



ATESTATO Nr.0428	KOMPLEKSO NR.U -1040	STADIJA BP	TOMAS V	METAI 2014
---------------------	-------------------------	---------------	------------	---------------

## RŪDIŠKIŲ MIESTO BENDRASIS PLANAS

### RENGIMO ETAPAS

### DALIS. SPRENDINIAI

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**BENDROJO PLANO RENGĖJA:  
UAB „URBANISTIKA“**

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORĖ	G. MINEIKIENĖ	
PROJEKTO VADOVĖ	A. KAŽIENĖ	

## V T O M O T U R I N Y S

### SPRENDINIAI A. TEKSTINĖ DALIS

<b>1.</b>	<b>Turinys.....</b>	<b>1</b>	<b>psl.</b>
<b>2.</b>	<b>Bendroji dalis.....</b>	<b>3</b>	<b>psl.</b>
2.1.	Bendrojo plano rengimo pagrindas ir tikslai.....	4	psl.
2.2.	Bendrojo plano galiojimas.....	5	psl.
2.3.	Bendrojo plano rengimo principai.....	5	psl.
<b>3.</b>	<b>Miesto teritorijų struktūra.....</b>	<b>7</b>	<b>psl.</b>
3.1.	Miesto struktūros formavimo nuostatos.....	8	psl.
3.2.	Žemės naudojimo funkciniai prioritetai ir teritorijų vystymo kryptys.....	13	psl.
3.3.	Teritorinė plėtra ir perspektyvinis žemės naudojimas.....	12	psl.
3.4.	Bendrieji reglamentai.....	20	psl.
3.5.	Teritorijų rezervavimas.....	27	psl.
<b>4.</b>	<b>Kraštovaizdžio apsauga.....</b>	<b>28</b>	<b>psl.</b>
4.1.	Gamtinio karkaso formavimas.....	29	psl.
4.2.	Konkretizuoti sprendiniai gamtiniam karkasui formuoti.....	30	psl.
4.3.	Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga.....	32	psl.
4.4.	Žaliųjų plotų sistemos vystymas.....	33	psl.
4.5.	Veiklos apribojimai, susiję su ekogeologinėmis sąlygomis.....	36	psl.
<b>5.</b>	<b>Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga.....</b>	<b>38</b>	<b>psl.</b>
5.1.	Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių apsauga ir apsaugos tikslai.....	39	psl.
5.2.	Kultūros paveldo apsaugos, tvarkybos ir naudojimo prioritetai.....	42	psl.
5.3.	Kultūros paveldo naudojimo turizmui gairės.....	44	psl.
5.4.	Apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos monitoringo principai.....	44	psl.
<b>6.</b>	<b>Socialinė infrastruktūra.....</b>	<b>46</b>	<b>psl.</b>
6.1.	Gyventojų skaičiaus kaitos prognozė.....	47	psl.
6.2.	Būsto plėtros prognozė.....	48	psl.
6.3.	Gyvenamųjų teritorijų plėtra.....	49	psl.
6.4.	Paslaugų infrastruktūros poreikio prognozė.....	50	psl.
6.5.	Švietimo infrastruktūra.....	50	psl.
6.6.	Asmens sveikatos prežiūros infrastruktūra.....	51	psl.
6.7.	Socialinės globos infrastruktūra.....	51	psl.
6.8.	Kultūros infrastruktūra.....	52	psl.
<b>7.</b>	<b>Ekonominė aplinka.....</b>	<b>53</b>	<b>psl.</b>
7.1.	Prekybos infrastruktūros tinklas.....	55	psl.
7.2.	Pramonės ir sandėliavimo teritorijų plėtra.....	55	psl.
7.3.	Bendras naujų teritorijų poreikis.....	56	psl.

<b>8.</b>	<b>Susisiekimo sistema.....</b>	<b>57</b>	<b>psl.</b>
8.1.	Raidos tendencijos ir susisiekimo sistemos vystymo tikslai.....	58	psl.
8.2.	Išorės susisiekimo sistema.....	59	psl.
8.3.	Miesto gatvių tinklas.....	60	psl.
8.4.	Susisiekimo aptarnavimo infrastruktūra.....	62	psl.
8.5.	Bevariklis transportas ir pėsčiųjų susisiekimas.....	62	psl.
8.6.	Susisiekimo sistemos įgyvendinimo prioritetai.....	62	psl.
<b>9.</b>	<b>Inžinerinė infrastruktūra.....</b>	<b>63</b>	<b>psl.</b>
9.1.	Vandentiekis.....	64	psl.
9.2.	Buitinės nuotekos.....	64	psl.
9.3.	Lietaus nuotekos.....	65	psl.
9.4.	Atliekų tvarkymas.....	65	psl.
9.5.	Elektros energijos tiekimas ir gamyba.....	65	psl.
9.6.	Šilumos tiekimas.....	66	psl.
9.7.	Ryšių infrastruktūra.....	66	psl.
9.8.	Gamtinių dujų tiekimas.....	66	psl.
9.9.	Įgyvendinimo prioritetai.....	67	psl.
<b>10.</b>	<b>Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimas.....</b>	<b>68</b>	<b>psl.</b>
10.1.	Bendrojo plano įgyvendinimui reikalingi parengti dokumentai.....	69	psl.

## **B. GRAFINĖ DALIS**

## **2. BENDROJI DALIS**

## **2. BENDROJI DALIS**

**Bendrojo teritorijų planavimo objektas** - Rūdiškių miesto teritorija. Planuojamos teritorijos plotas - 412,24 ha.

**Bendrojo plano organizatorius** - Trakų rajono savivaldybės administracijos direktorius

Rūdiškių miesto teritorijos bendrojo plano rengimo pagrindas:

- Trakų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimas Nr. S1-260;
- Rūdiškių miesto bendrojo plano rengimo darbų programa.

Rūdiškių miesto bendrojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Rūdiškių miesto bendrojo plano projektavimo sąlygomis;
- parengtais projektiniais, analitiniais ir moksliniais darbais, turėsiančiais įtakos, rengiant miesto bendrąjį planą;
- naujausia statistine medžiaga ir Trakų rajono savivaldybės turimais duomenimis;
- galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: LR teritorijos bendruoju planu, Trakų savivaldybės teritorijos bendruoju planu Rg. Nr. 010791001200); Rūdiškių miesto tipo gyvenvietės išplanavimo projektu (1974 m.);
- galiojančiais specialiojo ir detaliojo planavimo dokumentais;
- Lietuvos Respublikos teisės ir projektavimo normomis.

### **Rūdiškių miesto bendrojo plano sprendinių rengimo tikslai ir uždaviniai**

Rūdiškių miesto bendrojo plano rengimo tikslas – nustatyti miesto teritorijos plėtros politikos gaires, nurodyti pagrindinius teritorijos naudojimo, tvarkymo ir apsaugos prioritetus bei svarbiausias tvarkymo priemones.

Uždaviniai:

- suformuoti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos koncepciją;
- optimizuoti teritorijos urbanistinę struktūrą ir infrastruktūros sistemą;
- numatyti priemones ir apribojimus, užtikrinančius gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo vertybių išsaugojimą;
- numatyti priemones užstatytų teritorijų urbanistinei erdvinei kompozicijai tobulinti, gyvenimo ir aplinkos kokybei gerinti, bendro naudojimo želdynų sistemai suformuoti;
- nustatyti pastatų aukščių reglamentus;
- nustatyti pagrindinės regioninės politikos formavimo ir įgyvendinimo nuostatas;
- rezervuoti teritorijas, kuriose būtų plėtojami komunikaciniams koridoriams, inžinerinei bei susisiekimo infrastruktūrai ir kitiems visuomenės poreikiams tenkinti reikalingi objektai.

## **2.2. Bendrojo plano galiojimas**

Bendrojo plano galiojimas neterminuotas. Planuojamas laikotarpis - 10 metų nuo sprendinių patvirtinimo datos.

Iki Rūdiškių miesto bendrojo plano įsigaliojimo, teritorijose, kurios nepatenka į esamas miesto administracines ribas, galioja Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai. Po Rūdiškių miesto bendrojo plano įsigaliojimo teritorijoms, patenkančioms į projektuojamas miesto ribas, galios Rūdiškių miesto bendrojo plano sprendiniai.

Rūdiškių miesto bendrojo plano sprendiniai ir reglamentai po bendrojo plano patvirtinimo yra privalomi rengiamiems specialiesiems ir detaliesiems planams.

## **2.3. Bendrojo plano rengimo principai**

Bendrojo plano sprendinius sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma.

Bendrojo plano sprendiniuose nenagrinėjami atskiri sklypai, jų naudojimo būdai ir pobūdžiai.

Pavienių žemės sklypų naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai nustatomi žemesnio lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose. Bendrojo plano nagrinėjamas minimalus segmentas - kvartalas ar teritorija, formuota skirtingų funkcijų pagrindu. Mažesnės teritorijos nedetalizuojamos (išskyrus visuomenės poreikiams reikalingas teritorijas, kultūros vertybių teritorijas, želdynus).

Bendrojo plano sprendiniuose visa planuojama teritorija pagal vyraujančius požymius sudalinta į reglamentuojamus rajonus, kuriuose išskirti teritorijų naudojimo tipai pažymėti atitinkamomis spalvomis. Bendrojo plano sprendiniai nustato esminius reglamentuojamų rajonų plėtros principus, formuojančius subalansuotą mišrų rajonų, kvartalų užstatymą. Kiekvienam reglamentuojamam rajonui individualiai priskiriamas indeksas, vienas pagrindinis ir vienas/keli svarbiausi režimai, kurie išreikšti raidiniais indeksais Reglamentų brėžinyje. Konkretaus reglamentuojamo rajono indeksas pateikiamas grafinėje dalyje, o kiti reglamentai ir svarbiausi režimai, kurie nustatomi individualiai kiekvienam reglamentuojamam kvartalui, pateikiami į Reglamentų brėžinį integruotoje reglamentų lentelėje. Reglamentuojamų rajonų pagrindiniai reglamentai ir svarbiausi režimai nurodyti bendrojo plano reglamentų brėžinio reglamentų lentelėje:

- vyraujantys teritorijos požymiai, galimos žemės naudojimo paskirtys ir būdai;
- maksimali užstatymo intensyvumo reikšmė (diferencijuojama naudojimo tipuose);
- maksimali užstatymo aukštingumo ir aukščio reikšmė (a/m).
- svarbiausi režimai (urbanistiniai, aplinkosauginiai, specialieji).

Reglamentuojamų rajonų urbanistinės struktūros dominuojančios optimalumo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai nurodyti bendrojo plano Reglamentų brėžinio reglamentų lentelėje:

- Plėtros būdų galimybės - modernizavimas, konversija, nauja plėtra.

Planuojama teritorija pagal urbanistinės sandaros bei architektūrinės - erdvinės kompozijos vystymo elementų struktūrą struktūrizuota į:

- Urbanizuotas (užstatytas ir užstatomas teritorijas) teritorijas;
- Neurbanizuotas (neužstatytas ir neužstatomas teritorijas) teritorijas.

Teritorija struktūrizuota į urbanizuotas / urbanizuojamas ir neurbanizuotas / neurbanizuojamas teritorijas, kurios skaidomos į atskirus teritorijų tipus.

**Urbanizuotos teritorijos:**

- Mišrios centro teritorijos;
- Paslaugų teritorijos;
- Specializotos viešojo prioritetų objektų ir socialinės infrastruktūros teritorijos;
- Gyvenamosios teritorijos;
- Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamosios teritorijos;
- Pramonės ir sandėliavimo teritorijos;
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- Inžinerinės infrastruktūros koridoriai;

**Neurbanizuotos teritorijos:**

- Bendro naudojimo teritorijos (aikštės);
- Bendro naudojimo teritorijos (kapinės);
- Atskirieji želdynai - intensyviai naudojimui įrengiami rekreacinės paskirties želdynai;
- Atskirieji želdynai - ekstensyviai naudojimui įrengiami apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai;
- Miškai;
- Žemės ūkio teritorijos.

Sprendiniai pateikti mastelyje M1:5000 ir į tikslesnį netransformuojami.

Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir žemėvaldų planus reglamentuojamų rajonų ribos yra tikslinamos pagal gamtinius ir urbanistinius teritorijų požymius.

Bendrojo plano sprendiniuose nustatyti naudojimo ir tvarkymo bendrieji reglamentai netaikomi teritorijoms, kurioms iki sprendinių patvirtinimo datos yra parengti ir Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu arba Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtinti detalieji planai.

### **3. MIESTO TERITORIJŲ STRUKTŪRA**



### 3. MIESTO TERITORIJŲ STRUKTŪRA

#### 3.1. Miesto struktūros formavimo nuostatos

##### 3.1.1. Bendrosios miesto struktūros formavimo nuostatos

Rūdiškių miesto bendrojo plano sprendiniai parengti pagal teritorijos vystymo koncepciją, patvirtintą Trakų rajono savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 05 d. sprendimu Nr. S-322 ir nustatiusią miesto ir priemiestinės teritorijos plėtros prioritetus iki 2034 metų. Koncepcijoje nustatyti miesto teritorijos vystymo tikslai ir pagrindinės plėtros kryptys toliau konkretizuoti bendrojo plano sprendiniuose laitarpiui iki 2024 m.

Planuojamos Rūdiškių miesto ir plėtros teritorijų urbanistinės struktūros įgyvendinimas yra ilgas miesto plėtros rezultatas, o jos tolimesnė kaita priklausys nuo ateities visuomeninių, socialinių ir ekonominių procesų. Įvertinus patvirtintą Rūdiškių miesto teritorijos plėtros koncepciją bei Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, miesto teritorijos vystymo koncepcijos pagrindu parengti Rūdiškių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai, kuriuose numatytos priemonės:

- užtikrinančios gyvenimo kokybės augimą;
- leidžiančios valdyti miesto ir priemiestinių teritorijų plėtrą pagal darnios plėtros principus;
- suderinančios Rūdiškių miesto ir Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrųjų planų sprendinius ir sukuriančios prielaidas kompleksiskai įgyvendinti sprendinius.

Rūdiškių miesto bendrojo plano sprendiniuose įgyvendinti šie 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, intensyvumo ir tankio parametrai;
- numatytos teritorijos, kurias reikalinga rezervuoti inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros komunikaciniams koridoriams ir kitiems visuomenės poreikiams reikalingiems objektams;
- nustatyti teritorijų naudojimo tipai, nurodantys teritorijos integruotumą ir jos ypatumus.

Vadovaujantis koncepcijos nuostatomis Rūdiškių miestas numatomas plėtoti kaip savarankiškas ir nepriklausomas Trakų rajono savivaldybės lokalinės urbanistinės integracijos centras, kuriame numatoma trakų rajono lokalinės urbanistinės struktūros formavimo ir Rūdiškių seniūnijos administracinio centro funkcija.

Sprendiniuose numatomas Rūdiškių miesto ribų keitimas ir miesto ploto padidinimas prijungiant apie 59,92 ha plotą. Su Rūdiškių miesto teritorija numatoma konsoliduoti betarpiškai besiliečiančias teritorijas tarp Aušros gatvės ir miško, kurios plotas apie 5,2 ha, ir numatant užstatymo pratęsimą teritorijoje tarp Rūdiškių ir Ismonių miškų, kurios plotas apie 47 ha.

Rytiniame rajone numatoma fragmentinė plėtra esamuose neužstatytuose kitos žemės naudojimo paskirties sklypuose, kurių plotas apie 10 ha. Prijungiamos teritorijos integruojamos į miesto planinę – erdvinę struktūrą kaip sudėtinės miesto urbanistinės struktūros dalys, užtikrinančios miesto funkcinių zonų ir transporto koridorių tęstinumą.

Teritorinė miesto plėtra ir būsto plėtra numatyta vadovaujantis labiausiai tikėtina gyventojų skaičiaus prognoze (2403 gyv.). Gyvenamųjų teritorijų plėtros poreikį, kuris sudaro apie 18 -33,5 ha, iki 2032 metų prioritetiškai numatyta tenkinti Vakariniame miesto rajone. Toks sprendimas pagrįstas tikslu formuoti kompaktišką ir integruotą miesto struktūrą panaudojant neefektyviai naudojamas miesto teritorijas ir įsiterpusius neužstatytus sklypus. Rytiniame miesto rajone už geležinkelio paliktas gyvenamųjų teritorijų rezervas po planuojamo laikotarpio, kuris gali būti naudojamas įvykstant šiuo metu neplanuojamam demografiniam sprogimui arba ekonomikos pakilimui.

Perspektyvinė miesto sklaida abipus geležinkelio 472,16 ha plote sąlygoja policentrinio miesto kompozicinio modelio formavimą. Miesto centras – miesto funkcijų koncentracijos, struktūrinis bei kompozicinis mazgas, kuriame sutelkiami paslaugų bei aptarnavimo objektai, darbo vietos, o jo gyvybingumui užtikrinti kuriamos ir išsaugomos gyvenamosios teritorijos. Rūdiškių miesto centras – linijinė struktūra prie Trakų gatvės, kuri turi nedaug teritorinių rezervų, todėl numatomi teritorijos sutankinimas ir funkcijų konversija. Reglamentavimo būdu užtikrinamas Trakų gatvės charakteringo istorinio užstatymo išsaugojimas kaip svarbiausio miesto identitetai atspindinčio elemento. Rezervuojama teritorija miesto pacentriui Rytiniame miesto rajone.

Vakariniame miesto rajone gyvenamųjų teritorijų plėtrai pirmoje eilėje maksimaliai panaudojami vidiniai teritoriniai rezervai: esamos užstatytos teritorijos tankinamos, konvertuojamos, užstatomos šiuo metu nenaudojamos teritorijos. Naujų gyvenamųjų teritorijų plėtra siūloma Rūdiškių priemiestyje šiaurės ir šiaurės vakarų kryptimis, kuriose numatoma išlaikyti susiklosčiusią užstatymo morfologiją, neišleidžiant į mažaukščio gyvenamojo užstatymo urbanistinių audinių pastatų, kurių aukštis didesnis kaip 2-3 aukštai, išlaikant būdingus kvartalų dydžius ir užstatymo intensyvumą.

Rytiniame miesto rajone paliekama režinio (gatvinės erdvinės struktūros) kaimo prie Gūdiškių gatvės susiformavusi urbanistinė struktūra su kaimo tipo užstatymu. Panaudojami gyvenamųjų teritorijų prie Aluonos, Paluknės ir Pušyno gatvių vidiniai teritoriniai rezervai: esamos užstatytos teritorijos tankinamos ir užstatomos šiuo metu nenaudojamos teritorijos bei numatomas gyvenamųjų teritorijų užstatymas perspektyvinėse plėtros teritorijose. Jelščiznos kaimo užstatyta dalis su perspektyvinėmis plėtros teritorijomis yra neatsiejama Rūdiškių miesto planinės struktūros dalis. Rytiniame rajone nenumatoma aukštesnių kaip 3 aukštai statinių statyba.

Sprendiniuose numatomos teritorijos smulkaus ir vidutinio verslo, poilsio, turizmo ir sporto infrastruktūros statybos galimam plėtojimuisi planuojamoje teritorijoje. Įvertinant miesto teritorijos suskaidymą polifunkcinėmis zonomis, minėtų objektų statyba galima ne tik centro teritorijoje, bet ir daugumoje jų. Naujas rekreacinis kompleksas formuojamas konvertuojamoje pramonės teritorijoje prie planuojamo miško parko. Rezervuojama nauja teritorija socialinės infrastruktūros plėtros tikslais šiaurinėje miesto dalyje.

Numatoma skatinti pramonės ir verslo plėtrą pirmoje eilėje efektyviai panaudojant esamą miesto gamybinę bazę. Siūloma išsaugoti esamas ūkines veiklos rūšis ir neplėsti pramonės teritorijų esamose miesto ribose. Funkciškai nesuderinamose teritorijose išsidėsčiusios pramonės teritorijos

konvertuojamos į paslaugų teritorijas. Bet kokia esamose pramonės teritorijose plėtotina veikla Rūdiškių miesto esamose ribose privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Būtina užtikrinti, kad įmonių, įsikursiančių šiuose teritorijose, sanitarinės apsaugos zonos neperžengtų teritorijos tipo ribų. Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais numatoma plėtoti pramonės ir logistikos sritį bei rezervuoti teritoriją pramonės rajonui Mačiulaičių kaime.

Saugomi nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos bei objektai, siekiama jų vertybės požymių išlaikymo ir perdavimo ateinančioms kartoms.

Numatomi esminiai žemėnaudos ir kraštovaizdžio pokyčiai prie miesto prijungiamose teritorijose ir kompaktiškas intensyvus užstatymas su išplėta inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra Š10, Š11, P7, R1, R2, R3, R4, R5 ir dalyje P6 reglamentuojamuose rajonuose Vakarinio rajono teritorijoje. Reglamentuojamuose rajonuose P8, P9 ir Š1, esančiuose Vakariniame ir Rytiniame rajonuose, neužstatytų agrarinių teritorijų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis paskirtis keičiama į gyvenamųjų ir žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zonas po planuojamo laikotarpio, t.y. po 2024 metų.

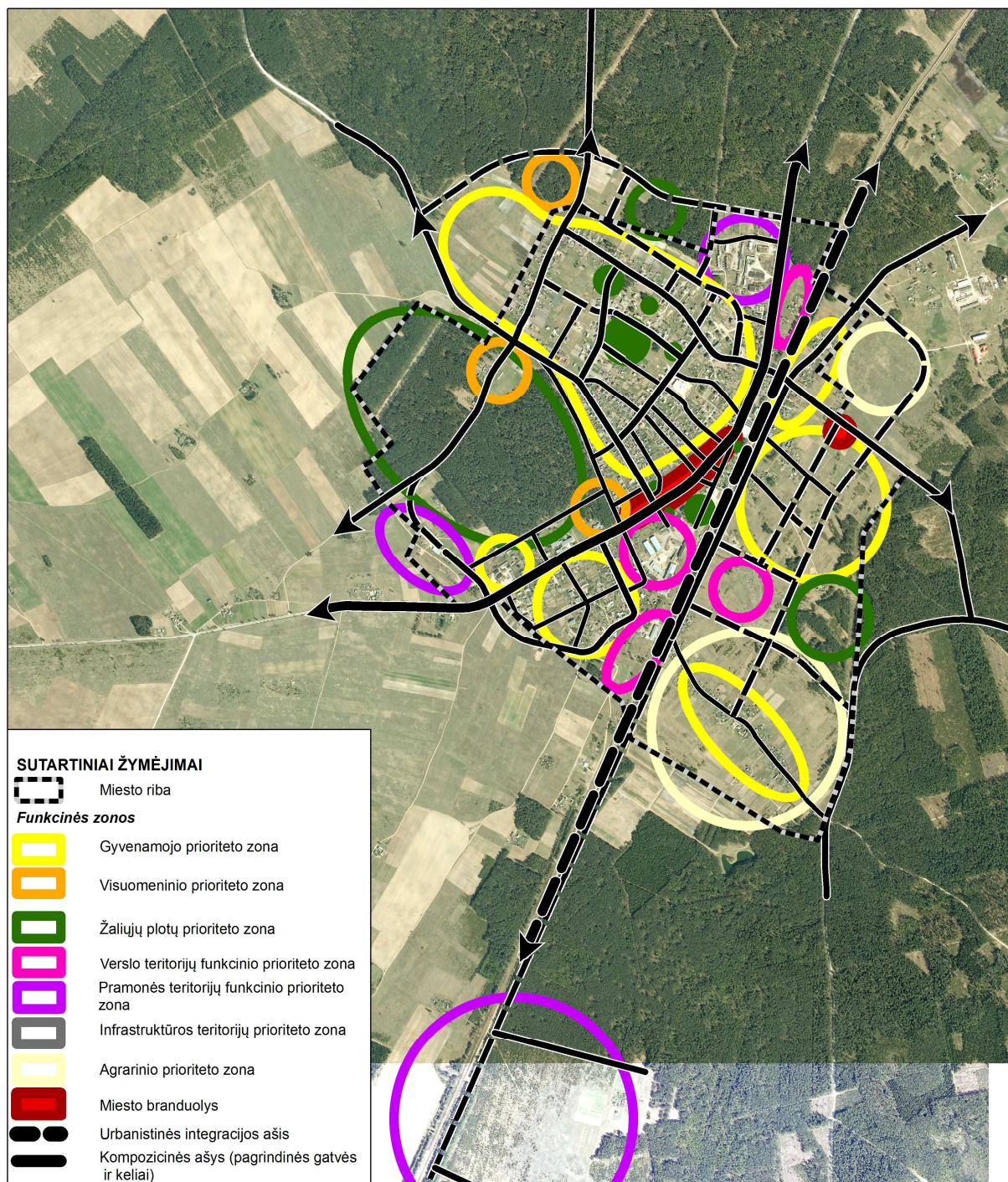
### **3.1.2. Kompozicinis modelis**

Sprendiniai remiasi miesto bendrosios erdvinės struktūros formavimo principais, aiškiais funkciniais prioritetais ir griežtais tvarkymo reglamentais. Išlaikoma kompoziciškai ir funkciškai gerai organizuota esama miesto struktūra, kurioje plėtojami miesto urbanistiniai savitumai (erdvinė struktūra ir kvartalų dydžiai) ir išsaugomas vertingas miesto planinės struktūros elementas – linijinis Rūdiškių miesto centrinės dalies planas.

Rūdiškių miesto ir plėtros teritorijų urbanistinės struktūros pagrindiniai elementai yra (3.1.2 pav. Rūdiškių miesto ir plėtros teritorijų kompozicinis modelis):

- miesto zonos su skirtingais urbanizacijos intensyvumo rodikliais bei funkcija;
- miesto kompoziciniai – funkciniai branduoliai:
  - miesto centras, kuris kartu su senąja miesto dalimi sudaro kompozicinį branduolį;
  - miesto periferinis centras;
- centrus jungiančios pagrindinės kompozicinės ašys – pagrindinių miesto gatvių ir kelių sistema;
- miesto teritorijos želdynų ir rekreacinių teritorijų sistema;
- geležinkelio kompozicinė ašis.

3.1.2. pav. Rūdiškių miesto ir plėtos teritorijų kompozicinis modelis



### 3.2. Žemės naudojimo funkciniai prioritetai ir teritorijų vystymo kryptys

Rūdiškių miesto teritorijos perspektyvinės plėtros modelis formuojamas taikant polifunkcinio zonavimo metodą. Planuojama teritorija skaidoma į 5 funkcinių prioritetų zonas:

- Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zonos;
- Gyvenamųjų teritorijų funkcinio prioriteto zonos;
- Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zonos;
- Pramonės ir infrastruktūros teritorijų funkcinio prioriteto zonos;
- Agrarinių teritorijų funkcinio prioriteto zonos.

Planuojama teritorija suskirstyta pagal prioritetinius žemės naudojimo interesus, konkretizuojant konkrečios miesto ir plėtros teritorijos siūlomą prioritetinę funkciją ir nurodant spektrą galimų funkcinio prioriteto zonos teritorijos naudojimo būdų.

Pagal urbanistinės sandaros bei architektūrinės-erdvinės kompozicijos vystymo elementų struktūrą, Rūdiškių miesto teritorija ir plėtros teritorijos apjungiamos į vieningą urbanizuotą teritorinį vienetą, kurio teritorija diferencijuojama į užstatytas ir užstatomas bei neužstatytas ir neužstatomas teritorijas. Planuojamos neurbanizuojamos teritorijos užtikrina miesto gamtinės aplinkos apsaugą.

#### Urbanizuotos (užstatytos) ir urbanizuojamos (užstatomos) teritorijos:

##### Mišrios teritorijos

- **Mišrios centro teritorijos** – polifunkcinė teritorija, kuri savyje integruoja prekybos, paslaugų, pramogų, savivaldos, administracines ir socialines funkcijas. Tai urbanistinės struktūros stabilizacijos centras vakarinėje miesto centrinėje dalyje prie Trakų gatvės, kuris traktuojamas kaip miesto branduolys, komercinis, administracinis ir kultūrinis centras. Miesto centras turi nedaug teritorinių rezervų, todėl centro teritorija tobulėtų konvertuojant, tankinant ir atnaujinant esamas užstatytas teritorijas.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- *konservacinės paskirties:*

*kultūros paveldo objektų teritorijos.*

- *kitos paskirties:*

*vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;*

*daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;*

*visuomeninės paskirties teritorijos;*

*komercinės paskirties objektų teritorijos;*

*susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;*

*susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;*

*atskirųjų želdynų teritorijos;*

*bendro naudojimo teritorijos.*

- **Paslaugų teritorijos** - polifunkcinės intensyviai užstatomos teritorijos didžiąja dalimi koncentruojamos vakarinėje dalyje tarp geležinkelio ir Trakų gatvės. Dominuoja komercinės paskirties objektai kartu su socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra. Plėtra realizuojama konvertuojant ir modernizuojant esamas užstatytas teritorijas bei įsavinant neužstatytas teritorijas.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- *miškų ūkio paskirties:*  
*rekreacinių miškų teritorijos.*
- *kitos paskirties:*  
*vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;*  
*daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;*  
*komercinės paskirties objektų teritorijos;*  
*pramonės ir sandėliavimo teritorijos;*  
*susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;*  
*susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.*
- **Specializuotos kompleksų teritorijos** -  
administracinių pastatų statybos, religinių bendruomenių, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos statinių statybos teritorijos. Plėtra realizuojama konvertuojant esamas užstatytas teritorijas ir įsavinant neužstatytas teritorijas.  
Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
  - *kitos paskirties:*  
*visuomeninės paskirties teritorijos;*  
*komercinės paskirties objektų teritorijos;*  
*susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.*

### **Gyvenamosios teritorijos**

- **Gyvenamosios teritorijos** - dominuojančio daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorijos (iki 4 aukštų) prie Aušros, Statybininkų ir Trakų gatvių kartu su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų fragmentais bei socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra. Prioritetas teikiamas efektyviam teritorijos naudojimui, todėl plėtra realizuojama modernizuojant ir sutankinant esamas užstatytas teritorijas.  
Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
  - *kitos paskirties:*  
*vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;*  
*daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;*  
*visuomeninės paskirties teritorijos;*  
*komercinės paskirties objektų teritorijos;*  
*susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.*
- **Gyvenamos mažo užstatymo intensyvumo teritorijos** - dominuojančio vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorijos kartu su socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra esamuose ir naujai formuojamuose miesto ir priemiesčio gyvenamuosiuose rajonuose. Plėtra realizuojama modernizuojant ir sutankinant esamas užstatytas teritorijas bei įsavinant neužstatytas teritorijas.  
Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
  - *miškų ūkio paskirties:*  
*rekreacinių miškų teritorijos.*
  - *kitos paskirties:*  
*vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;*  
*visuomeninės paskirties teritorijos;*  
*komercinės paskirties objektų teritorijos;*  
*susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;*  
*susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;*  
*atskirųjų želdynų teritorijos.*

### **Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos**

- ***Pramonės ir sandėliavimo teritorijos*** - teritorijos darbo vietų plėtrai. Pramonės rajono verslo, aptarnavimo, gamybos, pramonės teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio miesto teritorijos funkcionavimui, gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Skatinamas neefektyviai naudojamų teritorijų naudojimas. Verslo, gamybos ir pramonės teritorijų plėtra realizuojama konvertuojant, modernizuojant ir sutankinant esamas užstatytas teritorijas bei įsisavinant neužstatytas teritorijas. Privaloma užtikrinti, kad įmonių, įsikursiančių verslo, gamybos ir pramonės teritorijose sanitarinės apsaugos zonos sutaptų su šio tipo teritorijų ribomis.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- *kitos paskirties:*

*pramonės ir sandėliavimo teritorijos;*  
*komercinės paskirties objektų teritorijos;*  
*susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;*  
*atliekų saugojimo, rūšiavimo teritorijos.*

- ***Inžinerinės infrastruktūros teritorijos*** - susisiekimo sistemos ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (ryšių ir inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai, vandenvietė, nuotekų valykla). Vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos nustatomos specialiuoju planu. Plėtra realizuojama modernizuojant esamas užstatytas teritorijas.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- *kitos paskirties:*

*susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;*  
*komercinės paskirties objektų teritorijos.*

- ***Inžinerinės infrastruktūros koridoriai*** - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- *kitos paskirties:*

*susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;*

### **Neurbanizuotos (neužstatytos) ir neurbanizuojamos (neužstatomos) teritorijos:**

#### **Bendro naudojimo teritorijos**

- ***Bendro naudojimo teritorijos*** - aikštė - urbanistinės struktūros funkcinis ir erdvinis centras.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- *kitos paskirties:*

*bendro naudojimo teritorijos.*  
*susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;*

- ***Bendro naudojimo teritorijos*** - kapinės.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- *kitos paskirties:*

*bendro naudojimo teritorijos.*

### **Želdynai ir miškai**

- **Atskirieji želdynai** – intensyviai naudojimui įrengiami rekreacinės paskirties želdynai: parkai, skverai, žaliosios jungtys, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai: meno ir parodų parkai. Prioritetas teikiamas ekstensyviai rekreacijai. Galimas naujos trumpalaikio poilsio infrastruktūros, susijusios su poilsiu, pramogomis ir rekreacija, įrengimas.
  - *miškų ūkio paskirties:*  
*rekreacinių miškų teritorijos.*
  - *kitos paskirties:*  
*atskirųjų želdynų teritorijos;*  
*susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;*  
*susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.*
- **Atskirieji želdynai** - ekstensyviai naudojimui įrengiami apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.  
Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
  - *miškų ūkio paskirties:*  
*rekreacinių miškų teritorijos.*
  - *kitos paskirties:*  
*atskirųjų želdynų teritorijos;*  
*susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;*  
*susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.*
- **Miškai** - miesto miškai ir miško parkai. Miškų teritorijoms rengiami specialieji miškotvarkos projektai.  
Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
  - *miškų ūkio paskirties:*  
*rekreacinių miškų teritorijos.*
  - *kitos paskirties:*  
*susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;*  
*susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.*

### **Agrarinės teritorijos**

- **Žemės ūkio teritorijos** - dominuoja kitai žemės ūkio veiklai skirtos teritorijos, kurios rezervuojamos gyvenamųjų teritorijų plėtrai po 2024 metų. Statinių statyba negalima.  
Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
  - *miškų ūkio paskirties:*  
*rekreacinių miškų teritorijos.*
  - *kitos paskirties:*  
*vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (esamos);*  
*visuomeninės paskirties teritorijos;*  
*susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;*  
*susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.*
  - *žemės ūkio paskirties:*  
*kitų žemės ūkio paskirties sklypų teritorijos;*  
*medelynai.*

Sprendiniuose numatytos miesto teritorijos tipai (funkcinės zonos) sudaro tarsi kraštovarkinį foną, kuriame realizuojasi ir funkcionuoja urbanistinio vystymo struktūros. Planuojamos



Rūdiškių miesto ir plėtros teritorijų urbanistinės struktūros, su nustatytais funkcinio prioriteto zonomis bei žemės naudojimo reglamentais, įgyvendinimas yra ilgas plėtros rezultatas, o jos tolimesnė kaita priklausys nuo visuomeninių, socialinių ir ekonominių procesų. Urbanizuojamų teritorijų plėtra numatyta esamose miesto administracinėse ribose ir už esamų miesto ribų, siūlant praplėsti miesto teritorijos ribas.

### **3.2.2. Užstatomų teritorijų rodikliai**

#### ***Planuojamo užstatymo aukštingumas***

Esamos padėties analizės metu nustatyta, kad Rūdiškių miesto teritorijoje dominuoja viebutis sodybinis užstatymas 1 - 2 aukštų (1 aukštai su mansarda). Centrinėje dalyje prie Trakų, Naujosios ir Statybininkų gatvių yra keli kvartalai 3-4 aukštų daugiabučių gyvenamųjų namų.

Sprendiniuose išlaikomas susiklostęs užstatymo charakteris su jam būdingu aukštingumu:

- mišrių miesto centro teritorijų pastatų aukštingumas:
  - iki 3 a. / 12 metrų;
- paslaugų teritorijų pastatų aukštingumas:
  - iki 3 a. / 12 metrų;
- specializuotų viešojo prioriteto objektų ir socialinės infrastruktūros teritorijų pastatų aukštingumas:
  - iki 3 a. / 12 metrų;
- gyvenamųjų teritorijų pastatų aukštingumas:
  - iki 3 a. / 12 metrų;
- vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamųjų teritorijų pastatų aukštingumas:
  - iki 2 a. / 10 metrų;
- pramonės ir sandėliavimo teritorijų pastatų aukštingumas:
  - aukštingumas nustatomas detaliuoju planu / 15 m. Technologinių įrenginių aukštis neribojamas.
- inžinerinės infrastruktūros teritorijų pastatų aukštingumas:
  - iki 1 a. / 6 metrų;

#### ***Aukštybinių pastatų statybos nuostatos***

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2004-05-05 įsakymu Nr. D1-246 „Dėl aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisyklių ir kraštovaizdžio tvarkymo specialiųjų 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 statyba Rūdiškių miesto ribose ir plėtros teritorijose nenumatoma.

#### ***Planuojamo užstatymo intensyvumas***

Užstatymo intensyvumas - užstatymo (pastatų antžeminės dalies) bendrojo ploto santykis su teritorijos plotu. Šis esminis urbanistinės struktūros optimizavimo rodiklis nustatomas įvertinant teritorijų morfotipą ir leidžia daryti urbanistines prognozes planuojamoms teritorijoms. Užstatymo intensyvumo rodiklis takomas konkrečiam sklypui.

Pagal užstatymo charakterį nustatomi sekantys užstatymo intensyvumo rodikliai:

- mišrių miesto centro teritorijų pastatų intensyvumas:
  - iki 0,8 gyvenamai paskirčiai;
  - iki 1,6 negyvenamoms paskirtims.

- paslaugų teritorijų užstatymo intensyvumas:
  - iki 0,8 gyvenamai paskirčiai;
  - iki 0,2 negyvenamoms paskirtims.
- specializuotų viešojo prioriteto objektų ir socialinės infrastruktūros teritorijų užstatymo intensyvumas:
  - iki 1,2 negyvenamoms paskirtims.
- gyvenamųjų teritorijų užstatymo intensyvumas:
  - iki 0,8 gyvenamai paskirčiai;
  - iki 1,0 negyvenamoms paskirtims.
- vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamųjų teritorijų užstatymo intensyvumas:
  - iki 0,4 gyvenamai paskirčiai;
  - iki 0,8 negyvenamoms paskirtims.
- pramonės ir sandėliavimo teritorijų užstatymo intensyvumas:
  - iki 1,8 negyvenamoms paskirtims.
- inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymo intensyvumas:
  - iki 0,8 negyvenamoms paskirtims.

#### ***Planuojamo užstatymo tankis***

Užstatymo tankis - užstatymo (pastatų antžeminės dalies) užstatyto ploto santykis su teritorijos plotu. Užstatymo tankio rodiklis takomas konkrečiam sklypui.

Pagal užstatymo charakterį nustatomi sekantys užstatymo tankio rodikliai:

- mišrių miesto centro teritorijų pastatų aukštingumas:
  - iki 28 proc. gyvenamai paskirčiai daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių sklypuose;
  - iki 60 proc. negyvenamoms paskirtims.
- paslaugų teritorijų užstatymo intensyvumas:
  - iki 28 proc. gyvenamai paskirčiai daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių sklypuose;
  - iki 60 proc. negyvenamoms paskirtims.
- specializuotų viešojo prioriteto objektų ir socialinės infrastruktūros teritorijų užstatymo intensyvumas:
  - iki 40 proc. negyvenamoms paskirtims.
- gyvenamųjų teritorijų užstatymo intensyvumas:
  - iki 30 proc. gyvenamai paskirčiai daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių sklypuose;
  - iki 40 proc. negyvenamoms paskirtims.
- vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamųjų teritorijų užstatymo intensyvumas:
  - iki 40 proc. negyvenamoms paskirtims.
- pramonės ir sandėliavimo teritorijų užstatymo intensyvumas:
  - iki 60 proc. negyvenamoms paskirtims.
- inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymo intensyvumas:
  - iki 60 proc. negyvenamoms paskirtims.

Didžiausias vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų teritorijų sklypų užstatymo tankis UT nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbūviai ir dvibūviai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.

### 3.3. Teritorinė plėtra ir perspektyvinis žemės naudojimas

#### 3.3.1. Teritorinė plėtra

Sprendiniuose detalizuojamas maksimalios plėtros koncepcijos variantas, kuris remiasi racionalia fizinės plėtros strategija minimaliai konsoliduojant Rūdiškių miesto teritoriją su priemiestinėmis teritorijomis ir patikslinant esamas miesto ribas pagal Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų ir pavadinimų tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 651 (Žin., 1996, Nr. 54-1277; 2006, Nr.9-333) ir Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų nustatymo ar keitimo planų rengimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vidaus reikalų ministro 2010 m. vasario 9 d. įsakymu Nr. 1V-80 (Žin., 2010, Nr. 19-920) reikalavimus.

Rūdiškių miesto teritorija administracinėse ribose užima apie 412,24 ha plotą. Žemiau pateikiamas Rūdiškių miesto ploto balansas įskaitant plėtros teritorijas. Po ribų keitimo Rūdiškių miestas išsidėstys 472,16 ha teritorijoje, iš jos integruojamos besiribojančios teritorijos sudarys apie 13 proc. miesto teritorijos, t.y. 59,92 ha plotą.

##### 3.3.1.1. lentelė. Rūdiškių miesto teritorija

Teritorija	Sprendiniai, 2024 m	
	Plotas, ha	Plotas, proc.
1	2	3
Esama Rūdiškių miesto teritorija	412,24	87
Integruojama besiribojanti teritorija, t.sk.	59,92	13
<b>Iš viso:</b>	<b>472,16</b>	<b>100</b>

Siūlomos Rūdiškių miesto ribos sutampa su siūlomos plėtros teritorijos riba, kuri pateikiama brėžinyje „Reglamentų brėžinys M 1:5 000”.

#### 3.3.2. Žemės naudojimas

##### Žemės naudojimo paskirtys

Rūdiškių miesto ir plėtros teritorijose numatomos kitos paskirties, konservacinės paskirties, miškų ūkio ir žemės ūkio teritorijos.

##### 3.3.2.1. lentelė. Rūdiškių miesto su plėtros teritorija balansas pagal paskirtis

Eil. Nr.	Žemės naudojimo paskirtis	Rūdiškių miestas su plėtros teritorija	
		Plotas	
		ha	Proc.
1	2	3	4
1.	Kitos paskirties žemė	318,52	67,5
2.	Konservacinės paskirties žemė	0	0
3.	Miškų ūkio paskirties žemė	104,86	22,2
4.	Žemės ūkio paskirties žemė	48,78	10,3
5.	Vandens ūkio fondo žemė	0	0
<b>Viso:</b>		<b>472,16</b>	<b>100</b>

Pagal žemės naudojimo paskirtį sprendinių laikotarpyje Rūdiškių miesto teritorijoje dominuos kitos žemės naudojimo paskirties žemė, kuri užims 318,52 ha (67,5 proc.). Antra pozicija pagal

užimamą plotą atitenka miškų ūkio paskirties žemei, kuri miesto ribose užims 104,86 ha plotą, kas sudaro 22,2 proc. miesto teritorijos. Žemės ūkio paskirties žemė užims 48,78 ha teritoriją, kas sudarys 10,3 proc. miesto teritorijos. Po planuojamo laikotarpio (po 2014 m.) žemės ūkio paskirties žemė gali būti konvertuojama į kitos paskirties žemę.

3.3.2.2. lentelė. Rūdiškių miesto teritorijos balansas pagal teritorijos tipus (funkcinės zonas) ir naudojimo būdus

Eil. Nr.	Teritorijos	Teritorijos plotas	
		Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
1	2	3	4
<b>URBANIZUOJAMOS (UŽSTATYTOS IR UŽSTATOMOS) TERITORIJOS</b>			
<b>1.</b>	<b>Visuomeninių ir verslo teritorijų funkcinio prioriteto zonos (mišrios)</b>		
1.1.	Mišrios centro teritorijos su perspektyvine centro teritorija	9,11	1,9
1.2.	Paslaugų teritorijos	25,58	5,4
1.3.	Specializuotos viešojo prioriteto objektų ir socialinės infrastruktūros teritorijos	13,94	2,9
1.4.	Bendro naudojimo teritorija (aikštė)	0,7	0,2
	<b>Viso:</b>	<b>49,33</b>	<b>10,4</b>
<b>2.</b>	<b>Gyvenamųjų teritorijų funkcinio prioriteto zonos</b>		
2.1.	Gyvenamosios teritorijos	18,35	3,9
2.2.	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	155,28	32,9
	<b>Viso:</b>	<b>173,63</b>	<b>36,8</b>
<b>3.</b>	<b>Pramonės ir infrastruktūros teritorijų funkcinio prioriteto zonos</b>		
3.1.	Pramonės ir sandėliavimo teritorijos	23,50	5,0
3.2.	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	12,72	2,7
3.3.	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai	45,35	9,6
	<b>Viso:</b>	<b>81,57</b>	<b>17,3</b>
<b>NEURBANIZUOJAMOS (NEUŽSTATYTOS IR NEUŽSTATOMOS) TERITORIJOS</b>			
<b>4.</b>	<b>Žaliųjų plotų funkcinio prioriteto zonos</b>		
4.1.	Atskirieji želdynai (intensyviai naudojimui įrengiami rekreacinės paskirties želdynai)	7,20	1,5
4.2.	Atskirieji želdynai (ekstensyviai naudojimui įrengiami apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai)	5,42	1,1
4.3.	Miško parkai	35,10	7,4
4.4.	Miesto miškai	69,76	14,8
4.4.	Bendro naudojimo teritorijos (kapinės)	1,37	0,4
	<b>Viso:</b>	<b>118,85</b>	<b>25,2</b>
<b>5.</b>	<b>Agrarinio funkcinio prioriteto zonos</b>		
5.1.	Žemės ūkio teritorija	45,36	0
5.2.	Medelyno teritorija	3,42	0
	<b>Viso:</b>	<b>48,78</b>	<b>10,3</b>
	<b>Viso:</b>	<b>472,16 ha</b>	<b>100</b>

**Urbanizuojamos (užstatytos ir užstatomos) ir neurbanizuojamos (neužstatytos ir neužstatomos) teritorijos**

Rūdiškių miesto erdvinę struktūrą siekiama vystyti sudarant optimalų balansą tarp urbanizuotų ir laisvų erdvių, saugant kraštovaizdį ir būdingą kraštovaizdį.

Urbanizuojamas (užstatytas ir užstatomas) teritorijas atstovauja kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties gyvenamųjų, visuomeninių, komercinių, inžinerinės infrastruktūros, pramonės, atliekų saugojimo ir rūšiavimo ir urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (aikščių) teritorijos. Neurbanizuojamas (neužstatytas ir neužstatomas) teritorijas kitos paskirties žemėje atstovauja atskirųjų želdynų ir bendro naudojimo (kapinių) teritorijos. Teritorinių reglamentų brėžinyje reglamentų lentelėje surašyti šioms teritorijoms nustatyti teritorijos naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai. Užstatytos nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos tvarkomos pagal vertybės specialųjį planą ir kitus nekilnojamąjį kultūros paveldą reglamentuojančius dokumentus.

Neurbanizuojamose (neužstatytose ir neužstatomose) teritorijose nenumatomas naujų urbanistinių vienetų kūrimas: plėtra galima tik esamose namų valdose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju ir kitose esamose įvairios paskirties statinių teritorijose, nedidinant esamo užstatymo intensyvumo. Gali būti numatoma inžinerinė infrastruktūra ir rekreacinė įranga, reikalinga tų teritorijų patrauklumui ir žmonių poilsiui užtikrinti.

### 3.3.2.3. lentelė. Užstatytos ir neužstatytos teritorijos

Eil. Nr.	Teritorija	Rūdiškių miestas su plėtros teritorija	
		Plotas	
		ha	%
1	2	3	4
1	Užstatyta teritorija	304,53	64,5
2	Neužstatyta teritorija	167,63	35,5
<b>Viso:</b>		<b>472,16</b>	<b>100</b>

## 3.4. Bendrieji reglamentai

### Bendri reikalavimai

Ūkinės veiklos reglamentavimui ir planuojamos teritorijos tvarkymui numatomas teritorijos suskaidymas atskirais reglamentuojamais rajonais, turinčiais bendrumo požymių pagal vyraujančią žemės naudojimo paskirtį, planuojamą prioritetinę ūkinę veiklą, dominuojančią funkciją, funkcinės zonos struktūros sandarą.

Nekilnojamo turto savininkams, kurių turto esama naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis prieštarauja bendrojo plano sprendiniams, paliekama teisė naudotis nekilnojamu turtu be apribojimų, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių patvirtinimo datos, nekeičiant jo pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio. Keičiant minėtų sklypų žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį pastarieji keičiami, tikslinami ir papildomi vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais.

Bendrojo plano sprendiniuose nenagrinėjami atskiri sklypai. Esamose miesto ribose pavienių sklypų žemės naudojimo režimai bei tvarkymo ir apsaugos reglamentai nustatomi žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose – teritorijos specialiuose, kvartalų detaliuose planuose ir pavienių sklypų žemėvaldos planuose. Plėtros teritorijose konkrečių sklypų žemės naudojimo režimai bei tvarkymo ir apsaugos reglamentai nustatomi rengiant viso konkretaus reglamentuojamo rajono<sup>1</sup> detalųjį planą.

**Gamtinis karkasas.** Rūdiškių miesto siūlomose ribose teritorijoms, kurios patenka į gamtinį karkasą, taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai (LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 7 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-22). Bendrojo plano teritorijos tipuose (funkcinėse zonose) reglamentuojamas minimalus gamtinio karkaso struktūrų rodiklis planuojamas kiekvienam žemės sklypui šiose tipuose (zonose) detaliojo planavimo arba statybos projekto rengimo metu.

**Miškai.** Miško žemės, patenkančios į urbanizuotas / urbanizuojamas teritorijas, miškų žemės naudmenų keitimas galimas vadovaujantis LR Miškų įstatymo (Žin., 1994, Nr.96-1872) reikalavimais ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ (Žin., 2011, Nr.120-5657).

**Ūkininkų sodybos.** Rūdiškių miesto siūlomose ribose ir plėtros teritorijoje naujų ūkininkų ūkių sodybų statyba negalima. Esamos ūkininkų ūkių sodybos, patenkančios į Rūdiškių miesto teritorijos plėtros teritoriją, konvertuojamos į vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamąją teritoriją.

**Aukštybiniai pastatai.** Aukštybiniai pastatai Rūdiškių miesto siūlomose ribose neplanuojami.

**Didžiosios prekybos įmonės.** Didžiosios prekybos įmonės Rūdiškių miesto siūlomose ribose neplanuojamos.

Konkrečių reglamentuojamų rajonų bendrieji reglamentai pateikiami 3.4.1. lentelėje.

---

<sup>1</sup> reglamentuojamas rajonas – konkreti funkcinė zona, kuri atribota reglamento ribomis nuo kitų funkcinių zonų.

3.4.1. lentelė. Reglamentai

Teritorijos tipas	Žymėjimas	Charakteristika	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Maksimalūs užstatymo ir pastatų aukščio reglamentai (taikoma naujai statybai)					Nagrinėjamų teritorijų urbanistinės struktūros dominuojančios optimalumo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai		
				Gyvenamųjų teritorijų didžiausias užstatymo intensyvumas, UI	Negyvenamųjų teritorijų didžiausias užstatymo intensyvumas, UI	Didžiausias užstatymo aukštingumas (aukštų skaičius / aukštis metrais iki kraigo)	Gyvenamųjų teritorijų didžiausias užstatymo tankis, UT (%)	Negyvenamųjų teritorijų didžiausias užstatymo tankis, UT (%)	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>URBANIZUOJAMOS (UŽSTATYTOS IR UŽSTATOMOS) TERITORIJOS</b>											
<b>Mišrios teritorijos</b>											
<b>Mišri centro teritorija</b>		Mišrios didelio užstatymo tankio ir intensyvumo bendramiestinės reikšmės teritorijos, kuriose koncentruojami centro funkcijai reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja ir paslaugų aplinka.	<p>Konservacinė paskirtis</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kultūros paveldo objektų teritorijos.</li> </ul> <p>Kita paskirtis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;</li> <li>- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;</li> <li>- visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>- komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;</li> <li>- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</li> <li>- atskirųjų želdynų teritorijos;</li> <li>- bendro naudojimo teritorijos.</li> </ul>	≤0,8	≤1,6	≤3 a. / 12 m	28 **	60	C2- 1.2; 1.2. C3- 1.1; 1.2. C4- 1.1; 1.2. C5- 1.1; 1.2. C6- 1.1; 1.2. C7- 1.1; 1.2. C8- 1.1; 1.2; 3.1.		** - 1.9.
<b>Paslaugų teritorija</b>		Dominuoja komercinės paskirties objektai kartu su socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra.	<p>Miškų ūkio paskirtis</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rekreacinių miškų teritorijos.</li> </ul> <p>Kita paskirtis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;</li> <li>- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;</li> <li>- komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>- pramonės ir sandėliavimo teritorijos;</li> <li>- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;</li> <li>- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.</li> </ul>	≤0,8	≤1,2	≤3 a. / 12 m	28 **	60	P3 – 3.7. P4 – 3.2; 3.7. P5 – 3.7.	Š9 - 1.3; 2.1; 2.2; 3.2; 3.6; 3.8. Š10 – 3.8. P5 - 2.2; 3.2; 3.3. ** - 1.9.	

<b>Specializuotų kompleksų teritorija</b>		Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai – švietimas, sveikatos apsauga, maldos namai ir pan.	<b>Kita paskirtis:</b> - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; - rekreacinės teritorijos.	--	≤1,2	≤3 a. / 12 m	--	40	<b>C1-</b> 2.1; 2.2; 2.3.	<b>V3-</b> 1.1; 1.3; 2.1; 2.3; 3.5.	
<b>Gyvenamosios teritorijos</b>											
<b>Gyvenamoji teritorija</b>		Vidutinio užstatymo intensyvumo visų tipų gyvenamosios paskirties kvartalai su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra. Dominuoja daugiabutis gyvenamasis užstatymas.	<b>Kita paskirtis:</b> - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.	≤0,4* iki ≤0,8	≤1,0	≤3 a. / 12 m	30 **	40	<b>P1.</b> <b>P2.</b> <b>Š5</b> - 1.2.		* - 1.8. ** - 1.9.
<b>Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija</b>		Mažo užstatymo intensyvumo vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalai su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra.	<b>Miškų ūkio paskirtis</b> - rekreacinių miškų teritorijos; <b>Kita paskirtis:</b> - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.	≤0,4	≤0,8	≤2 a. / 10 m	**	40	<b>V1-</b> 2.1; 2.2; 2.3; 3.3. <b>V4.</b> <b>V5-</b> 3.5. <b>V6.</b> <b>V7-2.2.</b> <b>V8.</b> <b>Š6.</b> <b>Š4</b> - 2.2; 2.3. <b>P3</b> - 3.2.		<b>Š2</b> - 1.6; 1.7; 2.1; 2.2; 3.3; 3.6. <b>Š3</b> - 2.3. <b>Š7</b> - 1.7; 2.1; 2.2; 3.6. <b>Š10</b> - 1.3; 2.2. <b>Š11</b> - 1.3. <b>R1</b> - 1.7. <b>R2</b> - 1.7. <b>R3</b> - 1.7. <b>R4</b> - 1.7; 2.2; 2.3. <b>R5</b> - 1.7; 2.2; 2.3. <b>P6</b> - 1.7; 2.1; 2.2; 2.3; 3.3. <b>P7</b> - 1.7. ** - 1.9.
<b>Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos</b>											
<b>Pramonės ir sandėliavimo teritorija</b>		Didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos ir inžinerinės infrastruktūros objektai. Galima prekybos bei aptarnavimo veikla.	<b>Kita paskirtis:</b> - pramonės ir sandėliavimo teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; - atliekų saugojimo, rūšiavimo teritorijos.	--	≤1,8	≤15 m	--	60	<b>Š8</b> - 1.5; 3.2; 3.3.	<b>V2-</b> 1.5; 3.2; 3.3.	
<b>Inžinerinės infrastruktūros teritorija</b>		Susisiekimo sistemos ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (ryšių ir inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai, vandenvietė, nuotekų valykla).	<b>Kita paskirtis:</b> - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos.	--	≤0,8	≤1 a. / 6 m	--	60			
<b>Inžinerinės infrastruktūros koridoriai</b>		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija	<b>Kita paskirtis:</b> - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	--	--	--	--	60			



NEURBANIZUOJAMOS (NEUŽSTATYTOS IR NEUŽSTATOMOS) TERITORIJOS										
Bendro naudojimo teritorijos										
Viešoji erdvė		Aikštė - urbanistinės struktūros funkcinis ir erdvinis centras	Kita paskirtis - bendro naudojimo teritorijos; - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos..	--	--	--	--	--		
Kapinės	+	Kapinių teritorija	Kita paskirtis: - bendro naudojimo teritorijos.	--	--	--	--	--		
Želdynai ir miškai										
Atskirieji želdynai		Intensyviai naudojimui įrengiami rekreacinės paskirties želdynai	Miškų ūkio paskirtis - rekreacinių miškų teritorijos;  Kita paskirtis: - atskirųjų želdynų teritorijos; - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.	--	--	--	--	--	--	
		Estensyviai naudojimui įrengiami apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai								
Miškai		Miesto miškai ir miško parkai	Miškų ūkio paskirtis - rekreacinių miškų teritorijos.  Kita paskirtis: - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.	--	--	--	--	--	--	V10 - 1.4; 2.1. V9 - 1.4; 2.1; 3.5.
Agrarinės teritorijos										
Žemės ūkio teritorija		Dominuoja žemės ūkio veiklai skirtos teritorijos, kurios rezervuojamos gyvenamųjų teritorijų plėtrai po 2024 metų.	Miškų ūkio paskirtis - rekreacinių miškų teritorijos.  Kita paskirtis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (esamos); - visuomeninės paskirties teritorijos; - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.  Žemės ūkio paskirtis - kitų žemės ūkio paskirties sklypų teritorijos; - medelynai.	≤0,4	--	≤2 a. / 10 m	**	--	--	Š1 - 1.6; 1.7; 2.1; 2.2; 3.3; 3.6. R6 - 1.6; 1.7; 2.2; 2.3; 3.3. P8 - 1.3; 1.6; 1.7; 2.2; 3.3. P9 - 1.5; 1.7; 2.1; 2.2; 2.3; 3.3. ** - 1.9.

3.4.2. lentelė. Svarbiausių režimų indeksai

<b>1. URBANISTINIAI REIKALAVIMAI</b>	
1.1.	Keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių kokybei.
1.2.	Išlaikomi Trakų gatvės charakteringos planinės - erdvinės kompozicijos bruožai.
1.3.	Galima esamų įsiterpusių gyvenamųjų namų rekonstrukcija (taikomi viebučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų intensyvumo teritorijų rodikliai).
1.4.	Pastatų statyba negalima.
1.5.	Technologinių įrenginių ir statinių aukštis neribojamas.
1.6.	Teritorijų plėtra po 2024 metų.
1.7.	Naujas užstatymas formuojamas parengus reglamentuojamo rajono detalų planą.
1.8.	Didžiausias vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų teritorijų sklypų užstatymo intensyvumas UI.
1.9.	Didžiausias vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų teritorijų sklypų užstatymo tankis UT nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
<b>2. APLINKOSAUGINIAI REIKALAVIMAI</b>	
2.1.	Taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai (Žin., 2010, Nr.87-4619).
2.2.	Miško žemė tvarkoma ir naudojama vadovaujantis LR Miškų įstatymo (Žin., 1994, Nr.96-1872) ir poįstatyminių aktų reikalavimais.
2.3.	Kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties sklypuose, kuriuose konstatuojamas VI „Registrų centras“ ir Miškų valstybės kadastro duomenų neatitikimas, privalomas duomenų tvarkymas juos sutikslinant.
<b>3. SPECIALIEJI REIKALAVIMAI</b>	
3.1.	Konservacinės paskirties teritorijos tvarkomos pagal vertybės specialųjį planą ir kitus nekilnojamąjį kultūros paveldą reglamentuojančius dokumentus.
3.2.	Pramonės ir sandėliavimo 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. Būtina užtikrinti, kad įmonių, įsikursiančių pramonės ir sandėliavimo teritorijų tipuose, sanitarinės apsaugos zonos neperžengtų teritorijos tipo ribų.
3.3.	Taikomi kelių apsaugos zonų apribojimai.
3.4.	Taikomi aukštos įtampos orinių linijų apribojimai.
3.5.	Taikomi vandenviečių apsaugos juostų apribojimai.
3.6.	Prognozinio žvyro telkinio teritorija.
3.7.	Galima pramonės ir sandėliavimo objektų statyba be taršios ūkinės veiklos
3.8.	Pramonės ir sandėliavimo objektų statyba negalima.

### 3.5. TERITORIJŲ REZERVAVIMAS

Planuojamos teritorijos ribose rezervuojama 45,54 ha teritorijų viešųjų erdvių sistemos tobulinimui, rekreacinės infrastruktūros plėtrai, inžinerinės infrastruktūros ir atskirų socialinės infrastruktūros objektų plėtros poreikiams.

#### 3.5.1. lentelė. Rezervuojamos teritorijos

Eil. Nr.	Teritorijos pavadinimas	Rezervuojamos teritorijos plotas, ha
1.	Urbanizuotų teritorijų viešoji erdvė (aikštė)	0,70
2.	Visuomeninės paskirties teritorijos	3,10
3.	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	35,36
4.	Atskirieji želdynai (rekreacinės paskirties želdynai)	3,25
5.	Atskirieji želdynai (apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai)	5,13
	<b>Viso:</b>	45,54

Susisiekimo sistemos plėtros sprendinių įgyvendinimui numatomas teritorijų rezervavimas visuomenės poreikiams. Šių teritorijų rezervavimas susijęs žemės juostos („raudonųjų linijų“) suformavimu C kategorijos ir svarbiausioms D kategorijos gatvėms tiesti.

## **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 geoeologine 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 geoeologinę 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) *geoeologinės 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) bei visa eilė kitų, veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų. Gamtinio karkaso reglamentas teritoriškai diferencijuojamas pagal į jo sudėtį patenkančių žemės naudmenų ūkines 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.

## **4.2. Konkretizuoti sprendiniai gamtiniam karkasui formuoti**

Lokalizuojant gamtinio karkaso teritorijas planuojamoje Rūdiškių miesto teritorijoje, laikomasi Vilniaus apskrities ir Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendruosiuose planuose patvirtinto gamtinio karkaso modelio, tikslinamos gamtinio karkaso teritorijų ribos, kurios dėl mastelio smulkumo apskrities bei rajoninio lygmens bendruosiuose planuose buvo labai apibendrintos.

Įvertinus planuojamos teritorijos padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, Rūdiškių miesto teritorinės sąrangos ypatumus, potencialių gamtinio karkaso teritorijų būklę, išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, turinčias kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį planuojamos teritorijos ribose atstovauja:

- Regioninės svarbos *Rūdiškių miškų* geosistemų vidinio stabilizavimo arealas (supa Rūdiškių miestą iš visų pusių);
- Vietinės (rajoninės) svarbos *Korpušo miško* geosistemų vidinio stabilizavimo arealas.

Regioninės svarbos *Rūdiškių miškų* geosistemų vidinio stabilizavimo arealo pagrindas - vienas iš didžiausių Lietuvoje (tryliktas pagal plotą) miškų masyvas *Rūdiškių miškai* (plotas apie 15 000 ha), susidedantis iš 14 miškų (didžiausi: Rūdiškių, Tiltų, Jogėlonių, Strėvos, Pamerkių, Inklėriškių). Rūdiškių miškas, tai priartėdamas, tai nutoldamas, o vietomis ir įsiterpdamas į miesto ribas, beveik nenutrūkstančiu lanku juosia Rūdiškes iš visų pusių.

Planuojamose Rūdiškių miesto ribose išskirtos gamtinio karkaso teritorijos užima 111,82 ha (23,7% planuojamos teritorijos ploto). Gamtinio karkaso teritorijas be išimties atstovauja geosistemų vidinio stabilizavimo arealai. 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 Rūdiškių miesto ribas patenkančių gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą - *patikimas, ribotas, silpnas* 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 (S2);
3. gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (S3).

Detalus išskirtų gamtinio karkaso elementų teritorinis išsidėstymas planuojamose Rūdiškių miesto teritorijos ribose teikiamas sprendinių brėžinyje – „Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinys“, apskaita pagal nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis 4.2.1 lentelėje (apskaita pagal kraštovaizdžio tvarkymo kryptis teikiama tik gamtinio karkaso teritorijoms, patenkančioms į planuojamos teritorijos 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.

4.2.1 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos ir jų tvarkymo kryptys Rūdiškių mieste

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys	Plotas (ha)	% (miesto ploto 472,16 ha)
<i>GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI</i>		
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (S1)	20,25	4,3
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (S2)	89,94	19,1
3. Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (S3)	1,63	0,3
Viso:	111,82	23,7
<b>VISAS GK</b>		

Pirmasis kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas – *išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis* yra lokalizuotas miestą supančiose ir į jį įsiterpiančiose regioninės svarbos Rūdiškių geosistemų vidinio stabilizavimo arealo miško medynų plotais apaugusiose teritorijose, kurios, net ir būdamos urbanizuotų plotų gretimybėje, yra išsaugojusios santykinai natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Šio tvarkymo tipo zonos užima palyginti nedidelę (18%) į miesto ribas patenkančio vidinio stabilizavimo arealo ploto dalį, tačiau yra laikomos miesto gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindu. Šių teritorijų perspektyva yra susijusi su racionaliame jame augančių želdinių – miško medynų išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto tvarkymo režimo užtikrinimu. Išskirtose tvarkymo krypties (S1) teritorijose turi būti išlaikoma esama žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė bei naudojimo būdas – rekreacinių miškų sklypai.

Antrasis kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - *palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (S2)* lokalizuotas riboto geokologinio potencialo gamtinio karkaso - miškingose, tačiau patiriančiose didesnę antropogeninės veiklos poveikį gamtinio karkaso teritorijose. Antrojo kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipo zonos užima santykinai didžiausią plotą - apie 80% mieste lokalizuotų gamtinio karkaso teritorijų. Šių teritorijų tvarkymas yra sudėtingesnis, reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimas, tiek regeneracinės (atkuriamosios) priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti, išsaugojimo nuo tolimesnio gamtinio kraštovaizdžio transformavimo užtikrinimas. Prioritetas teikiamas miškų bei atskirųjų bei priklausomųjų želdynų ir želdinių apsaugai ir įveisimui, pirmenybę teikiant kiek įmanoma natūralesnei žolinei

augmenijai ar medynams.

Trečiasis kraštovaizdžio apsaugos ir formavimo tipas - *gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (S3)* taikytas silpno geoekologinio potencialo miesto aplinkoje sunkiai išvengiamos antropogeninės veiklos daugiau ar mažiau sukultūrintose gamtinio karkaso teritorijose, kurių tarpe vyrauja bemiškiai ir kitais medynais neapaugę plotai su žoline augmenija. Toks urbanistinės plėtros ir įtakos rezultatas apima tik 1,5% mieste lokalizuotų gamtinio karkaso teritorijų ploto. Siekiant stiprinti teritorijų ekologinio kompensavimo funkcijas, prioritetas teikiamas miško medynų įveisimui ir darniam tvarkymui, jų įtraukimui į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto žaliųjų plotų sistemą.

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

### 4.3. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga

Bendrają šalies teritorijos gamtinio kraštovaizdžio įvairovės (jo geogenetinio fondo) apsaugos sistemą užtikrina specialus, pagal LR Saugomų teritorijų įstatymą įsteigtų konservacinės apsaugos prioriteto (išsaugančių)<sup>1</sup> bei kompleksinių<sup>2</sup> saugomų teritorijų tinklas. Trakų rajono teritorijoje, tikslu išsaugoti gamtos kultūros paveldo kompleksus bei objektus, kraštovaizdžio ir biologinę įvairovę, užtikrinti kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, darnų gamtos išteklių naudojimą ir atkūrimą, sudaryti sąlygas pažintiniam turizmui, moksliniams tyrimams ir aplinkos būklės stebėjimams, propaguoti gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugą yra įsteigtos saugomos teritorijos – istorinis nacionalinis parkas (Trakų), regioniniai parkai (Aukštadvario, Neries), biosferos poligonas (Baltosios Vokės), visa eilė draustinių, Natura 2000 teritorijos (buveinių ir paukščių apsaugai svarbios teritorijos).

Planuojamoje Rūdiškių miesto teritorijoje nėra gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių konservacinės apsaugos prioriteto bei kompleksinių saugomų teritorijų, tame tarpe nėra įsteigtų vietinio lygmens - savivaldybės saugomų draustinių. Artimiausia, nutolusi keliolikos kilometrų atstumu į šiaurės rytus – *Ilgučio botaninis* draustinis, skirtas retų augalų augaviečių išsaugojimui. Rūdiškių miesto teritorijos bendrajame plane neteikiami pasiūlymai dėl naujų saugomų teritorijų ar objektų steigimo. Tai būtų specialaus aplinkosauginio planavimo dokumentų tikslas.

Gyvenamojoje vietovėje 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 Rūdiškių plėtros interesų zonose, pateiktos jų apsaugos

---

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

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

<sup>1</sup> *Žalieji plotai* – tai apibendrinta sąvoka, kuri apima *miškus* ir *atskiruosius želdynus*. *Atskirieji želdynai* – želdynai, esantys tik jiems skirtuose žemės sklypuose



rekomendacijos. Biologinės įvairovės apsaugos plėtojimo pagrindimas reikalauja gana detalių, bendrojo plano rengimo užduotims nepriklausančių, teritorijos botaninių bei zoologinių tyrimų ir jo apimtyje negali būti įvykdomas.

#### 4.4. Žaliųjų plotų<sup>1</sup> sistemos vystymas

Žaliųjų plotų sistema yra 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 lokalizaciją, 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 – *atskirusius želdynus* ir kitus saugotinus želdinius, jų estetines savybes ir tinkamumą rekreacijai;
- 4) Teritorijas, kuriose yra nepalankios ekogeologinės sąlygos užstatymo plėtrai ir ūkinei veiklai

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*, kurie pagal pagrindinę naudojimo paskirtį gali būti *rekreacinės, apsauginės ir ekologinės* paskirties.

Vadovaujantis „Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009) Rūdiškių miesto bendrojo plano sprendinių brėžinyje „*Reglamentų brėžinys*“ atskirieji želdynai yra skirstomi į dvi grupes: *intensyviai naudojimui įrengiami želdynai* (atskirieji rekreacinės paskirties želdynai – parkai, skverai) ir *ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai* (atskirieji rekreacinės paskirties želdynai – žaliosios jungtys ir kiti poilsiui skirti želdynai, atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai).

Rūdiškių miesto 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), 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; 2014, Nr. 2014-00298).

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 kapitalinių 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

Rūdiškių miesto bendrojo plano sprendiniuose planuojama žaliųjų plotų sistema nustatoma:

1) Laikantis gamtinio pagrįstumo principo – miesto žaliųjų plotų sistemos pagrindas yra gamtinis karkasas bei kitos teritorijos, kurios yra išlaikiusios sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;

2) Formuojant *atskirusius rekreacines* bei *apsaugines ir ekologines* paskirties želdynus naujai įsavinamose miesto zonose ir įjungiant juos į bendrą miesto žaliųjų plotų sistemą;

3) Planuojant funkciškai tikslingą ir kompoziciškai vieningą žaliųjų plotų sistemą, turinčią tenkinti miesto bendruomenės poreikius, užtikrinti miesto aplinkos ekologinį stabilumą, formuoti ir gerinti Rūdiškių miesto įvaizdį bei patrauklumą;

4) Reikiamą dėmesį skiriant mažiausiai išvystytų žaliųjų plotų sistemos grandžių – žaliųjų jungčių<sup>1</sup> nustatymui.

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

- kitos paskirties žemėje – *atskirieji želdynai: rekreacines paskirties (parkai, skverai, žaliosios jungtys), apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai;*
- miško žemėje – *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. Nustatytų žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių teritorinė lokalizacija pateikiama sprendinių brėžiniuose „*Reglamentų brėžinys*“, „*Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinys*“, apskaita pagal nustatytas kategorijas 4.2.2 lentelėje. Rūdiškių mieste planuojama žaliųjų plotų sistema užima 117,48 ha (24,8 % planuojamos teritorijos), tame tarpe *atskiriems rekreacines paskirties želdynams (parkams, skverams, žaliosioms jungtims ir kitiems poilsiui skirtiems želdynams)* tenka 7,2 ha (1,5 % planuojamos teritorijos ploto), *apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams* 5,42 ha (1,1% planuojamos teritorijos ploto).

Vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624) Rūdiškių mieste (mažų miestų grupė) vienam gyventojui turėtų tekti ne mažiau kaip 20 m<sup>2</sup> atskirųjų rekreacines paskirties želdynų. Privalomieji (t.y. normuojami) miesto struktūros želdynai yra *parkai, miesto sodai, skverai*.

Perspektyvoje Rūdiškių mieste vienam gyventojui (labiausiai tikėtino varianto atveju planuojamas gyventojų skaičius – 2282) privalomųjų miesto struktūros želdynų (parkų, skverų) numatoma apie 21 m<sup>2</sup>. Perspektyvinis rodiklis yra artimas normatyviniam.

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 rekreacines, mokslines, kultūrinės, memorialinės ir kt. paskirties. Priklausomai nuo paskirties skiriasi parkų ir kitų rekreacinių želdynų planavimas, jų dalių – funkcinių zonų sudėtis ir dydžiai, želdinimo ir tvarkymo pobūdis. Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų įrengimo, želdinimo ir kiti tvarkymo

<sup>1</sup> *Žalioji jungtis* – ne siauresnis kaip 20 m pločio atskiras 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.

klausimai yra sprendžiami žemesnio lygmens planavimo dokumentuose – specialiuosiuose, detaliuosiuose bei techniniuose projektuose.

4.2.2.lentelė. Rūdiškių miesto miškų ir atskirųjų želdynų pasiskirstymas

Kategorija	Plotas (ha)	% (miesto ploto, 472,16 ha)
<i>Rekreaciniai II B grupės miškai (miškų ūkio paskirties žemė)</i>		
Miško parkai	35,10	7,4
Miesto miškai	69,76	14,8
<i>Viso:</i>	104,86	22,2
<i>Atskirieji želdynai (kitos paskirties žemė)</i>		
Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai :		
▪ Parkai	2,73	0,6
▪ Skverai	2,07	0,4
▪ Žaliosios jungtys ir kiti poilsiui skirti želdynai	2,40	0,5
<i>Viso :</i>	7,20	1,5
Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai	5,42	1,1
<b>Iš viso:</b>	<b>117,48</b>	<b>24,8</b>

*Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.* Tai savarankiška atskirųjų želdynų grupė, išskiriama 5,42 ha plote (1,1% planuojamos teritorijos ploto). 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, 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.

Sprendiniuose planuojami miškų ūkio paskirties žemių teritoriniai pokyčiai didėjimo linkme - iki 104,86 ha, t. y. 22,2% planuojamos miesto teritorijos ploto. Šie pasikeitimai susiję su miškais apaugusių teritorijų ribų optimizavimu.

Pagal ūkininkavimo tikslus, ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį Rūdiškių miesto miškai priskiriami *rekreacinių (IIB)* miškų grupei. Pagal rekreacijos pobūdį ir žmonių lankymosi intensyvumą, šie miškai išskiriami į du pogrupius – *miško parkų* (intensyvaus pritaikymo rekreaciniai miškai) ir *miesto miškų* (ekstensyvaus pritaikymo rekreaciniai miškai).

Rūdiškių miesto ribose esantį *Korpušo* mišką siūloma tvarkyti kaip miško parką. Miško parke 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 69,76 ha plote (14,8% miesto teritorijos). *Miesto miškų* pagrindinė funkcinė paskirtis yra tenkinti gyventojų rekreacinės, 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. Rūdiškių *miesto miškuose*, galimas ramaus pobūdžio rekreacinis naudojimas be nakvynės ir statybinės programos.

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 “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.

Bendrojo plano lygmenyje nėra sprendžiami *priklausomųjų želdynų* (tai želdynai, esantys 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 detaliuosiuose bei techniniuose 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; 2014, Nr.2014-00298).

#### **4.5. Veiklos apribojimai, susiję su ekogeologinėmis sąlygomis.**

Į siūlomas Rūdiškių miesto plėtros teritorijos ribas (šiaurės vakarinėje dalyje) patenka naudingųjų iškasenų - smėlio prognozinių plotų (*Rūdiškių plotas*) pakraštinė dalis. Prognozinių išteklių kiekio ir kokybės patikimumas yra mažas, o jų slūgsojimo ir kasybos sąlygos neįvertintos. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin., 1992, Nr. 22-652 ir vėlesni pakeitimai) nenumato jokių apribojimų prognoziniuose plotuose, o tai reiškia, kad čia žemė gali būti privatizuojama bei naudojama kitoms reikmėms.

Rūdiškių miesto bendrasis planas, prognozinių plotų dalyje, patenkančioje į planuojamą teritoriją, palieka žemės ūkio teritorijas, kurios yra rezervuojamos gyvenamųjų teritorijų plėtrai po 2024 metų.

Prognozinių plotų išteklius prieš jų naudojimą reikia detaliai išžvalgyti. Prognozinių plotų (*Rūdiškių plotas*) detalesnio išžvalgyimo atveju, planuojamoje teritorijoje būtų galima veikla, neprieštaraujanti Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr. 22-652 ir vėlesni

pakeitimai) XXIII skyriaus reikalavimams.

Rūdiškių miestas yra įsikūręs silpna gamtine grunto vandens sauga pasižyminčioje zonoje, todėl buitės nuotekų sistemos vystymas ir atnaujinimas bei lietaus nuotekų valymo įrenginių projektavimas ir statyba išlieka prioritetiniu aplinkosauginiu uždaviniu.

Rūdiškių vandenvietėje eksploatuojami negiliai slūgsantys tarporminiai vandeningieji sluoksniai, todėl eksploatuojamo požeminio vandens kokybę dažniausiai lemia aplinkos būklė, ekologinė kultūra bei pilietinė ir administracinė disciplina, reikalavimų, numatytų vandenviečių SAZ juostoms, laikymasis.

Siekiant išsaugoti geriamojo požeminio vandens kokybę, vandenviečių teritorijose ir jų apylinkėse pagal Lietuvos higienos normą HN 44:2006 (Žin., 2006, Nr. 81-3217) yra steigiamos vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos (SAZ). Rūdiškių mieste SAZ juostos yra išskirtos Rūdiškių vandenvietei. SAZ susideda iš trijų juostų. Griežto režimo apsaugos juosta (1-oji juosta) skirta saugoti vandenvietę ir joje esančius požeminio vandens kaptazo įrenginius nuo nuolatinės, atsitiktinės arba tyčinės taršos. Apribojimų juostos yra skirtos apsaugoti vandenvietę nuo mikrobinės (2-oji juosta) ir cheminės (3- ioji juosta) taršos. Rūdiškių vandenvietei nustatytos SAZ juostos (pateikė Lietuvos Geologijos tarnyba) yra parodytos visuose Rūdiškių miesto bendrojo plano sprendinių brėžiniuose. Veiklą vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos taršos apribojimų juostose reglamentuoja Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr. 22-652 ir vėlesni pakeitimai) XX skyriaus reikalavimai.

## **5. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA**

## 5. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA


Strateginis Lietuvos teritorijų planavimo tikslas – įgyvendinti integruotą saugojimo politiką, kuri skatintų architektūros paveldo restauravimo ir priežiūros programas, padėtų įteisinti kraštovaizdį kaip svarbią žmones supančios aplinkos sudedamąją dalį, jų bendro kultūros ir gamtos paveldo apraišką.



Rūdiškių miesto bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos dalyje įtvirtintos nuostatos, nustatytos strateginiuose Lietuvos Respublikos planavimo dokumentuose: Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane, Trakų rajono savivaldybės bendrajame plane bei Trakų rajono savivaldybės strateginiame plane.

### 5.1. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių apsauga ir apsaugos tikslai




Registruotų kultūros vertybių apsaugą ir jų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Konkretūs nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių tvarkybos ir naudojimo reikalavimai nustatomi individualiais arba tipiniais apsaugos reglamentais (jei individualūs reglamentai nustatyti), apsaugos specialiaisiais planais, strateginiais planais, tikslinėmis programomis ir tvarkomaisiais paveldosaugos darbų projektais. Kultūros paveldo objektų teritorijų ir apsaugos zonų ribos nustatomos arba tikslinamos apsaugos specialiaisiais planais arba individualiais apsaugos reglamentais.



#### 5.1.1. lentelė. Kultūros paveldo vertybių apsaugos lygmenys ir tikslai

Eil. Nr.	Kultūros vertybės pavadinimas	Kultūrinė vertė ir pagrindiniai duomenys	Unikalus objekto kodas/ Kiti kodai	Apsaugos lygmuo	Apsaugos tikslas
1.	Etnologo Izidoriaus Butkevičiaus – Butkaus kapas	 <p><b>Vertingųjų savybių pobūdis:</b> Istorinis, memorialinis</p> <p><b>Vertingosios savybės :</b> Žemės ir jos paviršiaus elementai – <b>lygus reljefas; Izidoriaus Butkevičiaus-Butkaus palaikai;</b> Artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas – <b>artimiausia kapo aplinka kapinėse;</b> Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes – <b>palaidotas etnologas, istorijos mokslų kandidatas (1956) Izidorius Butkevičius-Butkus (1928–1982), parašęs monografijas „Lietuvos valstiečių gyvenvietės ir sodybos“ (1971), „Lietuvos socialistinio kaimo gyvenviečių formavimasis (1952–1978)“ (1980), studijas „Sodybos naujosiose Suvalkijos kaimo gyvenvietėse“ (1981), „Naujosios žemaičių sodybos“ (1985).</b> <b>Teritorijos plotas:</b> 10,49 kv. m</p>	16801/ IV1044	Registrinis	-

2.	Kapinės	-	11277/ IV679	Registrinis	-
3.	Lietuvos nežinomų karių kapas	 <p><b>Vertingųjų savybių pobūdis:</b> Istorinis, memorialinis <b>Vertingosios savybės :</b> Žemės ir jos paviršiaus elementai – <b>Lietuvos kariuomenės keturių nežinomų karių palaikai; reljefas</b> (lygus; būklė patenkinama); <b>Artimiausios supančios aplinkos autentiškumas - Rūdiškių m. kapinių kapai;</b> Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius – <b>Lietuvos kariuomenės keturi nežinomi kariai, tikėtina 1941 m. birželio sukilėliai, 23–24 dienomis žuvę Rūdiškių apylinkėje.</b> <b>Teritorijos plotas:</b>5 kv. m</p>	32783/-	Registrinis	-
4.	Rūdiškių geležinkelio stoties statinių kompleksas	 <p><b>Vertingųjų savybių pobūdis:</b> Architektūrinis, inžinerinis <b>Vertingosios savybės :</b> Planavimo sprendiniai – <b>planinė–erdvinė struktūra</b> (būklė bloga); Buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos – <b>Š dalyje – apskrito plano, lauko akmenų ir plytų mūro konstrukcijų rūsų</b> (būklė patenkinama); Žemės ir jos paviršiaus elementai – <b>P dalyje – XIX a. II p. įrengta rampa su atramine tašytų ir suleistų „eglude“ akmenų mūro siena PR pusėje</b> (būklė gera); Takai, keliai ar jų dalys, dangos – <b>lauko akmenų grindinio privažiavimas</b> (akmenų grindinys užasfaltuotas); <b>lauko akmenų grindinio fragmentai ant rampos ir šalia namo į PR</b> (būklė bloga); Želdynai ir želdiniai – <b>spygliuočių ir lapuočių grupėmis apželdinimo pobūdis; lašo formos privažiavimo vejų parteris priešais stoties ŠV fasadą;</b> Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis – <b>visuomeninė, gyvenamoji, techninė.</b> <b>Teritorijos plotas:</b> 0,78 ha</p>	32170/-	Registrinis	-



5.	Geležinkelio stotis (priklauso kompleksui 32170)	 <p><b>Vertingųjų savybių pobūdis:</b> Architektūrinis Tūris – <b>kompaktinis, stačiakampio plano, 1 a. su mezoniniais PR, ŠV fasaduose ir rūsio</b> (būklė gera); stogo forma – <b>mansardinė; dangos medžiaga - skardos tipas</b> (būklė gera); kiti stogo elementai – <b>plytų mūro dviejų tarpinių 5 dūmtraukiai</b> (būklė gera); <b>ŠV fasado 2 dvišlaičiai stoglangiai</b> (būklė gera); <b>PV fasade dviejų, ŠR fasade trijų langų vienslaičiai stoglangiai</b> (būklė gera); Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis – <b>visuomeninė, gyvenamoji.</b> <b>Amžius:</b> 1929 m.</p>	32171/-	Registrinis	-
6.	Vandens bokštas (priklauso kompleksui 32170)	 <p><b>Vertingųjų savybių pobūdis:</b> Architektūrinis, inžinerinis Tūris – <b>kompaktinis, aštuoniakampio plano, dviejų tarpinių</b> (būklė patenkinama); stogo forma – <b>aštuoniakampės piramidės; stogo dangos medžiaga - lygių šiferinių plokštelių tipas</b> (būklė bloga); Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis – <b>techninė.</b> <b>Amžius:</b> 1872 m.</p>	32172/-	Registrinis	-
7.	Namas (priklauso kompleksui 32170)	 <p><b>Vertingųjų savybių pobūdis:</b> Architektūrinis Tūris – <b>kompaktinis, stačiakampio plano, 1 a. su pastoge ir pusrūsio</b>; stogo forma – <b>dvišlaitė, PV, ŠR fasadų įėjimo į rūšį priestato – vienslaitė</b>; kiti stogo elementai – <b>2 plytų mūro dūmtraukiai, dekoruoti plytų mūro traukomis</b> (būklė gera); Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis – <b>gyvenamoji.</b> <b>Amžius:</b> XIX a. II p.</p>	32173/-	Registrinis	-

8.	Rūdiškių geležinkelio stoties arklidės pastatas		32174/-	Registrinis	-
		<b>Vertingųjų savybių pobūdis:</b> Architektūrinis <b>Vertingosios savybės :</b> Tūris – <b>kompaktinis, ištęsto stačiakampio plano, 1 aukšto su pastoge</b> ; stogo forma – <b>dvišlaitė</b> ; Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis – <b>ūkinė</b> . <b>Amžius:</b> XIX a. II p.			
9.	Kapa I	-	14359/ DV3215	Registrinis	-
10.	Kapa II	-	14360/ DV3216	Registrinis	-
11.	Paveikslas „Šv. Andrius Bobola“	-	15794/ DR1350	Registrinis	-
12.	Stogastulpis su 2 skulptūromis		14361	Registrinis	-
<b>Vertybės už numatomų miesto ribų</b>					
13.	Kapinės	-	11278/ IV680	Registrinis	-

(Kultūros paveldo departamentas prie kultūros ministerijos)

## 5.2. Kultūros paveldo apsaugos, tvarkybos ir naudojimo prioritetai

Prioritetinis Rūdiškių miesto kultūros paveldo tvarkybos ir naudojimo principas – darni plėtra, kultūros paveldo objektų integravimas, jų naudojimas visuomenės reikmėms.

Siekiant veiksmingos teritorinės apsaugos, būtina visus į kultūros vertybių registrą įrašytus objektus paskelbti saugomais bei nustatyti jų reikšmingumo lygmenis ir vertingųjų savybių pobūdį. Šiuo metu mieste valstybės saugomų objektų nėra. Iš visų 12 kultūros paveldo vertybių,

esančių Rūdiškių miesto teritorijoje, septynioms vertybėms yra nustatytas reikšmingumo lygmuo ir vertingųjų savybių pobūdis.

5.2.1 lentelė. Kultūros paveldo vertybių vertingųjų savybių pobūdis ir reikšmingumo lygmuo

Eil. Nr.	Kultūros vertybės pavadinimas	Unikalus objekto kodas/ Kiti kodai	Vertingųjų savybių pobūdis	Reikšmingumo lygmuo
1.	Etnologo Izidoriaus Butkevičiaus – Butkaus kapas	16801/ IV1044	Memorialinis, Istorinis	Nacionalinis
2.	Kapinės	11277/ IV679	-	-
3.	Lietuvos nežinomų karių kapas	32783/-	Memorialinis, Istorinis	Nacionalinis
4.	Rūdiškių geležinkelio stoties statinių kompleksas	32170/-	Architektūrinis, Inžinerinis	Regioninis
5.	Geležinkelio stotis (priklauso kompleksui 32170)	32171/-	Architektūrinis	Regioninis
6.	Vandens bokštas (priklauso kompleksui 32170)	32172/-	Architektūrinis, Inžinerinis	Regioninis
7.	Namas (priklauso kompleksui 32170)	32173/-	Architektūrinis	Regioninis
8.	Rūdiškių geležinkelio stoties arklidės pastatas	32174/-	Architektūrinis	Regioninis
9.	Kapa I	14359/ DV3215	-	-
10.	Kapa II	14360/ DV3216	-	-
11.	Paveikslas „Šv. Andrius Bobola“	15794/ DR1350	-	-
12.	Stogastulpis su 2 skulptūromis	14361	-	-

Rūdiškių miesto teritorijos kultūros paveldo vertybės yra pavienės, išskyrus Rūdiškių geležinkelio stoties statinių kompleksą, kurio statiniai yra išsidėstę miesto centre - Stoties g. Prie pat Rūdiškių m, važiuojant iš Trakų pusės, apie 100 m nuo kelio yra 1941 metais fašistinių okupantų nužudytų pasipriešinimo dalyvių broliškas kapas.

Etnologo Izidoriaus Butkevičiaus – Butkaus kapas, Kapinės ir Lietuvos nežinomų karių kapas tvarkytini išryškinant jų istorinę memorialinę vertę, etnokonfesinį savitumą ir aplinkos autentiškumą. Statiniai tvarkytini išryškinant jų istorinę vertę, konstrukcijų ir medžiagų autentiškumą, pritaikant objektus lankymui.

Keturiems saugomų kultūros paveldo objektų sklypams, patenkantiems į mišrią centro teritoriją, nustatoma konservacinė (saugojimo) paskirtis (LR Nekilnojamojo paveldo apsaugos įstatymas, 11 str. 5 dalis, Žin., 2004, Nr. 153-5571). Jei kultūros paveldo objektams ir teritorijoms nustatomas autentiškos paskirties ar tausojamo naudojimo režimas, konservacinė paskirtis gali būti nustatoma ne kaip pagrindinė, o kaip papildoma.

Individualūs apsaugos reglamentai sudaromi ir išduodami kultūros paveldo objektų valdytojams per 20 darbo dienų nuo valdytojų raštiškų prašymų gavimo dienos Kultūros paveldo departamente ar Savivaldybės paveldosaugos padalinyje.

Nustačius, kad būtina skubiai tvarkyti objektus, kurie yra įtraukti į Kultūros vertybių registrą, tačiau Valstybės saugomais nepaskelbti, Trakų rajono savivaldybė turi priimti sprendimą

inicijuoti jų skelbimą saugomais. Nepaskelbus kultūros paveldo objekto saugomu, nesudarius saugojimo sutarties su jo valdytoju, neskiriant lėšų tvarkymui, gali būti žymiai sumenkintos objekto vertingosios savybės.

Rengiant kitų lygmenų Raūdiškių miesto teritorijų planavimo projektus tikslinga siekti, kad būtų išsaugotas ir stiprinamas miesto istorinio centro vizualinis dominavimas perspektyviniuose miesto vaizduose ir siluetuose, išlaikytas kraštovaizdžio vaizdingumas. Siekti, kad kultūros vertybių apsauga būtų integruota su gamtos paveldo apsauga.

### **5.3. Kultūros paveldo naudojimo turizmui gairės**

Kultūrinio ir pažintinio turizmo plėtra yra vienas pagrindinių kultūros paveldo viešojo naudojimo būdų. Kultūrinio turizmo plėtojimas, apimantis atitinkamų planų rengimą bei reikalingos infrastruktūros užtikrinimą, taip pat ir kraštovaizdžio kultūrinių vertybių išsaugojimo yra vieni pagrindinių Lietuvos teritorinės plėtros tikslų. (Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, I skyrius, 2 str., 33 dalis).

Plėtoti viešąją turizmo infrastruktūrą, panaudojant kultūros paveldą – vienas prioritetinių Trakų rajono plėtros uždavinių. Plėtojant Rūdiškių miestą siekiama išsaugoti ir stiprinti kultūros paveldo objektams būdingą istorinę, memorialinę, architektūrinę ir kraštovaizdinę vertę sudarant kuo palankesnes sąlygas visuomenei kultūros vertybes pažinti, lankyti bei pritaikyti viešosioms reikmėms.

Rekomenduojama skatinti su kultūrinio ir pažintinio turizmo plėtra bei kultūros paveldo tvarkyba susijusias veiklas ir tradicinius amatus. Plačiau įtraukti miesto bendruomenę į kultūros paveldo apsaugos planavimą ir jos įgyvendinimą. Rekomenduojama numatyti priemones, reikalingas stiprinti vietos gyventojų kultūrinio tapatumo ir pasididžiavimo gyvenamąją aplinką nuostatas.

### **5.4. Apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos monitoringo principai**

Bendrojo plano kultūros paveldo apsaugos sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringą) turi būti vykdomi pagal nekilnojamojo kultūros paveldo stebėsenos taisykles (Žin., 2005, Nr. 86-3242).

Bendrojo plano stebėsenos (monitoringo) metu:

- rengiama Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programa, nustatomas investicijų poreikis;
- analizuojama teritorijų planavimo dokumentų banke sukaupta informacija;
- formuojant savivaldybės biudžetą teikiami pasiūlymai dėl Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo;
- stebimi miestų ir miestelių ekonominio potencialo, ūkinės veiklos, infrastruktūros, nekilnojamojo turto rinkos raidos pokyčiai;
- vykdoma gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimo priežiūra;
- analizuojami sveikatos apsaugos ir socialinės rūpybos infrastruktūros bei jų sąlygų pokyčiai;
- vykdoma kultūros ir švietimo infrastruktūros duomenų informacijos analizė;
- analizuojamos kitos pagrindinės ekonominės veiklos sąlygos ir kiti aplinkos kokybę

lemiantys faktoriai.

Bendrojo plano kultūros paveldo apsaugos sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringą) turi būti vykdomi pagal periodiškumo ir detalumo reikalavimus, nustatytus pagal objektų tipologiją, jų būklę, teisinę priklausomybę. Monitoringo rezultatai: stebėjimo ir fiksavimo duomenys, vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių poveikių vertinimas, duomenų apibendrinimas ir prognozavimas, turi būti teikiami už kultūros paveldo vertybių apsaugą ir teritorijų planavimą atsakingoms institucijoms. Stebėsenos rezultatai turi būti naudojami rengiant kitų lygmenų teritorijos planavimo ir kultūros paveldo objektų tvarkybos dokumentus.

Poreikis vykdyti monitoringą ir tuo atveju, jei jis vykdomas – apimtis turi būti numatyta atitinkamuose dokumentuose (specialiosiose monitoringo programose) Specialiąsias monitoringo programas turėtų rengti už tai atsakingos kompetentingos institucijos (Aplinkos ministerijos atskiri skyriai, RAAD, Geologijos tarnyba ir kt).

---

## **6. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA**

## **6. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA**

### **6.1. Gyventojų skaičiaus kaitos prognozė**

Pastarųjų metų ekonominiai ir socialiniai pokyčiai – į neigiamą pusę didėjantis neigiamas migracijos saldo ir neigiamas natūralus gyventojų prieaugis bei to pasekmėje mažėjantis gyventojų skaičius - iš esmės pakeitė susiklosčiusias ilgametes demografines tendencijas, apsunkino gyventojų skaičiaus ir sudėties prognozavimą vidutiniu ir ilguoju laikotarpiu tiek Lietuvos Respublikoje, tiek ir daugelyje atskirų jos dalių, įskaitant ir Rūdiškių miestą. Pagal visus prognozuojamus variantus gyventojų skaičius, remiantis įvairiomis gimstamumo, mirtingumo ir migracijos prielaidomis, per artimiausius 25 metus Rūdiškių mieste išliks stabilus arba neženkliai didės. Tik išsipildžius optimistinėms prielaidoms gyventojų skaičius šiek tiek augs.

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

Naujausiais Statistikos departamento duomenimis Rūdiškių miesto teritorijoje 2013 m. pradžioje gyveno 2205 gyventojai. Rūdiškių mieste ir aplinkinėse teritorijose išlieka ta pati mažėjimo tendencija – gyventojų prieaugis yra neigiamas (2011 m. gyveno 2302 gyv., 2010 m. gyveno 2413 gyv.).

Sprendinių konkretizavimo stadija remiasi plėtos koncepcijos variantu, taikant koncepcijoje pateikiamas labiausiai tikėtinas ir optimistines prognozes.

Pagal pesimistinį koncepcijos scenarijų galima matyti, kad gyventojų prieaugis bus akivaizdžiai neigiamas ir sieks kiek daugiau, kaip pusę dabartinio vidutinio metinio tempo (-1,1 proc.) -0,6 proc. Šio scenarijaus pasekoje planuojamu laikotarpiu Rūdiškių miesto teritorijoje gyvens apie 2063 gyv. Pesimistinio scenarijaus prognozė laikoma teoriniu įverčiu, nes pastovi gyventojų mažėjimo tendencija reikštų visišką išnykimą per atitinkamą periodą.

Pagal labiausiai tikėtiną scenarijų kasmetinis gyventojų skaičiaus mažėjimas planuojamu laikotarpiu turėtų būti 1.1 proc. Prognozuojant sunkmečio pabaigą Lietuvoje, kai ekonomikos rodikliai pradės gerėti, tikėtinas nežymus 0,6 proc. metinis gyventojų skaičiaus augimas. Remiantis labiausiai tikėtinu scenarijumi planuojamu laikotarpiu Rūdiškėse gyvens apie 2162 gyventojai.

Kiek įmanoma didžiausią gyventojų skaičiaus augimą prognozuoja optimistinis scenarijus. Gyventojų skaičiaus dinamika šiuo atveju palaipsniškai gerėtų kasmet. Nežymus 0,6 proc. metinis gyventojų skaičiaus augimas leistų planuojamu laikotarpiu pasiekti 2354 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 plėtros prognozė

Būsto plėtros prognozė planuojamam periodui pateikiama remiantis koncepcijos 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. Planuojamas periodas numatomas 10 metų, t.y. iki 2024 metų, tačiau panašios tendencijos Rūdiškių mieste gali išlikti kelerius dešimtmečius.

Rengiant prognozę buvo susidurta su duomenų trūkumu, todėl Rūdiškių 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, Rūdiškių mieste ir plėtros teritorijoje apytiksliai sudarančiu 56,39 tūkst. kv. m. Vienam gyventojui 2012 m. nustatytas tenkantis naudingasis gyvenamasis plotas yra 24,7 kv. m.

6.2.1.lentelė. Prognozuojamas gyvenamojo fondo poreikis Rūdiškių mieste, įskaitant miesto plėtros teritoriją, iki 2023 m.

	Labiausiai tikėtinas variantas	Optimistinis variantas
Gyventojų skaičius, 2012 m. (tūkst. gyv.)	2283	
Bendras naudingas gyvenamasis fondas, 2012 m. (tūkst. m <sup>2</sup> )	56,39	
Vienam gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas, 2012 m. (m <sup>2</sup> )	24,7	
Prognozuojamas gyventojų skaičius, 2024 m. (tūkst. gyv.)	2162	2354
Papildomas gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyventojų skaičiaus padidėjimo (tūkst. m <sup>2</sup> ), 2024m.	-	2,5
Gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyvenimo sąlygų gerėjimo (tūkst. m <sup>2</sup> ), 2024 m.	11,91	23,5
Prognozuojamas naudingas gyvenamasis fondas, 2024 m. (tūkst. m <sup>2</sup> )	68,3	82,4
Prognozuojamas vienam gyventojui teksiantis naudingas gyvenamasis plotas, 2024 m. (m <sup>2</sup> )	31,6	35,0 <sup>3</sup>

Optimistiniu variantu galima prognozuoti, kad 2024 m. siekiant Europos Sąjungos miestų gyvenamojo fondo rodiklių Rūdiškių mieste ir miesto plėtros zonoje teks apie 35,0 bendro naudingo gyvenamojo ploto vienam gyventojui. Šiuo analizuojamu variantu gyvenamasis fondas sudarys 82,4 tūkst. m<sup>2</sup> (vidutinis metinis gyvenamojo ploto augimas 10 metų periodu sudarys 1,3 tūkst. m<sup>2</sup>).

## 6.3. Gyvenamųjų teritorijų plėtra

<sup>3</sup> Prognozuojamas naudingojo gyvenamojo ploto, tenkančio vienam gyventojui, padidėjimas dėl Europos Sąjungos miestuose gyvenamojo fondo lygio pasiekimo iki 2035 m.



Gyvenamosios teritorijos yra esminis veiksnys formuojant miesto struktūros modelį planuojamu laikotarpiu, numatant visapusiškos miesto plėtros strategiją. Į Rūdiškių miestą siekiant pritraukti jaunos, 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.

Planuojant gyvenamąsias teritorijas numatoma:

- Būsto plėtrai pirmiausia įsisavinti vidinius teritorinius rezervus, panaudojant jau esamą miesto infrastruktūrą;
- Siekti gyvenamųjų rajonų darniosios plėtros 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. Planuojant teritorijas siekta glaudaus ryšio tarp to kas sena ir kas kurta naujai.

Reikalingų teritorijų plotai gyvenamajai statybai Rūdiškių mieste nustatyti atsižvelgiant į vidutinę gyventojų skaičiaus kaitą 2014-2024 metų periodu ir gyventojų skaičių 1 ha skirtingo tipo statyboje. Skaičiuojant būsto plėtros poreikį Rūdiškių miesto ir nedidelėje plėtros teritorijoje priimta, kad pagrinde vyks mažaaukščio ir sodybinio užstatymo plėtra.

Labiausiai tikėtiniu variantu prognozuojama, kad gyventojų skaičius sieks 2162. Priimant, kad 2024 m. žmogui teks 31,6 m<sup>2</sup> naudingo gyvenamojo ploto, pagal dabartinius gyvenamojo fondo duomenis, gyvenamojo fondo užteks 1784 gyventojams, todėl gyvenamoji mažaaukštė statyba skaičiuojama apie 378 gyventojams.

Preliminarus teritorijų poreikis skaičiuotas remiantis prielaidomis, kad mažaaukštės statybos pastatuose, sodybiniame užstatyme, gyvens 20-21 žmogus viename hektare. Tuomet vidutinis sklypas Rūdiškių mieste ir plėtros teritorijoje 2024 m. sieks apie 15-20 arų. Taikant labiausiai tikėtiną variantą gyvenamajai statybai papildomai reikės 18,0-18,9 ha naujų teritorijų.

Taikant optimistinę prognozę, kur prognozuojama, kad gyventojų skaičius sieks 2354. Priimant, kad 2023 m. žmogui teks 35,0 m<sup>2</sup> naudingo gyvenamojo ploto, pagal dabartinius gyvenamojo fondo duomenis, gyvenamojo fondo užteks 1611 gyventojams, todėl gyvenamoji mažaaukštė statyba skaičiuojama apie 669 gyventojams. Taikant optimistinį variantą gyvenamajai statybai papildomai reikės 31,9-33,5 ha. naujų teritorijų.

#### **6.4. Paslaugų infrastruktūros poreikio prognozė**

Paslaugų infrastruktūros pagal tipą poreikio prognozes labiausiai įtakoja gyventojų sudėties pagal amžių rodikliai. Rūdiškių miesto gimstamumas analizuojant Statistikos departamento 2007–2011 m. duomenis neženkliai kito, ir paskutiniaisiais metais natūralus prieaugis įgijęs teigiamas reikšmes dėl gimstamumo rodiklių. Panaši situacija susiklosčiusi ir Rūdiškių miesto priemiestinėse teritorijose.

Paslaugų infrastruktūra apima švietimo, sveikatos priežiūros, socialines, kultūros administracines įstaigas, mažmenines prekybos, maitinimo, pramonines, poilsio, apgyvendinimo ir kitas paslaugas, teikiamas Rūdiškių mieste ir aplinkinėse teritorijose. Paslaugų infrastruktūra pritaikoma ne tik miesto ir aplinkinių teritorijų gyventojams, bet ir iš toliau atvykstančiųjų lankytojų ir turistų spektrui.

Optimistiniu variantu prognozuojamas Rūdiškių miesto gyventojų skaičius 2024 metais 2354. Kaip ir iki šiol Rūdiškių miesto teritorijos paslaugų infrastruktūra naudosis ir dalis aplinkinių rajono teritorijų gyventojų, todėl prognozuojamas paslaugų infrastruktūros klientų skaičius 2500–3000 miesto ir gretimų teritorijų gyventojų. Rūdiškių miestas, esantis apsuptyje miškų, sulaukia svečių ir iš aplinkinių Lietuvos miestų vasarą bei įvairių švenčių metu, 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 šalies prognozes ir Trakų rajone gimstamumo situaciją) Rūdiškių mieste išliks panašus arba nežymiai sumažės. Tuo remiantis daroma prielaida, kad švietimo įstaigų poreikis išliks nepakitęs.

## **6.5. Švietimo infrastruktūra**

Valstybinės švietimo strategijos 2013-2022 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 Rūdiškių mieste:

- Remiantis Trakų rajono savivaldybės tarybos 2012 metais patvirtintu „Trakų rajono savivaldybės mokyklų tinklo pertvarkos iki 2015 metų pertvarkos planu“, sukurti tokią mokyklų sistemą, kuri leistų kiekvienam mokiniui įgyvendinti savo teises į kokybišką ugdymą, pedagoginę, psichologinę, specialiąją pedagoginę pagalbą, išsilavinimo įgijimą pagal valstybės nustatytus standartus;
- Ilguoju laikotarpiu numatytas mokyklų pastatų atnaujinimas, švietimo aprūpinimo gerinimas.

### *6.5.1. lentelė. Švietimo įstaigų tinklas Rūdiškių mieste*

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	Rūdiškių vaikų lopšelis-darželis „Pasaka“	Trakų g. 69, Rūdiškės	Lopšeliai - darželiai
2	Trakų r. Rūdiškių gimnazija	Trakų g. 71, Rūdiškės	Gimnazijos
3	Trakų R. Rūdiškių Muzikos Mokykla	Trakų g. 40, Rūdiškės	Meno mokyklos
4	VšĮ Amatų mokykla “Sodžiaus meistrai”	Jelščiznos km., Trakų r.	Profesinės mokyklos
5	Trakų r. Rūdiškių Sporto Klubas	Beržų g. 6C, Rūdiškės	Organizacijos

Švietimo įstaigų tinklo optimizavimas Rūdiškių mieste remiasi minėtu Trakų rajono savivaldybės tarybos 2012 metais patvirtintu „Trakų rajono savivaldybės mokyklų tinklo pertvarkos iki 2015 metų pertvarkos planu“.

Švietimo įstaigų poreikio kaita Rūdiškių mieste planuojamu periodu identifikuojama vertinant teritorinį švietimo įstaigų prieinamumą Rūdiškių 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. Esamo švietimo įstaigų tinklo prieinamumas yra pakankamas, todėl steigti naujų švietimo įstaigų 2013-2023 metų periodu nėra siūloma.

## 6.6. Asmens sveikatos priežiūros infrastruktūra

Atsižvelgiant į Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, Rūdiškėse numatoma palikti ir išlaikyti esamas asmens sveikatos priežiūros įstaigas.

6.6.1. lentelė. Asmens sveikatos priežiūros įstaigų tinklas Rūdiškių mieste

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	VšĮ „Rūdiškių pirminės Sveikatos priežiūros centras“	Trakų g. 28, Rūdiškės	Medicininės įstaigos, valstybinės

Odontologo paslaugas Rūdiškių mieste teikia 1 privati įstaiga. Veikia viena vaistinė ir viena veterinarijos vaistinė. Esamas asmens sveikatos priežiūros įstaigų tinklas tenkina paslaugų gavėjų poreikius, todėl planuojamu laikotarpiu asmens sveikatos priežiūros įstaigų tinklo plėtra Rūdiškių mieste nėra siūloma.

## 6.7. Socialinės globos infrastruktūra

Konkretizuojant sprendinius, vadovaujamosi pastarųjų metų socialinių pašalpų gavėjų Rūdiškių mieste didėjimu. Socialinis ekonominės krizės poveikis labiausiai pažeidžiamoms gyventojų grupėms: socialinių pašalpų gavėjų Rūdiškių mieste 2009 metais buvo 71, o 2012 m. – 338 šeimos. 2012 m. 50 žmonių nustatyti specialieji poreikiai.

Nuo 2009 iki 2012 metų socialines pašalpas gaunančių šeimų padaugėjo 5 kartus, todėl yra

reikalingos didesnės lėšos šioms pašalpoms išmokėti. Galimai sumažėjus asmenų, kuriems nustatyti specialieji poreikiai – pagalbos, priežiūros, slaugos, šiek tiek pakito kompensacijų gavėjų skaičius – tai įtakoja išlaidas, skirtas socialinių pašalpų gavėjams.

Socialinių įstaigų Rūdiškių mieste nėra. Specializuotos viešojo prioriteto objektų ir socialinės infrastruktūros teritorijose numatoma galimybė plėtoti socialinių įstaigų tinklą.

## 6.8. Kultūrinė infrastruktūra

Siūloma išlaikyti esamą kultūrinės infrastruktūros tinklą Rūdiškių mieste, didinti teikiamų paslaugų kokybę.

### 6.8.1 lentelė. Kultūros įstaigų tinklas Rūdiškių mieste

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	Trakų r. kultūros rūmai, Rūdiškių filialas	Trakų g. 67, Rūdiškės	Kultūrinės veiklos centrai
2	Rūdiškių biblioteka	Trakų g. 69, Rūdiškės	Bibliotekos
3	Eurostar	Trakų g. 49, Rūdiškės	Renginių organizavimas
4	UAB „Baltic Stages“	Trakų g. 49, Rūdiškės	Poilsio, renginių organizavimas

Esamas kultūrinės infrastruktūros įstaigų tinklas tenkina Rūdiškių miesto ir jo įtakos zonos gyventojų, atvykstančių vienadienių lankytojų ir turistų poreikius. Planuojamu periodu poreikiai kultūrinėms paslaugoms neženkliai augs, tad miesto vakarinėje dalyje siūloma įsteigti sporto centrą, įrengti stadioną.

Esama visuomeninių objektų kompleksų teritorija užima 5,2 ha plotą. Sprendiniuose planuojamu laikotarpiu specializuotų viešojo prioriteto objektų ir socialinės infrastruktūros teritorijai planuojama skirti viso 12,1 ha teritorijos, kas sudarytų 2,6 proc. bendros vystomos teritorijos.

## **7. EKONOMINĖ APLINKA**

## 7. EKONOMINĖ APLINKA

### 7.1. Prekybos infrastruktūros tinklas

Rūdiškių mieste įvairias paslaugas teikia 8 įmonės: automobilių transporto, miškininkystės, girininkijos ir aplinkos tvarkymo.

7.1.1 lentelė. Esamų parduotuvių tinklas Rūdiškių mieste

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1.	Eden, V. Vinskevičiaus įmonė, IĮ	Trakų g. 13, Rūdiškės	Maisto produktų parduotuvės, ūkinės prekės.
2.	<u>BULVIŲ NAMAI, kooperatinė bendrovė</u>	Pietų g. 32, Rūdiškės	Daržovės ir vaisiai, didmeninė prekyba, grybai, uogos
3.	Loarda, L. Kurgan Parduotuvė IĮ	Trakų g. 39, Rūdiškės	Alkoholinių ir kt. gėrimų parduotuvė
4.	UAB „Valdonas“	Trakų g. 67A, Rūdiškės	Maisto prekių parduotuvės
5.	Rūdiškių ūkinių prekių parduotuvė, “Trakų kooperacijos prekyba”, UAB	Trakų g. 43, Rūdiškės,	Parduotuvės, galanterija
6.	UAB “Berilis”	Trakų g. 22, Rūdiškės,	Maisto produktai
7.	Rūdiškių maisto prekių parduotuvė, Trakų kooperacijos prekyba, UAB	Trakų g. 45, Rūdiškės	Gyvulininkystė, maisto produktų parduotuvė
8.	V. Vinskevičiaus PĮ	Trakų g. 13, Rūdiškės	Maisto produktų parduotuvės, ūkinės prekės, mediena, prekyba
9.	N. Veličkienės įmonė, IĮ	Trakų g. 49, LT-21171, Rūdiškės	Gėlės, Gėlininkystė.
10.	DIRBTINĖS GĖLĖS, individuali veikla	Trakų g. 56, Rūdiškės	dekoratyviniai augalai, Gėlės, reikmenys
11.	LIVENA, UAB degalinė	Trakų g. 1 Rūdiškės	Degalinė
12.	Eden, V. Vinskevičiaus įmonė, IĮ	Trakų g. 13, Rūdiškės	Maisto produktų parduotuvės, ūkinės prekės.

Rūdiškių 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 planuojamam periodui, bei numatant didesnius lankytojų srautus iš gretimų teritorijų, Rūdiškių mieste siūloma dalį neįsisavintų ir neracionaliai naudojamų pramonės ir komunalinių įmonių teritorijų konvertuoti į komercines.

### 7.2. 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.

Miesto ir prijungiamose teritorijose pramonės ir sandėliavimo teritorijai planuojama skirti 23,5 ha teritorijų, kas sudarytų 5 proc. bendros vystomos teritorijos.

Rūdiškių mieste pramonės plėtrą siūloma vykdyti esamų pramonės teritorijų pagrindu, jas modernizuojant arba įsisavinant nenaudojamas teritorijas. Pagrindinė pramonės plėtra ir veikla bus vykdoma už pietinės miesto ribos – Mačiulaičių kaime.

Rūdiškių mieste numatoma:

- Pietinėje miesto dalyje numatoma pramonės teritorijos konversija į paslaugų teritorijos. (P5 teritorija);
- Šiaurinėje miesto dalyje numatoma esamų pastatų, esančių pramonės teritorijoje, konversija (V2 teritorijos);
- Esamose pramonės teritorijose numatytas modernizavimas (Š8 teritorija);
- Vakarinėje miesto dalyje numatoma pramonės teritorijos konversija į specializuotos viešojo prioriteto objektų ir socialinės infrastruktūros teritoriją (V3 teritorija).

### **7.3. Bendras naujų teritorijų poreikis**

Remiantis bendraisiais urbanistiniais principais, poreikis gyvenamajai statybai koreliuoja su poreikiu visuomeninėms - komercinėms teritorijoms, gatvių ir aikščių tinklui ir žaliesiems plotams. Rūdiškių 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.

Labiausiai tikėtinos prognozės atveju, planuojamui periodui numatoma:

- gatvių/aikščių tinklui naujų teritorijų reikės apie 1,8-1,9 ha;
- poreikis žaliesiems plotams, rekreacinėms teritorijoms, bendro naudojimo teritorijoms bus apie 1,8-1,9 ha;
- poreikis paslaugų infrastruktūros, komercinės, pramoninės veiklos plėtrai bus apie 4,5-4,7 ha;
- Poreikis gyvenamajai statybai sudaro 18,0-18,9 ha;
- Bendras naujos teritorijos poreikis, analizuojant labiausiai tikėtinos prognozės variantą siekia 26,1-27,4 ha.

Optimistinės prognozės atveju, 2013-2023 m. periodui numatoma:

- gatvių/aikščių tinklui naujų teritorijų reikės apie 3,2-3,4 ha;
- poreikis žaliesiems plotams, rekreacinėms teritorijoms, bendro naudojimo teritorijoms bus apie 3,2-3,4 ha;
- poreikis paslaugų infrastruktūros, komercinės, pramoninės veiklos plėtrai bus apie 8,0-8,4 ha;
- Poreikis gyvenamajai statybai sudaro 31,9-33,5 ha;
- Bendras naujos teritorijos poreikis, analizuojant optimistinės prognozės variantą siekia 46,3-48,7 ha.

Bendra esama Bendra Rūdiškių miesto teritorija užima 412,24 ha plotą. Bendrojo plano sprendiniuose numatoma prijungti šiaurinę ir nedidelę dalį pietinės teritorijos. Viso Rūdiškių miesto teritorija sudarytų 472,2 ha, vadinasi bendra miestelio teritorija padidėtų apie 60 ha. Labiausiai tikėtiniu ir optimistiniu prognozės variantais, būsto plėtrai pirmiausia numatoma įsisavinti vidinius teritorinius rezervus, panaudojant jau esamą miestelio infrastruktūrą.

## **8. SUSISIEKIMO SISTEMA**



## **8. SUSISIEKIMO SISTEMA**

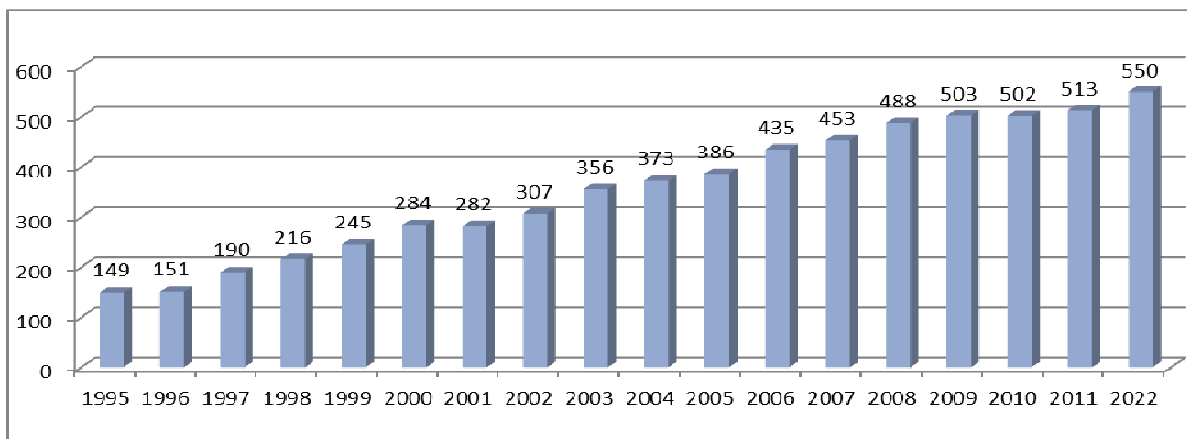
Rūdiškių miesto teritorijos bendrojo plano susisiekimo dalies sprendiniai rengiami atsižvelgiant į esamos būklės studijoje nustatytas svarbiausias susisiekimo sistemos problemas, miesto urbanistinės, ekonominės bei socialinės plėtros prognozes, taip pat atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teritorijos 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), vadovaujantis patvirtinta Rūdiškių miesto bendrojo plano koncepcija.

### **8.1. Raidos tendencijos ir susisiekimo sistemos vystymo tikslai**

**Svarbiausi Rūdiškių miesto susisiekimo sistemos vystymo tikslai:**

- Siekti racionalaus ir rišlaus esamų bei numatomų gatvių tinklo vystymo. Gerinti esamų miesto gatvių techninius parametrus, užtikrinti saugesnį ir patogesnį transporto, pėsčiųjų bei dviratininkų susisiekimą, mažinti neigiamą transporto poveikį aplinkai;
- Gatvėse įrengti šaligatvius, dviračių takus, apšvietimo bei lietaus nuotekų tinklus, prioritetą teikiant pagrindinėms ir vietinėms struktūrinėms miesto gatvėms;
- Įrengti ar išplėsti esamas automobilių stovėjimo aikšteles prie miesto traukos objektų bei daugiabučių gyvenamųjų namų pagal normų reikalavimus;
- Užtikrinti reikiamas teritorijas miesto susisiekimo ir techninei infrastruktūrai vystyti, nustatant gatvių kategorijas bei suformuojant ir įteisinant gatvių raudonąsias linijas, reglamentuojamas STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
- Formuoti kompaktišką miesto užstatymą, tokiu būdu mažinant teritorijų ir investicijų poreikį susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros plėtrai;
- Vystyti atskirtą nuo transporto srautų dviračių ir pėsčiųjų takų infrastruktūrą, formuojant vientisą rišlią miesto ir priemiestinių teritorijų takų sistemą, jungiančią pagrindinius traukos objektus, rekreacines ir gyvenamąsias teritorijas;
- Miesto susisiekimo infrastruktūrą pritaikyti žmonių su negalia reikmėms;
- Siekti efektyvesnio visuomeninio transporto darbo, modernizuojant infrastruktūrą bei atnaujinant transporto priemonių parką. Stiprinti visuomeninio transporto pozicijas susisiekimo sistemoje, tobulinti visuomeninio transporto aptarnavimo kokybę, maršrutinį tinklą, stotelių infrastruktūrą ir pasiekiamumą;
- Išanalizuoti miesto avaringumo situaciją, nustatyti avaringas vietas ir avaringumo priežastis bei diegti eismo saugumo priemones avaringiausiose miesto sankryžose ir gatvių atkarpose.

Vieni svarbiausių veiksnių, darančių įtaką miesto susisiekimo sistemos funkcionavimui, yra automobilizacijos bei motorizacijos lygio augimas bei transporto priemonių intensyvesnis naudojimas. 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 513 individualių lengvųjų automobilių.



**8.1.1. pav.** Automobilizacijos lygis Trakų rajono savivaldybėje (individualių lengvųjų automobilių skaičius tenkantis 1000 gyventojų)

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

## 8.2. Išorės susisiekimo sistema

Susisiekimą su kitais miestais ir gyvenvietėmis užtikrina gerai išvystytas išorės kelių tinklas: krašto reikšmės kelias Nr.220 Trakai-Rūdiškės-Pivašiūnai-Alytus, rajoninės reikšmės keliai Nr.4714 Strėva-Ismonys-Rūdiškės, Nr.4705 Rūdiškės-Bukieriškės, Nr.4732 Rūdiškės-Žėronys. Intensyviausi Rūdiškių miesto transportiniai ryšiai realizuojami krašto reikšmės keliu Nr.220 Trakai-Rūdiškės-Pivašiūnai-Alytus (miesto teritorijoje Trakų g.), kuris ir ateityje išliks pagrindinė išorės transportinė ašis. Gerai išvystyta susisiekimo sistema bei nedidelis atstumas iki Vilniaus ir savivaldybės centro sudaro geras sąlygas Rūdiškių gyvenamųjų, pramonės bei verslo teritorijų plėtrai. Palyginti nedidelis atstumas iki apskrities ir savivaldybės centrų užtikrina galimybę integruotis į platesnes darbo rinkas.

Valstybinės reikšmės geležinkelio ruožas sudaro alternatyvą renkantis transporto rūšį kelionėms ir krovinių gabenimui. Regioninės reikšmės geležinkelio ruožas Lentvaris-Marcinkonys užtikrina galimybę susisiekti su Varėna, Lentvariu bei Vilniumi. Per parą ruožą aptarnauja tik trys keleiviniai reisai. Krovinių gabenimo sektoriuje geležinkelio ruožas Lentvaris-Marcinkonys taip pat neužima reikšmingos vietos. Ši geležinkelio linija suaktyvėtų ir taptų reikšmingesnė keleivių bei krovinių pervežimo apimtims, jei ateityje būtų įgyvendintas Lietuvos Respublikos bendrajame plane numatytas geležinkelio ruožas Valkininkai-Alytus. Nutiesus šią geležinkelio atkarpą atsirastų naujos susisiekimo bei krovinių gabenimo galimybės kryptimi Marijampolė-Alytus-Valkininkai-Rūdiškės-Lentvaris-Vilnius, kas sudarytų palankesnes sąlygas ir Rūdiškių miesto vystymui.

### 8.3. Miesto gatvių tinklas

Esamos užstatytos Rūdiškių miesto teritorijos turi pakankamai tankų gatvių tinklą, todėl perspektyviniai uždaviniai yra kokybinė šio tinklo plėtra: asfaltbetonio dangų įrengimas, šaligatvių, apšvietimo ir lietaus nuotekų tinklų įrengimas. Perspektyvinė Rūdiškių miesto gatvių tinklo plėtra labiausiai priklausys nuo užstatomų teritorijų vystymo. Plėtojant miesto teritorijas, pagrindinį gatvių tinklą numatoma formuoti esamų Trakų, Aušros, Paluknės, Gūdiškių, Ismonių, Ulkiškių gatvių pagrindu, pratęsiant ir sujungiant jas į vientisą pagrindinių struktūrinių gatvių sistemą. Šioms gatvės turėtų būti skiriamas prioritetas dėmesys numatant lėšas infrastruktūros įrengimui, esamos infrastruktūros tobulinimui, remontui ar rekonstrukcijai, inžinerinių tinklų įrengimui. Prie vietinių struktūrinių gatvių priskiriamos Ežero, Statybininkų, Pušyno gatvės bei dalis vietinės reikšmės kelių.

Naujų gatvių trasos planuojamos maksimaliai panaudojant esamų vietinių kelių trasas, kas leidžia sumažinti rezervuojamų teritorijų poreikį bei sumažina žemės pirkimo išlaidas gatvių tinklo plėtrai. Planuojamos ir perspektyvinės susisiekimo ašys formuojamos atsižvelgiant į perspektyvinę miesto ir priemiestinių teritorijų plėtrą bei pramonės ir visuomeninių objektų aptarnavimo galimybes aplenkiant gyvenamąsias teritorijas. Perspektyvinės struktūrinių gatvių ašys numatomų vystyti teritorijų aptarnavimui parodytos susisiekimo brėžinyje. Naujai numatomų gatvių trasos turi būti tikslinamos rengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, techninius projektus. Siekiant nuoseklaus miestelio susisiekimo tinklo vystymo bei užtikrinant jo tęstinumą vėlesniais etapais, susisiekimo sistemos plėtros sprendiniai rengiami ne tik sprendinių galiojimo laikotarpiui, bet ir tolimesnei perspektyvai.

Rūdiškių miesto gatvių tinklas klasifikuojamas atsižvelgiant į gatvių reikšmę miesto urbanistinėje ir susisiekimo sistemoje. Istoriskai susiklėsčiusio miestelio gatvių ir kelių tinklo pertvarkyti pagal galiojančius normų reikalavimus nėra galimybių. 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.

Numatoma suformuoti miesto susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymą užtikrinančius infrastruktūros koridorius (gatvių raudonąsias linijas) pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ norminius reikalavimus. Perspektyvinės svarbiausių Rūdiškių miesto gatvių kategorijos pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ pateikiamos žemiau esančioje lentelėje.

8.3.1 lentelė. Perspektyvinės Rūdiškių miesto gatvių kategorijos pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Plotis tarp raudonųjų linijų, m
Trakų g.	C1	20-40
Aušros g.	C2	20-40
Paluknės g.	C2	20-40
Ulkiškių g.	C2	20-40
Ismonių g.	C2	20-40
Aluonos g.	C2	20-40
Gūdiškių g.	D1	12-20
Ežero g.	D2	12-20
Statybininkų g.	D1	12-20

Pušyno g.	D2	12-20
Tylos g.	D2	12-20
Šilo g.	D2	12-20
Naujoji g.	D2	12-20

**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 miestelio teritorijoje gali būti koreguojamas tik žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (specialiaisiais, detaliaisiais planais);
3. Lentelėje nurodyti perspektyviniai 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. D2 kategorijos gatvių sprendiniai yra rekomendacinio pobūdžio. Žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose gatvių trasos ir D2 kategorijos indeksas gali būti tikslinamas;
5. Įvažiavimai į sklypus ar patekimas į atskiras teritorijas sprendžiami rengiant žemesnio lygmens kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus, techninius projektus;
6. Perspektyvinės gatvių kategorijos nustatytos atsižvelgiant į miestelio urbanistinę ir susisiekimo struktūrą bei įvertinant perspektyvines miestelio plėtros teritorijas. Dalis miestelio gatvių sutampa su valstybinės reikšmės keliais. Gatvės, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tęsiniai ir kuriuos prižiūri ir jų vertę apskaito Susisiekimo ministerijos valstybės įmonės, o jų taisymo ir priežiūros darbų užsakovo funkcijas atlieka Automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos, turi būti projektuojamos ir tvarkomos pagal automobilių keliams taikomus reikalavimus. Atskirais atvejais, užstatytose miestelio teritorijose ir pirmos eilės plėtros teritorijose, taikomi gatvių norminiai parametrai, sprendinius suderinus su kelių prižiūrinčia Susisiekimo ministerijos įsteigta valstybės įmone.

#### **8.4. Susisiekimo aptarnavimo infrastruktūra**

Pagrindiniai Rūdiškių miestui aktualūs susisiekimo aptarnavimo infrastruktūros objektai yra degalinės ir automobilių stovėjimo aikštelės. Didžiąją dalį miesto gyvenamųjų teritorijų sudarys mažaaukštės statybos gyvenamieji kvartalai, kur automobilių laikymas sprendžiamas individualiai. Automobilių stovėjimo vietų plėtra reikalinga prie kapinių, bažnyčios bei prie esamų gyvenamųjų daugiabučių. Steigiant naujus transporto traukos objektus būtina užtikrinti norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemas“ norminius reikalavimus.

## 8.5. Bevariklis transportas ir pėsčiųjų susisiekimas

Viena iš subalansuotos susisiekimo sistemos formavimo priemonių yra pėsčiųjų ir dviračių takų tinklo plėtojimas. Dviračių takai ir šaligatviai turi būti neatskiriama miesto gatvių infrastruktūros vystymo dalis. Palaipsniui šaligatviai turi būti įrengti visose miesto gatvėse. Gatvėse, kurios sudaro pagrindines miesto susisiekimo ašis, dviračių eismas turi būti atskirtas nuo motorizuoto transporto eismo, įrengiant jiems atskirus takus.

Bendrojo plano sprendiniuose numatoma pagrindinė Rūdiškių miesto dviračių-pėsčiųjų susisiekimo ašis - Ismonių, Miško, Bažnyčios gatvėmis, jungianti gyvenamąsias, žaliąsias miesto erdves, bažnyčią, autobusų stotį bei perspektyvines plėtros teritorijas. Šiai dviračių-pėsčiųjų susisiekimo ašiai turėtų būti skiriamas prioritetas įgyvendinant bendrojo plano sprendinius žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ar rengiant techninius projektus. Rengiant dviračių takų ir šaligatvių projektus reikia taikyti pėsčiųjų ir dviratininkų saugumą užtikrinančias priemones pagal konkrečią situaciją, įvertinant pėsčiųjų, dviratininkų bei transporto srautų intensyvumą.

Dviračių pėsčiųjų trasa bendrojo plano brėžiniuose vaizduojama preliminariai. Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar techninius projektus trasa turi būti tikslinama ir detalizuojama nustatant dviračių takų ir šaligatvių techninius parametrus bei vietą gatvės atžvilgiu.

### Pastabos:

1. *Dviračių takai, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai bei jų komunikacijos turi būti planuojami už valstybinės reikšmės kelių (gyvenamojoje teritorijoje sutampančių su gatvėmis, kurias prižiūri ir jų vertę apskaito Susisiekimo ministerijos įsteigtos valstybės įmonės, o jų taisymo bei priežiūros darbų užsakovo funkcijas atlieka Kelių direkcija ) juostų ribų.*
2. *Įgyvendinant sprendinius bei vystant plėtros teritorijas šalia esamų intensyvaus eismo kelių būtina atsižvelgti į transporto poveikį visuomenės sveikatai. Žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir/arba techniniuose projektuose įvertinti keliamo triukšmo ir oro taršos lygį. Teritorijose, kuriose viršijamos didžiausios leistinos akustinio triukšmo ir oro taršos ribos, reglamentuojamos higienos normomis, neplanuoti užstatymo arba pagal atliktus skaičiavimus taikyti neigiamo poveikio mažinimo priemones (akustines sienutes, želdynų juostas ir pan.)*

## 8.6. Susisiekimo sistemos įgyvendinimo prioritetai

- *Parengti miesto gatvių raudonųjų linijų specialųjį planą;*
- *Tikslinti ir detalizuoti miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendinius, rengiant atskirų teritorijų kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus, specialiuosius planus.*
- *Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, būtina atsižvelgti į miesto bendrajame plane nustatytas gatvių kategorijas, rezervuoti reikiamų pločių zonas tarp raudonųjų linijų gatvių važiuojamųjų dalių įrengimui, šaligatvių, dviračių takų tiesimui, inžinerinių tinklų klojimui bei apželdinimui.*

## **9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

## 9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

### 9.1. Vandentiekis

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu planuojama, kad ne mažiau kaip 95% Trakų rajono gyventojų būtų aprūpinami viešo vandens tiekėjo tiekiamu vandeniu.

Rūdiškių miesto bendrajame plane planuojama, kad visas tiekiamas vanduo atitiks dabar galiojančią higienos normą HN 24:2006 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Tuo tikslu turi būti renovuojama dalis eksploatuojamo skirstomojo vamzdyno.

Rūdiškių miesto bendrajame plane planuojama:

- plėsti vandentiekio tinklus esamose ir naujai užstatomose teritorijose;
- planuojama, kad visi plečiami vandentiekiai bus pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė vandentiekio tinklų struktūra, parinkti reikiami vamzdynų diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių;
- planuojama vykdyti tolesnį eksploatuojamų požeminių vandenų monitoringą;
- planuojama vykdyti tiekiamo vandens kokybės kontrolę ir apie jos rezultatus sistemingai informuoti vietinės savivaldos organizacijas bei visuomenę.

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

### 9.2. Buitinės nuotekos

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu planuojama, kad ne mažiau kaip 95% Rūdiškių miesto gyventojų būtų teikiamos nuotekų tvarkymo paslaugos. Tuo tikslu turi būti plečiami nuotekų tinklai miesto ribose ir plėtros teritorijose. Išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kokybė turi tenkinti ES „Miestų nuotekų valymo direktyvą“ 91/271/EEB reikalavimus.

Rūdiškių miesto bendrajame plane planuojama:

- plėsti naujus nuotekų surinkimo tinklus esamose ir naujai užstatomose teritorijose;
- renovuoti esamus buitinių nuotekų tinklus;
- vykdyti išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kontrolę, išleidžiamų nuotekų kokybė turi atitikti nuotekų tvarkymo reglamentą patvirtintą aplinkos ministro 2006 gegužės 17d. įsakymu Nr. D1 - 236 ( Žin. 2006 Nr. 59 – 2103).

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos nuotekų trasos, nuotekų siurblynės. Naujai planuojamos nuotekų trasos ir siurblynės vaizduojamos schematiškai, tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

### **9.3. Lietaus nuotekos**

Lietaus vandens surinkimo ir valymo sistema nepakankamai išplėtota miesto inžinerinės infrastruktūros srityje. Reikalinga tinklų plėtra visame mieste.

Rūdiškių miesto bendrajame plane planuojama:

- plėsti lietaus nuotekų tinklą esamose ir naujai užstatomose teritorijose;
- įrengti naujus lietaus nuotekų valymo įrenginius;
- lietaus nuotekas nukreipti į esamus lietaus nuotekų filtravimo laukus.

Projekto grafiniėje dalyje vaizduojamos visos esamos ir planuojamos naujos lietaus nuotekų trasos. Tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

### **9.4. Atliekų tvarkymas**

Rūdiškių mieste jau funkcionuoja konteinerinė atliekų surinkimo sistema. Tai priimtinausia atliekų surinkimo sistema, kuri diegiama visoje šalyje. Atliekų rūšiavimas pirminėje jų surinkimo stadijoje nepakankamas. Siekiant tinkamai tvarkyti atliekų srautus planuojama:

- buitines atliekas šalinti tik Vilniaus regioniniame sąvartyne;
- biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto;
- plėsti konteinerinių atliekų surinkimo aikštelių tinklą;
- rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius.

### **9.5. Elektros energijos tiekimas ir gamyba**

Rūdiškių miesto elektros tinklas yra prisijungęs prie bendro Lietuvos perdavimo tinklo per vieną transformatorių pastotę. Ši transformatorių pastotė turi pakankamą galios rezervą. Siekiant užtikrinti patikimą elektros energijos tiekimą esamiems ir būsimiems Rūdiškių miesto vartotojams planuojama:

- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą;
- naujus paskirstymo tinklus tiesti kabelinėmis linijomis;
- pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines;
- naujas elektros linijas tiesti bendrajame plane numatytuose infrastruktūros koridoriuose;
- išlaikyti geram techniniam stovyje esamą elektros energijos skirstomąjį tinklą;
- rekonstruoti pagal poreikį susidėvėjusius gatvių apšvietimo sistemas, numatant kabelines požemines elektros perdavimo linijas;
- numatyti elektros energiją tausančią sistemų įdiegimą;
- naujai planuojamose gatvėse, komunikacijų koridoriuose, numatyti vietą gatvių apšvietimui.

Projekto grafiniėje dalyje planuojamos orientacinės numatomų 10 kV kabelinių linijų ir transformatorių vietos. Rezervuojamose teritorijose, kur planuojamos naujos transformatorinės pagal poreikį gali būti įrengiami skirstymo punktai. Tikslesnė šių inžinerinių įrenginių vieta turi būti nustatoma detalaus planavimo etape. Grafiniėje dalyje nurodomos naikinamos arba



kabeliuoti numatomos 10 kV oro linijos.

## **9.6. Šilumos tiekimas**

Centralizuotai tiekiamą šilumą gaminama trejose katilinėse. Naudojamas kuras – medienos atliekos ir suskystintos dujos. Rūdiškių šiluminės energijos poreikiai yra gana pastovūs. Mažai tikėtina, kad centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis ženkliai augs. Bendras centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis išliks tame pačiame lygyje. Centralizuotų šilumos tinklų plėtra neplanuojama.

Sprendiniai:

- planuojama išlaikyti biokurą kaip pagrindinį kurą šilumos gamybai;
- planuojamas alternatyvių atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimas šilumos gamybai;
- planuojama visu planuojamu laikotarpiu vykdyti senųjų trasų pakeitimą bekanalėmis optimizuojant vamzdinių diametrus.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos esamos šiluminės trasos bei miesto katilinės.

## **9.7. Ryšių infrastruktūra**

Rūdiškių mieste ryšių tinklai yra išvystyti gerai, tačiau 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 Rūdiškių miesto. Siekiama, kad šiuolaikinės ryšių priemonės būtų prieinamos visiems visuomenės nariams. Sprendiniai:

- planuojama plėsti mobilios daugiakanalio ryšio tinklą, sudarant konkurencines sąlygas mobilios ryšio operatoriams. Laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus;
- augant internetinio ryšio priemonių svarbai planuojama plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą, leisiantį plačiajuosčio duomenų perdavimo priegą viešojo sektoriaus institucijoms.

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

## **9.8. Gamtinių dujų tiekimas**

Rūdiškių miestas nėra dujofikuotas. Dujos yra brangi kuro rūšis, todėl Rūdiškių mieste dujotiekio plėtra artimiausioje ateityje neplanuojama. Šilumos gamybai naudojamas vietinis biokuras.

## **9.9. Įgyvendinimo prioritetai**

### **Ekoinžinerinės infrastruktūros vystymo prioritetai**

Ekoinžinerinės infrastruktūros srityje planuojami šie ilgalaikės perspektyvos prioritetai:

- plėsti Rūdiškių miesto vandentiekį į naujai statomas ir užstatytas, tačiau vandentiekio tinklų neturinčias teritorijas;
- plėsti Rūdiškių miestelio buitinių nuotekų surinkimo sistemą, nukreipiant nuotekas į esamus valymo įrenginius;
- buitinių nuotekų tinklai pirmiausia turi būti plečiami naujai užstatomose teritorijose;
- plėsti konteinerinių aikštelių tinklą skirtą atliekų rūšiavimui.

### **Energetikos infrastruktūros vystymo prioritetai**

Energetikos srityje planuojami šie ilgalaikės perspektyvos prioritetai:

- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą;
- renovuoti daugiabučius pastatus ir šiluminius mazgus.

### **Miesto ryšių infrastruktūros vystymo prioritetai**

Ryšių infrastruktūros srityje planuojami šie ilgalaikės perspektyvos prioritetai:

- internetinio ryšio plėtra;
- mobilaus ryšio plėtra sudarant konkurencines sąlygas mobilaus ryšio operatoriams.

## **10. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS**

## **10. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS**

### **10.1. Bendrojo plano įgyvendinimui reikalingi parengti dokumentai**

#### **Susisiekimo infrastruktūros plėtrai reikalingi parengti tiriamieji darbai ir projektai:**

- Gatvių raudonųjų linijų specialusis planas M 1:1000 – M 1:2000, apimatis teritoriją Rūdiškių miesto ribose ir su miestu konsoliduojamas teritorijas.

#### **Inžinerinės infrastruktūros plėtrai reikalingi parengti projektai:**

- Rūdiškių vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialusis planas.

#### **Teritorijų plėtrai reikalingi parengti teritorijų planavimo dokumentai:**

##### ***Detalieji planai:***

- Reglamentuojamų kvartalų Š1, Š2, P6, P7, P8, P9, R1, R2, R3, R4, R5, R6 detalieji planai.

## **B. GRAFINĖ DALIS**