)	1996-10-28	G12K6
3.	1.13	22209	<u>Arklidė-namas</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)	1996-10-28	G12K8
4.	2.1	10203	<u>Arnotas I</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)		DR1111
5.	2.2	10204	<u>Arnotas II</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)		DR1112
6.	2.3	10205	<u>Arnotas III</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)		DR1113
7.	2.4	10206	<u>Arnotas IV</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)		DR1114
8.	2.	16068	<u>Bažnyčia</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)		AtV1098
9.	1.7	22210	<u>Bokštas</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)	1996-10-28	G12K9
10.	1.8	22206	<u>Daržinė</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)	1996-10-28	G12K5
11.	1.9	22204	<u>Kavinė "Rivjėra"</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)	1996-10-28	G12K3
12.	1.	15949	<u>Lientvario dvaro sodyba</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.), Klevų al.	1993-05-19	G12K., AtV978, IP806, LA413/21 92
13.	1.10	30120	<u>Namas</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)	2005-03-14	G12K12
14.	1.11	30121	<u>Namas vad. kalve</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)	2005-06-14	G12K13
15.	1.1	22212	<u>Parkas</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)	1996-10-28	G12K11
16.	2.5	14351	<u>Paveikslas "Šv. Juozapas"</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)		DV3207
17.	1.2	22202	<u>Rūmai</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.), Klevų al. 48	1996-10-28	G12K1
18.	2.6	14352	<u>Sieninė tapyba. Ornamentinis dekoras</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)		DV3208
19.	1.5	22211	<u>Tarnų namas</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)	1996-10-28	G12K10
20.	1.3	22208	<u>Valdytojo namas</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)	1996-10-28	G12K7
21.	1.6	22205	<u>Vandens malūnas</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.)	1996-10-28	G12K4
22.	1.14	32218	<u>Vinių fabriko pastatas</u>	Trakų r. sav., Lientvario m. (Lientvario sen.), Klevų al. 46	2008-07-24	

Šaltinis: Kultūros vertybių registras. 2011

6. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

6. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

6.1. Gyventojų skaičiaus kaitos prognozė Lentvario mieste

Atsižvelgiant į tai, kad žmonių populiacija yra veikiamą įvairių socialinių, globalinių gamtinių ir kitų veiksnių ir žinant, kad jų poveikio žmogaus elgsenai matematiškai aprašyti neįmanoma, prognozuojant gyventojų skaičiaus kitimą, naudotasi empirinėmis prielaidomis.

Statistikos departamento duomenimis Lentvario miesto teritorijoje 2011 m. pradžioje gyveno 11277 gyventojai. Gyventojų skaičius pastaraisiais metais mažėja. Imant Lentvario miestą ir jo plėtros zonas išlieka ta pati mažėjimo tendencija – gyventojų prieaugis yra neigiamas (2008 m. gyveno 11642 gyv., 2010 m. gyveno 11514 gyv.).

Sprendinių konkretizavimo stadija remiasi racionalios plėtros koncepcijos variantu, taikant koncepcijoje pateikiamas labiausiai tikėtinas prognozes. Sprendinių konkretizavimo stadijoje pateikiami teritorijos vystymo sprendiniai 2012-2022 metų periodu.

Dinamiškas gyventojų skaičiaus kitimas akivaizdžiai parodo, kad per pastaruosius 10 metų, Lentvario gyventojų skaičius pradėjo reikšmingai mažėti. Nors 2001-2006 m. pastebimas mažėjimo tempo stabilizavimasis, tačiau nuo 2006 m. mažėjimo tendencija tęsiasi.

Pagal pesimistinę koncepcijos scenarijų galima matyti, kad gyventojų prieaugis bus akivaizdžiai neigiamas ir sieks pusę dabartinio lygio, o tai reiškia -0,38 proc. per metus. Šio scenarijaus pasekoje 2022 m. planuojamoje Lentvario miesto teritorijoje gyvens 10974 gyv. Pesimistinio scenarijaus prognozė laikoma teoriniu įverčiu, nes pastovi gyventojų mažėjimo tendencija reikštų visišką išnykimą per atitinkamą periodą.

Atsižvelgiant į pasaulinės krizės vystymosi chronologiją, prognozuojama bent penkerių metų ekonomikos recesija. Kadangi Lietuvos ūkis yra neatsiejamas nuo pasaulio ekonomikos, prognozuojamas pesimistinis periodas turėtų tolygiai atsispindėti ir mūsų valstybėje. Pagal labiausiai tikėtiną scenarijų kasmetinis gyventojų skaičiaus mažėjimas iki 2016 m. turėtų būti 0,4 proc. Prognozuojant sunkmečio pabaigą Lietuvoje, kai ekonomikos rodikliai pradės gerėti, tikėtinas nežymus 0,4 proc. metinis gyventojų skaičiaus augimas. Remiantis labiausiai tikėtinu scenarijumi, 2022 m. Lentvaryje gyvens apie 11580 gyventojų.

Kiek įmanoma didžiausią gyventojų skaičiaus augimą prognozuoja optimistinis scenarijus. Gyventojų skaičiaus dinamika šiuo atveju palaipsniškai gerėtų kasmet. Nežymus 0,4 proc. metinis gyventojų skaičiaus augimas leistų 2022 m. pasiekti 11957 gyv. skaičių.

Siekiant tinkamai identifikuoti švietimo, asmens sveikatos priežiūros, socialinės ir kultūrinės ir prekybos infrastruktūros tinklo miesto teritorijoje vystymo poreikius bei miesto poreikį teritorinei plėtrai, iš bendro gyventojų skaičiaus kaitos scenariinės prognozės, sekančiuose skyriuose pateikiami konkretūs švietimo, mokslo, asmens sveikatos priežiūros, socialinės, kultūrinės ir prekybos infrastruktūros tinklo miesto teritorijoje vystymo ir naujų teritorijų poreikio sprendiniai.

6.2. Būsto plėtra

Būsto plėtros prognozė 2012-2022 metų periodui pateikiama remiantis koncepcijos pateiktu optimistiniu gyventojų skaičiaus kaitos ir gyvenamojo fondo sąlygų gerėjimo variantu. Prognozė

pateikiama vienu variantu, nurodant būsto plėtros ir teritorinio poreikio plėtrai intervalą, kadangi nagrinėjamu periodu gali skirtingai reikštis socialinės bei ekonominės prielaidos.

Rengiant prognozę buvo susidurta su duomenų trūkumu, todėl Lientvario miesto ir jo plėtros teritorijos gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas buvo numatytas apytiksliai apskaičiuojant naudingą gyvenamąjį plotą pagal turimus būsto tipo ir vidutinius būsto ploto, atsižvelgiant į tipą, duomenis.

Vienas iš pagrindinių kintamųjų būsto plėtros poreikio prognozės periodu yra gyventojų skaičiaus kaita. Nemažiau svarbus ir kitas kintamasis – gyvenamojo fondo sąlygų gerėjimas, išreiškiamas vienam gyventojui tenkančiu naudinguoju gyvenamuoju fondu, Lientvario mieste ir plėtros zonoje apytiksliai sudarančiu 307,0 tūkst. kv. m. Vienam gyventojui 2011 m. nustatytas tenkantis naudingasis gyvenamasis plotas yra 27,0 kv. m.

6.2.1.lentelė. Prognozuojamas gyvenamojo fondo poreikis Lientvario mieste, įskaitant miesto plėtros zoną, iki 2022 m.

	Optimistinis variantas
Gyventojų skaičius, 2011 m. (tūkst. gyv.)	11444
Bendras naudingas gyvenamasis fondas, 2011 m.(tūkst. m ²)	307,0
Vienam gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas, 2011 m. (m ²)	27,0
Prognozuojamas gyventojų skaičius, 2022 m. (tūkst. gyv.)	11957
Papildomas gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyventojų skaičiaus padidėjimo (tūkst. m ²), 2022 m.	16,2
Gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyvenimo sąlygų gerėjimo (tūkst. m ²), 2022 m.	54,6
Prognozuojamas naudingas gyvenamasis fondas, 2022 m. (tūkst. m ²)	377,8
Prognozuojamas vienam gyventojui teksiantis naudingas gyvenamasis plotas, 2022 m. m. ²)	31,6

Optimistiniu variantu galima prognozuoti, kad 2022 m. siekiant Europos Sąjungos miestų 2007 metų gyvenamojo fondo rodiklių Lientvario mieste ir miesto plėtros zonoje teks apie 31,6 bendro naudingo gyvenamojo ploto vienam gyventojui. Šiuo analizuojamu variantu gyvenamasis fondas sudarys 377,8 tūkst. m² (vidutinis metinis gyvenamojo ploto augimas 10 metų periodu sudarys 7,0 tūkst. m²).

6.3. Paslaugų infrastruktūra

Paslaugų infrastruktūros pagal tipą poreikio prognozės labiausiai įtakoja gyventojų sudėties pagal amžių rodikliai. Nors Lientvario miesto gimstamumas analizuojant Statistikos departamento 2006–2009 m. duomenis padidėjo 1,3 karto, tačiau natūralus prieaugis vis tiek įgijęs neigiamas reikšmes dėl mirtingumo rodiklių. Panaši situacija susiklosčiusi ir Lientvario miesto plėtros zonoje.

Paslaugų infrastruktūra apima švietimo, sveikatos priežiūros, socialines, kultūros administracines įstaigas, mažmenines prekybas, maitinimo, pramonines, aktyvaus poilsio, apgyvendinimo ir kitas paslaugas, teikiamas Lientvario mieste ir numatytoje plėtros zonoje. Paslaugų infrastruktūra pritaikoma ne tik miesto ir aplinkinių teritorijų gyventojams, bet ir iš toliau atvykstančiųjų lankytojų ir turistų spektrui.

Optimistiniu variantu prognozuojama, kad Lentvario miesto prognozuojamas gyventojų skaičius 2022 metais 11957. Kaip ir iki šiol Lentvario miesto teritorijos ir plėtros zonos paslaugų infrastruktūra naudosis ir dalis aplinkinių rajono teritorijų gyventojų, todėl prognozuojamas paslaugų infrastruktūros klientų skaičius 12500–12700 miesto ir aplinkinių teritorijų gyventojų. Lentvaris, turintis nemažai kultūros paveldo vertybių, galėtų sulaukti svečių iš aplinkinių Lietuvos miestų, todėl labai svarbus tampa maitinimo, apgyvendinimo ir kitų paslaugų teikimas.

Kadangi paslaugų infrastruktūros pagal tipą poreikį įtakoja gyventojų sudėties pagal amžių rodikliai, prognozuojama, kad gimstamumas (atsižvelgiant į visos šalies prognozes ir Trakų rajone gimstamumo situaciją) Lentvario mieste, miesto plėtros teritorijoje išliks toks pats arba nežymiai sumažės. Išanalizavus esamą švietimo įstaigų tinklą Lentvario mieste, nustatyta, kad vieno lopšelio-darželio „Šilas“ nepakanka (trūksta apie 200 vietų). 2011 metų gegužės mėn. pradėti dar vieno darželio, esančio Klevų alėjoje, rekonstrukcijos darbai, kurie turėtų būti baigti iki 2012 metų rugsėjo 1 d. Tuo remiantis daroma prielaida, kad švietimo įstaigų tinklas tenkins Lentvario miesto gyventojų poreikius. Mokyklų veikla organizuojama efektyviai.

Plėtojant Lentvario miestą, dėl atsiradusių atstumų ir poreikių numatoma:

- Račkūnų plėtros teritorijoje formuoti šešias visuomeninių objektų ir kompleksų teritorijas (teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai – prekyba, švietimas, sveikatos apsauga, maldos namai ir pan.);
- Račkūnų plėtros teritorijoje formuoti mišrią miesto centrų teritoriją (multifunkcinės bendramiestinės reikšmės teritorija);
- Račkūnų plėtros teritorijoje formuoti mažo užstatymo intensyvumo teritorijas vienbutės gyvenamos statybos kvartalams;
- Račkūnų plėtros teritorijoje formuoti verslo, gamybos, pramonės ir sandėliavimo teritoriją;
- Šiaurės rytinėje miesto pusėje, naujojo Lentvario plėtros teritorijoje formuoti mažo užstatymo intensyvumo teritorijas vienbutės gyvenamos statybos kvartalams.

6.4. Gyvenamųjų teritorijų plėtra

Gyvenamosios teritorijos yra esminis veiksnys formuojant miesto struktūros modelį iki 2032 metų, numatant visapusiškos miesto plėtros strategiją. Į Lentvario miestą siekiant pritraukti jaunus, darbingus žmones, suteikiant galimybę įsigyti kokybišką būstą mieste, turi būti skirtas nuolatinis dėmesys esamų gyvenamųjų teritorijų atnaujinimui bei naujų gyvenamųjų teritorijų plėtrai, gyvenimo kokybės gerinimui.

Gyvenamoji teritorija – tai teritorija, kurioje dominuoja gyvenamoji veikla, kartu su jai aptarnauti reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Pagal užstatymo intensyvumą, aukštingumą bei morfologiją ši teritorija diferencijuojama į vidutinio užstatymo intensyvumo, mažo užstatymo intensyvumo ir ekstensyvaus užstatymo teritoriją. Gyvenamajai teritorijai taip pat priskiriamos esamos sodininkų bendrijų teritorijos, kuriuose žemės ūkio paskirties žemę numatoma konvertuoti į kitą paskirtį, gyvenamąsias teritorijas.

Bendrojo plano sprendiniai iki 2022 metų numato daugiafunkcinių gyvenamųjų teritorijų plėtrą. Būstų plėtra planuojama šiose funkcinėse zonose:

- *Miesto centrų ir pcentrio teritorija*. Būsto plėtra galima atnaujinant esamą, atkuriant buvusį užstatymą, vykdant konversiją, kai pertvarkomos ir pritaikomos gyvenamai statybai kitos funkcinio naudojimo teritorijos, suteikiant naują gyvenimo ir aplinkos kokybę;

- *Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos.* Būsto plėtra galima intensyvinant silpnai apkrautas, nepilnai integruotas į miesto struktūrą esamas gyvenamąsias teritorijas. Teritorijų intensyvinimo priemonės galima naudoti tik įvertinus teritorijų fizines galimybes daugiafunkciniam pritaikymui darnios plėtos požiūriu;
- *Gyvenamosios teritorijos.* Esamose urbanizuotose teritorijose būsto plėtra galima numačius esamų gyvenamųjų namų ir gyvenamosios aplinkos atnaujinimui strategiją:
 - palaipsniui atnaujinant bei gerinant būsto kokybę ir gyvenamąją aplinką. Šis procesas tiesiogiai įtakoja darniosios plėtos įgyvendinimo principą, bet nereikalauja naujų teritorijų plėtos;
 - būsto plėtra galima intensyvinant silpnai apkrautas, nepilnai integruotas į miesto struktūrą esamas gyvenamąsias teritorijas. Teritorijų intensyvinimo priemonės galima naudoti tik įvertinus teritorijų fizines galimybes daugiafunkciniam pritaikymui darniosios plėtos požiūriu;

Naujų gyvenamųjų teritorijų plėtra.

Užstatant planuojamas naujas gyvenamąsias miesto plėtos teritorijas, numatoma kompleksinė plėtra, pastatant prekybos, aptarnavimo ir paslaugų, socialinės, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektus, įrengiant atskiruosius želdynus, užtikrinant gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas gyventojams. Naujai užstatomomis teritorijomis laikomos visai naujos plėtos teritorijos ir suplanuotos, bet nebaigtos ar nepradėtos užstatyti teritorijos.

- *Sodininkų bendrijų teritorijos.* Šios teritorijos konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas. Būsto plėtra suteikiant naują gyvenimo ir aplinkos kokybę.
- *Specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos.* Vienbučiai gyvenamieji namai gali būti statomi esamose namų valdose, kurios neskaidomos.

Vienbučiai gyvenamieji namai gali būti statomi ir kitose funkcinėse zonose, jei tai neprieštarauja susiklosčiusiems užstatymo principams. Neurbanizuojamose teritorijose būsto plėtra galima tik esamose namų valdose, kurios neskaidomos, nustatytas maksimalus užstatymo intensyvumas yra 0,2.

Numatomoms modernizuoti gyvenamosioms teritorijoms turi būti parengti kompleksiniai atnaujinimo (modernizavimo) planai.

Sprendiniuose numatyta ir nauja gyvenamųjų teritorijų plėtra už esamų administracinių miesto ribų. Užstatant naujas gyvenamąsias miesto plėtos teritorijas, numatoma kompleksinė plėtra, pastatant prekybos, aptarnavimo ir paslaugų, socialinės, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektus, įrengiant atskiruosius želdynus, užtikrinant gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas gyventojams.

Planuojant gyvenamąsias teritorijas numatoma:

- Būsto plėtrai pirmiausia įsisavinti vidinius teritorinius rezervus, panaudojant jau esamą miesto infrastruktūrą;
- Siekti gyvenamųjų rajonų darniosios plėtos taikant policentriškumo ir polifunkciškumo (mišrios žemėnaudos) planavimo principus;
- Gyvenamųjų teritorijų socialinio, ekonominio ir ekologinio vystymo įgyvendinimus;
- Modernizuojant ir atnaujinant esamus gyvenamuosius rajonus, gerinti būsto ir aplinkos kokybę;
- Verslui, vystančiam ir plėtojančiam būstą, sudaryti palankią investicinę aplinką;
- Saugoti miesto savitumą (gamtos ir kultūros paveldą) bei gerinti miesto gyvenamųjų teritorijų urbanistinį – architektūrinį įvaizdį.

Pagrindiniai miesto teritorinės plėtros poreikiai siejami su gyvenamosios statybos, gatvių tinklo plėtra, didėjančiu bendro naudojimo, visuomeninės, komercinės teritorijų poreikiu. Teritorijų plėtra vyks dėl prognozuojamo gyventojų skaičiaus augimo, gyvenamosios kokybės gerėjimo. Akcentuotina, jog užstatytas kaimų teritorijas svarbu integruoti į miesto erdvinę ir funkcinę struktūras, kad užtikrinti sklandų miesto funkcionavimą įvairiais aspektais. Planuojant teritorijas siekta glaudaus ryšio tarp to kas sena ir kas kurta naujai.

Pagal dabartines tendencijas optimistiniu variantu prognozuojama 11957 gyv. 2022 metais. Tačiau gerėjant gyvenamojo fondo sąlygoms bus reikalingos papildomos teritorijos gyvenamajai statybai (prognozuojama, kad 2022 m. Lentvario mieste 1 gyventojui teks 31,6 kv. m naudingo gyvenamojo ploto, o tai reiškia, kad miestas 2022 m. turėtų pasiekti 2007 m. ES šalių rodiklį). Įvertinus šiuos faktus bei atsižvelgiant į verslo ir pramonės teritorijų perspektyvinį plėtros poreikį, Lentvaryje planuojama plėsti teritorijas.

Reikalingų teritorijų plotai gyvenamajai statybai Lentvario mieste nustatyti atsižvelgiant į vidutinę gyventojų skaičiaus kaitą 2011-2022 metų periodu ir gyventojų skaičių 1 ha skirtingo tipo ir aukštingumo statyboje. Skaičiuojant būsto plėtros poreikį Lentvario miesto ir plėtros teritorijoje priimta, kad pagrinde vyks mažaaukščio ir sodybinio užstatymo plėtra.

Vienbutės ir dvibutės statybos plėtra

Taikant optimistinę prognozę, kur planuojam, kad gyventojų skaičius sieks 11957 kartu priimant, kad 2022 m. žmogui teks 31,6 kv. m naudingo gyvenamojo ploto, pagal dabartinius gyvenamojo fondo duomenis, resursų užtektų 9715 gyventojų, todėl gyvenamoji vienbutė ir dvibutė statyba skaičiuojama 2242 gyventojams.

Remiantis prielaidomis, kad mažaaukštės statybos pastatuose, vienbučiame ir dvibučiame užstatyme gyvens 20-25 žm./ha., pateikiamas preliminarus teritorijų poreikis. Vidutinis sklypas Lentvario mieste ir jo plėtros teritorijoje 2022 m. sieks apie 15-20 arų. Optimistiniu variantu 2022 m. vien mažaaukštės statybos ar sodybinio užstatymo teritorijai papildomai reikės apie 100-115 ha naujų teritorijų.

Daugiabutės statybos plėtra

Bendra daugiabučių gyvenamųjų teritorijų prioriteto 40,0 ha o tai sudarys 3 proc. Didžiausia dalis daugiabutės gyvenamosios statybos numatyta intensyvaus užstatymo gyvenamosiose teritorijose.

Daugiabučius gyvenamuosius namus numatoma statyti tik tose teritorijose, kur jau yra išvystyta socialinė (vaikų darželiai, mokyklos, aptarnavimo ir paslaugų objektai), susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra.

Miesto vidinė plėtra (modernizuojant esamas daugiabučių namų gyvenamąsias teritorijas arba vykdant konversiją, gerinant gyvenamosios aplinkos kokybę) turi pirmenybę prieš numatytą naujų gyvenamųjų teritorijų plėtrą.

\

6.5. Švietimas

Valstybinės švietimo strategijos 2003-2012 metų nuostatose numatyta valstybės ir visuomenės pastangomis sukurti efektyvumo, prieinamumo ir kokybės reikalavimus atitinkantį mokyklų tinklą. Švietimo įstatymas įpareigoja savivaldybes turėti pakankamą pradinio, pagrindinio, vidurinio ir neformaliojo švietimo programų tiekėjų tinklą, todėl pastarųjų metų savivaldybių tikslas švietimo srityje – švietimo įstaigų tinklo pertvarka racionalesnių lėšų panaudojimo bei mokslo efektyvumo pagrindu.

Siūloma optimizuoti švietimo įstaigų tinklą Lentvario mieste:

- Remiantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2005 metais patvirtintu „Trakų rajono savivaldybės mokyklų tinklo pertvarkos iki 2012 metų pertvarkos planu“, reorganizuoti ikimokyklinio ugdymo įstaigų ir bendrojo lavinimo mokyklų tinklą;

6.5.1. lentelė. Švietimo įstaigų tinklas Lentvario mieste

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	Lentvario Motiejaus Šimelionio gimnazija	Klevų al. 26, Lentvaris	Gimnazijos
2	Lentvario 1-oji vidurinė mokykla	Lauko g. 20, Lentvaris	Vidurinės mokyklos
3	Lentvario Henriko Senkevičiaus vidurinė mokykla	Lauko g. 20, Lentvaris	Vidurinės mokyklos
4	Lentvario pradinė mokykla	Mokyklos g. 1, Lentvaris	Pradinės mokyklos
5	Lentvario lopšelis darželis „Šilas“	Gėlių g. 1A, Lentvaris	Lopšeliai - darželiai

Švietimo įstaigų tinklo optimizavimas Lentvario mieste remiasi Trakų rajono savivaldybės tarybos 2005 metais patvirtintu „Trakų rajono savivaldybės mokyklų tinklo pertvarkos iki 2012 metų pertvarkos planu“. Aukščiau minimas planas hierarchiškai švietimo įstaigų optimizavimo srityje yra aukštesnis planavimo dokumentas nei teritorijos bendrasis planas, todėl jo nuostatos automatiškai galioja ir teritorijos bendrajame plane.

Švietimo įstaigų poreikio kaita Lentvario mieste 2011-2022 metų periodu identifikuojama vertinant teritorinį švietimo įstaigų prieinamumą Lentvario miesto ir aplinkinių kaimo vietovių gyventojams.

Remiantis bendraisiais urbanistiniais principais lopšelių-darželių pasiekiamumo zona yra 350 metrų, mokyklų-darželių – 500 metrų, bendrojo lavinimo mokyklų – 750 metrų. Rekonstravus darželį Klevų gatvėje, esamo švietimo įstaigų tinklo prieinamumas bus pakankamas, todėl steigti naujų švietimo įstaigų 2012-2022 metų periodu nėra siūloma. Be to, naujų švietimo įstaigų steigimo poreikį riboja ir neigiamos demografinės tendencijos mieste.

6.6. Asmens sveikatos priežiūra

Atsižvelgiant į Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, Lentvareje numatoma išlaikyti esamas asmens sveikatos priežiūros įstaigas, bei steigti naują Lentvario palaikomojo gydymo ir slaugos ligoninę – globos ir socialinių paslaugų centrą.

Lentvario mieste mažėjantis natūralus prieaugis, rodo santykinai didesnę vyresnio amžiaus gyventojų skaičių. Tai sąlygoja sveikatos rodiklių pablogėjimą. Ši priežastis lemia kuo

efektyvesnių sveikatos apsaugos paslaugų teikimo priemonių užtikrinimo būtinybę, geresnes prieinamumo sąlygas:

- išlaikyti esamą ambulatorinių sveikatos priežiūros įstaigų tinklą;
- prioritetine tvarka steigti naują Lentvario palaikomojo gydymo ir slaugos ligoninę – globos ir socialinių paslaugų centrą.
- palaikyti plėtojamą elektroninės sveikatos integracijos ir plėtros procesą;
- dalyvauti visuomenės sveikatos programose.

6.6.1. lentelė. Asmens sveikatos priežiūros įstaigų tinklas Lentvario mieste

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	VšĮ „Lentvario ambulatorija“	Lauko g. 26, Lentvaris	Medicininės įstaigos, valstybinės
2	UAB „Šeimos medicinos klinika“, Lentvario filialas	Klevų al. 32, Lentvaris	Medicininės įstaigos, valstybinės

Pagal Trakų rajono bendrąjį planą numatyta steigti naują Lentvario palaikomojo gydymo ir slaugos ligoninę – globos ir socialinių paslaugų centrą.

6.7. Socialinė globa

Pagalbą tenkinti būtinausius poreikius tiems žmonėms, kurių gaunamos pajamos yra nepakankamos, o gebėjimas pasirūpinti savimi dėl objektyvių, nuo jų nepriklausančių priežasčių yra ribotas, užtikrinama socialinė parama. Mokamos socialinės išmokos ir teikiamos socialinės garantijos bei lengvatos negali užtikrinti ilgalaikio ekonominio ir socialinio saugumo individui.

Lietuvoje socialinių problemų sprendimas vykdomas daugiausiai per valstybinį sektorių (valstybės, savivaldybių biudžetų bei Valstybinio socialinio draudimo ir Privalomojo sveikatos draudimo fondų lėšomis).

Konkretizuojant sprendinius, vadovaujamosi pastarųjų metų socialinių pašalpų gavėjų Lentvario mieste. Socialinis ekonominės krizės poveikis labiausiai pažeidžiamoms gyventojų grupėms: asmenų, kurie gauna pašalpas Lentvaryje 2010 metais buvo 462 šeimos.

6.7.1. lentelė. Stacionarių socialinių paslaugų infrastruktūros tinklas Lentvario mieste

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	Trakų rajono neįgaliųjų draugija	Tujų g. 1-38, Lentvaris	Visuomeninė organizacija
2	VšĮ „Socialis“	Kilimų g. 10, Lentvaris	Globos ir rūpybos įstaigos, socialinės paslaugos
3	Lentvario vaikų globos namai	Klevų al. 24, Lentvaris	Vaikų globos namai

Sprendinių laikotarpyje siūloma išlaikyti esamas socialines įstaigas, gerinti ir atnaujinti jų materialinę bazę, steigti naują Lentvario palaikomojo gydymo ir slaugos ligoninę – globos ir socialinių paslaugų centrą.

6.8. Kultūra

Siūloma gerinant teikiamų paslaugų kokybę, išlaikyti esamą ir plėtoti naują kultūros įstaigų tinklą Lentvario mieste:

- išlaikyti esamą kultūros centrų ir viešųjų bibliotekų tinklą;
- prioritetine tvarka steigti naują menų mokyklą;
- prioritetine tvarka atkurti kultūros centrą su biblioteka Š12 rajone;
- prioritetine tvarka steigti naują bendruomenės centrą / namus P3 rajone.

6.8.1. lentelė. Kultūros įstaigų tinklas Lentvario mieste

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	Trakų r. kultūros rūmai, Lentvario filialas	Klevų al. 20, Lentvaris	Kultūrinės veiklos centrai
2	Lentvario biblioteka	Fabriko g. 2, Lentvaris	Bibliotekos
3	Lentvario jaunimo centras	Klevų al. 20, Lentvaris	Kultūrinės veiklos centrai
4	Vaikų ir jaunimo centras „Lexus“	Lauko g. 12A-3, Lentvaris	Asociacijos, organizacijos

Esamas kultūros įstaigų tinklas iš dalies tenkina Lentvario miesto ir jo įtakos zonos gyventojų, atvykstančių vienadienių lankytojų ir turistų poreikius. Š12 rajone esantis pastatas nefunkcionuoja, jo vietoje turi būti sukurtas kokybiškas centras su biblioteka. 2012-2022 metų periodu poreikis kultūrinėms paslaugoms augs, todėl siūloma rezervuoti kultūros įstaigų statybai teritorijas P3 ir Š12 rajonuose.

7. EKONOMINĖ APLINKA

7. EKONOMINĖ APLINKA

7.1. Prekybos infrastruktūros tinklas

Bendrojo teritorinio plano objektu prekybos infrastruktūros srityje yra prekybos centrų tinklas, prekybos centrų poreikis ir pasiūla yra formuojama rinkos dėsniais. Prekybos centrų tinklą Lentvario mieste sudaro keturios įstaigos.

7.1.1. lentelė. Esamų prekybos centrų tinklas ir jų plotai Lentvario mieste

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1.	UAB Prekybos centras „Maxima X“	Geležinkelio 11a, Lentvaris	Prekybos centras
2.	UAB Prekybos centras „Maxima X“	Geležinkelio g. 38-2a, Lentvaris	Prekybos centras
3.	UAB Palink parduotuvė „Cento“	Klevų al. 59, Lentvaris	Prekybos centras
4.	UAB parduotuvė „Norfos mažmena“	Klevų al. 4, Lentvaris	Prekybos centras

Mieste esama prekybos ir paslaugų įmonių įvairovė sudaro sąlygas gyventojų patogumui ir komfortabilumui gauti būtiniausias paslaugas nevykstant į toliau esančias vietas, tačiau remiantis optimistiniu gyventojų skaičiaus kaitos scenarijumi 2012-2022 m. periodui, bei numatant didesnius lankytojų srautus iš gretimų teritorijų, Lentvario mieste siūloma dalį neįsisavintų pramonės ir komunalinių įmonių teritorijų planuojama konvertuoti į komercines įmones.

7.2. Verslo, pramonės ir sandėliavimo teritorijų plėtra

Pramonės ir verslo teritorijos – pramonės, sandėliavimo, logistikos objektų užstatymo pobūdžio teritorija, kuriai užstatymo intensyvumas numatomas pagal specifinius poreikius. Nors šių teritorijų intensyvumas nėra įvardijamas, užstatymas neturi būti agresyvus miesto foninio užstatymo atžvilgiu, negali sukurti vizualinės taršos.

Pramonės ir verslo teritorijos vystymui planuojama skirti 69,54 ha teritorijos, kas sudarytų 5,4 proc. bendros vystomos teritorijos.

Pagrindinės Lentvario miesto pramonės teritorijos yra pietrytinėje dalyje, prie Fabriko ir Vokės gatvių, šalia geležinkelio. Planuojant 2012-2022 m. periodui, šiose teritorijose skatinamos gamybos, sandėliavimo, logistikos veiklos.

Lentvario miestas patenka į didelio potencialo rekreacinį arealą, tad sunkioji pramonė nėra numatoma. Būtina investuoti į esamos pramonės teritorijos modernizaciją, dalis pramonės teritorijos orientuojama į lengvąją, gamtos ir estetinio vaizdo neteršiančią lengvąją pramonę (pvz. manufaktūros, atskirų komponentų surinkimas, siuvimo pramonė ir pan.).

Plėtojant Lentvario miestą, dėl atsiradusių atstumų ir poreikių numatoma:

- Račkūnų plėtros teritorijoje formuoti verslo, gamybos, pramonės ir sandėliavimo teritoriją.

7.3. Bendras naujų teritorijų poreikis Lentvario mieste

Remiantis bendraisiais urbanistiniais principais, poreikis gyvenamajai statybai koreliuoja su poreikiu visuomeninėms-komercinėms teritorijoms, gatvių ir aikščių tinklų ir žaliesiems plotams. Priklausomai nuo atskirų urbanistinių vienetų, jų specifikos bei plėtros poreikių santykių išraiška yra skirtinga. Lentvario mieste apibendrintu skaičiavimu naujų visuomeninių-komercinių teritorijų poreikis sudaro 25 %, poreikis gatvių ir aikščių tinklui 10 %, žaliesiems plotams – 10 % poreikio gyvenamajai statybai.

Įvertinant poreikį gyvenamajai statybai, naujų teritorijų poreikį taip pat didina ir transporto, paslaugų infrastruktūros vystymo būtinumas, visuomeninių, bendro naudojimo, rekreacinių teritorijų plėtra ir pan. Optimistinės prognozės atveju, 2012-2022 m. periodui numatoma:

- gatvių/aikščių tinklui naujų teritorijų reikės apie 10,0 - 11,5 ha;
- poreikis žaliesiems plotams, rekreacinėms teritorijoms, bendro naudojimo teritorijoms bus apie 10,0 - 11,5 ha;
- poreikis paslaugų infrastruktūros, komercinės, pramoninės veiklos plėtrai bus apie 25,0 – 28,7 ha;
- Bendras naujos teritorijos poreikis, analizuojant optimistinės prognozės variantą siekia 145 – 166,7 ha.
- Poreikis gyvenamajai statybai sudaro 100 – 115 ha;

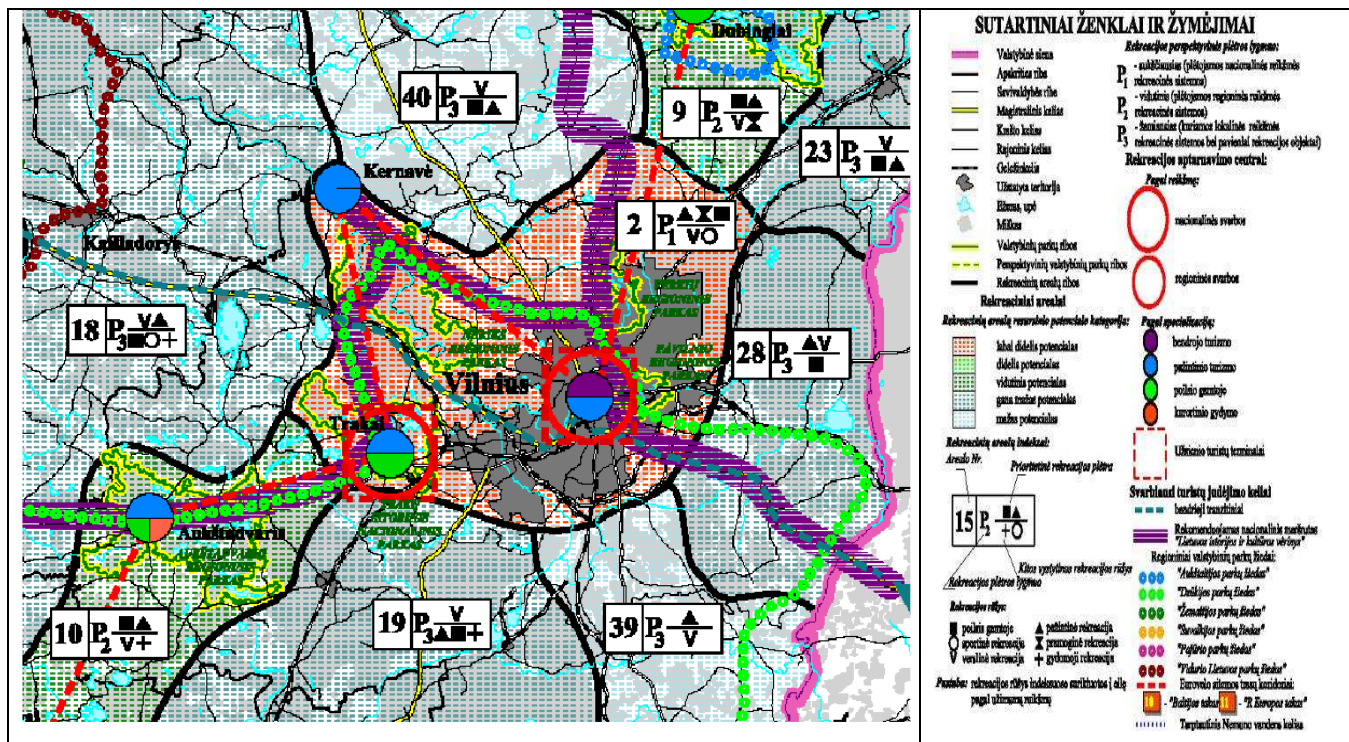
7.4. Rekreacija ir turizmas

Lentvario miesto ir jo plėtros rekreacinių teritorijų diferencijavimas, naudojimo kryptys bei tvarkymas remiasi šių pagrindinių veiksnių priklausomybe:

- gamtinės aplinkos išteklių turtingumo,
- kultūros paveldo turtingumo,
- esamo rekreacinės infrastruktūros lygio,
- vietos gyventojų ekonominių galimybių,
- aplinkos sveikumo,
- aplinkos ekologinio atsparumo,
- socialinės aplinkos saugumo,
- rekreacinio aptarnavimo tradicijų.

Pagal Lietuvos Respublikos bendrąjį planą Lentvario miestas patenka į Vilniaus-Trakų rekreacinį arealą, kurio rekreacinis potencialas yra įvertintas kaip labai didelis, tad svarbią reikšmę miesto ekonominiam vystymuisi turi turizmo ir rekreacijos sritis. Todėl vienas iš svarbiausių Lentvario miesto plėtros uždavinių yra įsteigti turizmo ir rekreacijos aptarnavimo centrą, kuriame bus teikiamos specialiojo aptarnavimo, specializuoto poilsio gamtoje, svarbiausių lankytinų vietų aptarnavimo paslaugos ir bendrojo aptarnavimo paslaugos.

Esamų ir naujai planuojamų rekreacinių teritorijų galimybė panaudoti rekreacijai ir turizmui labai priklauso nuo jų rekreacinės aplinkos kokybės esminio pagerinimo. Turistų srautams suaktyvinti ir tinkamai paskirstyti Lentvario mieste, reikia plėtoti itin plataus spektro rekreacines paslaugas, sukurti geros kokybės paslaugas teikiančią turistų aptarnavimo infrastruktūrą, galinčią aptarnauti miesto gyventojus ir turistus. Numatoma rekreacinių teritorijų ir objektų plėtra – Š1, Š2, Š9, Š10, Š11, Š14, Š21 ir P23 rajonuose, prioritentinė plėtra – Š1, Š2, Š11 ir Š14 rajonuose.



Svarbiausi miesto raidos uždaviniai, vystant Lentvario miestą, kaip didelį rekreacinį potencialą turintį miestą:

- intensyvinti turizmo, ypač pažintinio ir kultūrinio, plėtrą ir stiprinti jo potencialą;
- vystyti turizmo, poilsio ir pramogų centrus;
- gerinti veikiančių rekreacijos objektų: kultūros centrų, sporto ir pramogų centrų, kt. gerbūvį;
- vystyti maitinimo ir apgyvendinimo paslaugų, tame tarpe motelių ir kempingų, tinklą;
- sudaryti prielaidas pažinti miesto gamtinei bei kultūros paveldo įvairovei, eksponuoti svarbiausias jos vertybes.

Rekreacinėms teritorijoms priskiriamos teritorijos, pasižyminčios ne tik rekreaciniais ištekliais, bet ir teritorijos, turinčios turizmo paslaugų arba poilsio infrastruktūrą (rekreacinę infrastruktūrą).

Rekreacinė infrastruktūra – poilsio veiklai organizuoti reikalingi viešosios turizmo infrastruktūros ir kiti rekreacijos aptarnavimo objektai.

Turizmo paslaugų infrastruktūra – turizmo paslaugoms teikti reikalingi objektai. Turizmo paslaugų infrastruktūra yra svarbi siekiant pritraukti miesto lankytojus ir gerai išnaudoti kultūrinius ir gamtinius išteklius. Turizmo paslaugos skirstomos į pagrindines ir papildomas. Pagrindinė turizmo paslaugos ir infrastruktūra Lentvario mieste - kultūros paveldo objektai, Tiškevičiaus rūmų ansamblis, apgyvendinimo, maitinimo, pramogų ir turizmo informacijos paslaugos. Papildomos turizmo paslaugos galėtų būti – kelionės organizavimo paslaugos, transporto, kultūrinių renginių, konferencijų ir kt. turizmo paslaugos.

Lentvario miesto bendrojo plano sprendiniai iki 2022 numato daigafunkcinių teritorijų plėtrą, kuriose, priklausomai nuo rekreacinių išteklių potencialo, galimas ir rekreacinių teritorijų vystymas. Rekreacinio funkcinio prioriteto teritorijos siūlomos šiose funkcinėse zonos:

- teritorijos visuomenės poreikiams ir specializuotų kompleksų teritorijos;
- ekstensyvaus pritaikymo rekreacinės teritorijos;
- rekreaciniai želdynai – parkai, skverai, žaliosios jungtys, paplūdimiai ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos;
- rekreaciniai miškai, kur numatytas teritorijos naudojimas ekstensyviai rekreacijai, kuriant minimalią rekreacinės infrastruktūros sistemą, išskyrus planuojamus rekreacinius objektus, pažymėtus pagrindiniame ir rekreacinių teritorijų plėtros brėžiniuose, išlaikant ir saugant esamą natūralų kraštovaizdžio pobūdį.

Sudėtinė rekreacinės infrastruktūros dalis yra turizmo trasos – automobilių, dviračių ir pėsčiųjų bei vandens turizmo trasos. Pro Lentvario miestą numatomos šios nacionalinės reikšmės turistų judėjimo trasos:

- Dzūkijos parkų žiedas;
- Eurovelo trasa.

Lentvario miesto bendrasis planas miesto teritorijoje numato pagrindinių dviračių ir pėsčiųjų trasų tinklą, jungiantį pagrindinius miesto traukos (rekreacinės, turizmo infrastruktūros ir kt.) objektus bei sudarantį darnią miesto planuojamų ir anksčiau aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose numatytų dviračių trasų sistemą.

8. SUSISIEKIMO SISTEMA

8. SUSISIEKIMO SISTEMA

Lentvario miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniai rengiami įvertinus esamą miesto susisiekimo sistemos būklę, atsižvelgiant į ilgametes ekonomines, demografines bei urbanistinės plėtros prognozes, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendinius (patvirtinta LR Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr.IX-1154), Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius (patvirtinta Trakų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr.S1-183) Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr.1-1519), vadovaujantis patvirtinta Lentvario miesto bendrojo plano koncepcija bei joje nustatytus susisiekimo sistemos vystymo tikslus.

Svarbiausi Lentvario miesto susisiekimo sistemos vystymo tikslai:

- Užtikrinti sklandų ir saugų transporto bei pėsčiųjų eismą, mažinti transporto grūstis bei neigiamą transporto poveikį aplinkai, įrengiant dviejų lygių geležinkelio ir miesto gatvių sankirtas (Fabriko g., Klevų al., Vilniaus g., Geležinkelio g.);
- Formuoti naujas gatvių jungtis, užtikrinant urbanizuoti numatomų teritorijų aptarnavimą, taip pat didinant Lentvario miesto bei Vilniaus miesto gatvių tinklo rišlumą;
- Gerinti esamų miesto gatvių techninius parametrus, rekonstruoti nepakankamų parametrų gatvių ruožus bei sankryžas, užtikrinant saugesnį ir patogesnį transporto, pėsčiųjų bei dviračių susisiekimą su mažesniu poveikiu aplinkai. Pritaikyti miesto susisiekimo infrastruktūrą žmonių su negalia reikmėms;
- Užtikrinti reikiamas teritorijas miesto susisiekimo ir techninei infrastruktūrai vystyti, nustatant gatvių kategorijas bei suformuojant ir įteisinant gatvių raudonąsias linijas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ norminius reikalavimus;
- Formuoti kompaktišką miesto užstatymą, siekiant racionalaus esamų gatvių ir užmiesčio kelių panaudojimo bei mažinant teritorijų poreikį infrastruktūros plėtrai;
- Skatinti keliones pėsčiomis bei dviračiais, sudarant tam palankias sąlygas miesto susisiekimo sistemoje, rengiant šaligatvius ir pėsčiųjų takus, pėsčiųjų tiltus per geležinkelį;
- Vystyti dviračių takų infrastruktūrą, formuojant vientisą rišlią miesto ir priemiesčio dviračių takų sistemą, jungiančią pagrindinius traukos objektus, rekreacines ir gyvenamąsias teritorijas. Pagal galimybes atskirti dviračių eismą nuo transporto eismo, įrengiant atskirus dviračių takus;
- Gerinti automobilių aptarnavimo infrastruktūrą, gerinti esamų stovėjimo aikštelių būklę bei plėsti automobilių stovėjimo vietų skaičių, racionaliai išnaudojant miesto erdvės išteklius;
- Siekti efektyvesnio visuomeninio transporto darbo, modernizuojant infrastruktūrą bei atnaujinant transporto priemonių parką. Skatinti mažesnę neigiamą poveikį aplinkai

darančio transporto naudojimą. Stiprinti visuomeninio transporto pozicijas susisiekimo sistemoje, tobulinti visuomeninio transporto aptarnavimo kokybę bei maršrutinį tinklą;

- Mažinti avaringumą diegiant eismo saugumo priemones avaringiausiose miesto sankryžose ir gatvių atkarpose;

8.1. Lentvario miesto išorės susisiekimo ryšiai

Lentvario miestas įsikūręs dviejų svarbių tarptautinių automobilių kelių (magistralinių kelių A1 ir A16) zonoje ir turi patogias jungtis su šiomis ašimis per rajoninės reikšmės kelius Nr.4707 Grigiškės-Lentvaris-Dobrovėlė ir Nr.4727 Trakai-Lentvaris-Mūrinė Vokė. Savivaldybės teritoriją kertantis IX B Rytų-Vakarų transporto koridorius yra ir išliks vienas iš pagrindinių Lietuvos ir Vidurio Europos susisiekimo sistemos komponentų, kuris užtikrins transportinius ryšius su Lietuvos regionais ir Europos kelių tinklu. Lentvario miestas dėl nedidelio atstumo ir patogios padėties šių aukštos kategorijos tarptautinių kelių ir geležinkelių atžvilgiu yra gerai integruotas ne tik į bendrą Lietuvos susisiekimo sistemą, bet ir į tarptautinį transporto koridorių tinklą. Kaimynystė su Vilniaus miestu užtikrina integraciją ne tik į sostinės darbo rinką bet ir sudaro geras sąlygas verslo vystymui.

Ilgamečiai transporto eismo intensyvumo bei keleivių pervežimo duomenys miesto išorės automobilių kelių bei geležinkelių ruožais, įrodo didelę sostinės įtaką Lentvario miestui. Lentvario gyventojų transportiniai ryšiai su Vilniumi yra ženkliai intensyvesni nei su savivaldybės centru Trakais. Net 38 % kleivių, atvykstančių į Vilniaus geležinkelio stotį rytinio piko metu, geležinkelio ruožu „Naujoji Vilnia-Pavilnys-Vilnius-Paneriai-Vokė-Lentvaris-Senieji Trakai-Trakai“, yra Lentvario miesto gyventojai. Dėl šių priežasčių ir ateityje Lentvario miestui išorės kelių, geležinkelių bei visuomeninio transporto išvystymas sostinės kryptimi yra vienas svarbiausių veiksnių, užtikrinančių gyventojų aptarnavimą bei verslo šakų vystymą.

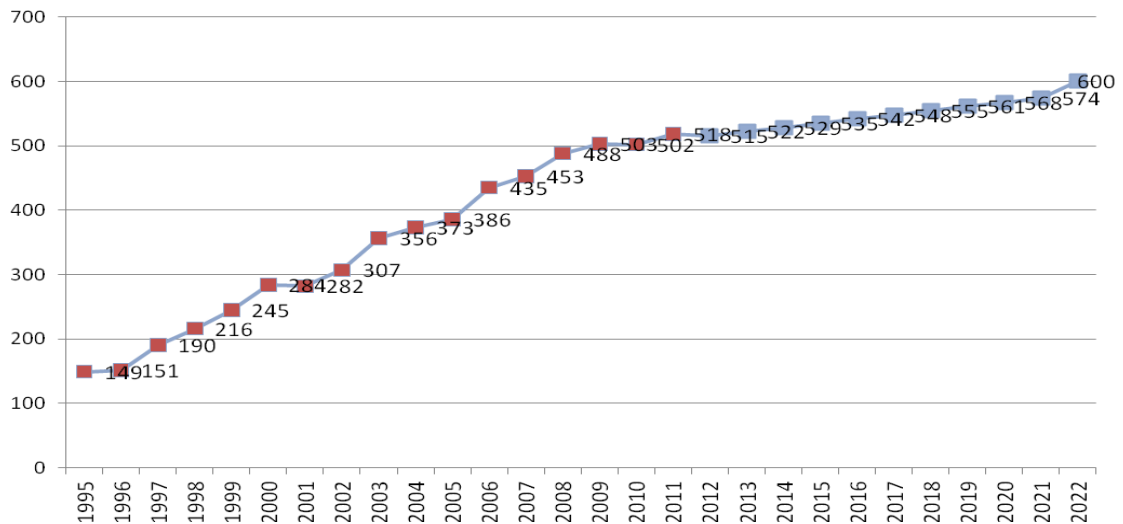
Lentvario miesto išorės kelių plėtra labiausiai priklausys nuo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių realizacijos. Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, už rytinės Lentvario miesto ribos numatoma nauja B1 kategorijos gatvės trasa, į kurią numatoma integruoti ir Lentvario miesto rytinės dalies gatvių tinklą per esamas ir naujai formuojamas susisiekimo ašis. Tokiu būdu Lentvario miestas turės rišlų gatvių tinklą su Vilniaus miestu, gerą susisiekimą su Vilniaus miesto bendrajame plane numatyta perspektyvine verslo bei logistikos teritorija bei numatoma geležinkelio stotimi.

Miesto teritorija praeinantis IXB Kijevas-Minskas-Vilnius-Klaipėda geležinkelio koridorius yra vienas pagrindinių Lietuvos ir Vidurio Europos susisiekimo sistemos komponentų. Valstybinėse programose numatomas IX B Rytų-Vakarų geležinkelio koridoriaus modernizavimas, ruožo Vilnius-Kaunas atnaujinimas bei traukinių greičių padidinimas iki 160 km/h. Tai turės teigiamos įtakos Lentvario miesto gyventojų kelionių struktūrai, bei skatins geresnį geležinkelio kaip visuomeninio transporto panaudojimą sostinės kryptimi.

8.2. Automobilizacijos lygis

Vieni svarbiausių veiksnių, darančių įtaką miesto susisiekimo sistemos funkcionavimui, yra automobilizacijos bei motorizacijos lygio augimas bei transporto priemonių intensyvesnis naudojimas miesto vidaus kelionėms. Per paskutinius dešimtmečius Lietuvoje automobilizacijos lygis sparčiai ir stabiliai augo. Vidutiniškai kasmet Lietuvoje automobilizacijos lygis didėja 7 %.

Trakų rajono savivaldybėje automobilizacijos lygis yra vienas aukščiausių apskrityje. Šiuo metu Trakų rajono savivaldybėje 1000-iui gyventojų tenka 502 individualūs lengvieji automobiliai, apskrityje -456 aut./1000 gyv., šalyje- 468 aut./1000 gyv., Vilniaus miesto savivaldybėje-444 aut./1000 gyv.(Statistikos departamento duomenys).



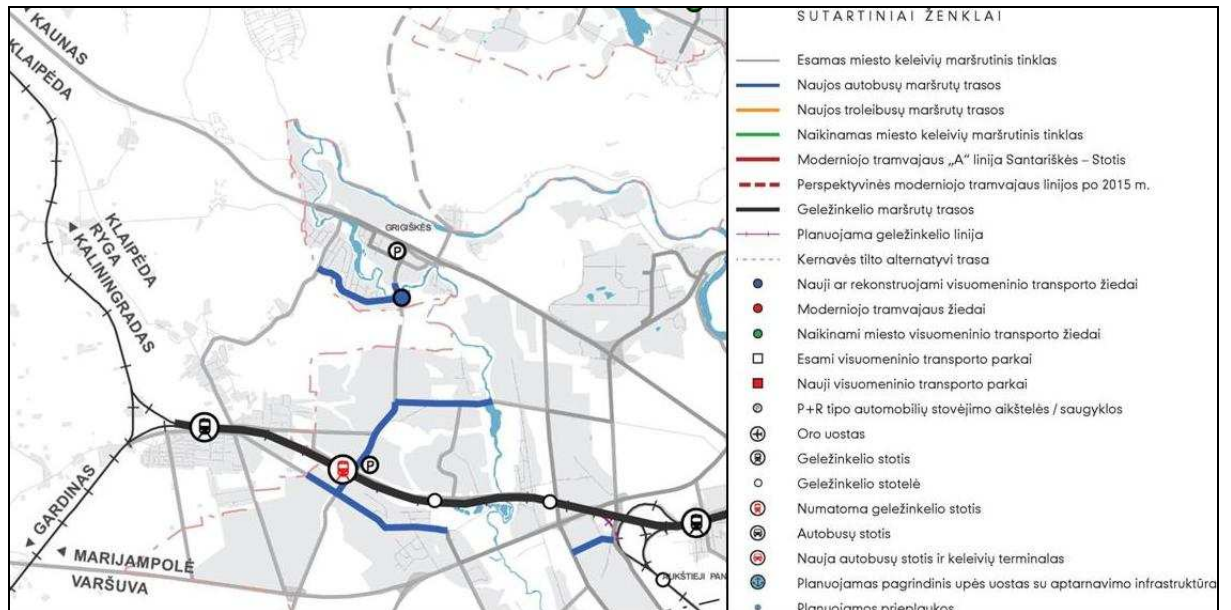
8.2. pav. Automobilizacijos lygis Trakų rajono savivaldybėje

Toliau augantis automobilizacijos lygis bei transporto eismo intensyvumas keliuose bei miesto gatvėse papildomai formuoja susisiekimo infrastruktūros plėtros poreikį.

8.3. Viešasis transportas

Visuomeninis transportas yra vienas svarbiausių darnios miesto plėtros užtikrinimo veiksnių ir turi neabejotinų privalumų prieš individualų transportą plėtojant miesto erdvę bei tausojant aplinką. Todėl būtina stiprinti visuomeninio transporto pozicijas susisiekimo sistemoje, tobulinti visuomeninio transporto aptarnavimo kokybę, maršrutinį tinklą, modernizuoti infrastruktūrą atnaujinant transporto priemonių parką, gerinti informacinę sistemą.

Dėl nedidelės Lentvario miesto teritorijos ir gyventojų skaičiaus, miesto visuomeninio transporto maršrutas būtų ekonomiškai nepagrįstas ir nuostolingas. Tačiau visuomeninio transporto išvystymas Vilniaus kryptimi yra vienas svarbiausių miesto susisiekimo sistemos tikslų. Parengtame „Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialiajame plane“ numatoma Vilniaus-Lentvario kryptimi keleivių pervežimams maksimaliai panaudoti esamą geležinkelio infrastruktūrą, numatant miesto traukinių maršrutą „Naujoji Vilnia-Lentvaris“.



8.3 pav. Vilniaus ir Lentvario miestų keleivinių maršrutų išvystymo schema (ištrauka iš „Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialiojo plano“)

Šis maršrutas papildys Vilniaus miesto reorganizuojamą viešojo transporto sistemą, bus integruotas ir suderintas su Vilniaus tramvajaus bei greitųjų autobusų maršrutų darbu, keleivių terminalu Vilniaus miesto teritorijoje bei pagalbinių ir privežančiųjų maršrutų darbu. Greito ir patogaus susisiekimo viešuoju transportu užtikrinimas sostinės kryptimi paskatins gyventojus kelionėms rinktis viešojo transporto paslaugas ir sumažins individualaus transporto eismą, kas palankiai veiks miesto aplinką.

8.4. Gatvių tinklas

Rajoninės reikšmės keliai Nr.4707 Grigiškės-Lentvaris-Dobrovolė ir Nr. 4727 Trakai-Lentvaris-Mūrinė Vokė tiesiogiai kerta Lentvario miesto teritoriją sudarydami pagrindines vidaus susisiekimo ašis. Rajoninės reikšmės keliai miesto teritorijoje formuoja Fabriko, Klevų, Vilniaus, Geležinkelio bei Trakų gatves. Už miesto ribų einantys aukštos kategorijos valstybiniai keliai visiškai užtikrina tranzitinio transporto eismą, todėl Lentvario miesto teritorijoje nėra intensyvių tranzitinių transporto srautų. Tačiau Lentvario miesto susisiekimo sistema turi kitą didelį trūkumą-dvi geležinkelio pervažas dėl kurių neįmanomas sklandus transporto eismas ir tolygus pasiskirstymas gatvių tinkle. Todėl būtina spręsti svarbiausias miesto susisiekimo sistemos problemas – transporto grūstis ir prastovas susidaranti dėl dažnai uždaromų geležinkelio pervažų.

Bendrajame plane numatomi dviejų lygių susikirtimai Fabriko-Klevų gatvių bei Geležinkelio-Trakų gatvių ašyse užtikrins sklandų miesto susisiekimo sistemos funkcionavimą, padidins susisiekimo greitį bei sumažins transporto neigiamą poveikį miesto aplinkai. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, už rytinės Lentvario miesto ribos numatomas geležinkelio ir perspektyvinės Vilniaus miesto B1 kategorijos gatvės trasos dviejų lygių susikirtimas, netoli numatomos verslo ir logistikos teritorijos bei numatomos geležinkelio stoties.

Numatomi svarbiausi transporto mazgai Lentvario mieste ir prieigose:

- Dviejų lygių sankirtos įrengimas geležinkelio ir Fabriko-Klevų gatvių ašyje;
- Dviejų lygių sankirtos įrengimas geležinkelio ir Trakų-Geležinkelio gatvių ašyje (po 2022 metų);
- Dviejų lygių geležinkelio ir perspektyvinės Vilniaus miesto B1 kategorijos gatvės sankirtos už rytinės Lentvario miesto ribos įrengimas (už Lentvario miesto ribos, Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendinys);
- Dviejų lygių perspektyvinės Vilniaus miesto B1 kategorijos gatvės ir magistralinio kelio A16 sankryžos įrengimas (už Lentvario miesto ribos, Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinys);

Pastabos:

1. Geležinkelio ir Fabriko-Klevų g. sankirtos projektavimas galimas tik atlikus galimybių studiją ir detalai išnagrinėjus visas galimas šio transporto mazgo įrengimo galimybes;

2. Geležinkelio ir Trakų-Geležinkelio gatvių sankirta numatoma po sprendinių galiojimo laikotarpio (po 2022 metų). Sprendinių galiojimo laikotarpiu siūloma parengti šio transportinio mazgo galimybių studiją;

3. Skirtingų lygių transporto mazgai Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje bus tikslinami ir detalizuojami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais.

Lentvario miesto struktūrinių gatvių tinklą šiaurės-pietų kryptimi formuojamas esamų Fabriko, Klevų al., Račkūnų, Žvaigždžių g., Pievų g. pagrindu. Rytų-vakarų kryptimi miesto struktūrinių gatvių pagrindą sudarys numatomos naujos gatvės pietinėje miesto dalyje (pereinančios į Vilniaus miesto teritoriją), Geležinkelio, Vokės, Trakų, Dzūkų, Vytauto, Kilimų, Vaivos, Vilniaus gatvės.

Naujų miesto gatvių poreikis planuojamu laikotarpiu labiausiai priklausys nuo miesto urbanistinės plėtros. Miesto pietvakarinėje bei šiaurės rytų dalyje, kur numatomas teritorijų urbanizavimas, formuojamas naujų gatvių tinklas maksimaliai prisiderinant prie esamų susisiekimo ašių, įvertinant anksčiau parengtų bendrųjų bei detaliųjų planų sprendinius. Naujai numatomų gatvių trasos turi būti tikslinamos rengiant teritorijų specialiuosius ar detaliuosius planus. Siekiant nuoseklaus miesto susisiekimo tinklo vystymo bei užtikrinant jo tęstinumą vėlesniais etapais, susisiekimo sistemos plėtros sprendiniai rengiami ne tik sprendinių galiojimo laikotarpiui, bet ir tolimesnei perspektyvai. Todėl dalis jų gali būti realizuojami po sprendinių galiojimo laikotarpio, t.y. po 2022 metų.

Didžioji dalis esamų Lentvario miesto gatvių yra susiformavusiose ir užstatytose teritorijose, kur svarbiausia susisiekimo tinklo problema yra siauri koridoriai tarp užstatymo, prasta gatvių techninė būklė. Ne visos gatvės asfaltuotos, trūksta šaligatvių ir dviračių takų, važiuojamosios dalies plotis dažnai neatitinka norminių reikalavimų. Daugelyje gatvių nėra įrengtų lietaus nuotekų šalinimo sistemų bei apšvietimo tinklų. Todėl artimiausioje ateityje svarbiausias uždavinys-esamos susisiekimo infrastruktūros tobulinimas, gatvių asfaltavimas bei inžinerinių tinklų įrengimas.

Susisiekimo tinklo kategorijos. Pagal statybos techninį reglamentą STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, miestų bendruosiuose planuose nustatoma A, B ir C kategorijų gatvių reikmė bei techniniai parametrai. Lentvario miesto bendrajame plane nagrinėjamas pagrindinių B1(Vilniaus miesto teritorija), B2, C1, C2 ir pagalbinių D1 ir D2 kategorijų gatvių tinklas. Bendrajame plane nurodytos gatvių trasos ir jų techniniai parametrai turi būti tikslinami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose (specialiuosiuose,

detaliuosiuose planuose). D1 ir D2 kategorijų gatvės gali būti tikslinamos atskirų teritorijų detaliuosiuose planuose.

Lentvario miesto gatvių tinklas klasifikuojamas atsižvelgiant į gatvių reikšmę miesto urbanistinėje ir susisiekimo sistemoje. Esamo, istoriškai susiklėsčiusio miesto gatvių ir kelių tinklo pertvarkymas pagal galiojančius normų reikalavimus dažnai yra neįmanomas. Todėl bendrajame plane numatytos perspektyvinės gatvių kategorijos orientuotos į tolimesnį gatvių plėtros užtikrinimą pagal normų reikalavimus. Įgyvendinant ir tikslinant bendrojo plano sprendinius būtina atsižvelgti į esančias užstatymo ir sklypų ribas, inžinerines komunikacijas, želdynus ir jų pertvarkymo galimybes bei tikslingumą. Perspektyvinės Lentvario miesto gatvių kategorijos pateiktos žemiau esančioje lentelėje.

8.4.1 lentelė. Lentvario miesto gatvių tinklo kategorijos

Eil. Nr.	Gatvės (ruožo) pavadinimas	Orientacinis ilgis, m	Važ. dalies plotis, m	Gatvės kategorija	Atstumas tarp RL, m
1	Vilniaus g.	1023	6	B2	30
2	Fabriko g.	1220	6,5	C1	20 - 30
3	Klevų alėja	1659	6,5	C1	30
4	Račkūnų g.	1460	3,5 - 4,5	C2	15 - 30
5	Geležinkelio g.	1850	6,5	C2	20
6	Trakų g.	1100	4,8	C2	20
7	Vytauto g.	213	6	C1	30
8	Medeinės g.	560	6	D1	20
9	Pievų g.	830	4 - 6	D1	20
10	Gėlių g. (tarp Konduktorių ir Račkūnų g.)	580	4 - 6	D1	15
11	Konduktorių g.	840	4	D1	15
12	Obelų g.	610	4,5	D1	15
13	Geologų g.	320	4 - 6	D2	12 - 15
14	Trikampio g.	960	3,5 - 4,5	D2	12 - 15
15	Vilties g.	550	4 - 6	D2	12
16	Mėnulio g.	650	6	D2	12 - 15
17	Ramybės g.	520	6	D2	15
18	Laisvės g.	650	5	D2	12 - 15
19	Saulės g.	1150	5 - 6	D1	20
20	Trumpoji g.	830	4 - 6	D2	12
21	Šimelionio g.	940	4 - 6	D2	12 - 15
22	Pietų g.	1010	4,5	D2	15
23	Sodų g.	200	4,5	D2	15
24	Gėlių g. (tarp ir Račkūnų g. ir Medeinės g.)	1130	4 - 6	D2	12 - 15
25	Vėjo g.	220	6	D2	12 - 15
26	Žolynų g.	440	5	D2	12 - 15
27	Kosmonautų g.	260	5 - 6	D2	12 - 15
28	Taikos g.	300	5	D2	12 - 15
29	Garvežių g.	120	3	D2	12 - 15
30	Ribos g.	380	5	D2	12 - 15

31	Lentvario g.	550	4 - 5	D2	12 - 15
32	Lentvario skersgatvis	120	5	D2	12 - 15
33	Lauko g.	1360	5 - 6	D2	12 - 15
34	Mokyklos g.	1180	5 - 5,5	D2	15
35	Naujoji g.	480	4	D2	12 - 15
36	Atgimimo g.	620	4 - 5	D2	12 - 15
37	Pakraščio g.	600	5	D2	12 - 15
38	Naujosios sodybos g.	600	6	D2	12 - 15
39	Liepų g.	450	5	D2	12 - 15
40	Žalioji g.	350	5	D2	12 - 15
41	Kranto g.	530	5	D2	12 - 15
42	Gatvė tarp Liepų ir Žaliosios	300	5	D2	12 - 15

Pastabos:

1. Valstybinės reikšmės automobilių kelių infrastruktūros plėtra ir modernizavimas vykdomas pagal 2006 m patvirtintą „2002-2015 metų patikslintą Lietuvos Respublikos valstybinės reikšmės kelių priežiūros ir plėtros programą“. Sprendiniai, kurie susiję su valstybinės reikšmės keliais ir nėra numatyti šioje programoje, gali būti įgyvendinami tik patikslinus minėtą programą bei finansavimą.
2. Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų plotis miesto teritorijoje gali būti koreguojamas tik žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (specialiaisiais, detaliaisiais planais);
3. Lentelėje nurodyti pločiai tarp gatvių raudonųjų linijų yra rekomendacinio pobūdžio ir gali būti tikslinami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (specialiaisiais, detaliaisiais planais), įvertinant esamų sklypų ribas, užstatymą, želdynus bei perspektyvinį inžinerinių tinklų įrengimo poreikį;
4. C1, C2 kategorijos gatvių raudonosios linijos gali sutapti su užstatymo linijomis;
5. D2 kategorijos gatvių sprendiniai yra rekomendacinio pobūdžio. Žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose gatvių trasos ir D2 kategorijos indeksas gali būti tikslinamas.

8.5. Aptarnavimo infrastruktūra

Pagrindiniai Lentvario miestui aktualūs automobilių aptarnavimo infrastruktūros objektai yra degalinės ir automobilių stovėjimo aikštelės. Pagal prognozuojamą gyventojų skaičių (optimistinio scenarijaus atveju 11957 gyventojų) ir automobilizacijos lygio augimą (600 aut./1000 gyv.), bendrojo plano sprendinių galiojimo laikotarpiu, Lentvario miesto automobilių parkas pasieks 7174 transporto priemones. Esant tokiam transporto parkui, pagal normų reikalavimus mieste būtų reikalingos 4-5 degalinės. Tačiau įvertinant tai, kad Lentvaris ribojasi su Vilniaus miesto teritorija ir su sostine turi intensyvius transportinius ryšius, galima teigti, kad dalį Lentvario transporto aptarnavimo infrastruktūros poreikio tenkina Vilniaus mieste esantys objektai. Todėl realus degalinių poreikis Lentvario mieste bus mažesnis (2-3 degalinės).

Didžiąją dalį Lentvario miesto gyvenamųjų teritorijų sudarys mažaaukštės kvartalai, kur automobilių laikymas sprendžiamas individualiai. Tačiau augantis automobilizacijos lygis reikalus spręsti parkavimo klausimus daugiabučių gyvenamųjų namų kvartaluose ir miesto centrinėje dalyje, prie transporto traukos objektų. Skaičiuojant, kad miesto centre turi būti 5 % automobilių stovėjimo vietų nuo viso automobilių parko, automobilių stovėjimo vietų poreikis Lentvario mieste 2022 metais sieks apie 350 vietų.

Lentvario miesto susisiekimo dalies brėžinyje pažymėtos esamos bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelės bei svarbiausios rekomenduojamos automobilių stovėjimo zonos planuojamose teritorijose. Kadangi šiuo metu nėra galiojančių normų ar metodikų miesto bendro automobilių stovėjimo vietų poreikio nustatymui (STR 2.06.01:1999 „Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimai orientuoti į atskirus, labai konkrečius transporto traukos objektus), rekomenduojama parengti Lentvario miesto automobilių aikštelių išdėstymo specialųjį planą. Specialiajame plane įvertinti atskiras miesto teritorijas, esamas parkavimo galimybes ir poreikį, esamų aikštelių plėtros galimybes, numatyti teritorijas naujų aikštelių įrengimui.

8.6. Bevariklis transportas

Viena iš subalansuotos susisiekimo sistemos formavimo priemonių yra pėsčiųjų ir dviračių takų tinklo plėtojimas. Lentvario miesto dydis ir struktūra palanki susisiekimui pėsčiomis, centrinėje dalyje išsidėstę traukos objektai palyginti patogiai ir greitai pasiekiami pėsčiomis, todėl mieste nėra poreikio intensyviems vidiniams transportiniams ryšiams. Tačiau miesto dviračių bei pėsčiųjų takų tinklas nėra pakankamai išvystytas, trūksta šaligatvių, dviračių takų, reikiamos infrastruktūros dviračių laikymui prie traukos objektų, neužtikrinamas dviratininkų saugumas, tai yra pagrindinės kliūtys skatinant susisiekimą pėsčiomis bei dviračiais.

Siekiant populiarinti susisiekimą dviračiais, pirmiausia turi būti sukurta rišli miesto ir priemiesčio dviračių takų sistema, jungianti pagrindinius traukos objektus, rekreacines teritorijas, turistines dviračių trasas bei miesto centrinę dalį. Miesto dviračių trasos turi būti nužymėtos specialiais ženklais, prie traukos objektų reikia įrengti vietas dviračiams laikyti. Gatvėse, kurios sudaro pagrindines miesto susisiekimo ašis, dviračių eismas turi būti atskirtas nuo motorizuoto transporto eismo, įrengiant jiems atskirus takus.

Pėsčiųjų susisiekimo infrastruktūros tobulinimas bei saugumo gerinimas taip pat turėtų būti vienas iš prioritetinių miesto uždavinių. Ypatingas dėmesys turi būti skiriamas pėsčiųjų eismo saugumo užtikrinimui visuomeninio transporto maršrutų trasose ir ypač geležinkelio zonoje. Be esančios požeminės pėsčiųjų perėjos papildomai siūloma įrengti pėsčiųjų tiltus per geležinkelį miesto centrinėje bei vakarinėje dalyje. Būtina gerinti miesto šaligatvių kokybę prie svarbiausių pėsčiųjų traukos objektų (mokyklos, bažnyčios, turgaus ir pan.). Ypatingas dėmesys turėtų būti skiriamas saugiam pėsčiųjų eismui prie mokyklų, užtikrinant šaligatvių kokybę, pėsčiųjų perėjų apšvietimą. Palapsniui šaligatviai ir apšvietimas turėtų būti įrengiami visose miesto gatvėse.

Bendrajame plane be tranzitinių-turistinių dviračių trasų (Keturių sostinių dviračių žiedas ir Eurovelio 11 trasa) numatomos principinės vietinės miesto dviračių/pėsčiųjų trasos. Šios trasos Susisiekimo brėžinyje pavaizduotos sąlyginai. Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus trasos turi būti tikslinamos ir detalizuojamos, įvertinant jų įrengimo galimybes, nustatant pėsčiųjų ir dviračių takų techninius parametrus.

C2 ir D1 kategorijos gatvėse, kurios sudaro pagrindines miesto susisiekimo ašis, dviračių eismas turi būti atskirtas nuo motorizuoto transporto eismo, įrengiant jiems atskirus takus ar sutapdinant su šaligatviais. D2 kategorijos gatvėse dviračių eismas galimas važiuojamojoje dalyje.

Pastaba:

1. Prie valstybinės reikšmės kelių pėsčiųjų-dviratininkų takai bei inžineriniai tinklai turi būti tiesiami pagal valstybiniams keliams taikomus reikalavimus.

9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

9.1. Vandentieka

Vadovaujantis Lietuvos respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad ne mažiau kaip 95 % Trakų rajono gyventojų būtų aprūpinami viešo vandens tiekėjo tiekiamu vandeniu iki 2014-12-31.

Lentvario miesto bendrajame plane numatoma, kad visas tiekiamas vanduo atitiks dabar galiojančią higienos normą HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

Siekiant įgyvendinti šiuos siekius Lentvario miesto bendrajame plane numatoma:

- likviduoti Lentvario vandenvietę. Geriamą vandenį tiekti iš Varnikų vandenvietės;
- plėsti vandentiekio tinklus visame Lentvario mieste ir jo priemiesčiuose visu planuojamu laikotarpiu.

Naujai tiesiamas vandentiekio tinklas	
Gatvės	Ilgis, km
Atgimimo g.	0,6
Fabriko g.	0,1
Kriaušių g.	0,6
Mėnulio g.	0,5
Medeinės g.	1,2
Pievų g.	1,9
Račkūnų g.	0,2
Neįvardintos planuojamos gatvės tarp Račkūnų g. Pievų g. ir Medeinės g.	4,1
Saulės g.	2,0
Žvaigždžių g.	0,4
Kalnų g.	0,4
Viso:	12,0

Numatomų naujų vandentiekio tinklų plėtra 12 km. Darant detaliuosius bei specialiuosius planus numatyti, kad visi plečiami vandentiekiai būtų pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė struktūra, parinkti reikiami vamzdinių diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos ir numatytos naujos vandentiekio trasos, Tikslesnė numatomų inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

Lentvario vandenvietės sanitarinės apsaugos juostos neįteisintos. Jos gali būti įteisintos parengus Lentvario vandenvietės sanitarinių apsaugos juostų specialųjį planą. Grafinėje dalyje nurodytos Lentvario sanitarinės apsaugos juostos pažymėtos vadovaujantis Žemės gelmių registro duomenimis Esama Lentvario vandenvietė likviduojama užtikrinus centralizuotą vandens tiekimą iš Varnikų vandenvietės.

9.2. Vandenvala

Vadovaujantis Lietuvos respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad ne mažiau kaip 95 % Trakų rajono gyventojų būtų teikiamos nuotekų tvarkymo paslaugos iki 2014-12-31.

Išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kokybė turi tenkinti ES „Miestų nuotekų valymo direktyvą“ 91/271/EEC reikalavimus.

Norint įgyvendinti šiuos siekius Lentvario miesto bendrajame plane numatoma:

- palaikyti gerame techniniame stovyje Lentvario nuotekų valyklą. Numatoma vykdyti išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kontrolę. Numatoma galimybė nuotekas nukreipti į Vilniaus nuotekų valyklą. Ši galimybė nagrinėtina parengus atitinkamą studiją.
- plėsti nuotekų surinkimo sistemą Lentvario mieste ir priemiesčiuose visu planuojamu laikotarpiu.

Naujai tiesiamas nuotekų tinklas	
Gatvės nuotekos	Ilgis, km
Atgimimo g.	0,6
Pakraščio g.	0,6
Obelių g.	0,6
Fabriko g.	0,1
Kriaušių g.	0,6
Konduktorių g.	0,7
Birutės g.	0,3
Pušynėlio g.	0,3
Trumpoji g.	0,3
Gėlių g.	0,3
Mėnulio g.	0,5
Medeinės g.	1,2
Pievų g.	1,4
Račkūnų g.	0,6
Neįvardintos planuojamos gatvės tarp Račkūnų g. Pievų g. ir Medeinės g.	3,0
Saulės g.	2,0
Žvaigždžių g.	0,4
Vaivos g.	0,4
Kampo g.	0,3
Kalnų g.	0,4
Šaltinio g.	0,4
Gaidiškių g.	0,8
Pietų g.	0,9
Naujoji g.	0,4
Mokyklos g.	0,4
Viso:	16,7

Numatoma naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra 16,7 km. Planuojamam nuotekų surinkimo tinklo funkcionavimui užtikrinti bus būtina įrengti ne mažiau kaip 10 siurblių. Būtina rekonstruoti esamus nuotekų surinkimo tinklus planuojamo periodo eigoje.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos nuotekų trasos, nuotekų siurblynės, nuotekų valymo įrenginiai ir jų SAZ. Naujai numatomos nuotekynės trasos ir siurblynės vaizduojamos schematiškai, tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

9.3. Paviršinės nuotekos

Paviršinio vandens surinkimo ir valymo sistema yra mažiausiai išplėtotą miesto inžinerinės infrastruktūros srityje. Reljefo nelygumai kelia didelius reikalavimus lietaus vandens surinkimui. Nuo kalvų staigiai subėgantis didelis vandens kiekis atneša nuostolius statiniams ir gamtai.

Sprendiniai:

- numatoma parengti paviršinių nuotekų tinklų plėtros specialųjį planą;
- numatoma, kad paviršinės nuotekos bus tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių nuotekų;
- numatoma plėsti lietaus nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą Lentvario mieste, visu planuojamu laikotarpiu:

Naujai tiesiamas nuotekų tinklas	
Gatvės lietaus nuotekos	Ilgis, km
Vytauto g.	0,6
Klevų al.	1,6
Kilimų g.	0,2
Geležinkelio g.	0,9
Fabriko g.	0,2
Pietų g.	0,6
Lauko g.	0,4
Trumpoji g.	0,3
Bažnyčios g.	0,4
Pakalnės g.	1,6
Saulės g.	0,8
Senoji g.	0,5
Senojo vingio g.	1,1
Planuojama gatvė tarp Vytauto g. ir Saulės g.	0,6
Vandenų g.	0,7
Klevų alėjos g.	1,5
Vaivos g.	0,6
Kampo g.	0,9
Pušų g.	0,2
Topolio g., Gaidiškių g.	1,1
Vilniaus g.	0,5
Fabriko g.	0,9
Planuojama gatvė tarp Fabriko g. ir Konduktorių g.	1,2
Vokės g.	0,6
Obelių g.	0,6
Konduktorių g.	0,9
Kriaušių g.	0,6
Viso:	20,1

Naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra 20,1 km. Numatoma įrengti 10 išleidėjų. Papildomų paviršinių nuotekų tinklų būtinybė turi būti nagrinėjama specialiojo plano rengimo metu.

Kai nuotekos surenkamos nuo daugiau kaip 10 ha autotransportui skirtų viešųjų teritorijų būtini lietaus nuotekų valymo įrenginiai. Paviršinių nuotekų valyklų būtinybė turi būti nagrinėjama specialiojo plano rengimo metu.

Numatoma, kad galimai teršiamos teritorijos bus padengtos mažai laidžia kieta danga, o nuo jų surenkamos nuotekos bus išleidžiamos į bendrą lietaus nuotakyną tik po atskiro apvalymo.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos esamos paviršinių nuotekų trasos. Numatomos naujos paviršinių nuotekų trasos ir numatomi išleidėjai vaizduojamos schematiškai. Tikslesnė šių inžinerinių tinklų ir įrenginių vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

9.4. Atliekų tvarkymas

Lentvaryje jau funkcionuoja konteinerinė atliekų surinkimo sistema. Tai priimtinausia atliekų surinkimo sistema, kuri diegiama visoje šalyje.

Sprendiniai:

- buitines atliekas numatoma rinkti konteineriniu būdu ir šalinti regioniniame sąvartyne;
- numatoma biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto ir šalinti specializuotoje atliekų kompostavimo aikštelėje Trakuose;
- didžiąsias ir pavojingas atliekas rinkti specializuotoje aikštelėje Trikampio g., Lentvaryje;
- numatoma statybos ir griovimo atliekas nukreipti į atitinkamas atliekas perdirbančias įmones Vilniuje;
- numatoma parengti konteinerinių aikštelių išdėstymo schemą ir esant būtinybei ją atnaujinti.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos didžiųjų ir pavojingų atliekų surinkimo aikštelė.

9.5. Centralizuotas šilumos tiekimas

Centralizuotai tiekiamą šilumą Lentvaryje gaminama dviejose katilinėse. Naudojamas kuras – gamtinės dujos ir medienos atliekos. Lentvario miesto šiluminės energijos poreikiai yra gana pastovūs. Mažai tikėtina, kad centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis Lentvaryje ženkliai augs. Aukštos tiekiamos šilumos kainos neskatina naujų vartotojų jungtis prie esamų tinklų. Galimai naujai atsiradusių vartotojų poreikius kompensuos tai, kad gerėja esamų pastatų šiluminės charakteristikos. Bendras centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis išliks tame pačiame lygyje.

Sprendiniai:

- Numatoma išlaikyti gamtines dujas ir biokurą kaip pagrindinį kurą šilumos gamybai.
- Numatoma alternatyvių atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimas šilumos gamybai.
- Numatoma atlikti galimybių studiją kombinuotai elektros ir šilumos energijos gamybai.
- Numatoma visu planuojamu laikotarpiu vykdyti senųjų trasų pakeitimą bekanalėmis optimizuojant vamzdinių diametrus.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos esamos šiluminės trasos bei miesto katilinės.

9.6. Ryšių infrastruktūra

Nežiūrint to, kad Lentvaryje ryšių tinklai yra išvystyti gerai, naujai kuriama informacinė visuomenė reikalauja ir naujo požiūrio į šios infrastruktūros srities vystymą. Šiuo metu vyksta spartus procesas naujų informacinių technologijų diegime ryšių sistemoje. Šis procesas

neaplenkia ir Trakų savivaldybės. Siekiama, kad šiuolaikinės ryšių priemonės būtų prieinamos visiems visuomenės nariams .

Sprendiniai:

- Numatoma plėsti mobilus daugiakanalio ryšio tinklą, sudarant konkurencines sąlygas mobilus ryšio operatoriams. Laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus.
- Augant internetinio ryšio priemonių svarbai numatoma plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą, leisiantis plačiajuosčio duomenų perdavimo prieigą viešojo sektoriaus institucijoms.

9.7. Elektros energijos tiekimas

Lentvario miesto elektros tinklas yra prisijungęs prie bendro Lietuvos perdavimo tinklo per 110/10 kV transformatorinę pastotę. Pastotė yra pakankamos galios šiandieninius poreikius tenkinti. Įvertinant augančias apkrovas galimai teks modernizuoti transformatorinę pastotę įrengiant papildomus transformatorius, ar keičiant esamus galingesniais .

Siekiant užtikrinti patikimą elektros energijos tiekimą esamiems ir būsimiems Lentvario vartotojams numatoma:

- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą;
- naujus paskirstymo tinklus tiesti kabelinėmis linijomis;
- įrengti naujas transformatorines;
- pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines;
- kabeliuoti didžiąją dalį esamų 10 kV orinių linijų;
- naujas elektros linijas tiesti bendrajame plane numatytuose infrastruktūros koridoriuose;
- išlaikyti geram techniniam stovyje esamą elektros energijos perdavimo tinklą.

9.7.1. lentelė. Numatomi elektros paskirstymo tinklų plėtros mastai atskiruose Lentvario miesto rajonuose.

Rajonas	Naujai numatomos 10kV kabelinės linijos (km)	Naujai numatomos transformatorinės (vnt.)	Demontuoti numatomos 10 kV oro linijos (km)
Planuojama teritorija tarp Račkūnų g. Pievų g. ir Medeinės g.	7,6	3	3,0
Planuojama teritorija tarp Fabriko g. ir Konduktorių g.	0,7	-	0,7
Kampo g.	0,4	-	0,4
Ryto g.	0,2	-	0,2
Saulės g.	1,1	1	0,4
Viso:	10,0	4	4,7

Projekto grafinėje dalyje nurodoma orientacinė numatomų 10 kV kabelinių linijų ir transformatorinių vietos. Rezervuojamose teritorijose, kur numatytos naujos transformatorinės pagal poreikį gali būti įrengiami skirstymo punktai. Tikslesnė šių inžinerinių įrenginių vieta turi būti nustatoma detalaus planavimo eigoje. Grafinėje dalyje nurodomos naikinamos arba kabeliuoti numatomos 10 kV oro linijos.

9.8. Gamtinių dujų tiekimas

Lentvario miestas yra dujofikuotas. Dujos Lentvarį pasiekia aukšto slėgio skirstomuoju dujotiekiu. Dujų skirstomieji tinklai yra išvystyti gerai. Pagrindiniai dujos yra naudojamos šilumos gamybai, pramonei. Miesto gyventojai naudoja dujas buityje, maisto gamybai. Prognozuoti dujų sąnaudas ateityje yra ganėtinai sunku.

Sprendiniai:

- Įvertinant, kad gamtinės dujos technologiniu ir ekologiniu požiūriu yra pripažįstamas efektyviausiu organiniu kuru, numatoma vystyti Lentvario skirstomųjų dujotiekių tinklą visoje miesto teritorijoje. Numatoma naujus vidutinio slėgio dujotiekius tiesti bendrajame plane numatytuose infrastruktūros koridoriuose. Dujotiekių tinklą numatoma plėtoti vadovaujantis rinkos principais, vartotojams ir dujų tiekimo įmonėms tarpusavyje sutarus.

Projekto grafiniėje dalyje nurodomi esami ir numatomi dujotiečiai, dujų reguliavimo punktai. Numatomos skirstomojo dujotiekio vietos vaizduojamos schematiškai. Tikslesnė šių inžinerinių įrenginių vieta turi būti nustatoma detalaus planavimo eigoje.

9.9. Inžinerinės infrastruktūros vystymo prioritetai

Inžinerinės infrastruktūros srityje Lentvario miesto bendrajame plane numatomi šie ilgalaikės perspektyvos prioritetai:

- Apjungti Lentvario vandentiekio tinklus su nauja Varnikų vandenviete, likviduoti Lentvario vandenvietę.
- Plėsti Lentvario vandentiekio ir nuotekynės tinklus urbanizuotose ir naujai urbanizuojamose teritorijose.
- Vykdyti senųjų šiluminių trasų pakeitimą bekanalėmis optimizuojant vamzdynų diametrus.
- Kabeliuoti 10 kV orines linijas, plėsti elektros skirstomąjį tinklą.

10. REZERVUOJAMOS TERITORIJOS

10. REZERVUOJAMOS TERITORIJOS

Vadovaujantis patvirtinta Lientvario miesto bendrojo plano koncepcija ir sprendiniais nustatytos teritorijos rezervuotinos valstybės poreikiams:

- techninės (transporto ir inžinerinės) infrastruktūros teritorijos ir koridoriai;
- dviejų lygių sankirtos su geležinkeliu Fabriko ir Trakų gatvių trasose;
- pėsčiųjų tiltas per geležinkelį;
- viaduko įrengimas Trakų – Geležinkelio gatvių ašyje;
- Bevardžio ežero krantinių sutvarkymas ir miesto stadionas;
- teritorija kapinių plėtrai;
- teritorijos naujai menų mokyklai; kultūros centrai su biblioteka (Š12 rajone), naujam bendruomenės centrai / namams (P3 rajone); naujai Lientvario palaikomojo gydymo ir slaugos ligoninei – globos ir socialinių paslaugų centrą.

Pastaba. Nagrinėjamuose rajonuose nurodytiems inžinerinės ir socialinės infrastruktūros objektams būtinos teritorijos (mokyklos, vaikų darželiai) turi būti nustatomos rengiant kitos rūšies TPD. Rezervuojamų teritorijų brėžinys Lientvario miesto bendrojo plano sudėtyje nerengiamas.

Tikslios rezervuojamų teritorijų ribos bei apimtys nustatomos žemesnio lygmens ar rūšies TPD, analizuojant BP sprendiniuose nurodytus Reglamentuojamus rajonus. Juose taip pat gali būti rezervuojamos teritorijos visuomenės poreikiams, nenumatytos BP sprendiniuose.

11. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS

11. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS

Įgyvendinant BP sprendinius, ypač svarbi plėtros valdymo būtinybė. Tam tikslinga numatyti prioritetinę plėtrą savivaldybės vystomoms teritorijoms, kur ji gali priimti atsakomybę dėl visapusiško kompleksinio ir pilnaverčio teritorijų parengimo ir užstatymo ne tik teritoriniu, bet ir infrastruktūriniu (socialiniu, inžineriniu, transportiniu) aspektu.

Lentvario miesto plėtros prioritetai:

- inžinerinės infrastruktūros modernizavimas ir plėtra;
- rišlaus gatvių tinklo plėtra;
- pagrindinių miesto centrų kokybinė plėtra;
- neefektyviai naudojamų teritorijų konversija esamose užstatytose teritorijose;
- darbo vietų kūrimas svarbiausiose naujai įsisavinamose teritorijose.

BP sprendiniuose teritorinei plėtrai yra numatyta daugiau teritorijų nei reikalinga pagal teorinius skaičiavimus. Tai reiškia, kad yra užtikrinta pasirinkimo galimybė realizuoti plėtros poreikius bet kurioje numatytoje plėtrai teritorijos dalyje. Teritoriškai ne visada galima nuspėti tikslią realizacijos vietą, kurią reguliuoja tiek užsienio, tiek tiesioginės investicijos ir žemės naudotojų interesai.

Patvirtinus BP, vykdoma BP sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringas), priežiūra ir kontrolė. Kartu su teritorijų planavimo duomenų banku nuolat kaupiama ir analizuojama informacija, nustatomas investicijų poreikis, rengiamos programos BP sprendiniams įgyvendinti. BP sprendinių įgyvendinimo stebėsenai (monitoringui), rekomenduojama indikatorių sistema:

11.1 lentelė. BP sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) indikatorių sistema

Indikatoriai	Monitoringo duomenys	Prognozė
A. Gyventojų skaičius		
B. Žemės naudojimas (teritorijų tipai; ha / m²/1 gyv.):		
<i>Užstatytos ir užstatomos teritorijos:</i>		
Miesto centrų teritorijos		
Specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos		
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		
Rekreacinės teritorijos		
Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos		
Verslo, gamybos, pramonės teritorijos		
Techninės infrastruktūros teritorijos		
<i>Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos:</i>		
Atskirieji rekreaciniai želdynai		
Atskirieji apsauginiai želdynai		
Žemės ūkio ir kitos neužstatomos teritorijos		
Vandenys		
Miesto miškai ir miško parkai		
C. Vanduo, nuotekos, m³/1 gyv./metus		
1. Paimta vandens		
2. Išleista nuotekų		
3. Sunaudota vandens		
4. Sunaudota ūkiui ir buičiai vandens		
5. Sunaudota energetikoje		

6. Sunaudota pramonėje		
D. Oras, stacionarių taršos šaltinių taršos emisija, kg/1 gyv./metus		
1. Bendras išmetamų medžiagų kiekis		
2. Sieros oksidai		
3. Azoto oksidai		
4. Anglies monoksidas		
5. Lakūs organiniai junginiai		
Mobilųjų šaltinių taršos emisija kg/1 gyv./metus		
1. Bendras išmetamų medžiagų kiekis		
2. Sieros oksidai		
3. Azoto oksidai		
4. Anglies monoksidas		
5. Angliavandeniai		
6. Suodžiai		
E. Socialinės laiko išlaidos val./1 gyv./metus		
1. Bendros laiko išlaidos susisiekimui		
2. Iš jų – laiko nuostoliai (prastovos)		
F. Būstas, m²/1 gyv.		
Gyvenamojo ploto vidurkis		

Priklausomai nuo tyrimų specifikos, duomenų bazėse kaupiamos ir prieinamos informacijos, rekomenduojama indikatorių sistema monitoringui gali būti dalinai transformuojama ir tobulinama.

Lentvario miesto bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui būtina parengti:

- žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus;
- specialų “žaliąjį planą” - miesto ribose esančių ir planuojamų atskirųjų želdynų tvarkymo, o taip pat detaliuosius ar specialiuosius teritorinio planavimo dokumentus, kur būtų sprendžiami kiekvieno konkretaus želdyno naudojimo ir tvarkymo klausimai, užtikrinant jų apsaugą ir pilnavertį funkcionavimą;
- dviejų lygių geležinkelio ir Fabriko-Klevų gatvių sankirtos įrengimo galimybių studiją, specialųjį, detalųjį bei techninį projektus;
- dviejų lygių geležinkelio ir Trakų-Geležinkelio gatvių sankirtos įrengimo galimybių studiją;
- Lentvario miesto (arba atskirų miesto dalių) gatvių raudonųjų linijų specialųjį planą;
- parengti Lentvario miesto automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo specialųjį planą, numatant esamų aikštelių plėtrą bei vietas naujoms aikštelėms. Rengiant naujų daugiabučių gyvenamųjų namų projektus užtikrinti norminių dokumentų reglamentuojamą automobilių stovėjimo vietų skaičių;
- atlikti teritorinę miesto avaringumo analizę, nustatyti tendencijas bei remiantis tyrimais numatyti priemones eismo saugumui gerinti;
- tikslinti ir detalizuoti Lentvario miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendinius, rengiant atskirų teritorijų bei gatvių specialiuosius ir detaliuosius planus;
- rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, būtina atsižvelgti į miesto bendrajame plane nustatytas gatvių kategorijas, rezervuoti reikiamų pločių zonas tarp raudonųjų linijų gatvių važiujamųjų dalių įrengimui, šaligatvių, dviračių takų tiesimui, inžinerinių tinklų klojimui bei apželdinimui, įvertinant esamų sklypų ir užstatymo išsidėstymą;
- Lentvario miesto rekreacijos ir turizmo infrastruktūros specialųjį planą;
- Lentvario vandenietės sanitarinės apsaugos juostų nustatymo specialųjį planą (rengiamas);
- Lentvario miesto paviršinių nuotekų tinklų plėtros specialųjį planą;
- Lentvario miesto konteinerinių aikštelių išdėstymo schemą.

12. PRIEDAI

RENGĖJŲ ATESTATŲ KOPIJOS



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Architekto

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. A 609


Saulius MOTIEKA

A.k. 35606031384

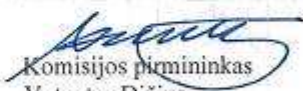
yra atestuotas

**Teritorijų detaliojo, specialiojo ir bendrojo plano,
statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas**
Statinių grupės: gyvenamieji, visuomeninės ir pramoninės paskirties statiniai.
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

**Statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto vykdymo priežiūros architektūrinės dalies vadovas**
Statinių grupės: gyvenamieji, visuomeninės ir pramoninės paskirties statiniai.
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.


Aplinkos ministerijos sekretorė
Jūratė Juozaitienė




Komisijos pirmininkas
Vytautas Dičius

Atestatas galioja iki 2013 m. balandžio 18d.
Atestavimo komisijos 2008 m. balandžio 18 d. protokolas Nr. 33



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Architekto

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. A 280

Mindaugas GRABAUSKAS


A.k. 35607250025

yra atestuotas

**Teritorijų detaliojo, specialiojo ir bendrojo plano,
statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas**
Statinių grupės: gyvenamieji, visuomeninės ir pramoninės paskirties statiniai.
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

**Statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto vykdymo priežiūros architektūrinės dalies vadovas**
Statinių grupės: gyvenamieji, visuomeninės ir pramoninės paskirties statiniai.
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.


Aplinkos ministerijos sekretore
Jūratė Juozaitienė


Komisijos pirmininkas
Vytautas Dičius

Atestatas galioja iki 2013 m. balandžio 18d.
Atestavimo komisijos 2008 m. balandžio 18 d. protokolas Nr. 33



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Architekto

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. A 1459


Asta KAZLAITĖ
A.k. 47905290275

yra atestuota


**Teritorijų bendrojo, detaliojo ir specialiojo (urbanistinio) plano
vadovė**

**Statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto vykdymo
priežiūros architektūrinės dalies vadovė**

Statinių grupės: visų grupių statiniai.
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.


Ministerijos sekretorė




Komisijos pirmininkas

Atestatas galioja iki 2012 m. liepos 03 d.
Atestavimo komisijos 2007 m. liepos 03 d. protokolas Nr. 28



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Architekto

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. A 874

Vincas BREZGYS

yra atestuotas

Teritorijų bendrojo, specialiojo ir detaliojo planavimo specialistas

Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas
Statinių grupės: gyvenamųjų ir negyvenamųjų statinių grupės, kiti statiniai.
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

**Statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas**
Statinių grupės: visos statinių grupės.
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

Aplinkos viceministras
Arūnas Remigijus Zabulėnas



Komisijos pirmininkas
Juozas Vaškevičius

Atestatas galioja iki 2016 m. sausio mėn. 12 d.
Atestavimo komisijos 2011 m. sausio mėn. 12 d. protokolas Nr. 61


KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS
PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS

**NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS
SPECIALISTO ATESTATAS**

2010-08-19 Nr. 1375
(data)

VINCAS BREZGYS
A. k. 36304260805

*VEIKLOS RŪŠIS - TVARKOMŲJŲ PAVELDOSAUGOS DARBU PROJEKTŲ RENGIMAS
SPECIALIZACIJA - ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI, TREČIA KAT.
VEIKLOS RŪŠIS - PAVELDOSAUGOS (SPECIALIOSIOS) EKSPERTIZES ATLIKIMAS
SPECIALIZACIJA - NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ VERTINIMO SPECIALIOJI EKSPERTIZė.
ARCHITEKTŪRINIO, URBANISTINIO NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO EKSPERTIZES SPECIALISTO KAT.
VEIKLOS RŪŠIS - NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS
SPECIALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMAS.*

Atestatas galioja iki 2015-08-19
(data)

Kultūros paveldo departamento
prie Kultūros ministerijos
direktorius


A.V.


(parašas)

Diana Varnaitė
(vardas ir pavardė)

Atestavimo komisijos pirmininkas


(parašas)

Aušrelė Angelė Racevičienė
(vardas ir pavardė)

308 UAB „GRAFIJA“ 0034



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Architekto

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. A 1682

Andželika KAŽIENĖ

A.k. 46702151183

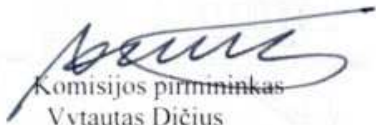
yra atestuota

Teritorijų bendrojo, specialiojo ir detaliojo plano vadovė

**Statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovė**
Statinių grupės: gyvenamosios ir visuomeninės paskirčių statiniai.
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.


Aplinkos viceministras
Ramūnas Kalvaitis




Komisijos pirmininkas
Vytautas Dičius

Atestatas galioja iki 2014 m. rugsėjo mėn. 25 d.
Atestavimo komisijos 2009 m. rugsėjo mėn. 25 d. protokolas Nr. 50