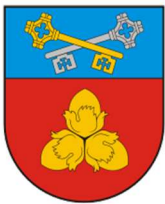


UAB „ELBERTA“

ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS

KONCEPCIJA



Šalčininkų rajono
savivaldybė

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
Šalčininkų rajono savivaldybės
administracijos direktorius

UAB „Elberta“ direktorė

Jolanta Antanaitienė

Projekto vadovas

Evaldas Ramanauskas

DARBĄ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

Evaldas Ramanauskas (A 1397)	Bendrojo plano vadovas
Jurga Misiūnė (A1760)	Inžinerinė infrastruktūra, kraštovaizdis
Antanas Burkus (31570)	Inžinerinė infrastruktūra
Nijolė Steponaitytė (3502)	Nekilnojamas kultūros paveldas
Jelizaveta Karasiova	Socialinė aplinka
Jolanta Antanaitienė	Ekonominė aplinka
Paulina Kulikauskienė	GIS

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4
ĮVADAS.....	4
1 DALIS. ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS APIBŪDINIMAS IR ESAMOS BŪKLĖS IŠVADOS.....	10
I SKYRIUS. ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS APIBŪDINIMAS.....	10
II SKYRIUS. RAJONO SITUACIJA ŠALIES BENDRAJAME PLANE	10
III SKYRIUS. RAJONO ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO APIBENDRINIMAS.....	15
2 DALIS. TERITORIJOS VYSTYMO VEIKSNIAI, KRYPTYS IR POREIKIS	19
IV SKYRIUS. ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS VYSTYMO SI VEIKSNIAI IR PRINCIPAI	19
V SKYRIUS. ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS VYSTYMO SRITYS IR TVARKYMO KRYPTYS.....	20
VI SKYRIUS. PLĖTROS POREIKIS.....	21
VII SKYRIUS. ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ VIETŲVIŲ STRUKTŪRA.....	22
3 DALIS. KONCEPCIJA.....	23
VIII SKYRIUS. URBANISTINIAI CENTRAI.....	26
IX SKYRIUS. SOCIALINĖ IR EKONOMINĖ APLINKA	30
X SKYRIUS. FUNKCINIS ZONAVIMAS	31
XI SKYRIUS. URBANISTINĖS PLĖTROS ALTERNATYVOS	31
XII SKYRIUS. NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS	33
XIII SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMAS	35
XIV SKYRIUS. SAUGOMOS TERITORIJOS	36
XV SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO IR KULTŪRINIO KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA.....	38
XVI SKYRIUS. KRAŠTOVAIZDŽIO FORMAVIMAS	39
XVII SKYRIUS. NAUDINGOSIOS IŠKASENOS	40
XVIII SKYRIUS. ATSINAUJINANČIŲ IŠTEKLIŲ ENERGIJOS GAMYBOS OBJEKTAI	40
XIX SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	42
XX SKYRIUS. KONCEPCIJŲ ALTERNATYVŲ APIBENDRINIMAS.....	45
GRAFINĖ DALIS.....	47

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – bendrasis planas) keitimas atliekamas vadovaujantis Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. T-(1.3 E)-357 „Dėl Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ bei Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. Nr. DĮV-(3.1 E)-725 „Dėl Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos patvirtinimo“.

Bendrojo plano keitimu yra keičiamas Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2010 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T-1184 „Dėl Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (bendrojo plano rengėjas: SĮ „Vilniaus planas“).

: LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin. 2013-07-16, Nr. 76-3824), LR žemės Bendrojo plano keitimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos (LR) įstatymais, LR Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą įstatymu (Žin. 1994-05-06, Nr. 34-620), Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais (Žin. 1996-09-25, Nr. 90-2099), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014-01-06, Nr. 25), Teritorijų planavimo normomis (TAR, 2014-01-08, Nr. 91), Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normomis (TAR, 2016-09-07, Nr. 23314), Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (Žin. 2004-08-21, Nr. 130-4650) ir kt.

Planavimo tikslai:

1. sudaryti sąlygas darniai teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius;
2. patikslinti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų savivaldybei svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas;
3. sudaryti sąlygas racionaliam gamtinių, žemės gelmių, energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui;
4. numatyti gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologiškai pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą;
5. kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse;
6. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;
7. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
8. peržiūrėti, įvertinti ir pagal poreikį integruoti specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius į rajono teritorijos bendrąjį planą;
9. nustatyti prioritetingas savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas ir jų vystymui skirtą prioritetingą savivaldybės infrastruktūrą, vystymo etapus, principus ir (ar) jos išdėstymo reikalavimus, inžinerinių komunikacijų koridorius;

10. įvertinti esamą rajono teritorijų funkcinį zonavimą (pagal žemės naudojimo būdus) ir numatyti platesnį galimą alternatyvių funkcinių zonų reglamentavimą, siekiant užtikrinti racionalesnį žemės naudojimą;
11. sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui ir žemės ūkio veiklai skatinti;
12. atsižvelgti į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdį ir biologinę įvairovę, geografinę padėtį, geologines sąlygas, esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo sistemas, žemės ir kito nekilnojamojo turto valdytojų, naudotojų ir trečiųjų asmenų interesus ir teises, architektūros, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, gamtos apsaugos, paveldosaugos reikalavimus, valstybės ir viešojo saugumo, gynybos ir kitus poreikius.

Planavimo uždaviniai:

1. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti jų atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;
3. numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, klimato kaitos poveikio švelninimo, gamtinio karkaso formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones, optimalią kraštovaizdžio struktūrą;
4. detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
5. derinti Bendrojo plano sprendinius su parengtais specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais;
6. pateikti suplanuotai prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti bei naudoti preliminarų lėšų poreikį, atsižvelgus į numatomas gauti lėšas už naudojamą savivaldybės infrastruktūrą;
7. tikslinti (konkretizuoti) savivaldybės teritorijos funkcinį zonavimą, vadovaujantis darnios (subalansuotos) plėtros principais;
8. nustatoma teritorijos gyvenamųjų vietovių sistema - savivaldybės urbanistinių centrų sistema ir jų funkciniai ryšiai, savivaldybės urbanistinių centrų vystymo galimybės ir urbanizuotų teritorijų prioritetinės plėtros kryptys;
9. tikslinama gamtinio karkaso sistema, papildant ją vietinės reikšmės gamtiniu karkasu su į jo sudėtį įeinančiu ekologiniu tinklu ir atskiraisiais želdynais;
10. nustatomi veiklos plėtojimo nekilnojamojo kultūros paveldo vietovių teritorijose ir apsaugos zonose reikalavimai;
11. nustatomi inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principai (ar jos išdėstymo reikalavimai), inžinerinių komunikacijų koridoriai;
12. išskiriamos/tikslinamos urbanizuotos, urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos, nurodomos urbanizuotų teritorijų plėtros kryptys, nustatomos prioritetinės plėtros teritorijos ir galimas plėtros mastas, prioritetinės ir kitos galimos veiklos, prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapai;
13. numatyti Šalčininkų savivaldybei, valstybei svarbių objektų išdėstymą, svarbiems objektams rezervuotinas teritorijas;
14. pažymėti savivaldybės teritorijas, kurioms būtina rengti atskirus vietovės lygmens bendruosius planus ar detaliuosius planus;
15. nustatyti kraštovaizdžio savitumą formuojančių teritorijų, vertingą šalies kraštovaizdį reprezentuojančių apžvalgos vietų ir iš jų atsiveriančių panoramų vizualinės apsaugos reikalavimus, estetiškai vertingus siluetus.

Planavimo konkretizuoti uždaviniai:

1. patikslinti valstybės dalies bendrajame plane numatomų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo poreikius;
2. nustatyti urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų kompaktiško vystymo reikalavimus;

3. nustatyti urbanistinių struktūrų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus, urbanizuotų, urbanizuojamų ir neurbanizuojamų teritorijų plėtros kryptis, prioritetinės plėtros teritorijas ir galimą plėtros mastą, prioritetinės ir kitos galimos veiklos, prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus;
4. nustatyti savivaldybės ir jos urbanistinių centrų inžinerinės ir socialinės infrastruktūros sistemos vystymo principus, išdėstymo reikalavimus;
5. atsižvelgiant į naujus demografinius duomenis išanalizuoti realius naujos socialinės infrastruktūros (švietimo, sveikatos, kultūros ir sporto) ir gyvenamosios paskirties objektų statybos poreikius, vystymo reikalavimus;
6. išskirti prioritetinės plėtros teritorijas (urbanizuotos ir/ar urbanizuojamos teritorijos ar jų dalys), kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir ar inžinerinę infrastruktūrą;
7. nurodyti prioritetinę savivaldybės infrastruktūrą, kuri nepatenka į nustatytas prioritetinės plėtros teritorijas, ir teritorijas, kurių vystymui ši infrastruktūra skirta;
8. įvertinus skirtingą investicijų poreikį bei atsižvelgiant į plėtros prioritetus, nustatyti diferencijuotus infrastruktūros plėtros įmokų tarifus;
9. nustatyti savivaldybės teritorijoje esančio gamtinio karkaso (atskirai – jo sudėtyje esančio ekologinio tinklo ir želdynų) apsaugos, tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbių teritorijų, antropogeninių bei gamtinių elementų apsaugos reikalavimus ir vertingą kraštovaizdį reprezentuojančias apžvalgos vietas ir iš jų atsiveriančias panoramas bei jų vizualinės apsaugos reikalavimus;
10. fiksuoti gamtinio karkaso ir urbanizuojamų teritorijų sąlyčio zonas, teritorijas, kurių nenumatoma užstatyti, formuojant urbanizuotų teritorijų apsauginių želdinių sistemas;
11. nustatyti tyliąsias zonas, triukšmo prevencijos zonas ir jų išdėstymo reikalavimus;
12. nustatyti 30 m aukščio ir aukštesnių ypatingųjų inžinerinių statinių ir atsinaujinančių išteklių energetikos objektų (išskyrus saulės šviesos energijos elektrines ir kitus Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme numatytus atvejus) statybos teritorijas ar išdėstymo reikalavimus;
13. numatyti ūkininkų sodybų išdėstymo principus, nustatyti reikalavimus;
14. nustatyti esamų ir siūlomų apželdinti mišku teritorijų išdėstymą, numatyti miško įveisimo ir naudojimo reikalavimus, numatyti miškų pritaikymą visuomenės poreikiams;
15. nustatyti miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis reikalavimus;
16. nustatyti saugomų teritorijų, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vietovių teritorijas, apsaugos reikalavimus ir veiklos plėtojimo šiose teritorijose ir jų apsaugos zonose reikalavimus;
17. nustatyti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo ir formavimo kryptis;
18. nustatyti sodų bendrijų teritorijų konversijos į gyvenamąsias teritorijas galimybes, nustatyti specifinius reglamentus;
19. nustatyti turistines trasas ir rekreacijai skirtas teritorijas, arba šių trasų ir teritorijų išdėstymo reikalavimus;
20. plėsti dviračių takų tinklą, nustatyti probleminius dviračių takų mazgus ir ruožus, numatyti infrastruktūros plėtros prioritetus;
21. nustatyti inžinerinei ir socialinei infrastuktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas;
22. nustatyti miesto ir savivaldybės planinei struktūrai svarbių gatvių ir kelių išdėstymą bei nustatyti šių kelių apsaugos zonas;
23. sudaryti sąlygas elektros pakrovimo stotelių tinklo plėtrai;
24. nustatyti išorinės reklamos įrengimo galimybes;
25. nustatyti teritorijas, skiriamas objektams, kurių išdėstymas planuojamoje teritorijoje priklauso nuo jų veiklos poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai;
26. numatyti teritorijas, kuriose architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingi objektai būtų planuojami ar projektuojami rengiant Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytus architektūrinius konkursus;

27. rengiant Bendrąjį planą būtina atsižvelgti į teisėtus gyventojų ir verslo subjektų interesus, tęsti raidos kryptis, siekiant užtikrinti pradėtų darbų ir statybų tęstinumą, investicijų stabilumą.

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sąsaja su kitais planais ir teisės aktais

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo dokumentas siejasi su šiais planais:

Bendrąsiais planais:

1. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789;
2. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2010 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T-1184;
3. Šalčininkų miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2008 m. spalio 16 d. sprendimu Nr. T-565;
4. Baltosios Vokės miesto bendrasis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. T-632;
5. Eišiškių miesto bendrasis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. T-633;
6. Jašiūnų miestelio bendrasis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. T-1375;
7. Dieveniškių miestelio bendrasis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T-674;

Specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais:

1. Vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T-243;
2. Šalčininkų rajono savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros plėtros pakeitimo specialusis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. T-1062;
3. Šalčininkų rajono savivaldybės seniūnijų aptarnaujamų teritorijų ribų nustatymo planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T-795;
4. Merkio valstybinio ichtiologinio draustinio ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. birželio 9 d. nutarimu Nr. 577;
5. Eišiškių miesto teritorijos ribų pakeitimo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1168;
6. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas 2011 m. lapkričio 30 d. Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-250;

Pastaba: Daugiau informacijos apie patvirtintus specialiuosius planus gali suteikti Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos Statybos ir architektūros skyriaus vyriausiasis specialistas tel. (8 380) 20 216.

Teisės aktais, taikomais planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti:

- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr.153-5571);
- Nekilnojamojų kultūros vertybių atskirų grupių tipiniai apsaugos reglamentai (Žin., 2002, Nr. 13-499);
- LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902);
- LR Žemės įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-868);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);

- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas (Žin., 1999, Nr. 98-2813);
- LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215);
- LR Vandens įstatymas (Žin., 2003, Nr.36-1544);
- LR Triukšmo valdymo įstatymas (Žin., 2004, Nr.164-5971);
- LR Melioracijos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-877);
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- LR Transporto veiklos pagrindų įstatymas (Žin., 2002, Nr. 29-1034);
- LR Kelių įstatymas (Žin., 2002, Nr. 101-4492);
- LR Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin. 2000, Nr. 92-2883);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR, 2014-01-06, Nr. 25);
- Teritorijų planavimo normos (TAR, 2014-01-08, Nr. 91);
- LR Sveikatos apsaugos ministro, LR Aplinkos ministro, LR Susisiekimo ministro įsakymas „Dėl pasaulio sveikatos organizacijos chartijos „Transportas, aplinka ir sveikata“ įgyvendinimo Lietuvoje“ (Žin., 2005, Nr. 87-3276);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858);
- Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“;
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 140-7096);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.136-4971);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr.130-4650; nauja redakcija patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1467, paskelbta TAR 2014-12-30, i. k. 2014-20928);
- Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604;
- Lietuvos higienos norma HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885;
- Lietuvos higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“;
- Lietuvos higienos norma HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“ (Žin., 2009, Nr.38-1466);
- Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymas Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymas Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymas Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore

vertinamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo patvirtinimo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių nustatymo“ pakeitimo;

- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ar programos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 41-1335);
- Lietuvos policijos generalinio komisaro patvirtintas „Kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašas“ (Žin., 2013, Nr. 124-6337);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ (TAR, 2017, Nr. 4889);
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01.03:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos generalinio direktoriaus patvirtintos „Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės“ BI ITK 09 (Žin., 2009, Nr. 133-5825);
- LR Energetikos ministro įsakymas dėl „Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 18-816);
- „Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklės“, patvirtintos Lietuvos Respublikos Energetikos ministro įsakymu Nr. 1-213, 2010-07-16;
- „Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklės“, patvirtintos Lietuvos Respublikos Energetikos ministro įsakymu Nr. 1-169, 2017-06-28;
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl nacionalinės darnaus vystymosi strategijos patvirtinimo ir įgyvendinimo“ (Žin., 2003, Nr. 89-4029);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl LR kraštovaizdžio politikos įgyvendinimo priemonių patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 103-3808);
- LR Seimo nutarimas dėl „Nacionalinės aplinkos apsaugos strategijos patvirtinimo“ (TAR, 2015, Nr. 6178) ir kt.

1 DALIS. ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS APIBŪDINIMAS IR ESAMOS BŪKLĖS IŠVADOS

I SKYRIUS. ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS APIBŪDINIMAS

Šalčininkų rajono savivaldybės apžvalga. Šalčininkų rajono savivaldybė yra įsikūrusi Vilniaus apskrities pietrytinėje dalyje, Baltarusijos pasienyje. Šalčininkų rajonas ribojasi su Vilniaus, Trakų ir Varėnos rajonais, pietuose ir rytuose rajono ribos sutampa su Lietuvos-Baltarusijos valstybine siena. Nuo šalies sostinės Vilniaus Šalčininkų rajono centras – Šalčininkų miestas yra nutolęs 45 km, nuo Kauno – 139 km, nuo Klaipėdos – 346 km. Pro rajoną praeina valstybinės reikšmės magistralinis kelias A15 Vilnius-Lyda ir 6 krašto keliai: Nr. 104 (Šalčininkai–Dieveniškės–Kraūkūnai); Nr. 105 (Pirčiupiai–Eišiškės); Nr. 126 (Šalčininkai–Butrimonys–Eišiškės); Nr. 127 (Barbiškės–Varėna–Eišiškės); Nr. 176 (Pirčiupiai–Jašiūnai) ir Nr. 202 (Vaidotai–Baltoji Vokė). Savivaldybės teritoriją kerta vietinės reikšmės geležinkelio linija (Vilnius–Stasyła–Valstybės siena), šiaurės pietų kryptimi praeina Vilniaus–Lydos geležinkelis, tačiau susisiekimasis su Baltarusija dėl geopolitinės situacijos nuo 2020 m. nevyksta.

Šalčininkų rajono savivaldybės administracinis centras – Šalčininkai, kiti rajono miestai – Eišiškės, Baltoji Vokė, miesteliai – Jašiūnai, Turgeliai ir Dieveniškės. 2021 m. visuotinio gyventojų surašymo duomenimis rajone buvo 359 kaimai ir 27 viensėdžiai. Rajone yra 13 seniūnijų (Akmenynės, Baltosios Vokės, Butrimonių, Dainavos, Dieveniškių, Eišiškių, Gerviškių, Jašiūnų, Kalesninkų, Pabarės, Poškonių, Šalčininkų ir Turgelių).

Bendras rajono plotas – 149 261,82 ha.

2025 m. pradžioje, Valstybės duomenų agentūros duomenimis, Šalčininkų rajone gyveno 29 822 nuolatiniai gyventojai

Per šiaurinę rajono dalį teka upė Merkys su keliolika trumpų intakų. Didžiausias Merkio intakas Šalčia kerta rajono teritoriją pietinėje dalyje. Rūdninkų girios viduriu teka Šalčios intakas Visinčia. Šalčininkų rajone yra 8 ežerai. Didžiausi yra Kernavo ir Papio ežerai.

2021 m. Šalčininkų rajone atkūrtas Rūdninkų karinis poligonas Lietuvos kariuomenės ir į valstybės gynybos sistemą integruotų NATO sąjungininkų koviniam rengimui. Rūdninkų karinis poligonas išdėstytas Šalčininkų rajono šiaurėje, 6 km į pietus nuo Rūdninkų, Rūdninkų girioje.

Demografinė situacija. 2025 metų pradžioje Šalčininkų rajono savivaldybėje gyveno 29 822 gyventojai. Šis skaičius sudaro 3,4 % Vilniaus apskrities (876 727 gyv.) ir 1,03 % visos šalies gyventojų (2 890 664 gyv.). Šalčininkų rajone ilguoju laikotarpiu demografinės struktūros kaitos tendencijos laikytinos neigiamomis. Gyventojų skaičius rajone nuo 2015 m. iki 2025 m. mažėjo (nuo 32 978 iki 29 822 gyv.) ir šis pokytis sudarė -9,57 %. Trumpuoju laikotarpiu (nuo 2021 m. iki 2025 m.) mažėjančios demografinės tendencijos labai nežymios (nuo 30 052 iki 29 822 gyv.) ir pokytis vos -0,77 %. Didesnę dalį rajono gyventojų sudaro kaimo gyventojai 64,61 % (19 269 gyv.), o miesto gyventojai 35,39 % (10 553 gyv.). Gyventojų tankumas rajone 2025 m. pradžioje siekė 7,04 gyv./ha ir nuo 2015 m. sumažėjo -8,9 % (7,73 gyv./ha).

II SKYRIUS. RAJONO SITUACIJA ŠALIES BENDRAJAME PLANE

2021 m. parengtame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (toliau – LR bendrasis planas) nustatyti pagrindiniai urbanistinių centrų, bendrųjų paslaugų teikimo, urbanistinių centrų partnerysčių, susisiekimasis, ekonominių veiklų, rekreacijos ir kiti sprendiniai. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymu, šie sprendiniai turi būti detalizuojami ir įgyvendinami, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

Urbanistiniai centrai

2021 m. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane yra išskiriama urbanistinių centrų sistema, kurią sudaro metropoliniai, regioniniai ir lokaliniai centrai (1 pav.).

LR bendrojo plano urbanistinių centrų sistemoje Šalčininkų rajono centras – *Šalčininkų* miestas išskiriamas kaip lokalinis a kategorijos regiono centras (plėtojamo tipo).

Kitas Šalčininkų rajono urbanistinis centras yra *Eišiškės* miestas, kuris išskiriamas kaip lokalinis c kategorijos regiono centras (palaikomojo tipo).

Trečiasis Šalčininkų rajono miestas - *Baltoji Vokė* LR teritorijos bendrajame plane nėra priskirtas regiono lokaliųjų centrų sistemai.

Planuojamos teritorijos urbanistiniuose centruose numatytas bendrųjų paslaugų teikimas: santykinai dažno poreikio paslaugos ir būtinojo poreikio paslaugos.

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijos 2021 m. bendrąjį planą, Šalčininkų rajono urbanistiniai centrai sudaro partnerystės funkcinius ryšius regioniniu lygmeniu su kaimyninėmis savivaldybėmis. Svarbiausi regioniniu lygmeniu veikiantys funkciniai ryšiai:

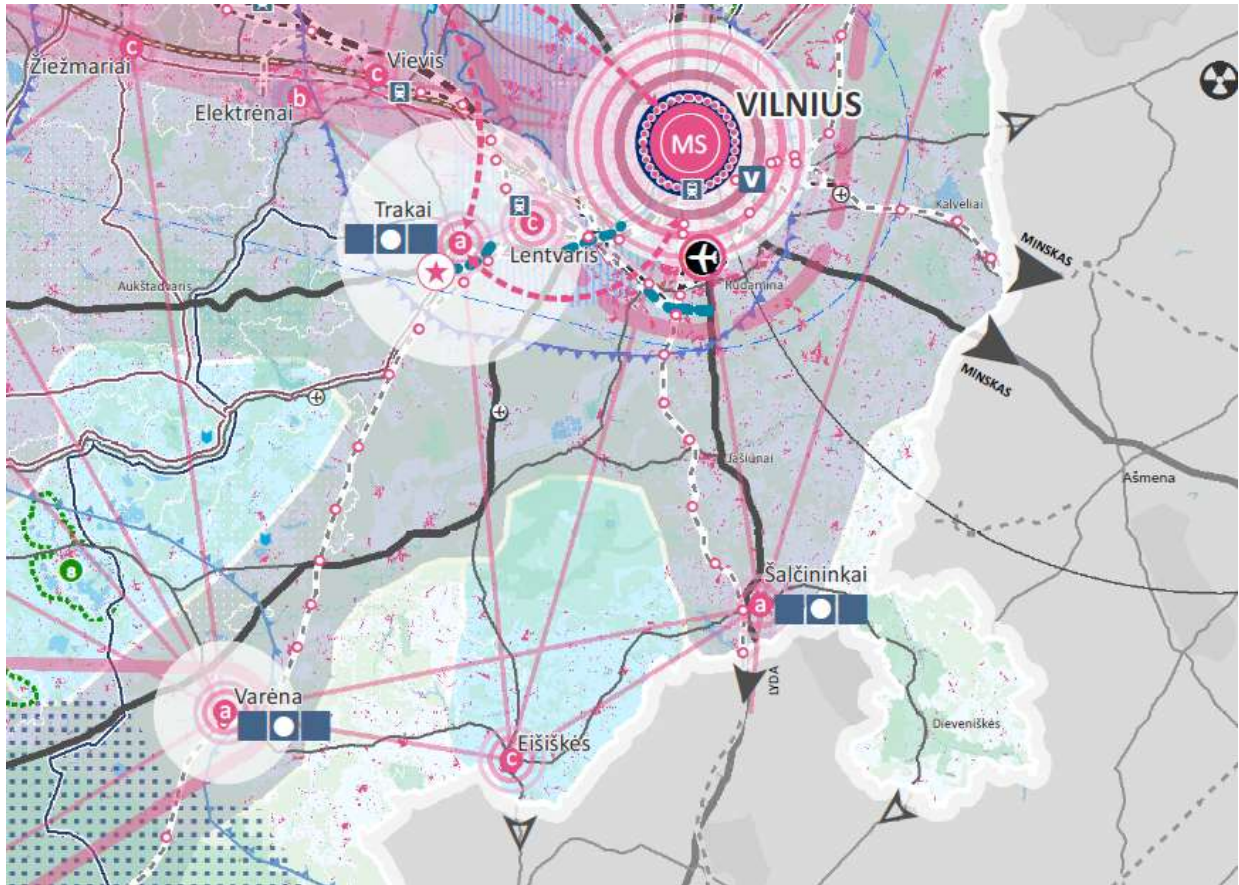
- Šalčininkai – Vilnius – Nemenčinė – Pabradė;
- Šalčininkai – Vilnius – Eišiškės;
- Šalčininkai – Eišiškės – Varėna;
- Eišiškės – Vilnius – Trakai.

Funkciniai prioritetai

Remiantis LR bendrojo planu, Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje nustatytos funkcinių prioritetų zonos (žr. 2 pav.):

- ZI;MT – intensyvus žemės ūkis, tausojantis miškų ūkis – pietinė rajono dalis (Eišiškių sen., Dieveniškių sen.);
- MT;ZT – tausojantis miškų ūkis, tausojantis žemės ūkis – šiaurinė rajono dalis (Baltosios Vokės sen., Jašiūnų sen.), vakarinė rajono dalis (Turgelių, Akmenynės, Poškonių seniūnijos);
- RT – tausojantis rekreacinis naudojimas – pietrytinė rajono dalis (Dieveniškių sen.);
- C;U – konservacinės apsaugos, urbanizuotos teritorijos – (Šalčininkų m., Eišiškių m., Dieveniškių sen., Poškonių sen., Pabarės sen.);

Be LR teritorijos bendrajame plane nustatytų funkcinio prioriteto zonų, taip pat įvertinama vėliau suformuota krašto apsaugos teritorija Rūdninkų girioje (Rūdninkų karinis poligonas).



SPRENDINIAI

Urbanistiniai centrai

Metropoliniai centrai:

- MS** Sostinės metropolinis centras
 - MT** Transnacionalinių ryšių metropolinis centras
 - MP** Pajūrio metropolinis centras
- Regioniniai centrai:*
- RPL** Regioninis plėtojamo tipo centras
 - RPA** Regioninis palaikomojo tipo centras
 - RPP** Regioninis papildomojo tipo centras
- Lokaliniai centrai:*
- a** a kategorijos lokaliniai centrai (plėtojamojo tipo)
 - b** b kategorijos lokaliniai centrai (papildomojo tipo)
 - c** c kategorijos lokaliniai centrai (palaikomojo tipo)

Regioniniai centrai:

- RPL** Regioninis plėtojamo tipo centras
- RPA** Regioninis palaikomojo tipo centras
- RPP** Regioninis papildomojo tipo centras

Lokaliniai centrai:

- a** a kategorijos lokaliniai centrai (plėtojamojo tipo)
- b** b kategorijos lokaliniai centrai (papildomojo tipo)
- c** c kategorijos lokaliniai centrai (palaikomojo tipo)

Bendrųjų paslaugų teikimas urbanistiniuose centruose

- Santykinai reto poreikio paslaugos
- Dalis santykinai reto poreikio paslaugų
- Santykinai vidutinio poreikio paslaugos
- Dalis santykinai vidutinio poreikio paslaugų
- Santykinai dažno poreikio paslaugos
- Būtinio poreikio paslaugos

Geležinkeliai

- Planuojama Rail Baltica geležinkelio linija
 - Planuojama geležinkelio stotis
 - Geležinkelio modernizavimas
- Oro uostai**
- Vertinamas poreikis/planuojamas naujas tarptautinis oro uostas tarp Vilniaus ir Kauno
 - Tarptautinių oro uostų infrastruktūros plėtra
 - Plėtojami esami civiliniai aerodromai

Jūra ir vidaus vandenys

- Vystomas Klaipėdos valstybinis jūrų uostas
- Vystomas daugiavandenis Šventosios valstybinis jūrų uostas
- Planuojama įvairiarūšė krovininė prielauka
- Vystomas vidaus vandenų uostas
- Planuojamas vidaus vandenų uostas
- Planuojamas daugiavandenis mažasis uostelis
- Planuojama prielauka
- Vidaus vandens kelias

Ekonominių veiklų vystymas

- Vystoma laisvoji ekonominė zona
 - Vystomas viešasis logistikos centras
- Urbanistinių centrų ekonominės veiklos prioritetai*
- Mišri ekonominė veikla
 - Turizmas, rekreacija ir sveikatinimas
 - Pramonė ir gamyba
 - Vystomi ir kuriami rekreaciniai parkai ir numeris brėžinyje
 - Teikiamas prioritetas žuvininkystei

Urbanistinių centrų partnerystės

- Partnerystė teikiant tarptautinio lygmens paslaugas
 - Partnerystė teikiant regioninio lygmens paslaugas
- Specializuotos partnerystės*
- Prioritetinė partnerystė siekiant aukštos pridėtinės vertės veiklų sinergijos
 - Prioritetinė partnerystė, įveikianti esamus geologinius objektus
 - Prioritetinė partnerystė siekiant mažinti turizmo paslaugų sezoniskumą
 - Partnerystė įveikiant kultūrinius ir gamtinius išteklius
 - Regioninio lygmens mišri partnerystė su pasienio teritorijomis ir urbanistiniais centrais
 - Regioniniu lygmeniu veikiantys funkciniai ryšiai

Kiti urbanistiniai sprendiniai

- Rengiami bendri kompleksiniai teritorijų planavimo dokumentai ir projektai
- Urbanistinėse aglomeracijose kurti ir stiprinti urbanistines sistemas, rengti valstybės dalies bendruosius planus

Formuojamos mobilumo paslaugų zonos

- Aukšto lygmens mobilumo paslaugų zona
- Vidutinio lygmens mobilumo paslaugų zona
- Mobilumas kaip teisė

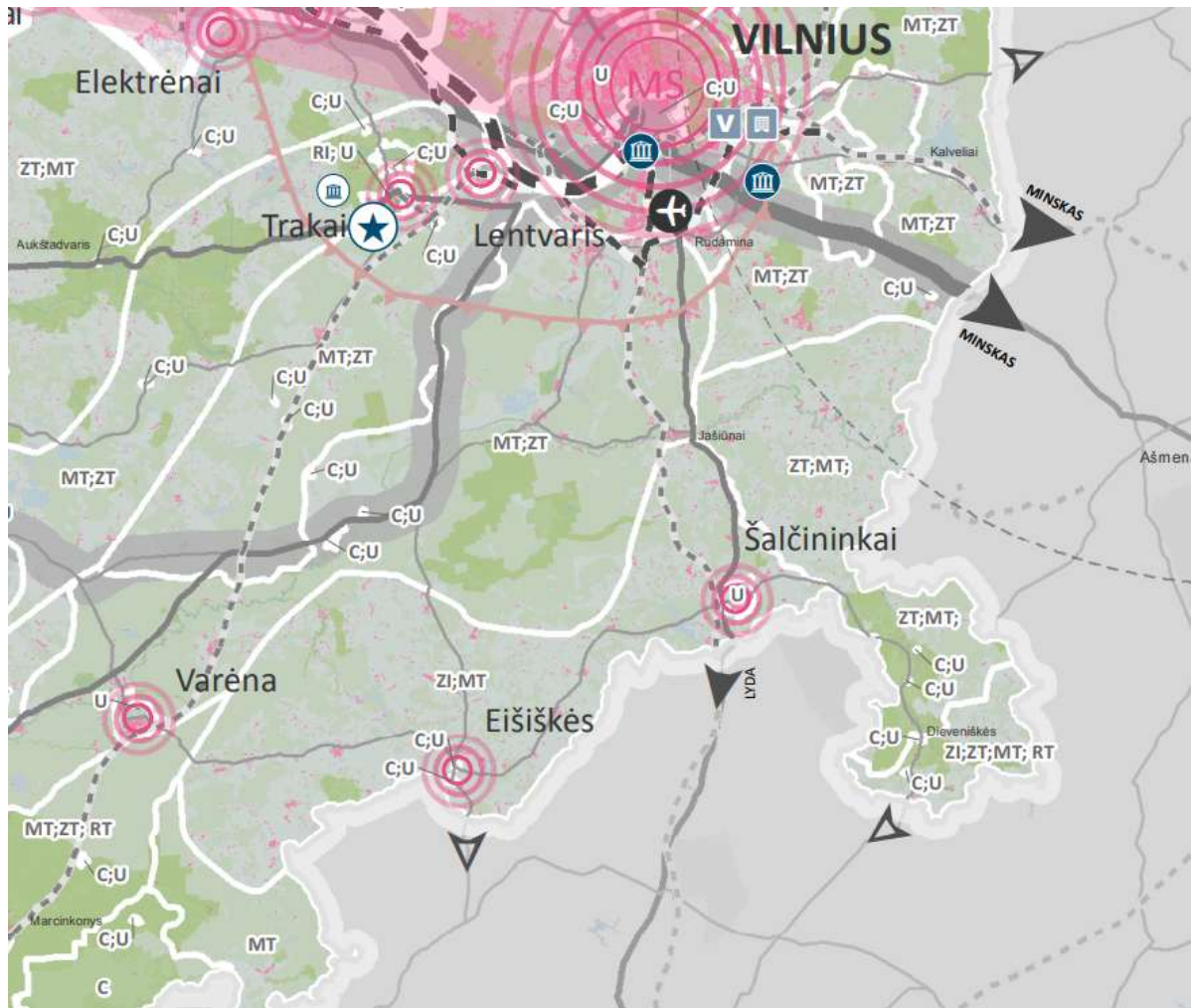
Susisiekimo sistemos vystymas

- Vystomi įvairiarūšiai ir daugiaryšiai transporto mazgai
- Planuojamos susisiekimo jungtys
- Didinamas eismo kokybės lygis

Rekreacijos ir turizmo vystymo kryptys

- Nacionalinio lygmens rekreacijos aptarnavimo centras
 - Regioninio lygmens rekreacijos aptarnavimo centras
 - Plėtojamas kurortas
 - Plėtotina kurortinė teritorija
 - Kurortinės teritorijos prioritetas, siekiant kurorto statuso
 - Prioritetas, siekiant kurortinės teritorijos statuso
 - Kuriami regioniniai kompetencijų centrai
 - Vystomi piligriminiai Šv. Jokūbo keliai
 - Esamos ir vystomos EuroVelo trasos
 - Gamtinių rekreacinių išteklių įveiklinimo prioritetu arealai
 - Geologinių objektų įveiklinimo potencialas
- Kultūros paveldas**
- Prioritetiniai nacionalinės reikšmės kultūros paveldo rekreacinių išteklių aktualizavimo arealai
 - Prioritetiniai regioninės reikšmės kultūros paveldo rekreacinių išteklių aktualizavimo arealai
 - Povandeninio kultūros paveldo objektai
- Aplinkosauga**
- Prioritetas teikiamas priemonėms mažinti pasklidąjį taršą
- Žemės gelmių potencialas**
- Planuojama anhidrito požeminė šachta
 - Įsivainavini sapropelio telkiniai

1 pav. Šalčininkų rajonas 2021 m. parengtame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (Ištrauka iš Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano brėžinio „Regionai 2030“)



SPRENDINIAI

Urbanistiniai centrai
Metropoliniai centrai:

- Sostinės metropolinis centras
- Transnacionalinių ryšių metropolinis centras
- Pajūrio metropolinis centras
- Regioniniai centrai:**
- Regioninis plėtojamo tipo centras
- Regioninis palaikomojo tipo centras
- Regioninis papildomojo tipo centras
- Lokaliniai centrai:**
- Lokaliniai centrai

- Planuojamas laivybos tranzito koridorius
- Vertinamas poreikis/planuojamas naujas tarptautinis oro uostas tarp Vilniaus ir Kauno
- Preliminari inžinerinio koridoriaus trasa jūroje. Tikslinti atlikus tyrimus

Rekreacijos ir turizmo vystymas

- Plėtojamas kurortas
- Plėtotina kurortinė teritorija
- Kurortinės teritorijos prioritetas, siekiant kurorto statuso
- Ivėklinami nacionalinės reikšmės kultūros paveldo arealai

Žemės gelmių potencialas

- Potencialios angliavandenių kaupvietės (lokalios struktūros)
- Potencialios angliavandenių kaupvietės (lokalios struktūros). Vandens stovymėje ir paviršiuje ribojamas naftos gavybai skirtų įrenginių išdėstymas
- Potencialios geologinės struktūros kambio sluoksniuose, galimai tinkamos požeminių energijos, dujų ir kt. saugyklų įrengimui

Partnerystės:

- Partnerystė teikiant tarptautinio lygmens paslaugas
- Partnerystė teikiant regioninio lygmens paslaugas
- Susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra**
- Vystomos tarptautinės ir nacionalinės svarbos susisiekimo jungtys
- Planuojama Rail Baltica geležinkelio linija
- Modernizuojami geležinkeliai
- Vystomas E41 tarptautinis vidaus vandens kelias
- Vystomas Klaipėdos valstybinis jūrų uostas
- Vystomas daugiafunkcinis Šventosios valstybinis jūrų uostas

Territorijų naudojimo funkciniai prioritetai

- Sritis su panašiomis bioproductinio ūkio naudojimo sąlygomis
- Jūros
- Pajūrio
- Vakarų Žemaičių
- Vidurio Žemaičių
- Šiaurės ir Vidurio Lietuvos
- Rytų ir Pietų Lietuvos

Ekonominių veiklų vystymas:

- Vystoma laisvoji ekonominė zona
- Vystomas viešasis logistikos centras
- Kuriami regioniniai kompetencijų centrai
- Plėtojami mokslo slėniai
- Krašto apsauga**
- Planuojama karinio mokymo teritorija jūroje
- Karinio poligono alternatyvos

Kiti žymėjimai

- Prioritetinė teritorija jūroje atsinaujinančių išteklių energetikai vystyti
- Prioritetinė teritorija jūroje atsinaujinančių išteklių energetikai vystyti, kurioje griežtai ribojamas vėjo elektrinių įrengimas
- Planuojamos saugomos teritorijos

Teritorijų naudojimo funkcinių prioritetų ribos sausumoje

Teritorijų naudojimo funkcinių prioritetų ribos jūroje

Indeksų reikšmės:

- U - urbanizuotų bei urbanizuojamų teritorijų;
- C - konservacinės apsaugos;
- TD - tausojančios daugiafunkcinės veiklos;
- KA - krašto apsaugos prioriteto teritorijos;
- RI - intensyviai rekreacinis naudojimas;
- RT - tausojantis rekreacinis naudojimas;
- ZI - intensyviai žemės ūkis;
- ZT - tausojantis žemės ūkis;
- MU - intensyviai miškų ūkis;
- MT - tausojantis miškų ūkis;
- LL - jūrinės laivybos prioriteto;
- LU - infrastruktūros plėtros prioriteto;
- LN - naudingų iškasenų gavybos;
- LB - bioproductinio ūkio prioritetas jūroje;
- LA - atsinaujinančių energijos išteklių plėtros;
- VT - tausojantis ūkinis prioritetas.

2 pav. Šalčininkų rajono savivaldybės funkcinių prioritetų zonos
(Ištrauka iš Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano brėžinio "Galimybių Lietuva 2030")

Viešųjų paslaugų numatyti prioritetiniai vystymo sprendiniai

Švietimo paslaugų vystymas. Prioritetas teikiamas bendrojo ugdymo įstaigų efektyvinimui savivaldybių lygmeniu, atsižvelgiant į bendrojo ugdymo reikmėms naudojamą infrastruktūrą, ugdymo reikmėms ir aplinkai išlaikyti skiriamas lėšas, demografines tendencijas savivaldybių ribose arba bendradarbiaujant su šalia esančiomis savivaldybėmis, apjungiant ir / arba dalinantis bendra infrastruktūra ir / arba žmogiškaisiais ištekliais.

Sveikatos priežiūros paslaugų vystymas. Prioritetas teikiamas sveikatos apsaugos tinklo efektyvinimui savivaldybių lygmeniu, atsižvelgiant į stacionaraus gydymo lovų skaičių, vertinant jų užimtumo rodiklius ir alternatyvių veiklos formų plėtrą mažinant stacionariųjų paslaugų apimtį (pvz., dienos stacionaro).

Socialinių paslaugų vystymas. Prioritetas teikiamas vystant socialinių paslaugų tinklą savivaldybių lygmeniu, atsižvelgiant į dabartines nestacionariųjų socialinių paslaugų išvystymo apimtį savivaldybėse. Vertinamas tam tikrų paslaugų gavėjų skaičius (pvz., dienos centruose paslaugas gaunantys vaikai iš socialinės rizikos šeimų, socialinių paslaugų asmens namuose gavėjai) ir vietų skaičius nestacionariuose socialinių paslaugų įstaigose (pvz., laikino gyvenimo įstaigose).

Regioninė kultūros politika. Atsižvelgiant į kultūros sukuriamas vertes, bei poreikį įgyvendinti subalansuotą kultūros politiką, prioritetas teikiamas kultūros prieinamumo teritorinių netolygumų regionuose mažinimui ir geresniam skirtingų kultūros paslaugų teikėjų lygmenų bendradarbiavimui.

Susisiekimas ir mobilumas. Susisiekimo ir mobilumo sprendiniai LR bendrajame plane suformuoti siekiant: užtikrinti gyventojams ir regiono svečiams paslaugų pasiekiamumą saugiai per norminį laiką regiono viduje, taip pat patogų susisiekimą su kitais regionais ir aukštesnio lygmens paslaugų centrais; užtikrinti saugų ir santykinai greitą prekių, krovinių bei paslaugų judėjimą regiono viduje, taip pat už jo ribų; bendradarbiauti įgyvendinant regiono socialinės ir ekonominės plėtros prioritetus.

Inžinerinis aprūpinimas. Inžineriniai sprendiniai LR bendrajame plane suformuoti siekiant: sudaryti prielaidas, kad geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugos būtų ne tik prieinamos, bet ir geidžiamos vartotojų; plėtoti paviršinių nuotekų surinkimo, akumuliacinio ir antrinio panaudojimo sistemas regionų urbanizuotose teritorijose ir mažinti užtvindymo ir potvynių rizikas; skatinti individualiai šildomų namų ūkių perėjimą prie netaršių ir mažo šiltnamio efekto sukeliančių dujų kiekio technologijų; skatinti daugiabučių namų ir savivaldybių viešųjų pastatų modernizavimą didinant energijos vartojimo efektyvumą.

Rekreacinių išteklių įveiklinimas. Siekiant įveiklinti regionų gamtinius rekreacinius išteklius, gamtinį ir kultūrinį potencialą, kurti naujas darbo vietas, skatinti vietos verslumą, didinti materialines investicijas bei mažinti regionų atskirtį, Lietuvos regionuose numatomi kurti rekreaciniai parkai ir kompleksai. Tokie parkai ir kompleksai planuojami ir steigiami savivaldybių partnerystės pagrindu (horizontalus partnerystės modelis) kaip rekreacinio prioriteto teritorija, skirta turizmo ir poilsio paslaugų infrastruktūrai plėtoti.

Kraštovaizdžio vizualinė apsauga ir gamtos vertybių įveiklinimas. Saugotini, ypač raiškius daugiaplanius vaizdus formuojantys kraštovaizdžio kompleksai, kurie sudaro šalies vizualinį estetinį potencialą. LR bendrajame plane šiuos kompleksus siekiama išsaugoti – išsaugant jų vientisai suvokiamų erdvių (panoramų) atvirumą, matomumą ir suvokimo galimybes.

III SKYRIUS. RAJONO ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO APIBENDRINIMAS

Urbanistinės plėtros tendencijos

1. 2010 metais patvirtinto Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano urbanistinės struktūros vystymo sprendiniai atitiko pagrindines teritorijų vystymo kryptis – intensyviausiai vystėsi nustatytų urbanistinės aglomeracijos zonų centrai – Šalčininkai, Jašiūnai. Tačiau daugumoje urbanistinių centrų urbanistinė plėtra nebuvo intensyvi. Plėtrai išskirtos teritorijos išlieka tolimesniu potencialu, sprendžiant rajono miestų, miestelių ir kaimų vystymą.
2. Pastaruoju dešimtmečiu nuo 2015 m. iki 2025 m. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos panaudojimas statyboms keitėsi nežymiai. Šiuo laikotarpiu išaugo užstatytų teritorijų plotas tenkantis vienam gyventojui. Tą lėmė naujai statomi pastatai, o taip pat šiame laikotarpyje sumažėjęs gyventojų skaičius. Jei 2015 m. vienam gyventojui tenkantis užstatytų teritorijų plotas sudarė 129 m², tai 2025 m. šis plotas jau siekė 142 m². Šalčininkų rajone didžiąją naujų užstatytų teritorijų dalį sudaro nauja individualių namų statyba naujai kuriamuose kvartaluose, kuriamos naujos sodybos.
3. Įvertinus socialinę, ekonominę aplinką, tikslinga siekti efektyvaus esamų visuomeninių komercinių, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų naudojimo. Atskirais atvejais, esant pagrindimui, gali būti numatyta šių teritorijų perspektyvinė plėtra.
4. Vienas pagrindinių rajono teritorijos vystymąsi lemiančių veiksnių yra Rūdinkų karinio poligono atkūrimas ir jo plėtojimas. Planuojama, kad vienu metu poligone galės gyventi iki 3 tūkst. karių, o kartu su laikinai apsistojusiais kariais – net iki 4,5 tūkst. Tokio objekto veiklai bei jo aptarnavimui kyla naujų inžinerinės infrastruktūros, socialinių objektų poreikis. Kartu šio objekto veikla sudaro naujas galimybes rajono ekonominiam augimui, o taip pat demografinės situacijos gerinimui.
5. Siekiant racionalaus savivaldybės teritorinio vystymosi, būtina įvertinti kompaktišką gyvenviečių užstatymo plėtojimą, žemės ūkio teritorijų išlaikymą, rekreacinės aplinkos išsaugojimą. Remiantis LR teritorijos bendrojo plano sprendimais, tikslinga taip pat vykdyti apleistų užstatytų teritorijų konversiją, pritaikant jas naujam panaudojimui. Taip pat būtina įvertinti viešųjų atskirųjų želdynų formavimo svarbą, nustatyti ypač raiškaus kraštovaizdžio apsaugą.

Ekonominė aplinka

6. Šalčininkų rajono savivaldybės darbo rinkos situacija išlieka problematiška. 2020–2024 m. laikotarpiu užimtų gyventojų skaičius mažėjo (-5,56 % mažėjimas), tačiau užimtumo lygis nežymiai (0,4 %) išaugo. Registruotas nedarbas rajone 2024 m. siekė 10,0 %. Rajono savivaldybė pasižymi neaukštu tiek materialinių, tiek užsienio investicijų lygiu. Vienam gyventojui rajone 2024 m. teko 1 713 Eur, o tai beveik 3 kartus mažiau už šalies ir apie 4,7 karto mažiau už apskrities investicijas. Vienam rajono gyventojui 2023 m. teko vos 223 Eur tiesioginių užsienio investicijų. Tiesioginės užsienio investicijos rajono savivaldybėje 2024 m. siekė 10,56 mln. Eur. Vienam rajono gyventojui 2024 m. teko 354 Eur tiesioginių užsienio investicijų, kas yra mažiau nei šalyje ir apskrityje. Tokia situacija rodo susiklosčiusią vietinėmis investicijomis labiau grįstą vidaus ekonomikos sistemą, kuri nors ir negali lemti spartaus ekonominio kylimo, sąlygoja ypač svarbų rajono ekonominės situacijos stabilumą. Analizuojant 2025 m. pradžioje veikiančių įmonių pagal darbuotojų skaičių grupes, galima teigti, kad Šalčininkų rajone dominuoja mažos įmonės, turinčios nuo 0 iki 9 darbuotojų, sudariusios 80,53 % visų veikiančių įmonių. Tai sudaro savitą rajono ekonominę struktūrą, kuri ateityje gali pasižymėti didesniu lankstumu bei tvariu darbo vietų augimu.

Demografinė situacija

7. Šalčininkų rajono savivaldybėje paskutiniu laikotarpiu demografinės situacijos tendencijos nebuvo vienodos, todėl demografinė situacija rajone vertinama ilguoju ir trumpuoju laikotarpiu. Ilguoju laikotarpiu (nuo 2015 iki 2025 m.) demografinės kaitos tendencijos laikytinos neigiamomis. Gyventojų skaičius nagrinėjamu laikotarpiu rajone mažėjo (nuo 32 978 iki 29 822 gyv.) ir šis pokytis sudarė apie (-9,57 %). Tačiau trumpuoju laikotarpiu (nuo 2021 iki 2025 m.) mažėjančios demografinės tendencijos labai nežymios (nuo 30 052 iki 29 822 gyv.) ir pokytis vos (-0,77 %). Šalyje tuo laikotarpiu gyventojų skaičiaus pokytis sudarė 2,83 %. Rajono savivaldybėje ilgajame laikotarpyje gyventojų skaičiaus mažėjimas yra nulemtas tiek migracijos (išvykdavo gyventojų daugiau, nei atvykdavo), tiek natūralios gyventojų kaitos faktorių (gyventojų mirtingumas dvigubai didesnis nei gimstamumas). Trumpajame laikotarpyje (nuo 2021 m.) gyventojų skaičiaus didėjimą lemia teigiama migracija, tačiau natūrali kaita išlieka ir toliau neigiama.
8. Gyvenamasis fondas Šalčininkų rajone nuo 2020 m. iki 2024 m. išaugo 3,83 %, tuo tarpu apskrityje minėtas pokytis sudarė 8,27 %, šalyje – 5,74 %. Vienam savivaldybės gyventojui tenkantis naudingas plotas 2024 m. siekė 37,2 m² ir buvo mažesnis už apskrities (37,3 m²) ir šalies (38,9 m²) vertes. Bendras būstų skaičius rajone nuo 2020 iki 2024 m. padidėjo 381 būstais ir šis pokytis sudarė 2,55 % (apskrityje – 6,58 %, šalyje – 4,35 %). 2022 m. pabaigoje Šalčininkų rajono savivaldybės būsto fonde buvo 304 būstai (109 būstai – socialiniai: 36 – rajono miestuose, 73 – rajono seniūnijose). Rajone iš 380 daugiabučių renovuota 40 namų. Aprūpinimo būstu situacija atitinka bendrą šalies būklę, siekiant gerinti gyvenamojo būsto kokybę, tikslinga jo plėtra.

Gamtinė aplinka

9. Šalčininkų rajono savivaldybė kraštovaizdžio geografijos požiūriu ir remiantis Lietuvos nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planu dalinama į du kraštovaizdžio tvarkymo ruožus. Šalčininkų rajono *šiaurinė dalis* yra pietų Pabaltijo žemumų ruože – pietryčių Lietuvos (Dainavos) žemumų srities, Merkio vidurupio miškingame, pelkėtame mažai agrarizuotos lygumos rajone (Nr. 42) (Baltosios Vokės, Jašiūnų, Gerviškių, Pabarės seniūnijos). Rajono *pietinė ir rytinė kraštovaizdžio dalys* patenka į Vidurio Baltarusijos aukštumų ruožą:
- pietinė ruožo dalis priskiriama pietų Nalšios (Ašmenos) aukštumų srities, Eišiškių mažai miškingam, agrarinės pakilumos rajonui (Nr. 47) (Eišiškių, Kalesninkų, Dainavos, Butrimonių, Dieveniškių seniūnijos);
 - rytinė ruožo dalis priskiriama pietų Nalšios (Ašmenos) aukštumų srities, Medininkų miškingam, agrarinio kalvyno rajonui (Nr. 48) (Poškonių, Turgelių, Akmeninės seniūnijos).
10. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje ypač saugomų teritorijų (26 draustinių, 1 valstybinio parko ir 2 biosferos poligonų) sistema užima 41 304,20 ha, t. y. 27,7 % rajono teritorijos ploto. Iš saugomų teritorijų paminėtina kompleksinė saugoma teritorija – Dieveniškių istorinis regioninis parkas. Į administracines Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos ribas didesne ar mažesne dalimi patenka 20 „Natura 2000“ teritorijų (2 PAST ir 18 BAST teritorijų), praktiškai visos jos persidengia su ypač saugomomis teritorijomis. Rajono savivaldybėje gamtinis karkasas užima apie 68,68 % rajono teritorijos ploto. Struktūriškai gamtinio karkaso teritorijų tarpe vyraujančią dalį – 49,66 % sudaro geosistemų vidinio stabilizavimo arealai, geoekologinės takoskyros sudaro 27,44 % ir migraciniams koridoriams tenka 22,89 % gamtinio karkaso teritorijų ploto (*Merkio, Visinčios, Šalčios, Juodupės, Versekos, Kamenos, Drukupės, Nezdilės, Turės, Beržuonos, Beržės ir kt. upių migracijos koridoriai*).

Kultūros paveldo apsauga

11. Šalčininkų rajonas yra vienas iš nedaugelio šalies rajonų, kuriame yra Lietuvos senųjų kaimų gyvenviečių sankaupos arealas su tradicinės architektūros pastatais, valakinio laikotarpio

žemėvaldų bei žemėnaudų struktūra. Rajone nemažai dvarų sodybų, sakralinio, archeologinio paveldo objektų.

12. Ypač svarbią reikšmę rajono erdvinės struktūros savitumui turi kultūrinio kraštovaizdžio elementai – miestų, miestelių ir kaimų panoramos, siluetai, kurie atsiveria iš daugelio išorės aplinkos perspektyvų. Kaip vieni reikšmingiausių išskirtini Turgelių, Kalesninkų, Eišiškių siluetai. Dar gausiau istorinių perspektyvų atsiveria miestų, miestelių ir kaimų vidaus erdvėse su sakraliniais pastatais, istorinio valakinio laikotarpio užstatymu. Vidaus erdvėse ypač reikšmingos senųjų kaimų – Poškonių, Dieveniškių, Rimašių, Žižmų ir kt. perspektyvos.
13. Šalčininkų rajono savivaldybėje buvo realizuojama pagrindinė Bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo dalies sprendinių nuostata – išsaugoti kultūros paveldą kaip neatskiriamą ir integruotą kraštovaizdžio elementą ir perduoti jį ateities kartoms. Buvo ir yra nustatinėjamos ir tikslinamos objektų vertingosios savybės, teritorijų ribos. Statiniai restauruojami, pagal galimybes pritaikomi naudojimui. Pritaikyti lankymui dalis piliakalnių, jie naudojami įvairiems renginiams, susijusiems su tautos istorija, kultūra. Tvarkomi želdiniai, vystoma informacijos infrastruktūra. Nuolat vykdoma kultūros paveldo būklės stebėseną.

Inžinerinė infrastruktūra

14. Šalčininkų rajono savivaldybė susisiekimo sistemos gerinimui numatė prioritetinius susisiekimo infrastruktūros plėtros ir rekonstrukcijos uždavinius: padidinti rajono magistralinių kelių tinklo tankį pagal Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano susisiekimo dalies sprendinius; pakelti esamo krašto kelio Nr. 176 Pirčiupiai–Jašiūnai kategoriją iki magistralinio kelio, jį rekonstruojant ir nutiesiant Jašiūnų šiaurinę transporto jungtį ar aplinkkelį; pakelti esamo rajoninio kelio Nr. 3937 atkarpos Jašiūnai–Turgeliai kategoriją iki magistralinio kelio, jį rekonstruojant ir nutiesiant Turgelių šiaurinę aplinkkelį; atlikti esamų ir naujų gatvių bei kelių rekonstrukcijos ir tiesimo darbus, pagerinant dangas, techninius parametrus, padidinant tinklo rišlumą ir pagerinant bendrą tinklo struktūrą; modernizuoti esamą magistralinio geležinkelio liniją bei numatyti estakadas geležinkelio pervažose ties Jašiūnais ir Šalčininkais.
15. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo centralizuotos sistemos daugiausia yra išvystytos ir išplėtos Šalčininkų rajono miestuose. Paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistema tėra menkai išvystyta, trūksta šių nuotekų valyklų. Centralizuoto šilumos tiekimo sistema yra išvystyta, atitinka poreikius. Aprūpinimo elektra sistema, fiksuotojo ir judriojo telefoninio ryšio infrastruktūra, atliekų tvarkymo sistema yra gerai išplėtos. Inžinerines infrastruktūros sistemas yra poreikis techniškai tobulinti ir plėsti.

Naudingosios iškasenos

16. Šalčininkų rajono savivaldybėje iš viso yra 35 naudingųjų iškasenų telkiniai. Daugiausia rajone yra durpių telkinių – 19, žvyro – 7, smėlio ir žvyro – 6, molio – 2, smėlio – 1. Iš 35 telkinių rajone 10 yra detalčiai išžvalgyti, 21 – parengtiniai išžvalgyti, likę 4 – prognoziniai.

Aplinkos apsauga

17. Aplinkosauginę situaciją Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje atspindi oro, vandens ir dirvožemio kokybė. 2020-2024 metų laikotarpiu bendras išmetamų į aplinkos orą teršalų kiekis iš stacionarių taršos šaltinių mažėjo – pokytis sudaro -28,70 %. Rajono teritorijoje yra 22 įmonės, turinčios stacionarius oro taršos šaltinius, kurioms 2025 m. išduoti TIPK (taršos integruotos prevencijos ir kontrolės) / TL (taršos leidimai). 2019-2023 m. laikotarpiu Šalčininkų rajone ūkio, buities ir gamybos nuotekų, išleistų į paviršinius vandenis kiekis sumažėjo apie 18,32 %. 16,58 % rajono nuotekų kiekio sudaro švarūs, t. y. nereikalaujantys valymo nutekamieji vandenys. Gyventojų aprūpinimui geriamuoju vandeniu yra įrengtos požeminio vandens vandenvietės. Vandens gavybai

eksploatuojamos vandenvietės turi nustatytas sanitarines apsaugos zonas, kurių tvarkymas ir naudojimas nustatytas teisės aktų reikalavimų.

Projektuojamoje teritorijoje yra inventorizuoti 206 potencialūs taršos židiniai, iš jų 13 – Šalčininkų mieste. 51 potencialus taršos židinis yra veikiantis, 67 – neveikiantys, 76 – sugriauti, 9 – rekultivuoti, 3 – rekonstruoti.

2 DALIS. TERITORIJOS VYSTYMO VEIKSNIAI, KRYPTYS IR POREIKIS

IV SKYRIUS. ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS VYSTYMO VEIKSNIAI IR PRINCIPAI

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos vystymuisi įtakos turintys veiksniai

Šalčininkų rajono savivaldybės vystymasis priklauso nuo įvairių veiksnių. Jie gali apimti globalinius, nacionalinius bei lokalius aspektus. Veiksniai, turintys didžiausią įtaką Šalčininkų rajono savivaldybės raidai, gali būti išskiriami į išorės ir vidaus veiksnius.

Šalčininkų rajono savivaldybei didžiausią įtaką turintys išorės veiksniai:

- pasaulinio masto veiksniai, susiję su energetiniais ištekliais, klimato kaita, gyventojų migracija;
- įvairaus lygmens (tarptautiniai, respublikiniai, regioniniai) strateginiai dokumentai, kuriuose yra nustatytos plėtros gairės, darnaus vystymosi principai ir kt. reikalavimai susiję su racionalių teritorijų naudojimu;
- valstybės teisinė aplinka, pokyčiai teritorijų planavimo ir nuosavybės reglamentavime;
- galimybės pasinaudoti Europos Sąjungos (ES) struktūrinių fondų lėšomis gyvenimo kokybei miestų teritorijoje gerinti ir investicijoms pritraukti;
- aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai;
- ekonomikos ir gyvenimo standartų pokyčiai šalyje;
- investicinė aplinka Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje;
- gyvenimo būdo, nusistovėjusių normų, vertybių pokyčiai;
- geopolitinė situacija pasienio ruože;
- demografinės tendencijos.

Vidaus veiksniai:

- strateginė geografinė Šalčininkų rajono savivaldybės padėtis šalies teritorijoje;
- Vilniaus miesto įtakos zona;
- gamtinė situacija (Merkio, Visinčios, Šalčios upės, įvairus kraštovaizdis), gamtinis karkasas; turimi rekreaciniai ir kultūriniai ištekliai;
- aplinkos (oro, dirvožemio, vandens) kokybė;
- bendruomeninis aktyvumas;
- gyventojų profesinės kvalifikacijos kėlimas;
- viešosios infrastruktūros vystymo investicijos.

Veiksniai išskiriami remiantis esamos būklės įvertinimu, urbanistikos teorijos pagrindais, taip pat tarptautiniais ir kitais strateginiais šalies dokumentais. Šių veiksnių įvertinimas svarbus nustatant bendrojo plano sprendinius bei užtikrinant jų kokybę.

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos funkcinio zonavimo ir urbanistinės plėtros teritorijų vystymo principai

Rengiant bendrojo plano koncepciją, remiamasi teritorijų planavimo tikslais, darniojo vystymo principais bei teritorijų planavimo reikalavimais išdėstytais Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (toliau – LR bendrasis planas).

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorija vystoma remiantis šiomis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane patvirtintomis teritorijų naudojimo nuostatomis:

- Urbanistiniai centrai vystomi taikant kompaktiškumo principus, kuriant daugiafunkcines urbanistines struktūras, užtikrinant gyvenimo kokybės, tinkamus paslaugų pasiekiamumo ir gyventojų judumo parametrus;
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos užtikrinant kompleksinę jų sudėtį: įrengiant visą privalomą žaliąją, socialinę, inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą,

- užtikrinančią kokybiškas gyvenimo, darbo ir poilsio, laisvalaikio sąlygas (teritorijos vystomos užtikrinant privalomą žaliąją infrastruktūrą remiantis LR Želdynų įstatymo, Gamtinio karkaso nuostatų, viešųjų atskirųjų želdynų normų ir kitais reikalavimais);
- Urbanistinių centrų struktūra plėtojama, įsisavinant naujas plėtros teritorijas ir siekiant jų kokybės, laikantis teisės aktuose nustatyto bendru sutarimu pasiekiamu žemės sklypų pertvarkymu, ypač kai naujai vystomose teritorijose nėra reikiamos infrastruktūros;
 - Urbanistinė plėtra vykdoma tik įvertinus būtinų komunalinių paslaugų ir infrastruktūros prieinamumą urbanizuojamose ir prioritetingose teritorijose.

V SKYRIUS. ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS VYSTYMO SRITYS IR TVARKYMO KRYPTYS

Remiantis planavimo darbų programa, bendrajame plane suformuotos Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptys. Teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptys suformuotos atsižvelgiant į atskiras teritorijos veiklos sritis.

Bendrajame plane pagrindinės teritorijų vystymo sritys išskiriamos į urbanistinės aplinkos vystymo, gamtinės aplinkos apsaugos ir kraštovaizdžio formavimo. Kiekvienai teritorijos veiklos sričiai nustatytos šios teritorijos naudojimo ir tvarkymo kryptys:

- Urbanistinės aplinkos vystymo srityje nustatomos šios pagrindinės teritorijų naudojimo ir tvarkymo kryptys:
 - tolygios gyvenamųjų vietovių urbanistinių centrų sistemos formavimas;
 - optimalus ir kompaktiškas gyvenamųjų ir pramonės teritorijų išdėstymas;
 - visuomeninio aptarnavimo, sveikatos ir švietimo įstaigų išlaikymas ir modernizavimas;
 - planingas rekreacinių teritorijų vystymas;
 - tikslingos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymas.
- Gamtinės aplinkos apsaugos srityje nustatomos šios pagrindinės teritorijų naudojimo ir tvarkymo kryptys:
 - gamtinio karkaso apsauga;
 - agrarinių teritorijų išteklių išlaikymas;
 - pagrįstas taršių ir pavojingų sveikatai įmonių išdėstymas;
 - savivaldybės teritorijos miškingumo išlaikymas;
 - saugomų teritorijų plėtra.
- Kraštovaizdžio formavimo srityje nustatomos šios pagrindinės teritorijų naudojimo ir tvarkymo kryptys:
 - kultūros paveldo, gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio įvertinimas;
 - Šalčininkų rajono savivaldybės gyvenamųjų vietovių erdvinės struktūros savitumo respektavimas;
 - raiškios erdvinės sąskaidos kraštovaizdžio teritorijų apsauga;
 - turistinių trasų kraštovaizdžio kokybės užtikrinimas;
 - viešo naudojimo teritorijų formavimas gyventojų ir atvykstančių turistų rekreacinių poreikių tenkinimui.

Teritorijų funkcinio ir erdvinio vystymo kryptys taikomos bendrojo plano sprendinių nustatymui bei jų įgyvendinimui.

VI SKYRIUS. PLĖTROS POREIKIS

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorinės raidos principai ir plėtros poreikis nustatomas įvertinant demografinę situaciją, vykstančius žemės naudojimo, būsto pokyčius ir tendencijas. Siekiant nustatyti plėtros poreikį, įvertinami šie pagrindiniai veiksniai:

- Remiantis Lietuvos Respublikos žemės fondo duomenimis, per paskutinį dešimtmetį užstatytų teritorijų pokytis bendrame rajono savivaldybės teritorijos balanse sumažėjo nežymiai, vos 0,02 %. Įvertinant gyventojų skaičiaus mažėjimą ir užstatomų teritorijų plotų mažėjimą, vienam gyventojui tenkantis užstatytų teritorijų plotas per 10 metų laikotarpį padidėjo 1,1 karto: 2015 m. vienam gyventojui teko 0,129 ha, o 2025 m. – 0,142 ha.
- Užstatytos teritorijos Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje 2025 m. sudarė 4236,93 ha (kai gyveno 29822 gyventojai). Bendras gyventojų tankis rajono savivaldybės užstatytose teritorijose buvo 7 gyv./ha. 2025 m. miesto ir kaimo gyvenamosiose vietovėse apgyvendinimo tankis buvo (kai miesto gyventojų buvo 10 553 ir kaimo gyventojų 19 269):
 - Šalčininkų, Eišiškių, Baltosios Vokės miestų užstatyta žemė sudarė 594,57 ha (10 553 gyventojai), apgyvendinimo tankis – 17,8 gyv./ha;
 - Kaimo teritorijose užstatyta žemė – 3642,36 ha (19 269 gyventojai), apgyvendinimo tankis – 5,3 gyv./ha.
- Valstybės duomenų agentūros duomenimis 2024 m. pabaigoje bendras gyvenamasis fondas Šalčininkų rajono savivaldybėje sudarė 1 110,6 tūkst. m². Vienam rajono gyventojui tenkantis naudingas plotas 2024 m. siekė 37,2 m² ir buvo mažesnis už šalies (38,9 m²) ir apskrities (37,3 m²) vertes. Pastaraisiais metais stebimas nedidelis šio rodiklio didėjimas, dėl gyvenamojo fondo augimo (vyksta daugiausiai individuali gyvenamoji statyba) ir gyventojų skaičiaus mažėjimo. Šis rodiklis nuo 2020 m. iki 2024 m. išaugo 3,83 %.
- Šalčininkų rajone ilguoju laikotarpiu demografinės struktūros kaitos tendencijos laikytinos neigiamomis. Gyventojų skaičius rajone nuo 2015 m. iki 2025 m. mažėjo (nuo 32 978 iki 29 822 gyv.) ir šis pokytis sudarė apie -9,57 %. Tačiau trumpuoju laikotarpiu, nuo 2021 m. iki 2025 m., mažėjančios demografinės tendencijos labai nežymios (nuo 30 052 iki 29 822 gyv.) ir pokytis vos -0,77 %. Tačiau šalyje tuo laikotarpiu gyventojų skaičius didėjo greičiau ir demografinės situacijos pokyčiai tapo teigiami (pokytis sudarė 2,83 %).

Įvertinant išryškėjusias teigiamas demografines tendencijas (gyventojų skaičiaus mažėjimo sulėtėjimas, demografinės situacijos stabilizacija), bendrojo plano koncepcijos rengimo metu yra priimama optimistinė demografinė prognozė, kai įvertinamas gyventojų skaičiaus stabilizavimas ir galimas didėjimas. Formuluojant optimistinę demografinę prognozę, planuojama, kad gyventojų skaičius per dešimt metų Šalčininkų rajono savivaldybėje padidės 10 % ir tai sudarys apie 2 982 gyventojų. Preliminariai prognozuojama, kad 2035 m. Šalčininkų rajono savivaldybėje iš viso gyvens apie 32 804 gyventojai. Gyventojų padidėjimą gali lemti vykstanti vidaus ir tarptautinė migracija, taip pat padidėjęs natūralus gyventojų prieaugis.

Kaip rodo esamos būklės analizė, nors gyventojų skaičius mažėjo, tačiau gyvenamasis būsto fondas didėjo ir bendrai 2024 m. jis sudarė 1 110,6 tūkst. m². O vienam savivaldybės gyventojui jis siekė 37,2 m². Nustatant gyvenamojo būsto ploto poreikį yra įvertinama, kad 2035 m. vienam gyventojui tektų apie 45 m² būsto ploto. Atitinkamai pagal prognozuojamą gyventojų skaičių – bendras papildomas būsto poreikis sudarytų apie 134,19 tūkst. m².

VII SKYRIUS. ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ VIETŲVIŲ STRUKTŪRA

2021 m. duomenimis, Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje buvo 392 gyvenamosios vietovės: 3 miestai, 3 miesteliai, 359 kaimai ir 27 viensėdžiai. 34 gyvenamosios vietovės yra be gyventojų.

Rajono savivaldybėje pagal gyventojų skaičių 2025 m. pradžioje galima išskirti pagrindines gyvenamųjų vietovių grupes turinčias: iki 100 gyventojų, nuo 100 iki 300 gyventojų, nuo 300 iki 500 gyventojų ir daugiau nei 500 gyventojų. Didžiausią grupę rajone sudaro gyvenamosios vietovės (kaimai ir viensėdžiai) turinčios mažiau nei 100 gyventojų 88,27 %.

Gyvenamosios vietovės, turinčios daugiau nei 100 gyventojų yra svarbiausios urbanizuotos teritorijos. Jas galima sugrupuoti į 3 grupes:

- 1 grupė – gyvenamosios vietovės nuo 100 iki 300 gyventojų. Tokių priskaičiuojama 35 kaimai (2.2 lentelė): Akmeninės k. (231), Žagarinės k. (104), Dailidės k. (154), Jančiūnų k. (292), Dainavos k. (269), Pajuodupio k. (111), Emiliškių k. (137), Mateikonų k. (145), Padvarionių k. (154), Tausiūnų (210), Didžiųjų Sėlų k. (145), Gerviškių k. (204), Gudelių k. (147), Kaniūkų k. (114), Stasylių k. (123), Švenčiaus k. (107), Tribonių k. (226), Dainavos k. (149), Gojaus k. (180), Keidžių k. (184), Naujasodžio k. (116), Daugidonių k. (120), Mantviliškių k. (152), Purvėnų k. (271), Pabarės k. (287), Tetėnų k. (283), Poškonių k. (107), Bruklynės k. (177), Didžiųjų Baušių k. (262), Naujakiemio k. (198), Ragožiškių k. (108), Tartoko k. (101), Barkuškių k. (103), Skynimų k. (211), Tabariškių k. (252).
- 2 grupė – gyvenamosios vietovės nuo 300 iki 500 gyventojų. Tokių priskaičiuojami 4 kaimai (2.3 lentelė): Rūdninkų k. (480), Butrimonių k. (372), Čiužakampio k. (357), Kalesninkų k. (492).
- 3 grupė – gyvenamosios vietovės nuo 500 gyventojų ir daugiau. Tokių priskaičiuojama 8 (3 miestai, 3 miesteliai, 2 kaimai) (2.4 lentelė): Baltosios Vokės m. (1 030), Dieveniškių mstl. (595), Eišiškių m. (2 837), Jašiūnų mstl. (2 508), Šalčininkų m. (6 834), Šalčininkėlių k. (569), Zavišonių k. (549), Turgelių mstl. (517).

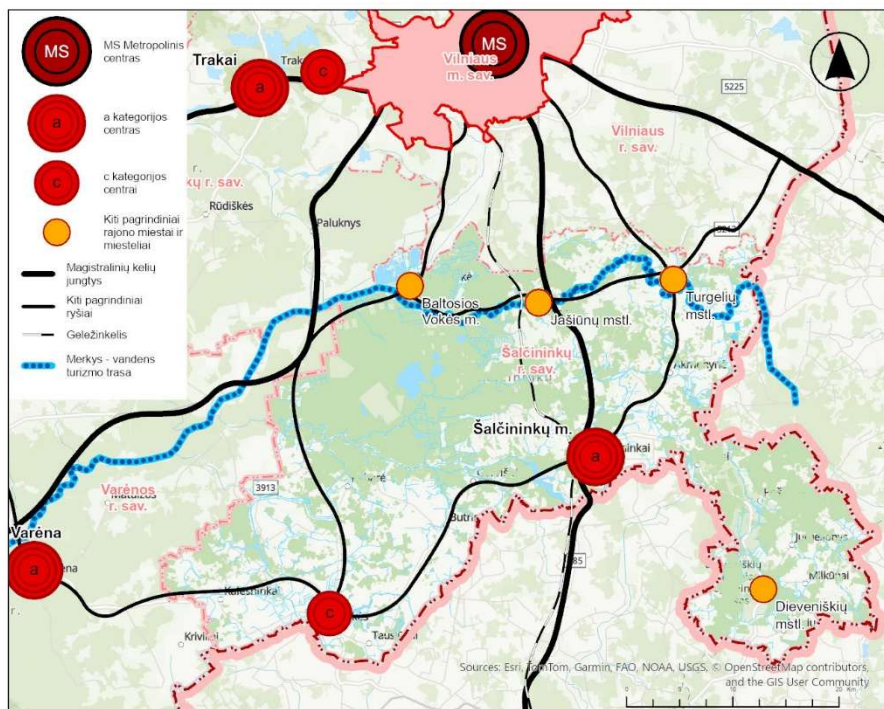
Šių gyvenamųjų vietovių pagrindu, atrenkant funkciniu bei urbanistiniu požiūriu svarbiausias vietas, tikslinga plėtoti Šalčininkų rajono urbanistinio karkaso bei jo centrų sistemą.

3 DALIS. KONCEPCIJA

Erdvinis rajono plėtojimas

Šalčininkų rajonas yra vienas iš Lietuvos pasienio rajonų, besiribojančių su Baltarusija, išsidėstęs netoli nuo Vilniaus miesto. Sostinės metropolinio centro –Vilniaus artumas formuoja reikšmingas ekonominio, socialinio potencialo sąlygas. O pasienio zona dėl susiklostančios geopolitinės situacijos lemia specifines kintančią funkcinę situaciją ar net ribojimus.

Rajone šiuo metu gyvena 29 822 gyventojai (2025 m.). Iš pagrindinių urbanistinių centrų išskirtini trys rajono miestai – Šalčininkai (rajono centras), Eišiškės ir Baltoji Vokė, kurie magistraliniais ir krašto keliais sujungti su gretimų savivaldybių bei Baltarusijos centrais. Į Šalčininkus sueina keliai iš Vilniaus, Lydos. Eišiškės jungia Varėną ir Šalčininkus, o Baltoji Vokė – naujas nedidelis durpininkų miestas išsidėstęs beveik Vilniaus rajono prieigose. Tiek kultūriniu, tiek gamtiniu požiūriu rajone ypač reikšmingas– Jašiūnų miestelis.



3.1 pav. Šalčininkų rajono situacija ir artimiausi metropoliniai bei regioniniai centrai.

Šalčininkų rajonas tai rajonas turintis vieną svarbiausių šalies krašto apsaugos objektų – Rūdninkų poligoną, kuriame artimiausiu metu bus dislokuota vokiečių kariuomenės brigada.

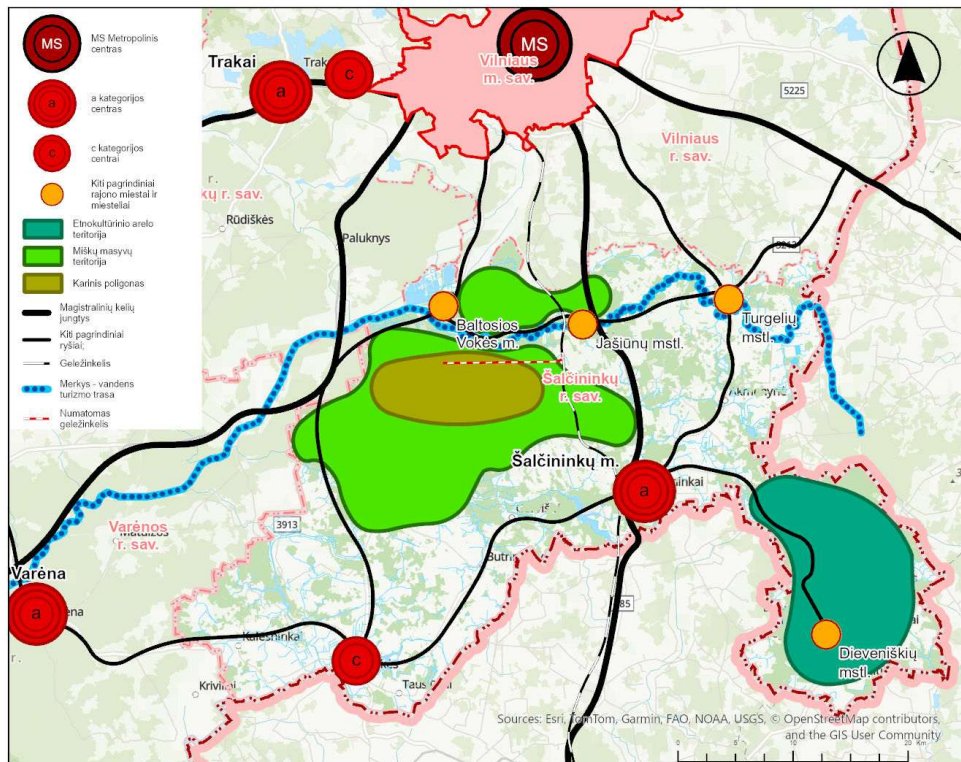
Rajone yra viena didžiausių šalyje Rūdninkų giria, teka Merkio upė, susiformavusios vaizdingo reljefo kraštovaizdžio vietovės. O kultūriniu požiūriu čia ypač reikšmingos archainės senųjų kaimų gyvenvietės bei raiškūs miestelių ir bažnytkaimių siluetai.

Atsižvelgiant į tokią situaciją, Šalčininkų rajono teritorijos vystymo koncepcija formuojama užtikrinant optimalų funkcinių ryšių balansą su pagrindiniu sostinės metropoliniu centru bei gretimų savivaldybių regioniniais centrais. Rajoną numatoma vystyti, kaip vieną pagrindinių krašto apsaugos rajonų, sudarant reikiamas sąlygas karinio poligono ir su juo susijusios infrastruktūros plėtojimui.

Rajono teritorija vystoma neatsiejamai nuo svarbiausių savivaldybės urbanistinių, kultūrinių, gamtinių ypatumų. Rajone esantys miesteliai, kaimai bei kultūros paveldo objektai, kaip

dvarų sodybos, panaudojami turizmo centrų plėtojimui, kultūrinių renginių veikloms. Ypač saugoma Dieveniškų istorinio regioninio parko aplinka, formuojant etnokultūrinio arealo teritoriją. O gamtinė aplinka išlaikoma su natūraliomis upių, upelių, vandens telkinių pakrantėmis, atviromis ir vaizdingomis kraštovaizdžio erdvėmis, užtikrinant kraštovaizdžio estetinį patrauklumą.

Rajono miestai, miesteliai bei kaimai vystomi vadovaujantis tarptautiniais darniosios plėtros nuostatais, didinant jų atsparumą kylančioms klimato kaitos bei kitoms grėsmėms, siekiant teritorijų tausojimo bei kompaktiškų urbanistinių struktūrų formavimo. Urbanistinių centrų erdvinė struktūra vystoma įvertinant vizualinės aplinkos ypatumus (siluetus ir panoramas, perspektyvas), akcentus ir dominantes, užstatymo pobūdį bei kitus elementus, išsaugant ir stiprinant gyvenamųjų vietovių savitumą.



3.2 pav. Rajono pagrindinio urbanistinio karkaso, svarbiausių gamtinių – miškų teritorijų, etnokultūrinio arealo, karinio poligono išsidėstymas

Koncepcijos sudėtis

Bendrojo plano koncepcija rengiama remiantis planavimo darbų programa, esamos būklės įvertinimo išvadomis bei vadovaujantis nustatytomis teritorijos vystymo kryptimis.

Rengiant bendrojo plano koncepciją yra pateikiamos dvi alternatyvos. Bendrojo plano koncepcija rengiama vertinant 20 metų planuojamą laikotarpį.

Bendrojo plano koncepcijos sprendinius sudaro:

- *Urbanistinio karkaso formavimas – urbanistinių centrų vystymas;*
- *Socialinės infrastruktūros plėtojimas;*
- *Funkcinio zonavimo principai;*
- *Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo preliminarūs sprendiniai;*
- *Neurbanizuojamų teritorijų vystymo preliminarūs sprendiniai;*
- *Susisiekimo sistemos pagrindiniai sprendiniai;*
- *Saugomų teritorijų plėtros siūlymai;*
- *Kultūros paveldo apsaugos principai;*
- *Kraštovaizdžio formavimo principai;*

- *Turizmo plėtojimo preliminarūs sprendiniai;*
- *Naudingųjų iškasenų teritorijų naudojimo principai;*
- *Atsinaujinančios energetikos plėtojimas;*
- *Inžinerinės infrastruktūros vystymas.*

Koncepcijos alternatyvose sprendžiami vienodi pagrindinių gyvenamųjų ir skirtingi pramonės zonų išdėstymo variantai.

Bendrojo plano koncepcijos sprendiniai apimantys urbanistinio karkaso formavimą, socialinės aplinkos, rekreacijos ir turizmo vystymą, kultūros paveldo apsaugą, kraštovaizdžio formavimą, atsinaujinančios energetikos plėtojimą pateikiami kaip vienas galimas variantas taikomas abiejų koncepcijos alternatyvų atveju.

VIII SKYRIUS. URBANISTINIAI CENTRAI

Bendrojo plano koncepcijoje formuojamas rajono savivaldybės urbanistinis karkasas, kurio pagrindą sudaro urbanistiniai centrai – urbanistinio karkaso mazgai, kurie susisiekiama ryšiais – urbanistinio karkaso linijinėmis jungtimis – sujungti į vieną sistemą.

Urbanistinio karkaso mazgų – urbanistinių centrų formavimui, jų kryptingam plėtojimui, koncepcijoje nustatomos jų vystymo kryptis ir valdymo politikos principai.

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje yra susiklosčiusi skirtingo institucinio aprūpinimo gyvenamųjų vietovių sistema, kuriose socialinės, kultūrinės įstaigos išsidėsčiusios priklausomai nuo gyvenamosios vietovės dydžio, jos dislokacijos rajono teritorijoje, didesnių gyvenamųjų vietovių artumo. Siekiant nustatyti gyvenamųjų vietovių vystymo prioritetus, koncepcijoje atliekamas rajono gyvenamųjų vietovių urbanistinių centrų išskyrimas ir jų suskirstymas į kategorijas.

Parengtame naujame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (toliau – LRBP) Šalčininkų rajono savivaldybės centras – Šalčininkų miestas išskiriamas kaip pagrindinis lokalinis „a“ kategorijos regiono centras (plėtojamo tipo), kitas rajono centras – Eišiškės miestas išskiriamas kaip lokalinis „c“ kategorijos regiono centras (palaikomojo tipo).

Atsižvelgiant į tai, kad LRBP sprendiniuose Šalčininkų rajono savivaldybės žemesnio lygmens centrai nėra išskiriami, jų vystymas nustatomas rajono teritorijos bendrajame plane. Tuo tikslu atskiros gyvenamosios vietovės yra suskirstomos į atskiras kategorijas kaip savivaldybės vietiniai urbanistiniai centrai. Konkreti urbanistinio centro kategorija priskiriama įvertinant gyvenamųjų vietovių statusą, dydį, aprūpinimą socialine infrastruktūra, geografinį išsidėstymą, jų vystymo reikšmę ir svarbą savivaldybės teritorijoms, turimą ekonominį, kultūrinį potencialą, kelionių tikslus ir kitus individualius teritorijos vystymui reikšmingus aspektus, o taip pat siektiną jų perspektyvinį vystymąsi.

Pagal minėtus kriterijus atrinktos gyvenamosios vietovės suskirstytos į 7 kategorijas (žr. 3.1 lentelę, 3.2 pav.).

1. Bendrojo plano koncepcijoje urbanistinis karkasas formuojamas esamų gyvenviečių pagrindu. Esamų gyvenviečių pagrindu išskiriami urbanistiniai centrai, kuriems nustatomos šios kategorijos:
 - 1.1. Regioniniai centrai (skliaustuose – gyventojų skaičius, 2025 m.):
 - 1.1.1. Regioniniam centrai atstovauja Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano urbanistinių centrų sistemoje išskiriamas lokalinis „a“ kategorijos regiono urbanistinis centras – Šalčininkų miestas (plėtojamo tipo – 6 834);
 - 1.1.2. Regioniniam centrai atstovauja Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano urbanistinių centrų sistemoje išskiriamas lokalinis „c“ kategorijos regiono urbanistinis centras – Eišiškių miestas (palaikomojo tipo – 2 837);
 - 1.2. Savivaldybės lygmens urbanistiniai centrai (skliaustuose – gyventojų skaičius, 2025 m.):
 - 1.2.1. u1 kategorijos centrai – Baltoji Vokė (1 030), Dieveniškės (595), Jašiūnai (2 508), Turgeliai (517). Šiai urbanistinių centrų kategorijai priskiriami seniūnijų centrų administracinį statusą turinčios gyvenamosios vietovės. Jų funkcijas tikslinga konsoliduoti su artimiausiomis gyvenamosiomis vietovėmis, dalinantis bendru socialiniu, inžineriniu aprūpinimu. Čia yra geros sąlygos plėtoti pramonę ir verslą, taip pat pagrindines gyventojų kultūrinio – buitinio aptarnavimo įstaigas. U1 kategorijos centrai yra plėtojamojo tipo centrai;
 - 1.2.2. u2 kategorijos centrai – Akmenynė (231), Butrimonys (372), Dainava (Dainavos sen.) (269), Kalesninkai (492), Pabarė (287), Šalčininkėliai (569), Zavišonys (549). Šiems centrams priskiriamos mažesnės urbanistinės reikšmės, tačiau svarbius socialinius objektus, kaip švietimo įstaigas, turinčios gyvenamosios vietovės. Šios gyvenvietės turi pakankamas aptarnavimo zonas ir gerus ryšius su jų aplinkoje esančiomis gyvenamosiomis vietovėmis. Šių centrų teritorijas siūloma vystyti kartu su gretimomis vietovėmis, bendrai plėtojant socialinę, inžinerinę infrastruktūrą, kartu vystant kitas ūkio sritis. U2 kategorijos centrai yra plėtojamo tipo centrai, kurių vystymui reikalinga aktyvesnė savivaldybės parama (išlaikant darbo vietas, vystant būstą);

- 1.2.3. u3 kategorijos centrai – Rūdninkai (480), Čiužiakampis (357), Marazai (33) ir Pamaraziai (42), Tetėnai (283), Šalčininkų k. (67). Tai palaikomi vietiniai urbanistiniai centrai, kurie turi mažesnę kiekį socialinės infrastruktūros objektų ar visai jų neturi, juose daugiau vykdomos žemės ūkio aptarnavimo funkcijos. Jų urbanistinis potencialas yra silpnesnis nei u2 kategorijos centrų, bet stipresnis nei kitų kaimo gyvenamųjų vietovių. Šie centrai, prognozuojama, gali turėti auganti gyventojų skaičių, todėl įvertinant jų tolimesnį vystymąsi tikslinga įvertinti švietimo ar kultūros objektų steigimą. Šiai kategorijai taip pat priskiriamos intensyviau augančios naujos urbanizuotos teritorijos, kuriose tikslingas socialinis aprūpinimas (Marazai su Pamarziais). U3 kategorijos centrai yra papildomo tipo centrai, todėl jiems svarbi savivaldybės parama siekiant išlaikyti socialinę infrastruktūrą bei įrengiant inžinerinę infrastruktūrą. Juose gali būti plėtojami tradiciniai amatai, smulkiosios paslaugos, turizmas;
- 1.2.4. u4 kategorijos centrai – Žagarinė (104), Dailidės (154), Jančiūnai (292), Tausiūnai (210), Gerviškės (204), Tribonys (226), Gojus (180), Naujasodis (116), Paupis (36), Poškonys (107), Didieji Baušiai (262), Naujakiemis (198), Skynimai (211), Tabariškės (252). Tai mažesni urbanistiniai centrai, kuriuose nėra gausu gyventojų, taip pat menkas socialinis aprūpinimas. Tačiau siekiant gerinti kaimo gyventojų aptarnavimą, taip pat įvertinant galimą gyventojų augimą, šiuose centruose gali būti numatomas socialinės infrastruktūros plėtojimas ir / ar intensyvesnis inžinerinės infrastruktūros vystymas.
- 1.2.5. nekatégorizuoti urbanistiniai centrai (n) – tai didesnės kaimo gyvenamosios vietovės, kurios neturi jokių institucinio aprūpinimo įstaigų ir kultūros objektų, tačiau yra reikšmingos urbanistinio karkaso struktūroje. Nekategorizuotiems centrams priskiriami kaimai, kuriuose yra susiformavusios kompaktiškai užstatytos kaimų teritorijos: Pajuodupis (111), Emiliškės (137), Mateikonys (145), Padvarionys (154), Didžiosios Sėlos (145), Gudeliai (147), Stasylos (123), Dainava (Jašiūnų sen.) (149), Keidžiai (184), Bruklynė (177), Ragožiškės (108). Šių vietovių raidą lems žemės rinka, gyventojų demografiniai procesai (natūralus prieaugis, senėjimas). Pagal savivaldybės galimybes juose bus palaikomas minimalus socialinis aptarnavimas, remiamos kultūros įstaigos, vystoma viešoji rekreacinė infrastruktūra, atnaujinami lankytini objektai, skatinamas turizmas.

3.1 lentelė. Šalčininkų rajono savivaldybės siūlomų urbanistinių centrų sistema

Urbanistinių centrų aptarnaujam os seniūnijos	Urbanistiniai centrai (UC) ir jų kategorijos						
	a	c	u1	u2	u3	u4	n
1	2	3	4	5	6	7	8
Akmenynės seniūnija				Akmeninė (k – 231) (k,b,bc)			
Baltosios Vokės sen.			Baltoji Vokė (m – 1 030) (š2,s,k,b,bc)		Rūdninkai (k – 480) (k,b,bc)	Žagarinė (k – 104) (bc)	
Butrimonių sen.				Butrimonys (k – 372) (š2,b,bc)		Dailidės (k – 154) (bc) Jančiūnai (k – 292) (k,b)	
Dainavos sen.				Dainava (269) (š1,k,b,bc)			Pajuodupis (k – 111)
Dieveniškių sen.			Dieveniškės (mstl – 595) (š1,š2,k,b,bc)				
Eišiškių sen.		Eišiškės (m – 2 837) (š1,š2,s,k,b, bc)				Tausiūnai (k -210)	Emiliškės (k – 137) Mateikonys (k – 145), Padvarionys (k – 154)
Gerviškių sen.				Čiužakampis (k – 357) (s,b)	Gerviškės (k – 204) (k,b) Tribonys (k – 226) (b,bc)	Kaniūkai (k – 114) Švenčius (k – 107)	Didžiosios Sėlos (k – 145) Gudeliai (k – 147) Stasylos (k – 123)
Jašiūnų sen.			Jašiūnai (mstl – 2508) (š1,š2,s,k,b,bc)		Marazai (33) ir Pamaraziai (42)	Gojus (k – 180) Naujasodis (k – 116)	Dainava (k – 149) Keidžiai (k – 184)
Kalesninkų sen.				Kalesninkai (k – 492) (š1,š2,b,bc)	Daugidonys (k – 119) (b,bc) Mantviliškės (k – 152) (bc)	Paupis (k – 36)	
Pabarės sen.				Pabarė (k – 287) (š2,k,b,bc)	Tetėnai (k – 283) (š2)		
Poškonių sen.						Poškony (k – 107) (š1,b,bc)	
Šalčininkų sen.	Šalčininkai (m – 6 834) (š1,š2,s,k,b, bc)			Šalčininkėliai (k – 569) (k,b,bc) Zavišonys (k – 549) (š1,b)	Šalčininkų k. (67)	Didieji Baušiai (k – 262) Naujakiemis (k – 198)	Bruknynė (k – 177) Ragožiškės (k – 108)
Turgelių sen.			Turgeliai (mstl – 517) (š2,s, k,b,bc)			Skynimai (k – 211) (b) Tabariškės (k – 252) (k,b,bc)	

Pastaba – skliaustuose nurodytas esamas gyventojų skaičius (2025 m.) ir esami socialinės infrastruktūros objektai: š1 – ikimokyklinio ugdymo įstaigos, š2 – bendrojo ugdymo įstaigos, s – sveikatos ir soc. Priežiūros įstaigos, b – bibliotekos, bc – bendruomenių centrai

IX SKYRIUS. SOCIALINĖ IR EKONOMINĖ APLINKA

Rajono savivaldybės urbanistinių centrų socialinę ir ekonominę bazę sudarytų esamos ir plėtojamos švietimo, sveikatos ir socialinės apsaugos, globos ir rūpybos, kultūros įstaigos. Šiuose centruose turėtų būti koncentruojamos materialinės investicijos, apjungiamos lėšos skirtos teritorijos priežiūrai ir inžinerinių sistemų naudojimui.

Siekiant vietiniuose centruose sukurti decentralizuotą sistemą su atitinkamo lygio instituciniu aprūpinimu, būtina skatinti privačius investuotojus vykdyti įvairias ūkines veiklas šiose gyvenamosios vietovėse. Čia svarbi žemės ūkio gamyba, specializuotos pramonės, amatų bei kitos įvairios ekonominės veiklos.

Minimalių urbanistinių centrų privalomo institucinio aprūpinimo įstaigų sąrašas pagal bendrojo plano sprendinius būtų sudaromas iš šių objektų: mokykla, medicinos ir priešmokyklinės įstaigos, globos ir rūpybos tarnybos, kultūros įstaigos. Prioritetinių įstaigų sistema pateikiama 3.2 lentelėje.

2. Pagrindiniuose rajono savivaldybės lygmens centruose (u1 ir u2) numatoma vystyti šią rajono savivaldybės infrastruktūrą:
 - 2.1. Socialinė infrastruktūra. Socialinės infrastruktūros objektų veiklos užtikrinimas, palaikymas ir plėtra – švietimo, kultūros, sveikatos įstaigų plėtojimas;
 - 2.2. Socialinis būstas. Socialinis būstas bendroje urbanistinio centro būsto struktūroje turėtų sudaryti 5–10 %;
 - 2.3. Aukštos kokybės būstas. Būstas specialistams, kurių darbu suinteresuoti vietiniai centrai ir kurio statybai paramą teiktų valstybė ir savivaldybė;
 - 2.4. Inžinerinė infrastruktūra. Inžineriniai tinklai, gatvės, atliekų surinkimo sistemų modernizavimas, jų plėtra ir priežiūra;
 - 2.5. Viešasis transportas. Viešojo transporto sistema vystoma, užtikrinant gerą urbanistinių centrų susisiekimą su kitais Šalčininkų rajono ir kaimyninių rajonų urbanistiniais centrais;
3. Regioniniuose (a, c) ir pagrindiniuose rajono savivaldybės lygmens centruose (u1, u2) pagal galimybes remiamas infrastruktūros paruošimas verslų, paslaugų plėtojimui.
4. Sudarant sąlygas verslui, prioritetą teikiamas esamų gamybinių teritorijų modernizavimui, konversijai ar kitam antriniam panaudojimui (pramonė, transportas, sandėliavimas, medicinos, prekybos ir kt. paslaugos).
5. Pagalbiniuose rajono savivaldybės urbanistiniuose centruose (u3) nustatomas palaikomasis režimas, atsižvelgiant į gyventojų skaičiaus kitimą ir rajono savivaldybės galimybes juos remti.

3.2 lentelė. Urbanistinių centrų aprūpinimo socialinėmis ir kultūrinėmis įstaigomis prioritetai

Urbanistiniai centrai	Institucinio aprūpinimo įstaigos*	Kultūros objektai*
Šalčininkai - miestas (regioninis centras - a)	<ul style="list-style-type: none"> • Mokyklos; • Ikimokyklinės ir priešmokyklinės įstaigos; • Medicinos įstaigos, globos ir rūpybos tarnybos, greitoji medicininė pagalba 	<ul style="list-style-type: none"> • Kultūros centras bei kiti kultūros objektai; • Bendruomenių centrai; • Bibliotekos
Eišiškės – miestas (regioninis centras - c)	<ul style="list-style-type: none"> • Mokyklos; • Ikimokyklinės ir priešmokyklinės įstaigos; • Medicinos įstaigos, globos ir rūpybos tarnybos 	<ul style="list-style-type: none"> • Kultūros centras bei kiti kultūros objektai; • Bendruomenių centrai; • Bibliotekos
Remiami ir stiprinami pagrindiniai rajono savivaldybės urbanistiniai centrai (u1, u2 kat.)	<ul style="list-style-type: none"> • Mokykla; • Ikimokyklinės ir priešmokyklinės įstaigos; • Medicinos įstaigos, globos ir rūpybos tarnybos 	<ul style="list-style-type: none"> • Kultūros objektai (kultūros centro filialai, kt.); • Vietiniai bendruomenių centrai; • Bibliotekos

Remiami pagalbiniai rajono savivaldybės urbanistiniai centrai (u3 ir u4 kat.)	<ul style="list-style-type: none"> • Ikimokyklinės ir priešmokyklinės įstaigos; • Medicinos įstaigos, globos ir rūpybos tarnybos* 	<ul style="list-style-type: none"> • Vietiniai bendruomenių centrai; • Bibliotekos
Nekategorizuoti urbanistiniai centrai (n)	<ul style="list-style-type: none"> • Globos ir rūpybos tarnybos 	<ul style="list-style-type: none"> • Vietiniai bendruomenių centrai

Pastaba: * – institucinio aprūpinimo įstaigos vystomos atsižvelgiant į demografinę situaciją pagal atskirus savivaldybės sprendimus, neatliekant bendrojo plano keitimo ar koregavimo

X SKYRIUS. FUNKCINIS ZONAVIMAS

Bendrojo plano koncepcijoje nustatomi urbanizuotų ir urbanizuojamų bei neurbanizuojamų teritorijų vystymo bendrieji sprendiniai.

BP koncepcijos rengimo stadijoje pateikiama teritorijos bendroji vystymo erdvinė struktūra su vyraujančio funkcinio zonavimo sprendiniais bei teritorijos tvarkymo reglamentavimo principais.

6. Koncepcijoje teritorijos skirstomos į šiuos tipus:
 - 6.1. urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos;
 - 6.2. neurbanizuojamos teritorijos.
7. Urbanizuotos ir urbanizuojamos bei neurbanizuojamos teritorijos zonuojamos, suskirstant teritorijas į preliminarines pagrindines funkcines zonas:
 - 7.1. Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos:
 - 7.1.1. Gyvenamosios zonos / mišraus panaudojimo zonos;
 - 7.1.2. Pramonės ir sandėliavimo zonos;
 - 7.1.3. Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos;
 - 7.1.4. Rekreacinės zonos;
 - 7.1.5. Specializuotų kompleksų zonos – krašto apsaugos objektams.
 - 7.2. Neurbanizuojamos teritorijos:
 - 7.2.1. Žemės ūkio zonos;
 - 7.2.2. Specializuotų žemės ūkių zonos;
 - 7.2.3. Miškų ir miškingų teritorijų zonos;
 - 7.2.4. Vandenių zonos.
8. Funkcinės zonos koncepcijoje yra preliminarios ir nurodo vyraujančią teritorijų panaudojimą. Funkcinės zonos detalizuojamos sprendinių konkretizavimo stadijoje.

XI SKYRIUS. URBANISTINĖS PLĖTROS ALTERNATYVOS

Vieni iš pagrindinių bendrojo plano koncepcijos sprendinių yra urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo siūlymai. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo sprendinius sudaro naujų urbanizuojamų teritorijų išdėstymas bei plėtros prioriteto nustatymas. Koncepcijoje nagrinėjami du šių sprendinių variantai – alternatyvos.

Koncepcijoje urbanizuotos ir urbanizuojamos bei neurbanizuojamos teritorijos, vadovaujantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, diferencijuojamos pagal plėtros prioritetus į prioritetinę plėtros teritorijas ir neprioritetinę plėtros teritorijas. Teritorijų vystymo prioritetai nurodo pagrindinius urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo etapus, o taip pat teritorijas, kuriose rajono savivaldybė teikia pirmumą rajono infrastruktūros įrengimui.

Prioritetinės plėtros teritorijų vystymo principai:

- *Prioritetinės plėtros teritorijose vystoma prioritetinė rajono savivaldybės infrastruktūra. Ją sudaro inžinerinės infrastruktūros koridoriai su susisiekimo elementais, inžineriniais tinklais, taip pat šiose teritorijose suplanuota socialinė infrastruktūra.*

- *Jei prioritetinėse plėtros teritorijose rajono savivaldybės infrastruktūra įrengiama už privačias lėšas, savivaldybė įsipareigoja kompensuoti patirtas vystytojų išlaidas per 5 metus nuo infrastruktūros perdavimo savivaldybei dienos.*

Neprioritetinės plėtros teritorijų vystymo principai:

- *Neprioritetinėse plėtros teritorijose rajono savivaldybės infrastruktūra yra neprioritetinė, išskyrus infrastruktūrą, kuri išskiriama kaip prioritetinė.*
- *Neprioritetinėse plėtros teritorijose rajono savivaldybė neįsipareigoja kompensuoti privačių vystytojų patirtų išlaidų.*

9. Bendrojo plano koncepcijoje pateikiamų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo alternatyvos skiriasi urbanistinės plėtros mastu ir teritorijų kompaktiškumo principų įgyvendinimu:

9.1. Pirmoji alternatyva – orientuota į esamų urbanizuotų, tame tarpe pastaruoju metu pradėtų teritorijų kompaktinimą, nenumatant reikšmingos naujos urbanistinės plėtros.

9.2. Antroji alternatyva – orientuota į naujų urbanizuojamų teritorijų įsisavinimą, numatant didesnę dalį naujos urbanistinės plėtros teritorijų.

10. **Pirmojoje koncepcijos alternatyvoje** pateikiami šie urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo sprendiniai:

10.1. Gyvenamosios zonos / mišraus panaudojimo zonos:

10.1.1. Pagrindinė gyvenamųjų teritorijų plėtra prie esamo užstatymo numatoma – Šalčininkų, Eišiškių, Baltosios Vokės miestų aplinkoje.

10.1.2. Numatoma gyvenamųjų teritorijų plėtra – iki 10 % urbanizuotų teritorijų padidėjimo.

10.1.3. Prioritetinė plėtra nustatoma esamų urbanizuotų teritorijų apimtyje, kurios priskiriamos šių kategorijų urbanistiniams centrams: a, c ir u1

10.2. Pramonės ir sandėliavimo zonos – vystomos esamų pramonės zonų aplinkoje, nenumatant reikšmingų naujų teritorijų plėtros. Pramonės plėtros sprendinius sudaro:

10.2.1. Esamų pramonės teritorijų vystymas – Šalčininkų miesto aplinkoje:

10.2.1.1. teritorija šiaurinėje Šalčininkų miesto pramonės zonoje. Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.

10.2.1.2. teritorija greta Saulėtoji g. – rytinėje Šalčininkų miesto pusėje. Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.

10.2.2. Esamų pramonės teritorijų vystymas – Eišiškių miesto aplinkoje:

10.2.2.1. teritorija vakarinėje Eišiškių miesto pramonės zonoje. Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.

10.2.2.2. teritorija už šiaurinės miesto ribos, esama pramoninė zona prie Mateikonų k. Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.

10.2.3. Esamų pramonės teritorijų vystymas – Baltosios Vokės miesto aplinkoje:

10.2.3.1. teritorija šiaurės vakarinėje miesto dalyje, prie Merkio-Vokės kanalo. Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.

10.3. Rekreacinės zonos. Bendrojo plano koncepcijoje numatoma formuoti poilsio zonas prie vandens telkinių, esamų želdynų pagrindu, Šalčininkų, Eišiškių, Baltosios Vokės, Jašiūnų aplinkoje. Numatomos viešosios erdvės prie vandens telkinių ir kitose rajono teritorijose – prie Poškonių tvenkinio, Svinčelės tvenkinio, Padvarionių tvenkinio, Andriškių tvenkinio Papio ežero ir kt.

10.4. Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos. Tai viešam naudojimui, apsauginių želdynų formavimui skirtos teritorijos. Koncepcijoje pažymimos pagrindinės parkų bei kitų želdynų, taip pat didesnių kapinių teritorijos.

10.5. Specializuotų kompleksų zonos – krašto apsaugos objektams. Tai pagrindinė krašto apsaugos tikslams skirta teritorija Šalčininkų rajono savivaldybėje – Rūdninkų karinis poligonas.

11. **Antrojoje koncepcijos alternatyvoje** pateikiami šie urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo sprendiniai:

- 11.1. Gyvenamosios zonos / mišraus panaudojimo zonos:
 - 11.1.1. Pagrindinė gyvenamųjų teritorijų plėtra analogiška pirmai koncepcijos alternatyvai, numatant didesnes plėtros galimybes prie esamo užstatymo.
 - 11.1.2. Prioritetinė plėtra nustatoma esamų urbanizuotų teritorijų apimtyje, kurios priskiriamos šių kategorijų urbanistiniams centrams: a, c ir u1.
 - 11.2. Pramonės ir sandėliavimo zonos – vystomos esamų pramonės zonų aplinkoje kaip pirmoje koncepcijos alternatyvoje, taip pat numatant naujų teritorijų įsisavinimą. Tokius papildomus pramonės plėtros sprendinius II-ojoje koncepcijos alternatyvoje sudaro:
 - 11.2.1. Numatoma plėtra investiciniams objektams Didžiųjų Baušių kaime. Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra;
 - 11.2.2. Numatoma papildoma pramonės teritorijų plėtra kitose gyvenamosiose vietovėse. Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.
 - 11.3. Rekreacinės zonos. Bendrojo plano antroje koncepcijoje išlaikomi analogiški rekreacinių zonų sprendiniai, kurie nustatyti pirmoje koncepcijos alternatyvoje.
 - 11.4. Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos. Bendrojo plano antroje koncepcijoje išlaikomi analogiški sprendiniai, kurie nustatyti pirmoje koncepcijos alternatyvoje.
 - 11.5. Specializuotų kompleksų zonos – krašto apsaugos objektams. Bendrojo plano antroje koncepcijoje išlaikomi analogiški sprendiniai, kurie nustatyti pirmoje koncepcijos alternatyvoje.
12. Prioritetinėms plėtros teritorijoms nepriskirtos urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos laikomos neprioritetinės plėtros teritorijomis.
 13. Funkcinių zonų, prioritetinių ir neprioritetinių teritorijų detalizavimas, tikslinimas, taip pat konkretūs teritorijų vystymo reikalavimai nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje.

XII SKYRIUS. NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

Bendrajame plane neurbanizuojamos teritorijos planuojamos atsižvelgiant į esamą jų panaudojimą, įrengtą infrastruktūrą, pritaikymą konkrečiai ūkinei veiklai. Pagrindines neurbanizuojamas teritorijas sudaro žemės ūkio, miškų ūkio, vandens ūkio teritorijos.

Lietuvos Respublikos žemės fondo duomenimis, 2025 m. sausio 1 d. Šalčininkų rajono savivaldybėje žemės ūkio naudmenų plotas sudarė 62704,28 ha (42,01 % rajono savivaldybės teritorijos), per pastarą dešimtmetį pokytis sudaro -2,11 %.

Lietuvos Respublikos žemės fondo duomenimis, 2025 m. sausio 1 d. Šalčininkų rajono savivaldybėje miškų plotas sudarė 69236,22 ha (46,39 % rajono savivaldybės teritorijos) ir yra vienas didžiausių Lietuvoje, per pastarą dešimtmetį pokytis sudaro -0,9 %.

Pagrindinius vandens telkinių išteklius Šalčininkų rajono savivaldybėje sudaro daugiau nei 30 įvairaus dydžio upių ir upelių, telkšo 8 ežerai bei 18 įvairios paskirties (ūkio, rekreacinės, priešgaisrinės ar buitinės paskirties) tvenkinių. Paviršiniai vandenys užima daugiau nei 2500 ha, arba apie 1,69 % rajono teritorijos ploto.

Šalčininkų rajono teritorijoje vyrauja velėniniai jauriniai ir jaurėjančio tipo dirvožemiai, susidarę lengvose – daugiausia smėlingose ir priesmėlio nuogulose. Jie labiausiai paplitę rytinėje ir pietinėje rajono dalyse, Medininkų aukštumoje bei aplink Eišiškes. Vakarinėje ir šiaurės vakarinėje rajono dalyse, kur daugiau banguoto moreninio reljefo ir priemolingų moreninių nuogulų, vyrauja velėniniai glėjiški ir rudieji miško dirvožemiai. Jie laikomi kiek našesniais, tinkamesniais žemės ūkiui. Upių slėniuose, ypač palei Merkį, Šalčią ir jų intakus, paplitę aliuviniai dirvožemiai, dažnai su didesniu humuso kiekiu ir geresnėmis agrocheminėmis savybėmis. Šios teritorijos naudojamos ganykloms, pievoms arba daržininkystei. Pelkėse ir žemumose, ypač rytinėje dalyje prie Baltarusijos sienos bei miškinguose plotuose, pasitaiko durpinių ir pelkinių dirvožemių, kurių našumas labai priklauso nuo hidrologinio režimo. Jie dažnai naudojami kaip natūralios pievos arba paliekami miškininkystei.

Ivertinant tai, kad Šalčininkų rajono savivaldybė turi pakankamą potencialą vystant žemdirbystę (didžiosios savivaldybės teritorijos dalies vidutinis žemės našumo balas siekia apie 32,2 balo) žemės ūkio teritorijos išskiriamos kaip vienos pagrindinių ekonominių – bioprodukcinių išteklių. Šiam ištekliui numatoma teritorinė ir kokybinė apsauga.

Siekiant žemės ūkio teritorinių išteklių apsaugos, nustatomi agrarinių teritorijų užstatymo reikalavimai specializuotų ūkių vystymui, ūkininkų ūkių sodybų išdėstymui.

Šalčininkų rajono savivaldybėje taip pat siekiama išsaugoti esamus miškus ir juos gausinti, sudaryti sąlygas jų ekologiškai kokybei.

14. Bendrojo plano koncepcijoje pateikiami šie neurbanizuojamų teritorijų vystymo sprendiniai:

14.1. Specializuotų žemės ūkių zonos. Bendrojo plano koncepcijoje sprendžiami šie specializuotų žemės ūkių išdėstymo variantai:

14.1.1. Pirmosios koncepcijos alternatyvos atveju – specializuotų žemės ūkio zonos plėtojamos esamų žemės ūkio gamybos objektų bazėje, esamų užstatytų teritorijų aplinkoje modernizuojant esamą infrastruktūrą, vykdam naujų objektų plėtrą;

14.1.2. Antrosios koncepcijos alternatyvos atveju – specializuotų žemės ūkio zonos išdėstomos esamų gamybos objektų gretimybėse ar kitose pagrįstose vietose. Jų išdėstymo reikalavimai nustatomi sprendiniuose.

14.2. Žemės ūkio zonos. Bendrajame plane nustatomi šie reikalavimai ūkininkų ūkių sodybų kūrimui:

14.2.1. Ūkininkų ūkių sodybų išdėstymas diferencijuojamas atsižvelgiant į kraštovaizdžio apsaugos reikalavimus, žemės ūkio naudmenų struktūrą, vizualinės erdvinės kraštovaizdžio struktūros pobūdį, gyvenamųjų, rekreacinių teritorijų formavimo principus.

14.2.2. Ūkininkų ūkių sodybų išdėstymas ribojamas:

14.2.2.1. Ypač raiškaus kraštovaizdžio teritorijose;

14.2.2.2. Saugomose rajono savivaldybės lygmens kraštovaizdžio teritorijose;

14.2.2.3. Miestų, miestelių ir kaimų vizualinės įtakos zonose;

14.2.2.4. Atsinaujinančių išteklių energijos gamybos objektų teritorijose ir 1 km atstumu nuo jų.

14.2.3. Ūkininkų sodybų išdėstymo reikalavimai detalizuojami sprendiniuose.

14.3. Miškų ir miškingų teritorijų zonos. Naujus miškus, numatoma kurti gamtinio karkaso teritorijose, didelių atvirų erdvių plotuose, kuriuose yra ypač silpnas geokologinis potencialas.

14.4. Vandenių zonos. Šalčininkų rajono savivaldybėje esančių vandens telkinių pagrindinė panaudojimo kryptis – gamtos apsauga, viešoji rekreacija.

15. Neurbanizuojamos teritorijos bendroju atveju priskiriamos neprioritetinėms teritorijoms. Konkretios prioritetinės ir neprioritetinės teritorijos detalizuojamos sprendinių konkretizavimo stadijoje.

16. Neurbanizuojamų teritorijų funkcinis zonavimas, teritorijų naudojimo reikalavimai detalizuojami ir nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Bioprodukcinio ūkio teritorijų panaudojimo pobūdis

17. Žemės ir miškų ūkio, vandenių teritorijos priskiriamos bioprodukcinio ūkio teritorijoms. Šalčininkų rajono savivaldybės pagrindines bioprodukcinio ūkio vystymo kryptis sudaro intensyvus ir tausojantis ūkininkavimas:

17.1. Tausojantis teritorijų naudojimas skatinamas neurbanizuojamose teritorijose – saugomose, gamtinio karkaso teritorijose, vandenių zonose;

17.2. Intensyvus teritorijų naudojimo vykdomas plėtojant specializuotus kompleksus, taip pat vystant intensyvių žemės, miškų ūkių teritorijose, nepatenkančiose į saugomas teritorijas bei

kitas sugriežtintas aplinkosauginės teritorijas, taip pat vystant žuvininkystę specialiuose žuvininkystės tvenkiniuose.

XIII SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMAS

Autotransporto keliai

Šalčininkų rajono savivaldybė dėl savo geografinės padėties nėra palanki susisiekimo požiūriu, nes rajonas yra pietrytinėje Lietuvos dalyje, pasienio zonoje. Per Šalčininkų rajoną eina magistralinis kelias (A15 Vilnius–Lyda) ir šeši krašto keliai (104 Šalčininkai–Kraūkūnai, 105 Pirčiupiai–Eišiškės, 126 Šalčininkai–Eišiškės, 127 Varėna–Eišiškės, 176 Pirčiupiai–Jašiūnai, 202 Kirtimai–Pagiriai–Baltoji Vokė), kurie formuoja pagrindinį kelių karkasą. Prie kelių karkaso prisideda rajoniniai ir vietinės reikšmės viešo naudojimo keliai.

18. Šalčininkų rajono savivaldybės kelių tinklas išlaikomas ir tobulinamas.
19. Naujų jungčių plėtra numatoma, pagal poreikį, naujai urbanizuojamose teritorijose.
20. Numatomi prioritetiniai susisiekimo infrastruktūros plėtros ir rekonstrukcijos uždaviniai rajone, didinant magistralinių kelių tinklo tankį:
 - 20.1. pakelti esamo krašto kelio Nr. 176 Pirčiupiai–Jašiūnai kategoriją iki magistralinio kelio, jį rekonstruojant ir nutiesiant Jašiūnų šiaurinę transporto jungtį ar aplinkkelį;
 - 20.2. pakelti esamo rajoninio kelio Nr. 3937 atkarpos Jašiūnai–Turgeliai kategoriją iki magistralinio kelio, jį rekonstruojant ir nutiesiant Turgelių šiaurinę aplinkkelį;

Geležinkeliai

Šalčininkų rajono teritoriją kerta tarptautinės reikšmės geležinkelio linija Vilnius–Minskas, priklausanti IXB transporto koridoriui Kijevas–Minskas–Vilnius–Klaipėda. Rajono susisiekimo sistemoje geležinkelio transporto ryšiai su Baltarusija, nors istoriškai ir buvę svarbūs, šiuo metu yra neaktyviausia transporto schema. Pagrindinės geležinkelio stotys savivaldybėje yra Šalčininkuose ir Jašiūnuose. Geležinkelio stotis Šalčininkuose naudojama tik vidaus transporto reikmėms (vyksta keleiviniai ir krovininiai traukiniai Vilniaus kryptimi), o tiesioginiai traukiniai į Baltarusiją nebevyksta (keleivinis traukinių eismas nutrauktas 2020 m.).

21. Savivaldybės teritorijoje bendruoju planu numatoma modernizuoti esamą magistralinio geležinkelio liniją:
 - 21.1. numatyti estakadas geležinkelio pervažoje ties Jašiūnais;
 - 21.2. numatyti estakadas geležinkelio pervažoje ties Šalčininkais.
 - 21.3. atkūrus Rūdninkų karinį poligoną, numatoma nutiesti naują apie 8,6 km ilgio geležinkelio vėžę, kuri atsišakotų nuo esamo geležinkelio, atkarpoje tarp Jašiūnų ir Stasylių, ties Dainavos kaimu. Nauja geležinkelio atšaka būtų nutiesta į Rūdninkų poligoną, įrengiant čia reikiamą geležinkelių infrastruktūrą (rampą, privažiuojamuosius kelius ir kt.). Tiesiant naują geležinkelio atšaką, numatoma įrengti pervažas kelyje Sližiūnai–Gerviškės–Narkuškės bei Biržės gatvėje prie Dainavos kaimo.

Vandens keliai

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje esančią Merkio upę ir kitas upes išnaudoti laivybai nėra galimybių, dėl mažo upių gylio, trumpo nuotolio navigacijai ir infrastruktūros trūkumo.

22. Bendrajame plane numatomas Merkio, Visinčios, Šalčios ir kitų upių panaudojimas rekreaciniam, pramoginiam susisiekimui.

Dviračių ir pėsčiųjų takai

Šalčininkų rajone dviračių ir pėsčiųjų takų infrastruktūra išplėtota nepakankamai, dviračių trasos fragmentiškos, o jungtys su kitomis savivaldybėmis neišspręstos.

23. Bendrajame plane numatoma išplėtoti dviračių ir pėsčiųjų takų infrastruktūrą rekreacinėse teritorijose, tokiose kaip Rūdninkų giria ir prie Merkio upės.

24. Numatomos dviračių ir pėsčiųjų takų jungtys su kitomis savivaldybėmis.

XIV SKYRIUS. SAUGOMOS TERITORIJOS

Gamtinis karkasas

25. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, sudaro šios nacionalinės, regioninės ir vietinės svarbos gamtinio karkaso struktūrinės dalys:

25.1. Geoekologinės takoskyros:

25.1.1. regioninės svarbos – šiaurinės rajono dalies takoskyros ruožas (Pukštos, Jašiūnų, Zakariškių miškai);

25.1.2. regioninės svarbos – pietinės ir rytinės rajono dalies takoskyros ruožas (Stakų, Pėpių, Velniaraisčio, Bruknynės, Ažubalės, Kreivosios, Klevyčios, Būkiškių, Barovkos, Geležų, Stalgonių miškai);

25.2. Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai:

25.2.1. nacionalinės svarbos – Rūdninkų girios arealas;

25.3. Migracijos koridoriams rajono savivaldybėje priskiriami šie teritorijų ruožai:

25.3.1. regioninės svarbos – Merkio upės migracijos koridorius;

25.3.2. vietinės svarbos – Visinčios, Šalčios, Juodupės, Versekos, Kamenos, Drukupės, Nezdilės, Turės, Beržuonos, Beržės ir kt. upių migracijos koridoriai.

26. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymui nustatomi šie režimai:

26.1. išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis patikimo geoekologinio potencialo zonose,

26.2. palaikomas ir didinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas riboto geoekologinio potencialo zonose bei

26.3. gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai silpno geoekologinio potencialo zonose.

Saugomos teritorijos

Svarbiausius Šalčininkų rajono savivaldybės kraštovaizdžio išteklius sudaro ypač saugomos teritorijos, tai: 26 draustiniai, 2 biosferos poligonai, 1 regioninis parkas, 11 geologinių objektų, 3 botaniniai objektai (3 medžiai), 20 „Natura 2000“ teritorijų, iš kurių 18 yra svarbių buveinių apsaugai, 2 – svarbios paukščių apsaugai.

Draustiniai.

Rajono savivaldybėje yra 26 draustiniai (geomorfologiniai – 3, geologiniai – 1, hidrografiniai – 2, botaniniai – 2, ornitologiniai – 1, ichtiologiniai – 1, telmologiniai – 1, pedologiniai – 1, genetiniai – 3, kraštovaizdžio – 7, etnokultūriniai – 3, urbanistiniai – 1) ir 2 biosferos poligonai (Rūdninkų girios, Baltosios Vokės) bei 1 valstybės saugomas regioninis parkas (Dieveniškų istorinis). Pagal užimamą plotą rajono savivaldybėje didžiausias – Rūdninkų girios biosferos poligonas (19107,36 ha). Gamtos paveldo objektai.

Valstybės saugomi gamtos paveldo objektai Šalčininkų rajono savivaldybėje yra 14: tai 11 geologinių objektų (Dailidžių akmuo, Rimašių akmenynas, Poškonių akmuo, Stakų konglomeratų luistai, Šaltinių akmuo, Kaniūkų akmuo, Kalvių akmuo, Rėžių akmuo, Cegelnios akmuo, Pulstakų akmuo, Jančiūnų akmuo) ir 3 botaniniai objektai (Grybiškių ąžuolas, Stakų ąžuolas, Grybiškių pušis). „Natura 2000“ teritorijos.

Dalis Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos patenka į „Natura 2000“ teritoriją – Europos Sąjungoje esanti saugomų teritorijų tinklą, įkurtą siekiant išsaugoti Europos Bendrijos mastu retas ar nykstančias gyvūnų ir augalų rūšis bei gamtines buveines. Šią apsaugą numato dvi direktyvos – buveinių ir paukščių, pagal kurias ir nustatytos buveinių apsaugai ir paukščių apsaugai svarbios teritorijos.

Buveinių apsaugai (BAST) rajono savivaldybėje svarbios 18 „Natura 2000“ teritorijų – Merkio upė, Gaujos upės slėnis, Papio ežeras, Rūdninkų viržynai, Versekos upė, Kernavo pelkė, Stakų miškas, Marijampolio apylinkės, Visinčios upė ties Gudeliais, Jurgelionių pievos, Šalčios ir Visinčios upių slėniai, Merkio pievos ties Pamerkiu, Merkio slėnis ties Turgeliais, Naujakiemio apylinkės, Šilinės miškas, Tribonių apylinkės, Šalčios ir Visinčios upių slėniai II, Dieveniškių apylinkės.

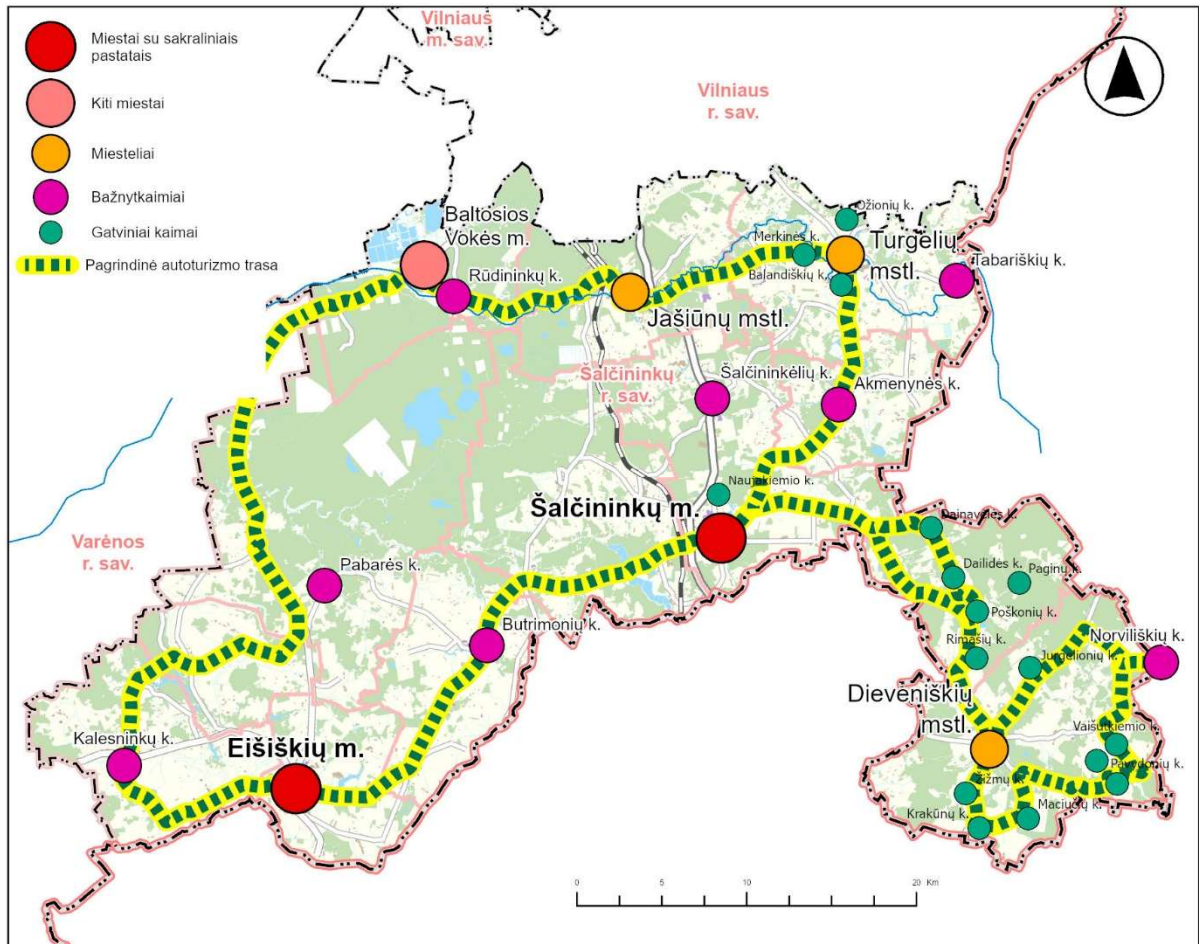
Paukščių apsaugai (PAST) rajono savivaldybėje svarbios 2 teritorijos – Rūdninkų giria, Baltosios Vokės šlapžemės.

Didžiausia Šalčininkų rajono savivaldybėje esanti „Natura 2000“ teritorija – Rūdninkų giria (19 107,36 ha).

27. Bendrajame plane išlaikomos esamos saugomos teritorijos. Naujų saugomų teritorijų nėra numatoma.

**XV SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO IR KULTŪRINIO
KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA**

28. Šalčininkų rajono savivaldybėje pagrindinius nekilnojamojo kultūros paveldo objektus (NKPO) sudaro:
- 28.1. NKPO, kur vyrauja urbanistinis vertingųjų savybių pobūdis;
 - 28.2. NKPO, kur vyrauja archeologinis vertingųjų savybių pobūdis;
 - 28.3. NKPO, kur vyrauja architektūrinis ir/ar dailės vertingųjų savybių pobūdis;
 - 28.4. NKPO, kur vyrauja istorinis, memorialinis vertingųjų savybių pobūdis;
 - 28.5. NKPO, kur vyrauja mitologinis vertingųjų savybių pobūdis.
29. Kultūros paveldo apsaugos koncepciniai sprendiniai:
- 29.1. Prioritetu laikyti būdingo Šalčininkų rajono savivaldybei archeologijos paveldo objektų vertingųjų savybių išsaugojimą, jų tinkamą eksponavimą bei panaudojimą turizmui ir edukacinei veiklai;
 - 29.2. Išsaugoti rajono savivaldybės architektūrinių objektų ir kompleksų vertingąsias savybes;
 - 29.3. Saugoti išlikusių dvarų sodybų fragmentus, tęsti geriausiai išlikusios – Jašiūnų dvaro sodybos komplekso tvarkymą;
 - 29.4. Rūpintis neįrašyto į LT Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą istorinio užstatymo išsaugojimu Eišiškių mieste, Dieveniškų miestelyje ir kituose istoriniuose kaimuose;
 - 29.5. Išsaugoti istorinių dominančių – bažnyčių, dvarų sodybų – vizualinę įtaką kaimo kraštovaizdyje, taip pat vietovėse, kur istorinis užstatymas praktiškai sunykęs;
 - 29.6. Šalčininkų rajono kultūros paveldo apsauga ir tvarkymas atliekamas, prisilaikant 2002 m. ir naujojo, 2021 m patvirtinto LR Bendrojo plano sprendiniais;
 - 29.7. Skirti didelį dėmesį informacijai apie kultūros paveldą ir visuomenės švietimui;
 - 29.8. Pagrindinė Bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo dalies sprendinių nuostata – išsaugoti kultūros paveldą kaip neatskiriamą ir integruotą kraštovaizdžio elementą ir perduoti jį ateities kartoms;
 - 29.9. Geriausiai atspindinčius rajono savivaldybės savitumą urbanistikos, architektūros objektus, senąsias kapines, reikšmingiausias šalies istorijai kapavietes, pažymintį svarbius Lietuvai ir regionui įvykius, meniniu požiūriu vertingus paminklus ir mažosios architektūros objektus įtraukti į turistines trasas. Būtina įrengti informacines nuorodas į kultūros paveldo objektus, parengti informacinius standus ir kt.
30. Kultūrinio kraštovaizdžio ir gyvenamųjų vietovių erdvinės struktūros savitumo išsaugojimo koncepciniai sprendiniai:
- 30.1. Išlaikyti esamą susiklosčiusį miestų, miestelių ir kaimų tinklą.
 - 30.2. Išsaugoti vertingo kultūrinio kraštovaizdžio, miestų, miestelių ir kaimų siluetų, panoramų apžvalgą (užtikrinti jų apžvalgos sąlygas – apžvalgos trasas, apžvalgos laukus).
 - 30.3. Išsaugoti miestų, miestelių, bažnytkaimių ir kaimų vidaus erdvių – gatvių, aikščių vertingas ir savitas perspektyvas su būdingu užstatymu, čia esančiais išskirtiniais pastatais, bažnyčių akcentais, dominantėmis.



3.4 pav. Rajono miestų, miestelių, bažnytkaimių ir kaimų sistema bei numatoma pagrindinė turistinė trasa

XVI SKYRIUS. KRAŠTOVAIZDŽIO FORMAVIMAS

Kraštovaizdžio vizualinės struktūros apsauga

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorija pagal kraštovaizdžio morfologiją patenka į du ruožus. Rajono šiaurinė dalis yra pietų Pabaltijo žemumų ruože – pietryčių Lietuvos (Dainavos) žemumų srities, Merkio vidurupio miškingame, pelkėtame mažai agrarizuotos lygumos rajone (Nr. 42) (Baltosios Vokės, Jašiūnų, Gerviškių, Pabarės seniūnijos). Rajono pietinė ir rytinė kraštovaizdžio dalys patenka į Vidurio Baltarusijos aukštumų ruožą:

- pietinė ruožo dalis priskiriama pietų Našios (Ašmenos) aukštumų srities, Eišiškių mažai miškingam, agrarinės pakilumos rajonui (Nr. 47) (Eišiškių, Kalesninkų, Dainavos, Butrimonių, Dieveniškų seniūnijos);
- rytinė ruožo dalis priskiriama pietų Našios (Ašmenos) aukštumų srities, Medininkų miškingam, agrarinio kalvyno rajonui (Nr. 48) (Poškonų, Turgelių, Akmeninės seniūnijos).

31. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje išskiriamos šios saugomos kraštovaizdžio teritorijos:

31.1. Nacionalinės reikšmės saugomos teritorijos. Tai nacionalinio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose (LR teritorijos bendrajame plane) nustatytos ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos atvirų ir pusiau atvirų erdvių kraštovaizdžio teritorijos – Šalčininkų rajono šiaurinėje dalyje, Merkio upės slėniai Turgelių ir Jašiūnų seniūnijose (V2H2-b).

31.2. Ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos pusiau uždarų bei uždarų erdvių kraštovaizdžio teritorijos, be raiškių vertikalių ir horizontalių dominančių – rajono centrinėje dalyje, Gulbinio pelkės aplinka Pabarės seniūnijoje (V3H0-d). Kita tokia teritorija yra

pietinėje rajono dalyje – Bukiškių, Šilinės, Staigonių, Švedų miškai Poškonių ir Dieveniškių seniūnijose (V2H0-d).

XVII SKYRIUS. NAUDINGOSIOS IŠKASENOS

Daugiausia Šalčininkų rajono savivaldybėje yra durpių telkinių – 19, žvyro – 7, smėlio ir žvyro – 6, molio – 2, smėlio – 1. Iš 35 telkinių rajone 10 yra detaliai išžvalgyti, 21 – parengtiniai išžvalgyti, likę 4 – prognoziniai.

Naudingųjų iškasenų kasybos problemų nenustatyta. Planuojant teritorijas numatoma išsaugoti naudingųjų iškasenų teritorijas galimam perspektyviam eksploatavimui.

XVIII SKYRIUS. ATSINAUJINANČIŲ IŠTEKLIŲ ENERGIJOS GAMYBOS OBJEKTAI

Atsinaujinanti energetika yra viena iš svarbių energijos gamybos krypčių, kuri sudaro prielaidas mažinti CO2 emisijas ir tuo prisidedama prie klimato kaitos procesų švelninimo. Taip pat atsinaujinančios energetikos plėtojimas didina šalies energetinį bei ekonominį nepriklausomumą.

Pagrindinės atsinaujinančios energetikos rūšys:

- *Vėjo energija;*
- *Saulės energija;*
- *Hidroenergija;*
- *Geoterminė energija;*
- *Bioenergija ir kt.*

Vėjo elektrinės

Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“, bendruoju planu vėjo elektrinės Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje nenumatomos.

Saulės elektrinės

Saulės elektrinių parkai Šalčininkų rajono savivaldybėje vystomi ir ateityje tai taip pat bus vienas iš alternatyvių atsinaujinančios energetikos šaltinių. Šalčininkų rajono savivaldybėje yra išduoti leidimai esamoms saulės elektrinėms, tai 7 juridiniai ir 4 privatūs asmenys:

SE-1 Privatus asmuo - 649,44 kW galios, Emiliškių k., Eišiškių sen.;

SE-2 Privatus asmuo - 500 kW galios, Emiliškių k., Eišiškių sen.;

SE-3 Privatus asmuo - 500 kW galios, Navickiškių k., Butrimonių sen.;

SE-4 Privatus asmuo - 300 kW galios, Navickiškių k., Butrimonių sen.

SE-5 UAB „Nesvirta“ - 4197,6 kW galios, Šaltinių k., Dieveniškių sen.;

SE-6 UAB „Nesvirta“ - 4197,6 kW galios, Šalčininkėlių Tartoko k., Šalčininkų sen.;

SE-7 UAB „Eurosteka“ - 999 kW galios, Rudnios k., Baltosios Vokės sen.;

SE-8 UAB „Evecon“ – 11900 kW galios, Dainavos k., Jašiūnų sen.;

SE-9 MB „Saulės tėkmė“ - 1480 kW galios, Gojaus k., Jašiūnų sen.;

SE-10 UAB „Elektrum Lietuva“ – 65 MW galios, Zakariškių k. ir Pilakainių k., Jašiūnų sen.;

SE-11 UAB „Evaldo daržovės“ – 159,31 kW galios, Ažuolų g. 17, Sakalų k., Jašiūnų sen..

32. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koncepcijoje nustatomi šie saulės elektrinių išdėstymo sprendiniai, pagal kuriuos saulės elektrinės gali būti išdėstomos:
- 32.1. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose:
- 32.1.1. ant pastatų stogų. Taip pat ant visuomeninių, komercinių ir gamybinių pastatų fasadų.
- 32.1.2. ant žemės paviršiaus pramonės ir sandėliavimo zonose (Pr).
- 32.1.3. ant žemės paviršiaus grafinėje dalyje išskiriamose teritorijose (saulės elektrinių, kurioms išduotas leidimas, sąrašą žr. aukščiau; naujai numatomų saulės elektrinių išdėstymą žr. brėž. K-1, K-2 ir priedų medžiagoje);
- 32.2. Neurbanizuojamose teritorijose:
- 32.2.1. ant pastatų stogų.
- 32.2.2. ant žemės paviršiaus grafinėje dalyje išskiriamose teritorijose (saulės elektrinių, kurioms išduotas leidimas, sąrašą žr. aukščiau; naujai numatomų saulės elektrinių išdėstymą žr. brėž. K-1, K-2 ir priedų medžiagoje);
- 32.2.3. ant žemės paviršiaus specializuotų žemės ūkių gamybinėse teritorijose.
- 32.3. Saulės elektrinių iki 30 kW galios išdėstymo reikalavimai detalizuojami sprendinių konkretizavimo stadijos metu.

Hydroenergija

Hydroenergijos gamyba yra vienas svarbių žaliosios energijos gavybos būdų. Jos plėtojimas pasaulyje užima gana ženklia pagamintos energijos dalį – apie 25 %, tačiau Lietuvoje ši dalis kur kas mažesnė.

Šalčininkų rajono savivaldybėje yra viena įrengta ir veikia Eišiškių hidroelektrinė (galia 180 kW). Eišiškių hidroelektrinės tvenkinys sudarytas Versekos ir jos intako Juodupės slėniuose.

33. Šalčininkų rajono savivaldybėje naujos hidroelektrinės nenumatomos.

Bioenergija

Bioenergijos ištekliai pagal pobūdį gali būti išskiriami į 3 grupes:

- *Kietoji biomasė (medienos atliekos, žemės ūkio pasėlių atliekos ir kt.);*
- *Biodujų gamyba (buitinių nuotekų dumblo perdirbimas, kiaulių mėšlo ir įvairių organinių atliekų perdirbimas);*
- *Biodegalų autotransportui gamyba.*

34. Bendrajame plane bioenergijos gamybos objektų vystymui nustatomi šie sprendiniai:
- 34.1. Kietosios biomasės gamybos objektai gali būti vystomi pramonės ir sandėliavimo zonose;
- 34.2. Biodujų ir biodegalų autotransportui gamybos objektai gali būti plėtojami pramonės ir sandėliavimo zonose, taip pat specializuotų žemės ūkio kompleksų zonose.

Geoterminė energija

Geoterminė energija sudaro vieną iš perspektyvių atsinaujinančios energijos gamybos rūšių. Geoterminė energija gaminama panaudojant požeminių vandenų šilumą. Požeminiai vandenys įkaista dėl magmos ir dėl uolienose esančios pakankamai didelės koncentracijos radioaktyviųjų elementų, kurie generuoja šilumą skilimo metu.

Visa Lietuvos teritorija suskirstyta į 3 geoterminių laukų zonas (I, II, III) pagal Kambro vandeningo sluoksnio kraigo temperatūrą. Šalčininkų rajono savivaldybė patenka į III geoterminio lauko zoną, kur temperatūra žemesnė nei 20°C, kai vakarinėje Lietuvos dalyje (I zonoje) ji pasiekia

60°-90°C. Esant tokioms sąlygoms Šalčininkų rajono savivaldybėje giliaios ir sekliosios geoterminės energijos panaudojimo būdai - neperspektyvūs.

35. Geoterminės energijos naudojimas Šalčininkų rajono savivaldybėje bendroju planu nenumatomas.

Energijos kaupyklos

Perteklinės elektros, biudujų energijos sukauptimui, jos saugojimui numatoma galimybė įrengti energijos kaupyklas (elektros, biudujų).

36. Energijos kaupyklos gali būti įrengiamos laikantis šių reikalavimų:

- 36.1. Elektros energijos kaupyklos – įrengiamos pažymėtose AIE teritorijose, pramonės ir sandėliavimo teritorijose, specializuotų ūkių teritorijose ir jų gretimybėje, nekeliant neigiamo poveikio visuomenės sveikatai;
- 36.2. Biudujų energijos kaupyklos – įrengiamos pramonės ir sandėliavimo teritorijose, specializuotų ūkių teritorijose ir jų gretimybėje, nekeliant neigiamo poveikio visuomenės sveikatai.

XIX SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Šalčininkų rajono savivaldybės inžinerinė infrastruktūra apima techninės infrastruktūros sritis:

- *Ekoinžinerijos (vandentvarkos);*
- *Energetikos (elektros, šilumos ir dujų tiekimo);*
- *Ryšų ir telekomunikacijų sistemą;*
- *Atliekų tvarkymo sistemą.*

Vandentvarka

Šalčininkų rajono savivaldybėje vandentvarkos sistemos yra išvystytos, tačiau nepakankamai išplėtos.

37. Vandens tiekimo koncepcija:

- 37.1. Toliau vystyti esamą rajono viešojo vandentiekio sistemą, sudarant galimybę tiek esamiems, tiek būsimiems gyventojams bei įmonėms naudoti viešojo vandentiekio vandenį, linijas nutiesiant į esamus neturinčius centralizuoto vandentiekio ir naujai užstatomus gyvenamuosius bei pramoninius kvartalus;
- 37.2. Centralizuotai tiekti vandenį, kuriame bendrosios geležies koncentracija atitiktų Lietuvos higienos normą HN 24: 2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
- 37.3. Gyvenamosiose vietovėse, kur tiekiamas vanduo su per didele geležies ir amonio koncentracija, sumontuoti vandens gerinimo įrenginius;
- 37.4. Didesniam vartotojų, esančių už Šalčininkų rajono miestų ir miestelių ribų, skaičiui tiekti viešojo vandentiekio vandenį, formuojant aglomeracijas, tuo užtikrinant gyventojams geresnes higienines sąlygas;
- 37.5. Visų gyvenamųjų vietovių sistemų plėtrą vykdyti pagal prioritetus, numatytus dokumente „Šalčininkų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas“ (UAB „Atamis“, Vilnius, 2021 m.);

- 37.6. Visuose rajono miestuose ir miesteliuose užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą, sužiedinant reikiamo skersmens vamzdynais vandentiekio linijas ir 150 - 200 m atstumu išdėstant gaisrinius hidrantus;
 - 37.7. Atnaujinti bei techniškai tobulinti esamus blogos būklės vandentiekio tinklus, pirmiausia perklojant vamzdynus, kuriuose dažnai įvyksta avariniai gedimai;
 - 37.8. Gyvenamųjų vietovių užstatytose teritorijų dalyse, kuriose nėra vandentiekio tinklų arba jų vamzdynų skersmenys nepakankami gaisrinių hidrantų įmontavimui, įrengti gaisrinių rezervuarų bei vandens talpyklų reikiamą kiekį su tvirtos dangos privažiavimais ir 12x12 metrų aikštelėmis gaisrinėms mašinoms;
 - 37.9. Nenaudojamus vandentiekio gręžinius užsandarinti, užtikrinant požeminio vandens apsaugą nuo taršos;
 - 37.10. Atnaujinant vandentiekio sistemas, susidėvėjusią įrangą būtina demontuoti bei saugiai pašalinti, kad ji nebūtų potencialios taršos šaltinis tiek aplinkosauginiu, tiek kraštovaizdžio atžvilgiu, taip pat ta įranga neturi kelti pavojaus žmonių sveikatai.
38. Nuotekų tvarkymo koncepcija:
- 38.1. Toliau vystyti esamą rajono nuotekų tvarkymo sistemą, sudarant tiek esamiems, tiek būsimiems gyventojams bei įmonėms galimybę naudotis centralizuotu nuotekų tvarkymu, jo vamzdynus nutiesiant tiek į esamus, neturinčius centralizuoto nuotakyno, tiek į naujai užstatomus gyvenamuosius ir pramoninius kvartalus;
 - 38.2. Visų gyvenamųjų vietovių sistemų plėtrą vykdyti pagal prioritetus, numatytus dokumente
 - 38.3. Atnaujinti bei techniškai tobulinti esamus blogos būklės nuotekų tinklus, pirmiausia renovuojant vamzdynus, kuriuose dažnai įvyksta užsikimšimai, dėl vamzdžių jungčių nesandarumo vyksta didelė gruntinio vandens infiltracija.
 - 38.4. Rekonstruoti Šalčininkų miesto nuotekų valyklą, sumontuojant valymo įrenginius, kurie atitiktų aplinkosauginius reikalavimus, t. y. jų veikla nedarytų neigiamo poveikio aplinkai.
39. Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo koncepcija:
- 39.1. Vystyti esamas rajono paviršinių nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemas;
 - 39.2. Šalčininkų rajono miestų ir miestelių visose pagrindinėse gatvėse bei aikštėse pakloti paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo, nuvedimo tinklus, įrengiant išleistuvus su nuotekų valyklomis, šalinančiomis naftos produktus ir nešamą smėlį;
 - 39.3. Parengti Šalčininkų rajono miestų ir miestelių paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo specialųjį planą, juo vadovautis šios infrastruktūros plėtroje;
 - 39.4. Rezervuoti teritorijas paviršinių nuotekų valymo įrenginiams.

Energetika

Elektros energijos tiekimas atitinka poreikius.

40. Elektros energijos tiekimo koncepcija:
- 40.1. Išlaikyti esamą schemą ir sistemą;
 - 40.2. Rekonstruoti susidėvėjusius elektros tinklus, tuo užtikrinant elektros tiekimo patikimumą ir kokybę bei didinant elektros tiekimo efektyvumą;
 - 40.3. Įrengti saulės energijos elektrines ant visuomeninių ir privačių namų stogų ir kitose tam tinkamuose objektuose;
 - 40.4. Vadovautis „Šalčininkų rajono savivaldybės atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo plėtros veiksnių planu“;

- 40.5. Ties esamais ir planuojamais elektros tiekimo tinklais ir įrenginiais laikytis apsaugos zonoms bei jų tvarkymo režimui skirtų reikalavimų;
- 40.6. Į naujai užstatomus kvartalus žemos įtampos tinklus kloti tik požeminėmis kabelinėmis linijomis, būtinai – suformuotuose inžinerinių komunikacijų koridoriuose;
- 40.7. Šalčininkų rajono miestų ir miestelių istorinėse dalyse esamas žemos įtampos oro linijas išmontuoti, perkloti jas požeminėmis kabelinėmis;
- 40.8. Rajone skatinti efektyvų elektros vartojimą. Rekonstruojant esamas ir įrengiant naujas gatvių bei viešųjų erdvių apšvietimo sistemas, diegti efektyvaus elektros vartojimo priemonės.
41. Centralizuoto šilumos tiekimo infrastruktūros plėtojimo koncepcija:
 - 41.1. Išlaikyti esamą rajono CŠT sistemą;
 - 41.2. Toliau įgyvendinti Šalčininkų rajono šilumos ūkio specialiojo plano nuostatas bei priemones;
 - 41.3. Planuojant naujas tankiai užstatomas teritorijas, arba dujofikavus nedujofikuotas CŠT teritorijas, specialųjį planą atnaujinti įstatymu numatyta tvarka;
 - 41.4. Neatnaujintas šilumos tiekimo linijas perkloti bekanalinėmis, keičiant jas palaipsniui. Pirmenybę teikti toms, kuriose šilumos nuostoliai yra didžiausi;
 - 41.5. Efektyvesniam šilumos energijos naudojimui atnaujinti nerenovuotus pastatus, gerinant jų šilumines charakteristikas;
 - 41.6. Instaliuojant naujus galingumus katilinėse, įvertinti urbanizacijos lygio tendencijas;
 - 41.7. Planuojant didesnio tūrio pastatus atokiai nuo CŠT sistemų, išnagrinėti geoterminio aprūpinimo šiluma galimybę.
42. Gamtinių dujų tiekimo koncepcija:
 - 42.1. Siekiant didinti rajono konkurencingumą, įvertinti naujų galimų dujofikuoti teritorijų potencialą, atsižvelgiant į rajono urbanizacijos tendencijas. Pirmiausia dujofikuoti teritorijas kuriose planuojama intensyvi pramonės plėtra. Vienas iš konkrečių dujų tiekimo infrastruktūros sprendinių – numatoma skirstomojo dujotiekio trasa nuo Jašiūnų į Rūdninkus, Baltąją Vokę;
 - 42.2. Dujofikuotuose rajono miestuose, miesteliuose ir kaimuose plėsti skirstomojo dujotiekio sistemas, sudarant vartotojams didesnes galimybes jungtis prie šio patogaus eksploatavimui, labai mažai aplinką teršiančio kuro tiekimo tinklų, įvertinant palankią aplinką, kad susidarius ekonomiškai pagrįstam vartotojų skaičiui, reikiamus dujų tiekimo vamzdynus nutiesia ir dujų reguliavimo punktus (DRP) savo lėšomis įrengia dujų tiekėjas;
 - 42.3. Gamtinių dujų tinklus planuoti, projektuoti ir kloti įvertinus šių dujų vartotojų skaičių ir jų perspektyvinius poreikius, statybos darbų sąmatą, eksploatavimo kaštus, techninius, ekonominius, ekologinius ir finansinius rodiklius bei atsiperkamumą;
 - 42.4. Ties dujotiekio tinklais bei įrenginiais išlaikyti jų apsaugos zonoms įstatymu nustatytą režimą. Naujai tiesiamoms linijoms šiam tikslui suformuoti ir skirti reikiamas žemės juostas.

Ryšių infrastruktūra

43. Ryšių infrastruktūros koncepcija:
 - 43.1. Šalčininkų rajone užtikrinti fiksuotojo ir judriojo telefoninio bei internetinio ryšio infrastruktūros plėtrą, vartotojams pasiūlant vis kokybiškesnes ir modernesnes paslaugas, sudarant konkurencines sąlygas judriojo ryšio operatoriams;

- 43.2. Numatyti teritorijas planuojamiems telekomunikacijų ir ryšių įrenginiams bei jų apsaugos zonoms;
- 43.3. Plėsti viešųjų interneto prieigos taškų tinklą. Svarbu naujus taškus diegti labiausiai lankomose visuomeninės paskirties įstaigose – bibliotekose, pašto skyriuose ir pan.;
- 43.4. Rajono gyventojų kompiuteriniam raštingumui skatinti organizuoti informacinių technologijų klausimais seminarus ir mokymus;
- 43.5. Išlaikyti esamus AB „Lietuvos pašto“ padalinius.

Atliekų tvarkymas

44. Atliekų tvarkymo koncepcija:
 - 44.1. Išlaikyti ir vystyti esamą rajono atliekų tvarkymo sistemą;
 - 44.2. Biologiškai skaidžių (žaliųjų) atliekų (nupjautos žolės, sugrėbtų lapų ir pan.) tvarkymą vykdyti pagal „Šalčininkų rajono komunalinių atliekų tvarkymo taisykles“;
 - 44.3. Įrengti reikiamą konteinerių aikštelių skaičių;
 - 44.4. Visose rajono seniūnijose rinkti ir kompostuoti žaliąsias atliekas;
 - 44.5. Užtikrinti, kad atliekos būtų tvarkomos nesukeliant grėsmės žmonių sveikatai ir nenaudojant aplinkai galinčių pakenkti procesų ar metodų.

XX SKYRIUS. KONCEPCIJŲ ALTERNATYVŲ APIBENDRINIMAS

Pateiktos bendrojo plano koncepcijos alternatyvos išsiskiria šiais sprendiniais: urbanistinės plėtros mastu, pramonės teritorijų išdėstymo variantais. Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų, rekreacijos, specializuotų kompleksų, atsinaujinančios energetikos objektų (saulės elektrinių) zonų išdėstymo pasiūlymai vienodi koncepcijos alternatyvų variantuose. Atsižvelgiant į pateikiamus alternatyvius sprendinius, bendrojo plano koncepcijos alternatyvos gali būti apibūdintos išskiriant jų privalumus ir trūkumus.

Pirmoji koncepcijos alternatyva

45. Pirmoji alternatyva – orientuota į esamų urbanizuotų, tame tarpe pastaruoju metu pradėtų teritorijų kompaktinimą, nenumatant reikšmingos naujos urbanistinės plėtros. Gyvenamųjų, pramonės ir specializuotų ūkių vystymas būtų koncentruojamas į esamų užstatytų teritorijų modernizavimą ir jų konversiją.

Privalumai ir trūkumai:

- 45.1. Privalumai - šia alternatyva siekiama tausojančio teritorijų naudojimo, kraštovaizdžio išsaugojimo ir jo atkūrimo. Jos atveju būtų efektyviau panaudojamos esamos užstatytos ar kita infrastruktūra užimtos teritorijos. Ilgalaikėje perspektyvoje tikėtina, kad būtų optimizuojamos rajono savivaldybės išlaidos teritorijų eksploatacijai. Šios alternatyvos atveju būtų tausojama rajono žemės ūkio teritorija.
- 45.2. Trūkumai – racionaliam teritorijų vystymui, esamų dalinai suplanuotų teritorijų pertvarkymui gali būti reikalingos papildomos administravimo pastangos – žemės konsolidacija, sklypų pertvarkymas, DP sprendinių keitimas. Atsižvelgiant į tai, kad šios

alternatyvos atveju numatomos mažesnės naujos plėtros teritorijos, skirtos pramonei ir žemės ūkio gamybos objektams, trumpuoju laikotarpiu būtų sudėtingesnės galimybės pritraukti naujus investuotojus, verslus.

Antroji koncepcijos alternatyva

46. Antroji alternatyva – orientuota į naujų urbanizuojamų teritorijų įsisavinimą, numatant didesnę dalį naujos urbanistinės plėtros teritorijų. Šia alternatyva siekiama sudaryti didesnes galimybes urbanistinei teritorijų plėtrai, siekiant pritraukti naujų gyventojų, sukurti naujų darbo vietų. Naujos plėtros teritorijos numatomos prie pagrindinių urbanistinių centrų – plečiant tiek gyvenamąsias, pramonės ar specializuotų ūkių teritorijas.

Privalumai ir trūkumai:

46.1. Privalumai – sudaromos prielaidos esamų detaliųjų planų sprendinių realizacijai. Sudaromos plačios galimybės pritraukti naujas pramonės įmones, pasiūlant vertingas laisvas neužstatytas teritorijas naujai plėtrai. Sudaromos palankesnės sąlygos naujų darbo vietų steigimui, gyvenamųjų teritorijų vystymo pasirinkimui.

46.2. Trūkumai – ilgalaikėje perspektyvoje dėl platesnių statybos galimybių išauga rizika teritorijų priežiūros ir eksploatacijos kaštų išaugimui. Dėl galimo atskirų, vienas nuo kito nutolusių teritorijų vystymo, iškyla grėsmė kraštovaizdžio fragmentacijai.

PV Evaldas Ramanauskas

GRAFINĖ DALIS

Konceptijos brėžiniai:

1. K-1 Konceptijos I-oji alternatyva, M 1:100 000;
2. K-2 Konceptijos II-oji alternatyva, M 1:100 000.