

 BENDRASIS PROGRAMAVIMO DOKUMENTAS	PROJEKTĄ REMIA LIETUVOS RESPUBLIKA		PROJEKTĄ IŠ DALIES FINANSUOJA EUROPOS SĄJUNGA Europos socialinis fondas		PROJEKTĄ IŠ DALIES FINANSUOJA ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
<i>STADIJA</i>	<i>TOMAS</i>		<i>METAI</i>		
<i>Bendrasis planas</i>	<i>5</i>		<i>2008</i>		

## **ŠALČININKŲ MIESTO BENDRASIS PLANAS**

### **RENGIMO ETAPAS. 3 DALIS. SPRENDINIAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

<i>PAREIGOS</i>	<i>PAVARDĖS</i>	<i>PARAŠAI</i>
<i>DIREKTORIUS</i>	<i>J.JAZAVITAS</i>	
<i>PROJEKTO VADOVĖ</i>	<i>A.KAŽIENĖ</i>	

## TURINYS

## III DALIS: SPRENDINIAI

<b>1.</b>	<b>Bendroji dalis</b>	<b>4</b>	<b>psl.</b>
1.1.	Šalčininkų miesto bendrojo plano rengimo pagrindas ir tikslai.....	5	psl.
1.2.	Šalčininkų miesto bendrojo plano taikymas ir galiojimas.....	6	psl.
<b>2.</b>	<b>Šalčininkų miesto išorinė struktūra</b>	<b>8</b>	<b>psl.</b>
<b>3.</b>	<b>Šalčininkų miesto vidinė struktūra</b>	<b>12</b>	<b>psl.</b>
3.1.	Šalčininkų urbanistinės struktūros sprendiniai.....	13	psl.
3.2.	Šalčininkų miesto teritorinė plėtra ir reglamentai.....	14	psl.
3.2.1.	Šalčininkų miesto teritorinė plėtra.....	14	psl.
3.2.2.	Šalčininkų miesto teritorijos balansas.....	14	psl.
3.2.3.	Šalčininkų miesto funkciniai prioritetai ir bendrieji reglamentai.....	16	psl.
<b>4.</b>	<b>Kraštovaizdžio apsauga</b>	<b>21</b>	<b>psl.</b>
4.1.	Gamtinio karkaso formavimas.....	22	psl.
4.2.	Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga.....	26	psl.
4.3.	Žaliųjų plotų sistemos vystymas.....	27	psl.
<b>5.</b>	<b>Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga</b>	<b>33</b>	<b>psl.</b>
5.1.	Šalčininkų nekilnojamojo kultūros paveldo apibūdinimas.....	34	psl.
5.2.	Šalčininkų nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga.....	34	psl.
<b>6.</b>	<b>Socialinė ir ekonominė aplinka</b>	<b>38</b>	<b>psl.</b>
6.1.	Gyventojų skaičiaus kaitos prognozė.....	39	psl.
6.2.	Prognozuojama būsto plėtra.....	40	psl.
6.3.	Teritorijų poreikis.....	40	psl.
6.4.	Socialinė infrastruktūra.....	41	psl.
6.4.1.	Švietimo ir ugdymo įstaigų poreikis.....	41	psl.
6.4.2.	Asmens sveikatos priežiūros ir socialinių paslaugų infrastruktūra.....	42	psl.
6.4.3.	Kultūra.....	43	psl.
6.5.	Pagrindinės darbo vietos ir ūkinės veiklos vystymas.....	43	psl.
<b>7.</b>	<b>Inžinerinė aplinka</b>	<b>45</b>	<b>psl.</b>
7.1.	Ekoinžinerinė infrastruktūra.....	46	psl.
7.1.1.	Vandentieka.....	46	psl.
7.1.2.	Vandenvala.....	46	psl.
7.1.3.	Lietaus nuotekos.....	47	psl.
7.1.4.	Atliekų tvarkymas.....	47	psl.

*Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai*

7.2.	Energetinės infrastruktūros vystymas.....	48	psl.
7.2.1.	Elektros energijos tiekimas ir gamyba.....	48	psl.
7.2.2.	Gamtinių dujų tiekimas.....	49	psl.
7.2.3.	Centralizuotas šilumos tiekimas.....	50	psl.
7.3.	Ryšių infrastruktūros vystymas.....	50	psl.
7.4.	Įgyvendinimo prioritetai.....	50	psl.
7.4.1.	Ekoinžinerinės infrastruktūros srityje.....	50	psl.
7.4.2.	Energetikos infrastruktūros vystymo prioritetai.....	51	psl.
<b>8.</b>	<b>Susisiekimo infrastruktūra</b>	<b>52</b>	<b>psl.</b>
8.1.	Šalčininkų miesto išorės susisiekimo sistema.....	53	psl.
8.2.	Automobilizacijos lygis.....	54	psl.
8.3.	Šalčininkų miesto vidaus susisiekimo sistema.....	54	psl.
8.4.	Susisiekimo tinklo kategorijos.....	57	psl.
8.5.	Automobilių aptarnavimo sistema.....	59	psl.
8.6.	Viešasis transportas.....	59	psl.
8.7.	Geležinkelio transportas.....	60	psl.
8.8.	Biotransportas.....	61	psl.
8.9.	Bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendinių įgyvendinimo prioritetai...	61	psl.
<b>9.</b>	<b>Rezervuojamos teritorijos</b>	<b>63</b>	<b>psl.</b>
<b>10.</b>	<b>Sprendinių įgyvendinimas</b>	<b>65</b>	<b>psl.</b>

**II DALIS: BRĖŽINIAI**

## **1. BENDROJI DALIS**

## 1. BENDROJI DALIS

### 1.1. Šalčininkų miesto bendrojo plano rengimo pagrindas ir tikslai

**Bendrojo teritorijų planavimo objektas** – Šalčininkų miesto teritorija, kurios plotas – 297,30 ha.

**Bendrojo planavimo organizatoriai:**

- Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktorius

### Šalčininkų miesto teritorijos bendrojo plano rengimo pagrindas

Šalčininkų miesto bendrojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis šiais dokumentais:

- Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2005-04-21 sprendimu Nr. T-863;
- Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2007-02-15 sprendimu Nr. T-1523;
- Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2008-06-04 sprendimu Nr. T-435;
- Šalčininkų miesto teritorijos bendrojo plano rengimo darbų programa;
- Šalčininkų miesto bendrojo plano projektavimo sąlygų sąvadu;
- Parengtais projektiniais, analitiniais ir moksliniais darbais, turėsiančiais įtakos rengiant miesto bendrąjį planą;
- Naujausia statistine medžiaga ir Šalčininkų rajono savivaldybės turimais duomenimis;
- Galiojančiais bendrojo plano dokumentais: LR teritorijos bendruoju planu, Vilniaus apskrities teritorijos bendruoju planu;
- Šalčininkų rajono veiklos strateginiu planu 2003-2008 m.;
- Galiojančiais specialiojo ir detaliojo planavimo dokumentais;
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis;
- Šalčininkų miesto bendrojo plano esamos padėties išvadomis;
- Šalčininkų miesto bendrojo plano koncepcija.

### Šalčininkų miesto bendrojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai

Planavimo dokumento rengimo tikslas – Šalčininkų miesto bendrojo plano – teritorijų kompleksinio planavimo dokumento teritorijos erdvinio vystymo politikai, teritorijos naudojimo ir apsaugos prioritetams bei svarbiausioms tvarkymo priemonėms nustatyti parengimas.

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir sutinkamai su darbo užduotimi šio projekto uždaviniai:

- Suformuoti miesto teritorijų vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijų tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, teritorijų funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus.
- Tobulinti miesto istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją.

---

*Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai*

- Numatyti miesto teritorijų gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones, formuoti bendrojo naudojimo želdynų bei apsauginių želdynų sistemą, formuoti rekreacines zonas.
- Plėtoti miesto inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą.
- Nustatyti miesto teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus.
- Numatyti priemones, užtikrinančias gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą.
- Rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai.
- Nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrus.
- Pagal bendrus vyraujančius požymius išdėstyti planuojamos teritorijos dalis, nurodant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir/ar pobūdį (pobūdis pažymimas tais atvejais, kai jo turinys įtakoja nustatomo teritorijos tvarkymo reglamento reikalavimus). Tuo atveju, kai nustatomi keli teritorijos naudojimo būdai, juos būtina nurodyti.

## 1.2. Šalčininkų miesto bendrojo plano taikymas ir galiojimas

Bendrojo plano sprendiniai yra parengti dešimties metų laikotarpiui (iki 2018 metų).

Šalčininkų miesto bendrasis planas taikomas:

- priimant sprendimus dėl miesto plėtros prioritetų, teritorijos naudojimo prioritetų, ūkinės veiklos plėtojimo sąlygų ir apribojimų;
- derinant specialiojo ir detaliojo planavimo dokumentus, derinant ir nustatant projektavimo sąlygas teritorinio planavimo ir statybos projektams miesto teritorijoje;
- nustatant savivaldybės biudžeto lėšų skirstymo prioritetus;
- rengiant ir koordinuojant savivaldybės ir valstybinės investicijų programas, reklamuojant patrauklių investicinių sąlygų galimybes;
- priimant sprendimus dėl žemės ir kito nekilnojamojo turto paėmimo visuomenės poreikiams: naujoms gatvėms, sankryžoms statyti, magistralinėms komunikacijoms tiesti, miesto bendro naudojimo želdynams, viešo naudojimo rekreacinėms teritorijoms įrengti savivaldybės lėšomis;
- Sprendžiant nuosavybės atkūrimo problemas miesto teritorijoje.

Šalčininkų miesto bendrasis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai Šalčininkų rajono spaudoje paskelbiamas jį tvirtinančios institucijos sprendimas dėl Šalčininkų miesto bendrojo plano patvirtinimo.

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

---

*Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai*

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

Nagrinėjamos teritorijos sprendiniai pateikti mastelyje 1:5000, 1:7500 ir į tikslesnį netransformuojami. Rengiant detalesnius, žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus sprendinių reglamentų arealų ribos yra tikslinamos pagal gamtinius ir urbanistinius teritorijų požymius.

Bendrojo plano sprendiniai nekeičia Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų.

Bendrojo plano sprendinius sudaro aiškinamasis raštas ir brėžiniai.

Bendrojo plano nagrinėjamas minimalus segmentas - kvartalas ar teritorija, formuota skirtingų funkcijų pagrindu.

## **2. ŠALČININKŲ MIESTO IŠORINĖ STRUKTŪRA**

## 2. ŠALČININKŲ MIESTO IŠORINĖ STRUKTŪRA

Šalčininkų miesto santykį su aplinkinėmis gyvenamosiomis vietovėmis bei vystymo politikos gaires šalies, regioninio, rajono mastu nurodo šie planavimo dokumentai – Lietuvos Respublikos teritorijos bei Vilniaus apskrities teritorijos bendrieji planai.

### *Šalčininkų miestas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane*

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane pateiktas gyvenamųjų vietovių atraminės sistemos – urbanistinio karkaso – erdvinės struktūros plėtros modelis, integruojantis teritorijoje ašinių ir tolygų šios struktūros plėtojimą.

Jame išskirti atraminį gyvenamųjų vietovių tinklą sudarantys šių hierarchijos lygmenų centrai:

1 lygmuo – metropoliniai centrai:

- T (tarptautinė) kategorija – integruojamojo tipo metropoliniai centrai, įeinantys į sudaromą jungtį tarpvalstybinio rango europinį centrą;
- V (valstybinė) kategorija – palaikomojo tipo valstybinio rango metropoliniai centrai;
- R (regioninė) kategorija – stiprinamojo tipo regioninio rango metropolinis centras.

2 lygmuo – regioniniai centrai:

- A kategorija – atliekantys regioninę administracinę funkciją, pakankamo potencialo, palaikomi;
- B kategorija – atliekantys regioninę administracinę funkciją, nepakankamo potencialo, stiprinami;
- C kategorija – neatliekantys regioninės administracinės funkcijos, siūlomi nauji vidutinių miestų pagrindu, stiprinami;
- D kategorija – neatliekantys regioninės administracinės funkcijos, formuojami nauji sujungiant gretimus potencialus, ypač stiprinami.

3 lygmuo – lokaliniai centrai:

- a kategorija – esamų savivaldybių centrai, pakankamo potencialo, palaikomi;
- b kategorija – siūlomi nauji aptarnavimo centrai mažų miestų pagrindu, nepakankamo potencialo, stiprinami;
- c kategorija – siūlomi nauji aptarnavimo centrai miestelių pagrindu, nepakankamo potencialo, ypač stiprinami;
- d kategorija – konversinės plėtros savivaldybių centrai.

Šalčininkų miestas išskirtas kaip *trečio lygmens a kategorijos lokalinis centras*. Artimiausi centrai – Eišiškės (b kategorijos), Jotaučiai ir Dieveniškės (c kategorijos). Artimiausias pirmo lygmens metropolinis centras – Vilnius.

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane numatytos šios urbanistinės integracijos ašys:

1 lygmuo – tarptautinės ir nacionalinės urbanistinės integracijos ašys:

- IA kategorija – pagrindinė šalies urbanistinės integracijos (metropolinė) ašis;

---

**Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai**

- I B kategorija – tarptautinės urbanistinės integracijos ašys;
  - I C kategorija – šalies vidinės urbanistinės integracijos ašys.
- 2 lygmuo – regioninės jungtys  
3 lygmuo – lokalinės jungtys

Šalia Šalčininkų praeina **I B kategorijos integracijos ašis**, kuri formuota geležinkelio trasos pagrindu. Taip pat Šalčininkai yra **regioninės ir lokalinės integracijos ašių sankirtoje**.

Šalčininkai nepatenka į urbanistinio karkaso centrų plėtros koncentracijos ir aglomeracinio poveikio arealus.

**Šalčininkų miestas Vilniaus apskrities teritorijos bendrajame plane**

Vilniaus apskrities teritorijos bendrasis planas išlaiko LR teritorijos bendrojo plano nuostatas – Šalčininkus išskiria kaip „a“ kategorijos lokalinį centrą (pakankamo potencialo esamų savivaldybių centrai).

Šalčininkų miestas Vilniaus apskrities teritorijos bendrajame plane priskiriamas miestų pagrindinių ir periferinių bei gamybos centrų kategorijoms.

Miestų pagrindiniai ir periferiniai centrai yra polifunkcinės (kultūros, švietimo, gyventojų ir verslo) paslaugų koncentracijos vietos, turinčios skatinti regiono augimą ir ypač garantuoti apskrities teritorijos subalansuotą plėtrą, kad būtų mažinami gyventojų aprūpinimo (gėrybėmis ir paslaugomis, iš dalies – darbo vietomis) skirtumai. Juose rekomenduojama dislokuoti įvairias paslaugas: nekasdieninio vartojimo prekių prekybą, gyventojų ir verslo aptarnavimą (ypač – į užsienį savo produkciją eksportuojantį finansinių ir profesinių paslaugų verslą), kultūros ir laisvalaikio funkcijas; juose turi būti ir gyvenamųjų pastatų ir viešų želdynų plotai.

Gamybos centro paskirtis – sudaryti prielaidas ne tik vidinio vartojimo, kiek Apskirtyje gaminamų gėrybių (gminių ir paslaugų) eksporto augimui. Tuo pačiu jų paskirtis (remiant eksportuojančią gamybą, saugant nuo vienpusiško trečiojo sektoriaus plėtojimosi) – išlaikyti įvairią – subalansuotą ir mažiau rizikingą Apskrities ūkio struktūrą.

Gamybos centrai – tai efektyviai funkcionuojančios esamos gamybinės zonos ir naujoms investicijoms į gamybą rekomenduojami plotai. Gamybos centruose siūloma teikti didžiausią eksporto tikimybę turinčioms veiklos rūšims, visų pirma:

- „aukštųjų technologijų“ gamybai;
- naujų produktų ir paslaugų išradybai ir su ja susijusiai gamybai;
- lengvajai ir apdirbančiajai pramonei;
- į užsienį savo produkciją eksportuojančiam finansinių ir profesinių paslaugų verslui.

Naujoms investicijoms siūlomų gamybos centrų teritorijų plotą rekomenduojama numatyti patrauklaus dydžio (rekomenduojama ne mažesnė kaip 10 ha teritorija), kuris turėtų gerą ryšį su tarptautiniais keliais, būtų teisine ir technine prasme parengtas investicijoms ateiti.

---

*Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai*

Siekiant atitikti Šalčininkų vystymo politiką šalies bei regiono atžvilgiu vystoma Šalčininkų miesto – gamybos centro idėja, o gerinant išorės ryšius numatoma išnaudi magistralinį kelią Vilnius-Lida, formuoti patogesnę jungtį su geležinkelio stotimi.

*Šalčininkų miestas pasienio ruožo teritorijoje*

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. gegužės 30 d. nutarimą Nr. 548 (Žin., 2007, Nr. 66-2559) „Dėl pasienio ruožo ir valstybės sienos apsaugos zonos ribų bei Lietuvos Respublikos gyvenamųjų vietovių, priskirtų pasienio ruožui, sąrašo patvirtinimo“ Šalčininkų miestas bei miesto plėtros teritorijos (Tartoko, Milvydų, Šalčininkų kaimai) priskirti pasienio ruožui.

Pagal Lietuvos Respublikos valstybės sienos ir jos apsaugos įstatymą (Žin., 2000, Nr. 42-1192) bei Pasienio teisinio režimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 30 d. nutarimu Nr. 598 (Žin., 2002, Nr. 46-1755), pasienio ruožo teritorijoje galioja pasienio teisinis režimas. Minėtuose dokumentuose numatyta, kad draudžiama būti pasienio ruožo teritorijoje asmenims be asmens tapatybę patvirtinančio dokumento.

### **3. ŠALČININKŲ MIESTO VIDINĖ STRUKTŪRA**

### **3. ŠALČININKŲ MIESTO VIDINĖ STRUKTŪRA**

#### **3.1. Šalčininkų urbanistinės struktūros sprendiniai**

Šalčininkų miesto urbanistinės struktūros sprendiniai parengti remiantis esamos būklės analize bei jos išvadomis, miesto vystymo koncepcija, atliktu strateginiu pasekmių aplinkai vertinimu.

Prie Šalčininkų miesto prijungiamos Šalčininkų ir Tartoko kaimų užstatytos teritorijos bei teritorijos link Anuliškių, Kapinių miškų, magistralinio kelio Vilnius-Lida. Visos prijungiamos teritorijos planuojamos kompleksiskai su miesto teritorija.

Išlaikoma ir plėtojama susiklosčiusi Šalčininkų miesto stačiakampė planinė struktūra. Formuojamos statmenos ir lygiagrečios esamoms gatvėms susisiekimo trasos vakarinėje miesto dalyje.

Šalčininkams, kaip gamybinio centro plėtojimui, numatomos naujos pramonės teritorijos šiaurinėje miesto dalyje prie magistralinio kelio Vilnius-Lida.

Vykdomas ankstesniųjų bendrųjų planų (1967 m., 1977 m.) tęstinumas – šiaurinėje miesto dalyje išlaikomas ir planuojams laisvas užstatymas gamybinių pramoninių teritorijų pagrindu, vidurinėje – mišraus užstatymo (didelio ir vidutinio intensyvumo teritorijos), pietinėje – sodybinis užstatymas (mažo intensyvumo teritorijos).

Miesto branduoliui plėtoti išskiriama miesto centrinė dalis. Taip pat formuojami du miesto periferiniai centrai rytinėje ir pietinėje miesto dalyse.

Pateikiamos priemonės, padedančios išsaugoti bei sudaryti palankesnes sąlygas visuomenei pažinti buv. dvaro sodybos ir buv. dvaro rūmų vertingąsias savybes. Numatoma buv. dvaro sodybos gamybinės pramoninės paskirties teritorijos konversija į visuomeninės, rekreacinės, komercinės paskirties teritorijas taip formuojant kultūros-laisvalaikio centrą. Kultūros-laisvalaikio centras kartu su miesto centru didintų ne tik savo, bet ir žaliosios ašies (Šalčios pagrindu) teritorijų patrauklumą. Buv. dvaro sodybos, buv. dvaro rūmų prieigose esamam užstatymui keliami ypatingi reikalavimai.

Numatoma nauja miesto dominantė – bažnyčia. Jos teritorija išskiriama Melioratorių ir Pramonės gatvių sankirtos pietrytinėje pusėje.

Formuojamos dvi, išilgai miesto - šiaurės–pietų kryptimis, žaliosios ašys. Viena kuriama Šalčios upės ir Šalčininkų tvenkinių pagrindu, kita – atskirtųjų želdynų apjungiant vienus iš svarbiausių miesto visuomeninių objektų – ligoninę, mokyklą bei planuojamą naująją bažnyčią.

Žaliosios ašies (Šalčios upės pagrindu) šiaurės rytų pusėje formuojamas aktyvaus poilsio parkas.

Planuojama sodų teritorijų konversija į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamas teritorijas.

## Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai

**3.2. Šalčininkų miesto teritorinė plėtra ir reglamentai****3.2.1. Šalčininkų miesto teritorinė plėtra**

Projektuojama miesto teritorija sprendinių laikotarpiui iki 2018 metų sudaro apie 790 ha. Prie miesto prijungiama teritorija yra pusantrą karto didesnė nei esama miesto teritorija. Tačiau turime paminėti, kad didelę prijungiamų teritorijų dalį sudaro jau užstatytos kaimų teritorijos. Planuojamos užstatyti teritorijos siekia šiek tiek daugiau nei ketvirtadalį visos planuojamos miesto teritorijos.

*3.2.1.1. lentelė. Miesto fizinės plėtros rodikliai*

Rodikliai	Užstatytas (užimtas) plotas		Laisvas plotas		Bendras plotas	
	ha	%	ha	%	ha	%
Esama miesto teritorija	258,36	86,09	41,76	13,91	300,12	100 (38% bendros siūlomos miesto teritorijos)
Siūloma prijungti prie miesto teritorija	302,11	68,31	187,65	31,69	489,76	100 (62% bendros siūlomos miesto teritorijos)
Bendra siūloma miesto teritorija	560,47	70,95	229,41	29,05	<b>789,88</b>	<b>100</b>

**3.2.2. Šalčininkų miesto teritorijos balansas**

Planuojamos miesto teritorijos apie 35% sudaro neurbanizuojamos ir apie 75% - urbanizuojamos teritorijos. Neurbanizuojamų teritorijų didžiąją dalį sudaro atskirieji želdynai ir susisiekimo, inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos. Urbanizuojamų teritorijų didžiąją dalį užima gyvenamosios teritorijos ir siekia 260 ha teritoriją. Daugiau ne dešimtadalį planuojamos miesto teritorijos be gyvenamosios funkcijos užima mišrios teritorijos; verslo, gamybos, pramonės ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos; želdynų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo koridorių teritorijos.

*3.2.2.1. lentelė. Siūlomos miesto teritorijos balansas*

Eil. Nr.	Rodiklis	Teritorijos plotas	
		ha	%
<b>URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>			
1.	Miesto centras	16,12	2,04
2.	Miesto periferinis centras	7,53	0,95
3.	Didelio užstatymo intensyvumo mišrios teritorijos	3,41	0,43
4.	Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios teritorijos	29,51	3,74
5.	Mažo užstatymo intensyvumo mišrios	46,12	5,84

## Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai

	teritorijos		
6.	Gyvenamosios teritorijos:		
	• Didelio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	27,05	3,42
	• Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	46,16	5,84
	• Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	169,84	21,50
	• Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (sodų konversija)	20,68	2,62
7.	Kultūros, laisvalaikio centro teritorija	5,93	0,75
8.	Visuomeninės teritorijos	33,02	4,18
9.	Verslo, gamybos, pramonės ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos	96,61	12,23
10.	Susisiekimo objektų teritorijos	0,60	0,08
11.	Rekreacinės teritorijos	6,91	0,87
<b>NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>			
12.	Želdynai (t.t. kapinės, aikštė)	109,33	13,84
13.	Mišakai	39,00	4,94
14.	Konservacinė teritorija	0,03	0,003
15.	Vandenys	19,60	2,48
16.	Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai	103,20	13,06
17.	Vandenvietė	9,23	1,17
<b>BENDRA SIŪLOMA MIESTO TERITORIJA</b>			
Iš viso:		<b>789,88</b>	<b>100</b>

## **4. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA**

## 4. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

### 4.1. Gamtinio karkaso formavimas

#### Bendrosios nuostatos

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

Gamtinio karkaso nustatymą formuoja siekiai:

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

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

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

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

Gamtinį karkasą sudaro:

1) *geoekologinės takoskyros* – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštųjų ežerynus,

**Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai**

kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenių intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą;

2) *migracijos 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.

Gamtiniame karkase esančiuose rezervatuose, draustiniuose, valstybiniuose parkuose, biosferos monitoringo (stebėsenos) teritorijose, ekologinės apsaugos zonose, atkuriamuosiuose ir genetiniuose sklypuose veiklos apribojimus nustato LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin. 2001, Nr.108-3902), Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2007, Nr. 22 – 858) bei visa eilė kitų, veikiančių 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 pusiausvyrą, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai. Jam priklausančiose rekreacinės, miškų bei žemės ūkio paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (TIPK) leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus. Leidžiama veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas ir yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus.

**Konkretizuoti sprendiniai gamtiniam karkasui Šalčininkų miesto teritorijoje formuoti:**

Įvertinus Šalčininkų miesto padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, miesto teritorinės sąrangos ypatumus, potencialių gamtinio karkaso teritorijų būklę, išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, turinčias kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį projektuojamose Šalčininkų miesto ribose ir jų prieigose atstovauja: *migraciniai koridoriai* ir *vidinio stabilizavimo arealai*. Reikia pažymėti, kad nustatant gamtinį karkasą intensyviai urbanizuotoje aplinkoje laikomasi pagrindinių gamtinio karkaso lokalizacijos principų: geoekologinės kompensacijos ir teritorinio susietumo.

Migracijos koridoriaims Šalčininkų miesto ir jo prieigų gamtiniame karkase priskiriami šie slėnių teritorijų ruožai:

- Rajoninę svarbą turintis *Šalčios* migracinio koridoriaus ruožas, kertantis miesto teritoriją nuo Didžiųjų Baušių kaimo šiaurės rytiniame pakraštyje, toliau per miesto centrinę dalį pietų kryptimi.
- Lokalinę svarbą turinti bevardžio dešiniojo Šalčios intako migracinio koridoriaus atkarpa šiaurės rytiniame Šalčininkų miesto plėtos zonos pakraštyje.

**Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai**

Vidinio stabilizavimo arealams Šalčininkų miesto ir jo prieigų gamtiniame karkase priskiriamos šios teritorijos:

- Rajoninę svarbą turintis *Stasylių - Pamūrinės* vidinio stabilizavimo arealas, kuris skiriamas į šiaurės vakarus, vakarus ir į pietvakarius nuo Šalčininkų miesto esančių miškingų masyvų (*Stasylių miškas, Kapinių miškas*) pagrindu. Pastarasis vidinio stabilizavimo arealas beveik ištisiniu lanku, tik vietomis skaidomu infrastruktūros koridorių, juosia miestą, keliose vietose į jį įsiterpdamas ar betarpiškai priartėdamas.
- Rajoninės svarbos *Ažubalės* vidinio stabilizavimo arealas, skiriamas šiaurės rytiniame Šalčininkų miesto paribyje. Tiesiogiai į miesto ribas arealas nepatenka, jis tęsiasi toliau už miesto ribų šiaurės rytų kryptimi, jame yra konservacinės apsaugos prioriteto teritorija - Ažubalės pedologinis draustinis.
- Rajoninės svarbos *Šalčininkų* vidinio stabilizavimo arealas, skiriamas pietrytiniame Šalčininkų miesto paribyje. Tiesiogiai į miesto ribas arealas nepatenka, jis tęsiasi toliau už miesto pietryčių kryptimi.

Nustatytų gamtinio karkaso elementų teritorinis išsidėstymas Šalčininkų mieste teikiamas schemoje – „*Gamtinio kraštovaizdžio apsauga*“ apskaita pagal nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis 4.1.1 lentelėje.

4.1.1 lentelė. *Gamtinio karkaso teritorijos ir jų tvarkymo kryptys Šalčininkų miesto perspektyvinėse ribose*

<b>Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys</b>	<b>Plotas (ha)</b>	<b>%</b>
<b>MIGRACIJOS KORIDORIAI</b>	<b>101,23</b>	<b>85,3</b>
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1)	-	-
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2)	16,27	13,7
3. Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3)	84,96	71,6
<b>VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI</b>	<b>17,38</b>	<b>14,7</b>
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (S1)	-	-
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (S2)	17,38	14,7
3. Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (S3)	-	-
<b>VISAS GK</b>	<b>118,61</b>	<b>100</b>

Nustatytos šios, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys (žiūrėti schemoje – „*Gamtinio kraštovaizdžio*

---

*Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai*

*apsauga*“, apskaitą pagal nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis - 4.1.1. lentelėje):

- išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis ( S1);
- palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas ( M2, S2);
- gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai ( M3, S3).

*Pirmojo kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipo teritorijos* - gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindas, kurio perspektyva susijusi su racionalių jose augančių želdinių – miškų ir kitų žaliųjų plotų išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto tvarkymo režimo užtikrinimu. Tenka konstatuoti, kad į esamas ir perspektyvines Šalčininkų miesto ribas patenkančiose gamtinio karkaso teritorijose ši tvarkymo kryptis nėra nustatyta. Tai susiję su tuo, kad jos daugiau ar mažiau transformuotos antropogeninės veiklos ir yra praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą. Pirmoji gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis nustatoma tik miško medynų plotais apaugusiose gamtinio karkaso teritorijose – vidinio stabilizavimo arealuose. Pastarosios vidinio stabilizavimo arealų dalys nepatenka į perspektyvines miesto ribas, todėl jų apskaita 3.1.1 lentelėje neteikiama.

*Antrasis kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas* lokalizuotas riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso - mišrios naudmenų mozaikos santykinai natūraliose gamtinėse teritorijose, kuriose miško medynų ir kitų želdinių plotai kaitaliojais su pievų (daugeliu atvejų sukultūrintų) naudmenomis, taip pat dalinai pakeistos arba pažeistos gamtinės struktūros migracinių koridorių atkarpose. *Antrojo kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipo* zonos perspektyvinėse miesto ribose užima apie 28,4% gamtinio karkaso teritorijų ploto, tame tarpe apie 16% migracinių koridorių ir pilnai (100%) vidinio stabilizavimo arealus. Šioms teritorijoms reikalingas tvarkymas - esamų funkcijų subalansavimas, regeneracinės priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti.

*Trečiasis kraštovaizdžio apsaugos ir formavimo tipas* taikytas silpno geoekologinio potencialo ir miesto aplinkoje sunkiai išvengiamos technogeninės veiklos pažeistose gamtinio karkaso teritorijose. Šios zonos susiformavo dėl technokratiško žemės naudojimo pažeidžiant ekologinės pusiausvyros sąlygas, nesilaikant racionalių gamtonaudos reikalavimų. Toks urbanistinės plėtros ir įtakos rezultatas apima 71,6% perspektyvinės miesto ribose skiriamų gamtinio karkaso teritorijų ploto, tame tarpe net 84% migracinių koridorių. Šiose zonose gamtinio kraštovaizdžio formavimo kryptis yra regeneracinė-restauracinė, susijusi su sudėtingų renatūralizacinių priemonių įgyvendinimu, ekologinių nuostatų stiprinimu ir tausojančio šių teritorijų naudojimo, o ypač žaliųjų plotų formavimo, vystymu.

Silpno geoekologinio potencialo teritorijų tarpe papildomai išskiriamos *pažeistos* gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir esamos būklės nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. *Pažeistos* gamtinio karkaso teritorijos Šalčininkų miesto gamtiniame karkase skiriamos migraciniuose koridoriuose. Pažeistų gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu taip pat nustatomas trečiasis kraštovaizdžio

---

**Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai**

apsaugos ir formavimo tipas - gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.

Gamtinio karkaso teritorijų ekologiniam optimizavimui būtina didinti želdinių - miškų, atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto dalį gamtinio karkaso teritorijose, o ypač *Šalčios* migraciniame koridoriuje. Šalčininkų mieste jis yra svarbiausioji, bet kartu ir labiausiai nukentėjusi gamtinio karkaso sistemos dalis. Žaliųjų plotų didinimo programa turi būti orientuojama į ekologiškai nuskurdintas trečiajam kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipui - gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai, priskirtas zonas, išaiškėjusias gamtinio karkaso konkretizavimo metu. Reikia pažymėti, kad miesto ribose esančių gamtinio karkaso teritorijų želdiniai turėtų būti gausinami ne dėl ekonominių faktorių, bet didinant gamtinės aplinkos ekologinį arba rekreacinį pilnavertiškumą.

## 4.2. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga

Bendrają šalies teritorijos gamtinio kraštovaizdžio įvairovės (jo geogenetinio fondo) apsaugos sistemą užtikrina specialus, pagal LR Saugomų teritorijų įstatymą įsteigtą instituciškai (turinčių administraciją) ir neinstituciškai organizuotą konservacinės apsaugos prioriteto (išsaugančių)<sup>i</sup> bei kompleksinių<sup>ii</sup> saugomų teritorijų tinklas.

Šalčininkų miesto perspektyvinėse ribose nėra gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių konservacinės apsaugos prioriteto teritorijų. Artimiausia konservacinės apsaugos prioriteto saugoma teritorija – *Ažubalės pedologinis draustinis*, esantis apie 1 km į šiaurės rytus nuo miesto ribos Anuliškių (Ažubalės) miške. Šalčininkų mieste, kaip ir visoje Šalčininkų rajono savivaldybėje nėra įsteigtų vietinio lygmens - savivaldybės saugomų draustinių ar gamtinio kraštovaizdžio objektų. Įvertinant esamą situaciją, bendrasis planas akcentuoja teritorijų paiešką vietinio lygmens - savivaldybės saugomų draustinių steigimui tikslingumą. Šalčininkų miesto teritorijos bendrajame plane neteikiami pasiūlymai dėl naujų saugomų teritorijų ar objektų steigimo. Tai būtų specialaus aplinkosauginio planavimo dokumentų tikslas.

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

Šalčininkų miesto perspektyvinėse ribose bei jų prieigose nėra nustatytų europinę biologinę svarbą turinčių buveinių ar paukščių apsaugai svarbių *Natura 2000* teritorijų.

Miesto teritorijoje ir apylinkėse vykstantys procesai nuolat daro tiesioginę ir netiesioginę žalą išlikusioms natūralioms bei pusiau natūralioms teritorijoms, todėl reikalingi išsamūs biologinės įvairovės tyrimai, kurių metu būtų išaiškintos gamtosauginiu požiūriu vertingos neužstatytos miesto erdvės, tame tarpe miesto plėtros interesų zonos, pateiktos jų apsaugos

---

**Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai**

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

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

#### Bendrosios nuostatos

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

Žaliųjų plotų sistema yra miesto teritorijos gamtinio karkaso dalis, plėtojama kaip funkciškai tikslinga ir kompozicijos požiūriu vieninga struktūra.

Žaliųjų plotų sistemos plėtojimo, diferencijavimo ir tvarkymo reglamentavimas nustatomas įvertinant:

- 1) Gamtinio karkaso teritorijų 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, išlaikiusias natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį – Šalčios upės slėnį, miško medynais apaugusius plotus ir kt.;
- 3) Esamus žaliuosius plotus – atskiruosius želdynus ir kitus saugotinus želdinius, miškus, jų teritorinę sklaidą, estetines savybes ir tinkamumą rekreacijai;
- 4) Teritorijas, kuriose yra nepalankios ekogeologinės sąlygos užstatymo plėtrai ir ūkinei veiklai.

Vadovaujantis miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklėmis (Žin., 2006, Nr. 145 - 5559), nustatyta žemės naudojimo būdų pagal tikslinę paskirtį suskirstymu (Žin., 2006, Nr. 45 –1633), kaip savarankiški miesto struktūros elementai bendrojo planavimo lygmenyje iš visų žaliųjų plotų išskiriami: *miškai – miško parkai*<sup>2</sup> ir *miesto miškai*<sup>3</sup> (miškų ūkio paskirties žemėse) ir *atskirieji želdynai*<sup>4</sup> - *rekreacinės paskirties* (aikštės, parkai, skverai, žaliosios jungtys) bei *apsauginės ir ekologinės paskirties* (kitos paskirties žemės bendro naudojimo teritorijose).

---

<sup>1</sup> *Žalieji plotai* – tai apibendrinta sąvoka, kuri apima miškų ūkio paskirties žemėje ir kitos paskirties žemėje esančius želdynus ir želdinius.

<sup>2</sup> *Miško parkai* – poilsiui, visuomenės reikmėms naudojami miškai su atitinkama įranga ir infrastruktūra (privažiuojamaisiais keliais, poilsiui ir automobilių stovėjimo aikštelėmis, pasivaikščiojimo, dviračių, slidinėjimo takais, masinių renginių vietomis, paplūdimiais, įvairia poilsiui skirta įranga ir statiniais). Minimalus plotas priskirti šiam pogrupiui – 3 hektarai.

<sup>3</sup> *Miestų miškai* – miestų teritorijose esantys miškai, kurių funkcinė paskirtis yra tenkinti miestų gyventojų rekreacines, sanitarijos ir higienos reikmes, sudaryti sąlygas, palankias rekreacijai, masiniams renginiams gamtoje, gryninti miestų orą, gerinti jų estetinį vaizdą, formuoti ir palaikyti tam tinkamiausius medynus.

<sup>4</sup> *Atskirieji želdynai* – želdynai, esantys tik jiems skirtuose žemės sklypuose.

**Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai**

Šalčininkų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose nustatytose žaliųjų plotų sistemos teritorijose veiklos ypatumus ir apribojimus nustato LR Želdynų įstatymas ( Žin., 2007, Nr. 80- 3215), LR Miškų įstatymas (Žin., 1994, Nr. 96-1872), LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin. 2001, Nr. 108-3902), Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2007, Nr. 22-858), 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) ir kt. Laikantis LR piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 str. 3 skirsnio nuostatų, žaliųjų plotų sistemos 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 rekreacinės infrastruktūros objektų statybą, kurią numato tokių objektų išdėstymo specialusis planas. Visais atvejais pastatų ir įrenginių statyba negalima natūralių biocenozų bei rekreacinių želdinių zonose. Urbanizacijos laipsnis (plotų po pastatais, įrenginiais ir dirbtinėmis dangomis santykis su laisvu žemės paviršiumi) parkuose yra ribojamas ir priklauso nuo želdyno zonos paskirties.

**Žaliųjų plotų sistemos vystymo sprendiniai**

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

- 1) laikantis gamtinio pagrįstumo principo – miesto žaliųjų plotų sistemos pagrindas yra gamtinis karkasas, natūralūs ir pusiau natūralūs gamtinio kraštovaizdžio elementai.
- 2) sustabdant statybų skverbimąsi į gamtosauginiu požiūriu reikšmingas ir (ar) vaizdingas gamtines teritorijas – Šalčios upelio ir jo intako slėnius, miško medynais apaugusias teritorijas, ypatingą dėmesį skiriant įtraukimui į žaliųjų plotų sistemą tų gamtinio karkaso teritorijų, kurios yra išlaikiusios natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;
- 3) formuojant atskiruosius rekreacinės paskirties bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus naujai įsavinamose miesto zonose ir įjungiant juos į planuojamą žaliųjų plotų sistemą;
- 4) formuojant atskiruosius apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus pramoninių, komunalinių ir infrastruktūros teritorijų aplinkoje;
- 5) planuojant funkciškai tikslingą ir kompoziciškai vieningą žaliųjų plotų sistemą, turinčią tenkinti miesto bendruomenės poreikius ir užtikrinti miesto aplinkos ekologinį stabilumą.

Šalčininkų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, kaip savarankiški miesto struktūros elementai, žaliųjų plotų sistemą formuoja: *miškai – miško parkai ir miesto miškai* (miškų ūkio paskirties žemė) ir *atskirieji želdynai – parkai, skverai, žaliosios jungtys, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai* (kitos paskirties žemė, bendro naudojimo teritorijos). Nustatytą žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių teritorinę lokalizaciją pateikiama brėžiniuose: „Pagrindinis brėžinys“, „Kraštovaizdžio ir kultūros paveldo tvarkymo brėžinys“, apskaita pagal nustatytas kategorijas 4.3.1 lentelėje.

## Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai

## 4.3.1.lentelė. Šalčininkų miesto miškų ir atskirųjų želdynų pasiskirstymas

Kategorija	Kiekis (vnt.)	Plotas (ha)	% nuo bendro ploto
<b>Mišakai</b> (miškų ūkio paskirties žemė)		<b>39,00</b>	<b>26,29</b>
<i>Miško parkai</i>	1	23,13	15,59
<i>Miesto miškai</i>	7	15,87	10,70
<b>Atskirieji želdynai</b> (kitos paskirties žemė, bendro naudojimo teritorijos)		<b>109,33</b>	<b>73,71</b>
<i>Aikštės</i>	1	0,4	0,3
<i>Parkai</i>	6	52,63	0,27
<i>Skverai</i>	4	1,71	1,15
<i>Kapinės</i>	1	5,08	3,42
<i>Žaliosios jungtys</i>	-	44,18	29,78
<i>Apsauginiai želdynai</i>	-	5,33	3,59
<b>Viso:</b>	-	<b>148,33</b>	<b>100</b>

Šalčininkų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama žaliųjų plotų sistema užima 148,33 ha (18,78 % miesto teritorijos). Žaliųjų plotų sistemoje labai svarbų ir aktyvų vaidmenį atliekantiems *atskiriems želdynams* tenka 109,33 ha (13,84% miesto teritorijos), tame tarpe *atskiriems rekreacinės paskirties* – parkams, skverams, žaliosioms jungtims – 98,92 ha (12,52% miesto teritorijos). Perspektyvoje vienam gyventojui<sup>1</sup> Šalčininkų mieste privalomųjų miesto struktūros želdynų – parkų ir skverų, kuriuos numatoma formuoti 54,34 ha plote (2018 m. planuojamas gyventojų skaičius 7,8 tūkst.) turėtų tecti 70 m<sup>2</sup>. Perspektyvinis rodiklis yra aukštas ir kiekybiniu požiūriu viršija normatyvinius reikalavimus<sup>1</sup>. Miesto žaliųjų plotų sistemoje mažesnę dalį sudaro *miškai* – 39,00 ha (4,94% miesto teritorijos), tame tarpe *miško parkai* - 23,13 ha (2,9 % miesto teritorijos) ir *miesto miškai* - 15,87 ha (2,04 % miesto teritorijos).

Sprendiniuose fiksuojamas visų „Esamos būklės analizės ir vertinimo“ etape inventorizuotų ir lokalizuotų žaliųjų plotų teritorijų - *miesto miškų, parkų, skverų* ir kt. išsaugojimas. Žaliųjų plotų sistema teritoriškai žymiai plečiama ir papildoma naujais nariais: miško parku, naujais rekreacinės paskirties želdynų (parkų, skverų) plotais, formuojamu žaliųjų jungčių<sup>2</sup>, sukabinančių tarpusavyje daugumą želdynų bei lankytinų miesto vietų, tinklu. Miesto miško parkų ir atskirųjų želdynų teritorinė lokalizacija teikiama brėžiniuose „Pagrindinis brėžinys“, „Kraštovaizdio ir kultūros paveldo tvarkymo brėžinys“, sąrašas - 4.3.2 lentelėje.

<sup>1</sup> 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) Šalčininkų mieste (mažų miestų grupė) vienam gyventojui turėtų tecti ne mažiau kaip 20 m<sup>2</sup> atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų.

<sup>2</sup> *Žalioji jungtis* – ne siauresnis kaip 20 m pločio atskirasis želdynas, jungiantis miesto želdynus ir miškus mieste ir už jo ribų į želdynų sistemą, skirtas rekreacijai, darantis poveikį oro masių judėjimui ir atliekantis migracijos koridoriaus funkciją.

**Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai**

Atskirųjų želdynų tarpe parkai ir skverai yra svarbiausieji bei privalomi miesto struktūros ir tuo pačiu žaliųjų plotų sistemos elementai. Pagal paskirties ypatumus jie gali būti rekreacinės, mokslinės, kultūrinės, memorialinės ir kt. paskirties. Priklausomai nuo paskirties skiriasi parkų ir skverų planavimas, jų dalių – funkcinių zonų sudėtis ir dydžiai, želdinimo ir tvarkymo pobūdis. Principinės Šalčininkų miesto atskirųjų želdynų funkcinio naudojimo kryptys teikiamos 4.3.2 lentelėje.

Nustatytose atskirųjų želdynų teritorijose negali būti formuojami žemės sklypai nuosavybės teisėms atkurti, privaloma laikytis griežtos nuostatos nevykdyti juose statybų. Atskirais atvejais, pagal želdynų detalų planą numatytose lankytojų aptarnavimo zonose, gali būti statomi tam skirti pastatai. Visais atvejais pastatų ir įrenginių statyba negalima natūralių biocenozių bei rekreacinių želdinių zonose. Urbanizacijos laipsnis (plotų po pastatais, įrenginiais ir dirbtinėmis dangomis santykis su laisvu žemės paviršiumi) parkuose yra ribojamas ir priklauso nuo želdyno zonos paskirties.

*Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.* Tai savarankiška atskirųjų želdynų grupė, išskiriama 5,33 ha plote. Šių želdynų paskirtis tarnauti konkrečios apsaugos tikslams, priklausomai nuo atitinkamos teritorijos specifinių ypatumų. Apsauginės paskirties želdynai numatomi tam tikrose, ypač jautriose antropogeniniam poveikiui gamtinio karkaso dalyse, vandens telkinių, pramonės įmonių ir komunalinių objektų, kapinių 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.

## 4.3.2. lentelė. Šalčininkų miesto miško parkai ir atskirieji želdynai, funkcinio naudojimo pasiūlymai

Nr. brėžinyje*	Teritorijos pavadinimas	Paskirtis, siūlomos funkcijos
<b>Miško parkai (miškų ūkio paskirties žemė)</b>		
1.1.	Tartoko	Rekreacinės paskirties - ramiam ir aktyviam poilsiui.
<b>Aikštės (kitos paskirties žemė, bendro naudojimo teritorijos)</b>		
1.2.	Savivaldybės	Reprezentacinė miesto aikštė, renginių organizavimas.
<b>Skverai (kitos paskirties žemė, bendro naudojimo teritorijos)</b>		
1.3.	Skverai esami (1)	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam poilsiui, aplinkos pagerinimui.
1.4.	Skverai projektuojami (3)	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam poilsiui, aplinkos pagerinimui. Skverai įrengiami pagal parengtus projektus.
<b>Parkai (kitos paskirties žemė, bendro naudojimo teritorijos)</b>		
1.5.	Centrinis (Šalčios) **	Rekreacinės ir kultūrinės paskirties - pažintiniam lankymui, ramiam poilsiui, nemasinių renginių organizavimui
1.6.	Parkai esami (1)	Rekreacinės paskirties - ramiam poilsiui. Prioritetas teikiamas palaikomajam tvarkymui, aplinkos rekreacinių ir estetinių savybių gerinimui.
1.7.	Parkai	Rekreacinės paskirties – ramiam poilsiui. Parkų

## Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai

	projektuojami (4)	funkcinių zonų sudėtis ir dydžiai, želdinimo ir tvarkymo pobūdis nustatomas parkų suplanavimo projektuose.
1.8.	Sporto ir pramogų	Rekreacinės paskirties polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) ir aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų, plažo, renginių) zonomis. Aktyvaus poilsio zonose galima stacionarių objektų, susijusių su sporto ir pramogų funkcijomis, statyba.
<b>Žaliosios jungtys (kitos paskirties žemė, bendro naudojimo teritorijos)</b>		
-	Žaliosios jungtys	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui, gamtinio karkaso migracijos koridorių funkcijoms atlikti.

\* žiūrėti brėžinyje „Kraštovaizdžio ir kultūros paveldo tvarkymo brėžinys“;

\*\* - numatomas esamo parko pagrindu, praplečiant jo ribas

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 miesto “žaliąjį planą” - miesto rekreacinių miškų ir 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

Sprendiniuose planuojami miškų ūkio paskirties žemių teritoriniai pokyčiai didėjimo linkme (iki 39 ha). Šie pasikeitimai susiję su sprendiniuose numatomu miesto ribų prasiplėtimu, o tuo pačiu ir naujų miško plotų įtraukimu, miškais apaugusių teritorijų ribų optimizavimu.

Pagal ūkininkavimo tikslus, ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį Šalčininkų 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).

*Miško parkas* (Tartoko) išskiriamas 23,13 ha plote. Planuojamame Tartoko miško parke galima didelė užsiėmimų – poilsavimo formų įvairovė atitinkamose zonose: ramus pasivaikščiavimas, išskylavimas, lauko žaidimai, mokomasis lankymas, sportinis pasivaikščiavimas arba sportinis lavinimas (sveikatingumo takai), pasivažinėjimas dviračiu, ramus poilsis, slidinėjimas žiemą ir kt. Miško parkuose, palyginus su likusiais rekreaciniais miškais, reikia daugiausiai ūkinio tvarkymo priemonių. Juose yra kuriama intensyviai poilsui pritaikyta būdinga parkui miško sudėtis ir struktūra, tankus rekreacinės infrastruktūros tinklas, plečiantis poilsavimo galimybes bei užtikrinantis jo komfortą, formuojamos aikštelės, reginiai.

---

*Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai*

*Miesto miškai* išskiriami 15,87 ha plote. Miesto miškų pagrindinė funkcinė paskirtis yra tenkinti gyventojų rekreacines, sanitarijos ir higienos reikmes, sudaryti sąlygas palankias rekreacijai, masiniams renginiams gamtoje, gryninti miestų orą, gerinti estetinį vaizdą, formuoti ir palaikyti tam tinkamus medynus. Šiuose miškuose palaikoma artima natūraliai miško struktūra. Siekiant pagerinti sąlygas poilsiui, vykdomos sanitarinių – higieninių ir estetinių savybių gerinimo, reginių formavimo bei medynų atsparumo didinimo priemonės, kuriama minimali rekreacinė infrastruktūra. Šalčininkų 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 bendrojo plano lygmenyje nėra sprendžiami *priklausomųjų želdynų*<sup>1</sup> 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 agresyvių pastatų poveikį ir t.t. Šie želdynai gali būti parodomi tik atskirų miesto dalių arba objektų detaliuose projektuose, o jų plotai nustatomi vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624). Įvertinant padėtį gamtinio karkaso ir kitose jautriose antropogeniniam poveikiui zonose, sprendiniuose numatomos teritorijos visuomenės poreikiams ir specializuotos kompleksų teritorijos su dideliu želdinių kiekiu (daugiau kaip 50% nuo viso žemės sklypo ploto). Konkrečios priklausomųjų želdynų formavimo ir tvarkymo priemonės sprendžiamos žemesnio lygmens teritorinio planavimo dokumentuose.

<sup>1</sup>*Priklausomasis želdynas* – želdynas, esantis kito objekto žemės sklype.

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

## 5. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

### 5.1. Šalčininkų nekilnojamojo kultūros paveldo apibūdinimas

Šalčininkų miesto kultūros paveldas nėra gausus, tačiau svarbus miesto identitetui. Miesto raida neatsiejama nuo dvaro istorinės raidos. Kaimas, išaugęs į bažnytkaimį, vėliau – miestelį, formavosi dvaro, priklausiusio Lietuvos didžiajam kunigaikščiui, žemėje, prie svarbaus prekybinio kelio Vilnius – Lida. Šalčininkų vardas pirmą kartą istoriniuose šaltiniuose paminėtas XIV a., Diusburgo kronikoje. Istorinių šaltinių duomenimis (5), 1410 metais pastatyta pirmoji Šalčininkų bažnyčia. Šalčininkų dvarą valdė riteriai Tomko, Montovtas, XV-XVI a. – didikai Hlebovičiai, XVII a. – Končai, Volčakai, Trakų vaivada Teodoras Lackis (3). Žygimanto III laikais Šalčininkai, iki tol priklausę Lydos pavietui, perėjo į Vilniaus pavietą (3). Nuo XVII a. iki 1823 m. dvarą valdė Chodkevičiai, nuo 1835 m. – Vagneriai. Miestelio vystymuisi Vagnerių valdymo laikai buvo ypatingai svarbūs. Tuo metu Šalčininkuose buvo įsteigta pradinė mokykla, terpentino gamykla, stiklo ir popieriaus fabrikai, paštas (3).

Šalčininkų pirminė planinė struktūra, spėjama, buvo linijinė, nes miestelis išaugo prie senojo kelio Vilnius – Lyda. Ilgainiui, miesteliui plečiantis, formavosi stačiakampis planas. Miestelį nuo dvaro sodybos skyrė Šalčios upelis ir tvenkiniai. Ryškiausios istorinės miesto dalies planinės - erdvinės struktūros formantės – dvaro sodyba, Vilniaus, Nepriklausomybės, Vytauto gatvės.

Paveldo objektų, liudijančių apie viduramžių Šalčininkus, iki mūsų laikų neišliko. XIX a. pabaigos – XX a. pradžios miestelio medinio užstatymo fragmentai išliko Vilniaus, Nepriklausomybės, Vytauto, A. Mickevičiaus gatvėse. Tai liudija, kad šių gatvių trasos susiformavo XIX a. pabaigoje – XX a. pradžioje.

Ryškiausias Šalčininkų kultūros paveldo objektas – *Šalčininkų buv. dvaro sodyba* (IP 678), jos *fragmentai* (LA 413/2321). Sodybą sudaro trylika pastatų ir parkas. *Buv. dvaro rūmai* (AtV 859) neoklasicistiniai, statyti 1876-1880 metais, valdant Vitoldui Vagneriui (10). Rūmus projektavo vokietis architektas Helšoldas, apjungęs į vieningą ansamblį naujuosius dvaro statinius ir senuosius Chodkevičių rūmus (4). Dabar rūmuose veikia S. Moniuškos menų mokykla.

Kiti Šalčininkų kultūros paveldo objektai – *kapinės* (IV237), *puodų degimo krosnies vieta* (IP 149), *paveikslas „Šv. Tadas“ su aptaisu* (DV 4226).

Išskiriamas koplytstulpis Vilniaus gatvėje, kaip galimai turintis kultūrinę vertę.

### 5.1. Šalčininkų nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga

Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą (Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr. 153-5571) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą sudaro:

- 1) Apskaita;

---

**Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai**

- 2) Skelbimas saugomu;
- 3) Saugojimas – tvarkyba ir naudojimas;
- 4) Pažinimas, jo sklaida;
- 5) Atgaivinimas (reabilitacija).

**Apskaita, skelbimas saugomu**

Šalčininkų kultūros paveldo objektų apskaitos dokumentai neatitinka šiuo metu galiojančių įstatymų ir teisės aktų nuostatų. Siekiant išsaugoti nors ir negausų, bet svarbų miestui kultūros palikimą būtina visų pirma sutvarkyti vertingiausių paveldo objektų apskaitos dokumentus ir įteisinti jų apsaugą įstatymų nustatyta tvarka.

Dvaro sodybos teritorijos ribų planas sudarytas 1990 m., koordinatės nenustatytos, yra nustatyta reguliuojamo užstatymo zona. Kultūros paminklo pase duomenys menki. Daugiausia duomenų apie dvaro sodybą yra 1998 m. parengtame individualiame apsaugos ir naudojimo reglamente. Šiame dokumente yra pažymėti visų vertingų pastatų saugomi elementai (vertingosios savybės). Dvaro sodyba nėra paskelbta saugomu paveldo objektu, nenustatyti saugojimo tikslai, reikšmingumo lygmuo.

Apie Šalčininkų miestelio kapines duomenų dar mažiau.

Bendrajame plane siūloma:

- tikslinti Šalčininkų dvaro sodybos (AtV-859, IP 678A) apskaitos dokumentus, paskelbti šį paveldo objektą saugomu;
- tikslinti kapinių (IV237) apskaitos dokumentus;
- paruošti vertinimo tarybos aktą savivaldybės siūlomam paveldo statiniui – koplytstulpiui, įrašyti šį objektą į kultūros vertybių registrą.

Siekiant išsaugoti XIX a. pabaigos Šalčininkų miestelio užstatymo fragmentus, respektuoti miesto istorinę raidą, svarstyti istorinio medinio užstatymo gyvenamų namų grupių Vilniaus, Vytauto, Nepriklausomybės, A. Mickevičiaus gatvėse įrašymas į kultūros vertybių registrą. Šie pastatai atspindi ryškų miestelio augimą Vagnerių dvaro klestėjimo laikais, žymi istorinę miesto plano struktūrą.

**Saugojimas - tvarkyba ir naudojimas**

Saugomų objektų teritorijos pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr. 153-5571) 22-o straipsnio nuostatas tvarkomos ir veikla jose plėtojama laikantis paveldosaugos reikalavimų, nustatytų specialiojo planavimo dokumentuose.

Kadangi Šalčininkų miesto kultūros paveldo objektams šių dokumentų paruoštų nėra, objektų tvarkyba ir naudojimas reglamentuojama bendrosiomis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis.

---

**Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai**

Bendrojo plano sprendiniuose atsižvelgiama į bendras teisės aktų nuostatas, nustatytos paskirtys, artimos autentiškoms paveldo objektų paskirtims. Išsaugomas, nekeičiamas gatvių tinklas ir užstatymo pobūdis istorinėje miesto dalyje.

**Dvaro sodyba –**

Pagrindinis dokumentas, kuriame nustatyti paveldosaugos reikalavimai sodybos tvarkymui ir naudojimui yra 1998 m. parengtas individualus Šalčininkų dvaro sodybos apsaugos ir naudojimo reglamentas, suderintas Šalčininkų rajono paminklotvarkininkės ir Kultūros vertybių apsaugos departamento Vilniaus teritoriniame padalinyje. Reglamente suformuluoti reikalavimai pastatų tvarkymui, nurodyti saugomi elementai, nustatytos galimos pastatų paskirtys, pažymėti griautini statiniai ir jų dalys.

Bendrojo plano sprendiniuose pažymėta dvaro sodybos teritorija atitinka apskaitos dokumentuose ir individualiame apsaugos ir naudojimo reglamente apibrėžtas vertybės teritorijos ir apsaugos zonos ribas.

Nustatoma šios teritorijos paskirtis – rekreacinė, visuomeninė, komercinė (kultūra, laisvalaikis) užtikrina tausojamąjį naudojimą pagal funkciją, artimą autentiškai.

Teritorija ir pastatai tvarkomi pagal reikalavimus, kurie nustatyti apsaugos reglamente arba nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane, kai toks planas bus parengtas.

Dvaro sodybos gretimybėse – mažaaukščio užstatymo (be taršios veiklos) teritorijos, nenumatoma žymi užstatymo plėtra.

Pagrindinė vizualinė ašis paryškina želdinių eilėmis.

**Kapinės –**

Bendrojo plano sprendiniuose kapinių teritorijai nustatoma konservacinė paskirtis atitinka nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatas, užtikrina šio objekto vertingųjų savybių išsaugojimą.

**Koplytstulpis Vytauto gatvėje ( siūlomas įrašyti į kultūros vertybių registrą) -**

Koplytstulpis yra apsauginių želdynų teritorijoje.

Pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) 22-o straipsnio nuostatas saugomi kultūros paveldo objektai ir teritorijos tvarkomi ir naudojami pagal paveldosaugos reikalavimus, nustatytus specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose.

**Priemonės, užtikrinančios kultūros paveldo atgaivinimą, pažinimą, naudojimą kultūriniam turizmui**

Priemonės, užtikrinančios kultūros paveldo atgaivinimą, panaudojimą kultūriniam turizmui:

- a) administracinės priemonės -
  - skatinti rekreacinės ir visuomeninės paskirties objektų plėtrą kultūros paveldo objektuose;
- b) ekonominės priemonės -

---

**Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai**

- savivaldybės planuose numatyti kultūros paveldo atgaivinimo programos:
  - kultūros paveldo objektų teritorijų, aplinkos ir infrastruktūros tvarkymas;
- c) švietėjiškos priemonės –
  - renginių, skirtų kultūros paveldo tvarkymui organizavimas;
  - leidinių apie istorinius objektus leidyba;

Šioms programoms įgyvendinti siūloma rengti projektus Europos sąjungos lėšoms gauti.

**Literatūra:**

1. Tarybų Lietuvos enciklopedija. Vilnius: Vyriausioji enciklopedijų redakcija, 1988 m.;
2. A. Miškinis. Rytų Lietuvos miestai ir miesteliai. I knyga. Vilnius: Savastis, 2002 m.;
3. Buv. Šalčininkų dvaro (AtV 859, IP 678 A) individualus apsaugos ir naudojimo reglamentas, V. Kneižienė. AB „Paminklų restauravimo institutas“, Vilnius, 1998;
4. Ingrida Semaškaitė. Dvarai, Vilnius, Algimantas, 2008;
5. [lt.wikipedia.org/wiki/Šalčininkai](http://lt.wikipedia.org/wiki/Šalčininkai).

## **6. SOCIALINĖ IR EKONOMINĖ APLINKA**

## 6. SOCIALINĖS IR EKONOMINĖS APLINKOS SPRENDINIAI

Sprendinių konkretizavimo stadijoje pateikiami teritorijos vystymo sprendiniai 2008-2018 metų periodu. Remiamasi Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano, Šalčininkų rajono savivaldybės 2007 - 2013 metų veiklos strateginio plano, Lietuvos 2007 – 2013 m. Europos Sąjungos struktūrinės paramos panaudojimo strategija ir kitų nacionalinių, regioninių ir vietos valdžių institucijų priimtų strateginių dokumentų nuostatomis.

Siekiant tinkamai identifikuoti švietimo, asmens sveikatos priežiūros, socialinės ir kultūrinės, prekybos infrastruktūros tinklo miesto teritorijoje poreikius bei miesto poreikį teritorinei plėtrai, konkretnamos gyventojų skaičiaus kaitos, gyventojų skaičiaus kaitos pagal amžiaus grupes bei būsto plėtros prognozės 2008-2018 metų periodui.

### 6.1. Gyventojų skaičiaus kaitos prognozė

Sudarant gyventojų skaičiaus kaitos prognozė 2008-2018 metų periodui Šalčininkų mieste pagrindiniai indikatoriai yra natūralaus gyventojų prieaugio ir migracijos saldo rodikliai ir kokybiniai vertinimo kriterijai.

Prognozuojama, kad mieste bendras gyventojų skaičius didės nuo 6558 gyventojų 2008 metais iki 6700 gyventojų 2018 metais. Prijungus Šalčininkų ir Tartoko kaimų gyventojus, Šalčininkuose gyventojų skaičius padidėtų iki 7800 žmonių.

Siekiant tinkamai identifikuoti švietimo, asmens sveikatos priežiūros, socialinės, kultūrinės ir prekybos infrastruktūros tinklo miesto teritorijoje vystymo poreikius, pateikiame gyventojų skaičiaus kaitos prognozė pagal amžiaus grupes:

- nuo 0 iki 6 metų amžiaus gyventojų skaičiaus kaita tiesiogiai įtakoja poreikį ikimokyklinio ugdymo įstaigų kiekiui;
- 7-18 metų amžiaus – švietimo įstaigoms;
- 60 metų amžiaus ir vyresniems – socialinių paslaugų įstaigoms.

6.1.1 lentelė. Gyventojai pagal amžiaus grupes 2018 metų pabaigoje

Amžiaus grupė	2018 metai (%)	Prognozuojamas gyventojų sk.
0-6 metai	6,4	500
7-18 metų	13,1	1020
19-60 metų	66,9	5220
60 metų amžiaus ir vyresni	13,6	1060
Viso		7800

## 6.2. Prognozuojama būsto plėtra

Šalčininkų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai parengti įvertinus prognozes:

- Gyventojų skaičius Šalčininkų mieste 2018 metų pabaigoje prijungus Šalčininkų ir Tartoko kaimus sieks 7800 žmonių.
- Būsto naudingas plotas tenkantis 1 gyventojui Šalčininkų mieste išaugs nuo 22,7m<sup>2</sup> iki 30,0 m<sup>2</sup>.
- Šalčininkų ir Tartoko kaimų 1 gyventojui tenkantis būsto naudingas plotas išaugs nuo 26,7m<sup>2</sup> iki 30,0 m<sup>2</sup>.
- Prognozuojama, kad iki 2018 metų pabaigos Šalčininkų mieste gyvenamasis fondas sudarys 201,0 tūkst. m<sup>2</sup> naudingojo ploto, gyventojų skaičius sieks 6700 žmonių. Esamas gyvenamasis fondas 149,5 tūkst. m<sup>2</sup> bus renovuotas ir išliks iki planuojamo periodo pabaigos.
- Naujos gyvenamos statybos apimtis per 10 metų laikotarpį sudarys 51,5 tūkst m<sup>2</sup> naudingojo ploto (201,0 tūkst m<sup>2</sup> - 149,5 tūkst m<sup>2</sup> =51,5 tūkst m<sup>2</sup> ) arba 5,15 tūkst. m<sup>2</sup> per metus.

Nauja gyvenamos statybos apimtis sudarys:

- Daugiaaukštė – 20% 10,3 tūkst. m<sup>2</sup> naudingojo ploto. Siūlomas buto dydis 100 m<sup>2</sup> naudingojo ploto gyvens 3 žmonės. Bus pastatyta 103 nauji butai.
- Mažaaaukštė sodybinė – 80% 41,2 tūkst. m<sup>2</sup> naudingojo ploto. Siūlomas buto (namo dydis 140 m<sup>2</sup> naudingojo ploto gyvens 3,2 žmonės. Per dešimtmetį bus pastatyta apie 300 naujų būstų (namų).
- Šalčininkų ir Tartoko kaimo gyventojams gyvenamojo fondo padidėjimas sudarys (1100x30 =33000m<sup>2</sup>). Priimame, kad esamas gyvenamas fondas (29370 m<sup>2</sup>) išliks iki planuojamo periodo pabaigos, papildomai reiks pastatyti 3630 m<sup>2</sup> naudingojo ploto (33000 -29370 =3630). Siūlomas namo dydis 140 m<sup>2</sup> bus pastatyti 26 nauji namai.

## 6.3. Teritorijų poreikis

Reikalingų teritorijų plotai gyvenamajai statybai Šalčininkų mieste nustatyti atsižvelgiant į gyventojų skaičiaus kaitą 2008-2018 metų periodu ir gyventojų skaičių 1 ha skirtingo tipo ir aukštumo statyboje.

Naujų teritorijų poreikis gyvenamajai statybai skaičiuojamas remiantis prielaidomis, kad daugiaaukštės statybos pastatuose gyvens 200 žmonių viename hektare ir jiems teks 30,0 m<sup>2</sup> naudingo ploto vienam gyventojui. Sodybiniame užstatyme gyvens 20 žmonių/ha, tenkant 44,0 m<sup>2</sup> naudingojo ploto vienam gyventojui. Taip pat daroma prielaida, kad vidutinis sodybinio užstatymo sklypas mieste sieks 12 arų, prijungiamų kaimų teritorijoje 15 arų.

Teritorijos kitoms reikmėms apibendrintu skaičiavimu naujų visuomeninių-komercinių teritorijų poreikis sudaro 25 %, poreikis gatvėms - 15 %, žaliesiems plotams - 10 % nuo teritorijų poreikio gyvenamajai statybai. Siūlomi dešimties metų periodui rodikliai pateikti 6.3.1 lentelėje

**Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai**

6.3.1 lentelė. Gyvenamasis fondas, teritorija, gyventojų skaičius naujoje gyvenamojoje statyboje iki 2018 metų

Gyvenamasis fondas	m <sup>2</sup> naudingojo ploto	Proc.	Teritorijų poreikis (ha)	Gyventojai
<b>Viso</b>	<b>55130</b>	<b>100</b>	<b>77,6</b>	<b>1350</b>
Tame skaičiuje				
Daugiaaukštis	10300	20	1,5	310
Mažaaukštis	41200	80	48,0	960
Mažaaukštis*	3630		4,0	80
Teritorijų poreikis kitoms reikmėms			24,1	

\* Prijungtų kaimų gyvenamo fondo padidėjimas

## 6.4. Socialinė infrastruktūra

### 6.4.1. Švietimo ir ugdymo įstaigų poreikis

Švietimo įstaigų poreikis skaičiuojamas atsižvelgiant į Šalčininkų mieste esamą švietimo įstaigas lankančių vaikų skaičių, tenkantį 1000 gyventojų ir remiantis tarybiniais, bet dar galiojančiais Lietuvoje normatyvais (СН и П 2.07.01-89).

Priimame 1000 gyventojų – 60 vietų ikimokyklinio ugdymo įstaigose. Miestui reikia 468 vietų. Miestas turi 385 vietas. Optimalus įstaigos dydis 180-200 vietų, jos sklypo dydis 1,0 ha (40 m<sup>2</sup>/1 vaikui).

Bendrojo lavinimo mokyklų poreikis skaičiuojamas 1000 gyventojų – 140 vietų bendrojo lavinimo mokyklose. Miestui reikia 1092 vietų. 2006/2007 mokslo metais Šalčininkų mieste bendrojo lavinimo švietimo įstaigas lankė 880 moksleivių. Optimali mokykla 800 vietų, jos sklypo dydis 3,2 ha (40 m<sup>2</sup>/1 vaikui). Pasiekiamumo spindulys: ikimokyklinio ugdymo įstaigos – 500 m., bendrojo lavinimo mokyklos – 1000 m.

Numatoma:

- rezervuoti teritorijas mokyklų ir vaikų darželių statybai perspektyvinėse plėtros teritorijose: mokyklas ir vaikų darželius statyti atsižvelgiant į poreikių pasikeitimus teritorijose;
- kiekvienu konkrečiu atveju, projektuojant gyvenamųjų namų kvartalą (grupe), pagal poreikį turi būti numatomos naujos mokyklos ir vaikų darželiai, reikalingi pagal socialinės infrastruktūros teritorinius poreikius.

*Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai***6.4.2. Asmens sveikatos priežiūros ir socialinių paslaugų infrastruktūra**

Asmens sveikatos priežiūros įstaigų teikiančių pirminio lygio paslaugas tinklas iki projekcinio periodo pabaigos yra pakankamas.

Asmens sveikatos priežiūros įstaiga VšĮ Šalčininkų rajono savivaldybės ligoninė, teikianti antrinio lygio paslaugas turi 113 lovų, jos plėtra nenumatoma.

Socialinės paslaugos skiriamos į bendrąsias socialines paslaugas ir specialiąsias socialines paslaugas<sup>1</sup>.

Specialiosios socialinės paslaugos skirstomos į: socialinę priežiūrą ir socialinę globą.

Socialinių paslaugų įstaigos skirstomos į stacionarias socialinių paslaugų įstaigas ir nestacionarias socialinių paslaugų įstaigas.

Atsižvelgiant į planuojamų teritorijų socialinės sandaros specifiką, numatoma pagal poreikį plėtoti socialinių paslaugų infrastruktūrą. Nestacionarioms socialinėms paslaugoms – dienos socialinės globos centrums, savarankiško gyvenimo namams steigti skiriamas prioritetas ES struktūrinių fondų paramai 2007 – 2013 m. gauti.

Socialinių paslaugų įstaigų pagal socialinių paslaugų rūšis ir žmonių socialines grupes perspektyviniam 7800 Šalčininkų miesto gyventojų skaičiui, poreikis<sup>2</sup> pateiktas 6.4.2.1 lentelėje.

6.4.2.1. lentelė. Socialinių paslaugų įstaigų poreikis

	Paslaugų vietų normatyvas visiems savivaldybės gyventojams*	Gavėjų skaičiaus visiems savivaldybės gyventojams* normatyvas
<b>1. Dienos socialinė globa asmens namuose ir institucijose</b>		
1.1 suaugusiems asmenims su negalia	4	3
1.2. vaikams su negalia	0	0
1.3. senyvo amžiaus žmonėms	3	3
<b>2. Trumpalaikė socialinė globa institucijose</b>		
2.1. suaugusiems asmenims su negalia	0	x
2.2. vaikams su negalia	1	x
2.3. likusiems be tėvų globos vaikams, kuriems nustatyta laikinoji globa ir socialinės rizikos vaikams	4	4
2.4. senyvo amžiaus žmonėms	0	x
2.5 socialinės rizikos suaugusiems asmenims	4	x
2.5.1. nakvynės namuose	2	x
2.5.2. krizių centruose	1	x

<sup>1</sup> Valstybės žinios, 2006-04-20, Nr.43-1570

<sup>2</sup> Žinios, 2006 Nr. 124-4705, 2007m. liepos 4d. įsakymas Nr. A1-185

**Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai**

2.5.3.psihologinės bei socialinės reabilitacijos įstaigose	0	x
<b>3. Igalaiškė socialinė globa institucijose</b>		
3.1 suaugusiems asmenims su negalia	6	x
3.2.vaikams su negalia	1	x
3.3. likusiems be tėvų globos vaikams, kuriems numatyta nuolatinė globa	7	77
3.4. senyvo amžiaus žmonėms	8	91
<b>4. Socialinė priežiūra</b>		
4.1. suaugusiems asmenims su negalia, senyvo amžiaus asmenims, vaikams su negalia ir jų šeimoms	3	34
4.2. socialinės rizikos suaugusiems asmenims, socialinės rizikos šeimoms	1	35
4.3. socialinės rizikos vaikams (teikiama socialinės priežiūros centruose, savarankiško gyvenimo namuose kt.)	x	20

\* projektinis gyventojų skaičius 8300 žmonių

**6.4.3. Kultūra**

Kultūrai tenka svarbus vaidmuo kuriant atvirą visuomenę. Tarptautiniai kultūros ryšiai intensyvina ir įvairina šalies kultūrinį gyvenimą, didina krašto populiarumą, skatina visuomenės kultūrinę veiklą ir turizmą. Kultūros sklaida užsienyje sudaro galimybes formuoti patrauklų Lietuvos įvaizdį.

Siekiant plėtoti visų šalies regionų kultūrą, rengiamos ir įgyvendinamos regionų kultūros plėtros programos.

Krašto gyventojų, ypač vaikų ir jaunimo dalyvavimas mėgėjų kūrybinėje veikloje, folkloro, amatų puoselėjimas sudaro sąlygas išsaugoti tautines tradicijas.

Mieste esantis Šalčininkų rajono kultūros centras su 400 vietų sale pilnai tenkina miesto poreikius. Šalčininkų raj. savivaldybės viešoji biblioteka teikia interneto paslaugas. Mieste reikėtų daugiau interneto prieigos taškų.

**6.5. Pagrindinės darbo vietos ir ūkinės veiklos vystymas**

Bendrojo plano sprendiniai numato palankių sąlygų sudarymą tolesnei paslaugų, aptarnavimo, administravimo, tarpininkavimo, žinių ekonomikos, gamybos sektorių darbo vietų kūrimui. Darbo vietos gali būti kuriamos visose miesto teritorijose, reikalingos konkrečiau gyvenamojo rajono gyventojams aptarnauti.

Pagrindinės teritorijos darbo vietų kūrimui:

- Miesto centras – kuriant aptarnavimo, paslaugų sektoriaus darbo vietas.
- Konvertuojant gamybines ir sandėliavimo teritorijas siūloma išsaugoti darbo vietas, keičiant jų pobūdį iš gamybos į paslaugų bei aptarnavimo sektorius.
- Esami didieji ir smulkūs prekybos centrai.

---

*Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai*

- Priemiestinėje zonoje steigti ekologinius ūkius.

Mieste turi būti visapusiškai skatinama ekonomikos plėtra, užtikrinamas tolesnis verslo sąlygų gerinimas, tobulinama paramos verslui sistema, plėtojama verslo ir paslaugų verslui infrastruktūra, plėtojama miesto valdžios ir verslo partnerystė.

Vilniaus apskrities teritorijos bendrojo plano plėtros koncepcija Šalčininkų miestą priskiria šalies pagrindinio lokalinio centro „a“ kategorijai, kartu su pakankamo potencialo esamų savivaldybių centrais - Elektrėnais, Trakais, Širvintomis galinčiais ir turinčiais didžiausią tikimybę pritraukti investicijas.

## **7. INŽINERINĖ APLINKA**

## **7. INŽINERINĖ APLINKA**

### **7.1. Ekoinžinerinė infrastruktūra**

#### **7.1.1. Vandentieka**

Vadovaujantis Lietuvos respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad ne mažiau kaip 95% Šalčininkų rajono gyventojų būtų aprūpinami viešojo vandens tiekėjo tiekiamu vandeniu. Tuo tikslu turi būti plečiami esami vandentiekio tinklai Šalčininkų mieste.

Šalčininkų miesto bendrajame plane numatoma, kad visas tiekiamas vanduo atitiks dabar galiojančią higienos normą HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Tuo tikslu turi būti renovuojama dalis eksploatuojamo skirstomojo vamzdyno.

Norint įgyvendinti aukščiau paminėtus siekius Šalčininkų miesto bendrajame plane numatoma:

- naujų vandentiekio tinklų plėtra (apie 23km);
- numatoma, kad visi plečiami vandentiekiai bus pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė 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;
- numatoma vykdyti tolesnį eksploatuojamų požeminių vandenų monitoringą;
- numatoma vykdyti tiekiamo vandens kokybės kontrolę ir apie jos rezultatus sistemingai informuoti vietinės savivaldos organus bei visuomenę;
- numatoma plėtoti vandentiekį sodų bendrijose.

Šie sprendiniai turi sąsają su Nemuno - Aukštupio upių baseinų bendruoju planu. Šių projektų pagrindu finansuojama dalis vandens tiekimo sistemų plėtos.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos ir numatytos naujos vandentiekio trasos, vandenvietės teritorija ir jos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ). Tikslesnė numatomų inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

#### **7.1.2. Vandenvala**

Vadovaujantis Lietuvos respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad ne mažiau kaip 95 % Šalčininkų rajono gyventojų būtų teikiamos nuotekų tvarkymo paslaugos. Tuo tikslu turi būti plečiami esami nuotekų surinkimo tinklai Šalčininkų mieste.

Išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kokybė turi tenkinti ES „Miestų nuotekų valymo direktyvos“ 91/271/EEC reikalavimus. Tam, kad užsibrėžti tikslai būtų įgyvendinti, Šalčininkų mieste turi būti rekonstruojami esami nuotekų valymo įrenginiai.

---

**Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai**

Atsižvelgiant į tai, kad direktyva 91/271/EEC įsigalioja Lietuvai nuo 2010 m., visi sprendiniai sietini su vandenvala įgauna prioritetinį statusą.

Norint įgyvendinti šiuos siekius Šalčininkų miesto bendrajame plane numatoma plėsti nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą Šalčininkų mieste, visu planuojamu periodu:

- naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra (apie 20km);
- rekonstruoti esamus nuotekų valymo įrenginius planuojamo periodo eigoje;
- vykdyti išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kontrolę.

Šie sprendiniai turi sąsają su Nemuno - Aukštupio upių baseinų bendruoju planu. Šių projektų pagrindu finansuojama dalis nuotekų surinkimo ir valymo sistemų plėtros.

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

**7.1.3. Lietaus nuotekos**

Lietaus vandens surinkimo ir valymo sistema yra mažiau išplėta miesto inžinerinės infrastruktūros srityje. Gana dideli reljefo nelygumai kelia didelius reikalavimus lietaus vandens surinkimui. Nuo kalvų staigiai subėgantis didelis vandens kiekis atneša nuostolius statiniams ir gamtai. Reikalingas tinklų plėtojimas visame mieste. Surenkamas lietaus vanduo prieš išleidžiant į paviršinius vandenis turi būti apvalomas.

Šalčininkų miesto bendrajame plane numatoma plėsti lietaus nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą Šalčininkų mieste, visu planuojamu periodu:

- naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra (apie 9km);
- įrengti devynis naujus lietaus nuotekų valymo įrenginius;
- įrengti keturis naujus išleidėjus.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos ir numatomos naujos lietaus nuotekų trasos, išleidėjai ir numatomi lietaus nuotekų valymo įrenginiai. Tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

**7.1.4. Atliekų tvarkymas**

Šalčininkuose jau funkcionuoja konteinerinė atliekų surinkimo sistema. Tai priimtinausia atliekų surinkimo sistema, kuri diegiama visoje šalyje. Atliekų rūšiavimas pirminėje jų surinkimo stadijoje nepakankamas. Šalčininkuose kasmet surenkama apie 2775 t buitinių atliekų. Stebint susidarančių atliekų kiekio augimo tendencijas galima prognozuoti, kad 2018 metais Šalčininkuose susidarys 3500 tonų atliekų. Siekiant suvaldyti didėjančius atliekų srautus numatoma:

- buitines atliekas šalinti tik Vilniaus regioniniame sąvartyne;
- biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto;

*Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai*

- plėsti konteinerinių atliekų surinkimo aikštelių tinklą;
- rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius;
- numatoma įrengti stambiagabaryčių atliekų aikštelę.

Numatomų konteinerinių atliekų surinkimo aikštelių vietos bendrajame plane preliminarios. Konkrečios konteinerinių atliekų surinkimo aikštelių vietos bei kiekiai bus tikslinami specialiuoju (detaliuoju) planu.

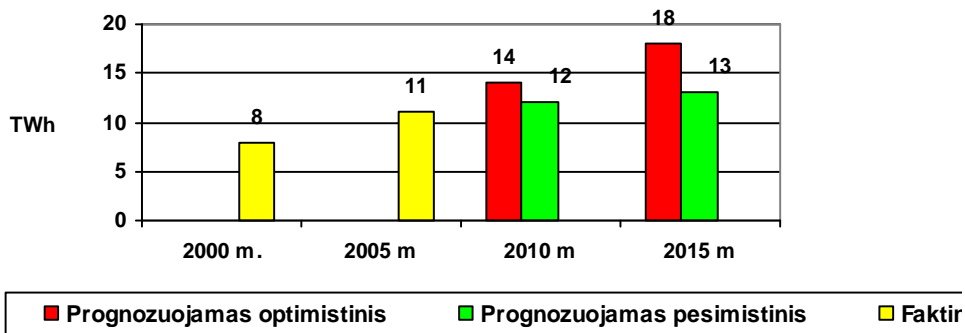
## 7.2. Energetinės infrastruktūros vystymas

### 7.2.1. Elektros energijos tiekimas ir gamyba

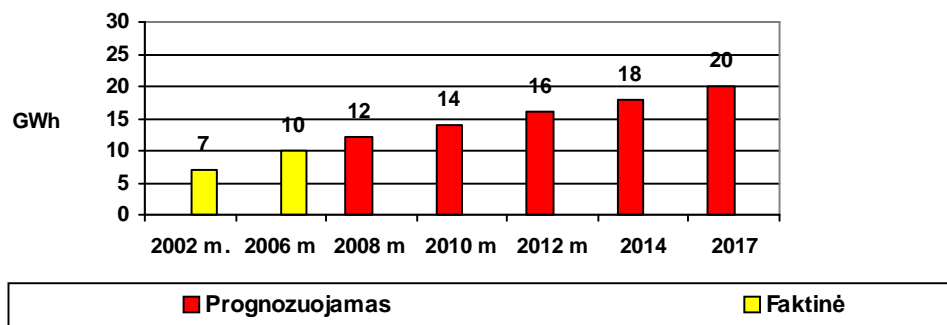
Elektros energijos gamyba Šalčininkuose nevykdoma. Nagrinėjant situaciją po Ignalinos AE antrojo bloko uždarymo, vengiant elektros energijos importo, gali būti susidurta su poreikiu modernizuoti esamas katilines, įrengiant dujų turbinas ir generatorius.

Šalčininkų miestas suvartoja apie 10 GWh elektros energijos per metus. Pastarųjų metų tendencijos rodo elektros energijos poreikio didėjimą. Tai yra būdinga daugeliui Lietuvos regionų. Tikėtina, elektros energijos poreikiai augs ir ateityje.

7.2.1.1. pav. Prognozuojami Lietuvos elektros energijos poreikiai



7.2.1.2. pav. Prognozuojami Šalčininkų miesto elektros energijos poreikiai



---

**Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai**

Tam, kad patenkinti šiuos poreikius, miesto elektros tinklas yra prisijungęs prie bendro Lietuvos perdavimo tinklo per transformatorinę pastotę. Ši transformatorinė pastotis turi pakankamą galios rezervą.

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

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

Sunku numatyti kurios teritorijos Šalčininkų mieste bus užstatytos pirmiausiai, todėl Šalčininkų miesto 10kV oro linijų kabeliavimo prioritetai turi būti sprendžiami detaliesiais bei specialiesiais planais.

Projekto grafinėje dalyje nurodomos 10 kV kabelinių linijų ir transformatorinių vietos. Rezervuojamos teritorijos naujoms 10kV linijoms.

### **7.2.2. Gamtinių dujų tiekimas**

Šalčininkų miestas yra dujofikuotas. Dujų skirstymo stotis yra į rytus už planuojamos miesto ribos. Dujų skirstomieji tinklai yra išdėstyti gerai. Pagrindinai dujos yra naudojamos šilumos gamybai. Miesto gyventojai naudoja dujas buityje, maisto gamybai. Prognozuoti dujų sąnaudas ateityje yra ganėtina sunku. Tikėtina, kad dujų sąnaudos skirtos patalpų šildymui išliks artimos dabartinėms. Priemonės, skirtos esamų pastatų šiluminei varžai didinti, dalinai kompensuos šilumos poreikius naujai statomiems pastatams.

Esamos Šalčininkų dujų skirstymo stoties pajėgumai tenkina šiandieninius miesto poreikius, tačiau dėl sanitarinės apsaugos zonos ribojama ūkinė veikla. Tikslinga Šalčininkų DSS perkelti atokiau nuo planuojamos miesto ribos. Įvertinant, kad gamtinės dujos technologiniu ir ekologiniu požiūriu yra pripažįstamas efektyviausiu organiniu kuru, Šalčininkuose numatoma vystyti skirstomojo dujotiekio tinklą:

- naujai užstatomose mažaaukštės ir daugiaaukštės statybos teritorijose;
- naujai planuojamuose pramonės rajonuose.

Numatoma naujus vidutinio slėgio dujotiekius tiesti bendrajame plane numatytuose infrastruktūros koridoriuose.

Projekto grafinėje dalyje nurodomos orientacinės naujai tiesiamų dujotiekių vietos. Tikslesnė šių inžinerinių įrenginių vieta turi būti nustatoma detalaus planavimo eigoje.

---

*Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai***7.2.3. Centralizuotas šilumos tiekimas**

Centralizuotai tiekiamą šilumą Šalčininkuose gaminama vienoje katilinėje. Per metus AB „Šalčininkų šilumos tinklai“ patiekia į tinklus apie 21 GWh. Šis kiekis svyruoja 10% ribose, priklausomai nuo vidutinių žiemos temperatūrų, tačiau jau eilę metų yra pastovus. Šiluminiai nuostoliai tinkluose sudaro apie 15%, tad vartotojams tenka apie 18 GWh per metus. Tikėtina, kad centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis Šalčininkuose augs. Aukštos tiekiamos šilumos kainos neskatina naujų vartotojų jungtis prie esamų tinklų. Galimai naujai atsiradusių vartotojų poreikius kompensuos tai, kad gerėja esamų pastatų šiluminės charakteristikos. Bendras centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis keisis nežymiai.

Pagrindinė šilumos ūkio pertvarka turi būti nukreipta į tiekiamos šilumos kainų sumažinimą. Tuo tikslu Šalčininkų miesto bendrajame plane numatoma:

- tęsti esamų šiluminių trasų rekonstrukciją naudojant bekanalę technologiją;
- keičiant šilumotiekius optimizuoti vamzdinių diametrus;
- išlaikyti esamus centralizuotos šilumos vartotojus;
- numatyti galimybę rajoninei katilinei naudoti rezervinį kurą medieną ir jos atliekas.

**7.3. Ryšių infrastruktūros vystymas**

Nežiūrint to, kad Šalčininkuose ryšių tinklai yra išvystyti gerai, naujai kuriama informacinė visuomenė reikalauja ir naujo požiūrio į šios infrastruktūros srities vystymą. Šiuo metu vyksta spartus procesas naujų informacinių technologijų diegime, ryšių sistemoje. Šis procesas neaplenkia ir Šalčininkų miesto. Siekiant, kad šiuolaikinės ryšių priemonės būtų prieinamos visiems visuomenės nariams numatoma:

- plėsti mobilios daugiakanalio ryšio tinklą, sudarant konkurencines sąlygas mobilios ryšio operatoriams;
- augant internetinio ryšio priemonių svarbai plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą, leisiantis plačiajuosčio duomenų perdavimo prieigą viešojo sektoriaus institucijoms.
- išlaikyti esamą pašto skyrių tinklą, įrengti juose viešojo interneto prieigas;
- laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus.

**7.4. Įgyvendinimo prioritetai****7.4.1. Ekoinžinerinės infrastruktūros vystymo prioritetai**

Ekoinžinerinės infrastruktūros srityje Šalčininkų miesto bendrajame plane numatomi šie ilgalaikės perspektyvos prioritetai:

- rekonstruoti esamus nuotekų valymo įrenginius planuojamo periodo eigoje;
- plėsti Šalčininkų vandentiekį į naujai užstatomas teritorijas ir esamas sodų bendrijas;
- plėsti Šalčininkų buitinių nuotekų surinkimo sistemą, nukreipiant nuotekas į esamus valymo įrenginius;

---

*Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai*

- buitinė nuotekynė pirmiausia turi būti vystoma naujai užstatomose teritorijose ir sodų bendrijose;
- vystyti konteinerinių aikštelių tinklą skirtą atliekų rūšiavimui.

**7.4.2. Energetikos infrastruktūros vystymo prioritetai**

Energetikos srityje Šalčininkų miesto bendrajame plane numatomi šie ilgalaikės perspektyvos prioritetai:

- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą;
- kabeliuoti didžiąją dalį esamų 10 kV orinių linijų;
- plėsti skirstomojo dujotiekio tinklą į užstatytas ir naujai numatomas užstatyti teritorijas;
- rekonstruoti esamas šilumines trasas naudojant bekanalę technologiją ir optimizuojant vamzdyno diametrus;
- išlaikyti esamus centralizuotos šilumos vartotojus.

## **8. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA**

## 8. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

### 8.1. Šalčininkų miesto išorės susisiekimo sistema

Šalčininkų miestas pagal Lietuvos Respublikos teritorijos bendrąjį planą numatomas vystyti kaip A kategorijos 3 lygmens lokalinis centras, kuris patenka į I-ojo lygmens B kategorijos tarptautinę urbanistinės integracijos ašį Vilnius-Lyda bei yra II-ojo lygmens regioninės jungties Varėna-Eišiškės-Šalčininkai-Kalveliai-Nemenčinė komponentas.

Šalčininkai per tarptautinį TEN-T transporto koridorių Lyda-Vilnius-Panevėžys-Šiauliai-Klaipėda (esamas magistralinis kelias A15 (E85) Vilnius-Lyda) bei tarptautinę geležinkelio liniją turi gerą ryšį su pagrindine Lietuvos metropoline urbanistinės integracijos ašimi ir IX B transporto koridoriumi „Klaipėda-Kaunas-Vilnius-Minskas-Kijevas“ (E85/E28).

Ilgamečiai transporto srautų tyrimų duomenys bei tendencijos rodo, kad svarbiausi Šalčininkų išoriniai transportiniai ryšiai su sostine. Vilniaus kryptimi yra ir didžiausia transporto srautų augimo tikimybė. Remiantis Transporto tyrimų instituto prognozėmis, Šalčininkų miesto prieigose 10 metų laikotarpiu, valstybinės reikšmės automobilių keliuose vidutinis metinis eismo intensyvumo augimas gali siekti 2-4 %. Esant tokiam augimui, Šalčininkų miesto prieigose 2018 metais magistraliniame kelyje A15 (E85) Vilnius-Lyda, ruože Jašiūnai-Šalčininkai eismo intensyvumas siektų 4000-5000 transp. priem./parą, ruože Šalčininkai-valstybės siena 900-1100 transp. priem./parą, rajoninės reikšmės kelyje Nr. 3901 3000-3500 transp. priem./parą.

Šalčininkų miestui kaip savivaldybės administraciniam centrui svarbios išliks ir regioninės bei lokalinės jungtys: krašto kelias Nr.126 Šalčininkai-Butrimonys-Eišiškės, krašto kelias Nr.104 Šalčininkai-Dieveniškės-Krakūnai, rajoninės reikšmės keliai Nr.3901 Ažulomis-Šalčininkai-Milvydai. Transporto eismo intensyvumo prognozė Šalčininkų užmiesčio keliuose pateikta žemiau esančioje lentelėje.

8.1. lentelė. Vidutinio metinio paros eismo intensyvumo (VMPEI) tendencijos ir prognozė Šalčininkų užmiestyje, valstybinės reikšmės keliuose (transporto priemonės /parą) [2]

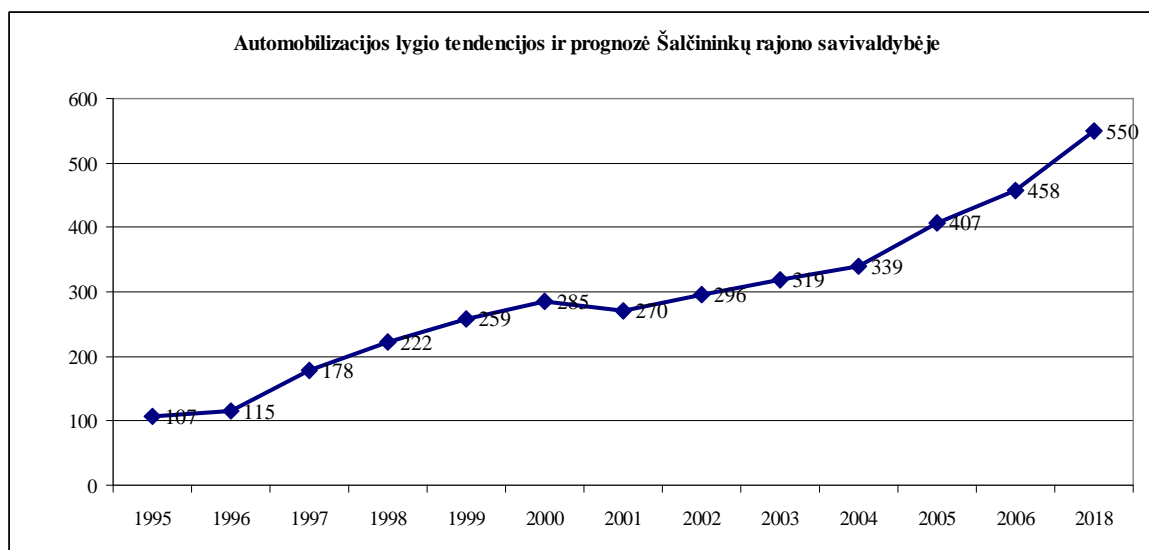
Kelias (ruožas)	1997	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Prognozuojamas VMPEI 2018 m.
A15 (E85) Vilnius-Lyda, ruožas Jašiūnai-Šalčininkai	2960	3135	2943	2773	2791	2516	2989	3033	3548	3886	4000-5000
A15 (E85) Vilnius-Lyda, ruožas Šalčininkai-valstybės siena	-	-	401	533	541	569	662	726	858	744	900-1100
126 Šalčininkai-Butrimonys-Eišiškės	-	-	986	1029	1062	1083	1127	889	1136	1209	1400-1500

*Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai*

104 Šalčininkai-Dieveniškės-Krakūnai	-	-	724	758	538	549	569	593	640	720	800-900
3901 Ažulomis-Šalčininkai-Milvydai	-	-	-	-	-	-	-	2510	2597	2758	3000-3500
3901 Ažulomis-Šalčininkai-Milvydai	-	-	-	-	-	-	-	609	574	607	700-800

## 8.2. Automobilizacijos lygis

Automobilizacijos lygio rodiklis yra vienas svarbiausių transporto srautų augimo veiksnių. Šalčininkų rajono savivaldybėje per 10 metų šis rodiklis išaugo 4,2 karto, šiuo metu siekia 458 auto./1000-iai gyventojų, yra vienas aukščiausių Vilniaus apskrityje ir viršija Lietuvos vidurkį. Pagal bendras Lietuvos ir Europos Sąjungos automobilizacijos augimo tendencijas, galima prognozuoti, kad perspektyviniu laikotarpiu automobilizacijos lygis vis dar augs, tačiau augimas nebus toks spartus. 2018 metais Šalčininkų rajono savivaldybėje automobilizacijos lygis gali sieks apie 550 auto./1000-iai gyventojų.



8.1.pav.

Esant tokiam automobilizacijos lygio augimui per 10 metų Šalčininkų miesto automobilių parkas išaugtų apie 39 % (įvertinant perspektyvinį gyventojų skaičių prijungus kaimų teritorijas prie miesto).

## 8.3. Šalčininkų miesto vidaus susisiekimo sistema

Šalčininkų mieste nėra vykdomi periodiniai transporto srautų tyrimai, todėl nėra galimybės tiksliau nustatyti miesto vidaus eismo intensyvumo tendencijų bei sudaryti patikimų prognozių perspektyviniam sprendinių laikotarpiui. Remiantis kitų Lietuvos miestų transporto

*Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai*

srautų ilgamečių tyrimų duomenimis, įvertinus automobilizacijos lygio augimą Šalčininkų rajono savivaldybėje, prognozuojamas 1,5-4 % metinis transporto srautų augimas.

8.2.lentelė. *Esamas ir prognozuojamas transporto eismo intensyvumas Šalčininkų miesto gatvėse.*

<i>Gatvės pavadinimas</i>	<i>Ruožas</i>	<i>Transporto eismo intensyvumas aut./val. 2007 m</i>	<i>Prognozuojamas transporto eismo intensyvumas 2018 m aut./val.</i>
Vilniaus g.	Šalčininkų miesto šiaurinė riba-40Pramonės g.	332	430
	Pramonės g.-Vytauto g.	482	650
	Vytauto g.-Nepriklausomybės g.	439	560
	Nepriklausomybės g.-Naujoji g.	176	220
	Naujoji g.-Šalčininkų miesto pietinė riba	171	200
Eišiškių g.	Iki magistralinio kelio A15	119	150
	Magistralinis kelias A15-Šalčininkų miesto vakarinė riba	161	200
Nepriklausomybės	Šalčininkų miesto vakarinė riba-Melioratorių g.	185	230
	Melioratorių g.-A.Mickevičiaus g.	225	290
	A.Mickevičiaus g.-Vilniaus g.	242	310
	Vilniaus g.-Plento g.	182	230
Pramonės g.	Šalčininkų miesto vakarinė riba-Melioratorių g.	32	80
	Melioratorių g.-A.Mickevičiaus g.	58	90
	A.Mickevičiaus g.-Vilniaus g.	70	100
	Vilniaus g.-Krantinės g.	124	160

## Rengimo etapas. III dalis. Sprendiniai

	Krantinės g.- Plento g.	28	36
Vytauto g.	Melioratorių g.- A.Mickevičiaus g.	84	100
	A.Mickevičiaus g.-Vilniaus g.	84	100
	Vilniaus g.- Krantinės g.	76	90
Melioratorių g.	Pramonės g.- Vytauto g.	40	50
	Vytauto g.- Nepriklausomybės g.	32	40
	Nepriklausomybės g.-Naujoji g.	60	80
A.Mickevičiaus g.	Šalčininkų miesto šiaurinė riba- Pramonės g.	40	50
	Pramonės g.- Vytauto g.	64	80
	Vytauto g.- Nepriklausomybės g.	77	90
	Nepriklausomybės g.-Naujoji g.	111	140

Šalčininkų miestas gerai integruotas į užmiesčio kelių tinklą, funkcionuojantis vakarinis aplinkkelis nukrauna nuo miesto teritorijos šiaurės-pietų krypties tranzitinį eismą, todėl miesto teritorijoje nėra tranzitinio transporto taršos ir ateityje nėra grėsmės susidaryti didelėms transporto problemoms.

Šalčininkų miesto gatvių tinklas yra pakankamai tankus ir rišlus, kas sudaro palankias sąlygas susisiekimui bei transporto srautų pasiskirstymui. Esamas gatvių tinklas turi laidumo rezervą perspektyviniams transporto srautams praleisti, todėl pagrindiniai susisiekimo sistemos vystymo uždaviniai yra esamo susisiekimo tinklo tobulinimas bei modernizavimas, integruojant į jį naujas susisiekimo jungtis, nekeičiant miestui būdingos stačiakampės planinės struktūros.

Pagrindinės Šalčininkų miesto vidaus susisiekimo ašys išliks Vilniaus, Nepriklausomybės bei Eišiškių gatvės. Perspektyviniu laikotarpiu, atsižvelgiant į naujai statomą Stasylų (Šalčininkų) geležinkelio pasienio kontrolės punktą ir keleivių terminalą, taip pat Pramonės gatvėje planuojamą statyti bažnyčią bei plečiamą pramoninį rajoną, siūloma rekonstruoti esamą Pramonės gatvės ruožą nuo Vilniaus gatvės iki vakarinio miesto aplinkkelio, sujungiant ją su esamu rajoninės reikšmės keliu Nr.3907 Šalčininkai-Čiužakampis-Mažosios Sėlos. Tokiu būdu suformuoti naują susisiekimo ašį, užtikrinančią tiesioginį naujų traukos objektų pasiekiamumą.