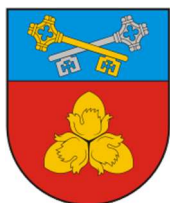


UAB „ELBERTA“

ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS

SPRENDINIAI



Šalčininkų rajono
savivaldybė

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Šalčininkų rajono savivaldybės
administracijos direktorius

UAB „Elberta“ direktorė

Jolanta Antanaitienė

Projekto vadovas

Evaldas Ramanauskas

DARBA PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

Evaldas Ramanauskas (A 1397)	Bendrojo plano vadovas. Dalys: Inžinerinė infrastruktūra, nekilnojamas kultūros paveldas, kraštovaizdis, GIS
Jurga Misiūnė (A1760)	Inžinerinė infrastruktūra, kraštovaizdis
Antanas Burkus	Inžinerinė infrastruktūra
Nijolė Steponaitytė (3502)	Nekilnojamas kultūros paveldas
Jolanta Antanaitienė	GIS
Paulina Kulikauskienė	GIS

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5
ĮVADAS	5
TERITORIJOS VYSTYMO VEIKSNIAI	14
I SKYRIUS. TERITORIJOS VYSTYMO VEIKSNIAI IR KRYPTYS	14
Pirmas skirsnis. Šalčininkų rajono situacija	14
Antras skirsnis. Išorės struktūra	14
Trečias skirsnis. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos vystymosi veiksniai	16
Ketvirtas skirsnis. Plėtros poreikis	17
Penktas skirsnis. Teritorijos vystymo kryptys.....	18
Šeštas skirsnis. Erdvinė rajono plėtojimo koncepcija	19
TERITORIJOS VYSTYMAS IR APSAUGA	21
II SKYRIUS. TERITORINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMAS	21
Pirmas skirsnis. Urbanistiniai centrai.....	21
Antras skirsnis. Socialinė ir ekonominė aplinka	25
Trečias skirsnis. Bioprodukcinis ūkis.....	27
III SKYRIUS. GAMTINĖS APLINKOS APSAUGA	28
Pirmas skirsnis. Gamtinis karkasas	28
Antras skirsnis. Saugomos teritorijos.....	28
Trečias skirsnis. Vandens telkiniai, jų pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona	29
Ketvirtas skirsnis. Potvynių užliejamos teritorijos	29
Penktas skirsnis. Pelkės, pievos ir šaltiniai.....	30
Šeštas skirsnis. Miško žemė	30
IV SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO IR KULTŪRINIO KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA	31
Pirmas skirsnis. Kultūros paveldo apsauga	31
Antras skirsnis. Kultūros paveldo apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos principai.....	34
Trečias skirsnis. Kraštovaizdžio vizualinės struktūros apsauga.....	35
Ketvirtas skirsnis. Gyvenamųjų vietovių erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai ir jų apsauga	36
V SKYRIUS. TURIZMO IR REKREACIJOS PLĖTOJIMAS	41
Pirmas skirsnis. Turizmo centrai	41
Antras skirsnis. Rekreatinės infrastruktūros plėtojimas.....	41
Trečias skirsnis. Turistinės trasos.....	42
FUNKCINIO ZONAVIMO REGLAMENTAI	44
VI SKYRIUS. FUNKCINIS ZONAVIMAS	44
Pirmas skirsnis. Funkcinės zonos.....	44
Antras skirsnis. Neurbanizuojamų teritorijų naudojimo reikalavimai	49
Trečias skirsnis. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų naudojimo reikalavimai	54
Ketvirtas skirsnis. Sklypų atidalinimo reikalavimai formuojant funkcines zonas	60
VII SKYRIUS. PAPILDOMI FUNKCINIO ZONAVIMO REIKALAVIMAI	62
Pirmas skirsnis. Funkcinio zonavimo veiklų papildymas.....	62
Antras skirsnis. Inžinerinės, savivaldybės infrastruktūros formavimas.....	62
Trečias skirsnis. Kelio aptarnavimo objektų formavimo reikalavimai	63
Ketvirtas skirsnis. Turizmo, rekreacijos, socialinės paskirties objektų vystymas	63
Penktas skirsnis. Valstybinės žemės apsaugos, jos įsigijimo ir skyrimo savivaldybės poreikiams reikalavimai	65
Šeštas skirsnis. Esamų kitos paskirties žemės sklypų įvertinimas	65
VIII SKYRIUS. PAPILDOMI UŽSTATYMO REIKALAVIMAI	68
Pirmas skirsnis. Pastatų ir statinių aukštis.....	68

**ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI**

Antras skirsnis. Architektūriniai reikalavimai	69
INŽINERINĖS SISTEMOS	71
IX SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMA	71
Pirmas skirsnis. Autotransporto keliai	71
Antras skirsnis. Pėsčiųjų, dviračių takai.....	73
Trečias skirsnis. Geležinkelis	74
Ketvirtas skirsnis. Aerodromai.....	75
Penktas skirsnis. Vandens keliai	75
X SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	76
Pirmas skirsnis. Vandens tiekimas	76
Antras skirsnis. Nuotekų tvarkymas.....	78
Trečias skirsnis. Elektros energijos tiekimas	80
Ketvirtas skirsnis. Centralizuotas šilumos energijos tiekimas	80
Penktas skirsnis. Gamtinių dujų tiekimas	81
Šeštas skirsnis. Magistralinis dujotiekis.....	82
Septintas skirsnis. Ryšiai ir telekomunikacijos	83
Aštuntas skirsnis. Atliekų tvarkymas	84
Devintasis skirsnis. Melioracijos statiniai	85
Dešimtas skirsnis. Bendrosios inžinerinės infrastruktūros vystymo nuostatos	85
XI SKYRIUS. ATSINAUJINANČIŲ IŠTEKLIŲ ENERGIJOS GAMYBOS OBJEKTAI	86
XII SKYRIUS. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA	89
XIII SKYRIUS. KRAŠTO APSAUGOS TERITORIJOS.....	91
XIV SKYRIUS. GAMYBINIŲ, KOMUNALINIŲ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS.....	91
XV SKYRIUS. ŽEMĖS GELMIŲ IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS	92
Pirmas skirsnis. Naudingosios iškasenos.....	92
Antras skirsnis. Požeminio vandens vandenvietės	94
BAIGIAMOJI DALIS.....	95
XVI SKYRIUS. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS	95
Pirmas skirsnis. Rengiami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai.....	95
Antras skirsnis. Objektų, teritorijų atrinkimas architektūriniams konkursams	96
Trečias skirsnis. Priemonės klimato kaitos pasekmėms mažinti.....	97
Ketvirtas skirsnis. Plėtros prioritetų teritorijos	101
PRIEDAI	103
1 PRIEDAS. VIEŠŲJŲ TERITORIJŲ SUFORMAVIMO BŪDAI.....	104
2 PRIEDAS. ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO SĄSAJA SU KITAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS....	106
GRAFINĖ DALIS	111

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. 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“).

Bendrojo plano keitimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos (LR) įstatymais, LR Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą: LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin. 2013-07-16, Nr. 76-3824), LR žemės 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, kompleksiskai 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 visavertės 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 funkcinių 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 funkcinių 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:

Bendraisiais 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 2025 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T-(1.3 E)-664;
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 rekreacinių teritorijų specialusis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2015-10-07 sprendimu Nr. T-201;
4. Laikinių statinių (kioskų, paviljonų) išdėstymo Šalčininkų, Eišiškių, Baltosios Vokės miestuose., specialusis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2015-03-30 sprendimu Nr. T-1374;
5. Šalčininkų rajono savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2014-08-29 sprendimu Nr. T-1195;
6. Laikinių statinių (kioskų, paviljonų) išdėstymo Šalčininkų, Eišiškių, Baltosios Vokės miestuose., specialusis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2014-08-29 sprendimu Nr. T-1195;
7. Šalčininkų gamtinių dujų skirstymo stoties sanitarinės apsaugos zonos ribų tikslinimo specialusis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2013-03-27 sprendimu Nr. T-676;
8. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas 2011 m. lapkričio 30 d. Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-250;

9. Apie 200 ha teritorijos Marazų, Pamarazų, Karčemkų kaimų Jašiūnų sen., Šalčininkų r. gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-01-18 įsakymu Nr.912;

Gyvenamųjų vietovių ribų planais:

10. Eišiškių miesto teritorijos ribų pakeitimo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1168;
11. Šalčininkų rajono savivaldybės gyvenamųjų vietovių pavadinimų pakeitimo, gyvenamųjų vietovių nustatymo, panaikinimo, teritorijų ribų nustatymo ir pakeitimo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016-03-16 nutarimu Nr. T-244
12. Šalčininkų rajono savivaldybės seniūnijų aptarnaujamų teritorijų ribų nustatymo planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T-795;

Saugomų teritorijų planais:

13. Merkio valstybinio ichtiologinio draustinio ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. birželio 9 d. nutarimu Nr. 577 (TPDR Nr. T00076330, 2015-06-26);
14. Dieveniškių istorinio regioninio parko ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 16 d. nutarimu Nr. 350 (TPDR Nr. T00071779, reg. data: 2014-06-10);
15. Dieveniškių istorinio regioninio parko tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-11 įsakymu Nr. D1-601 (TPDR Nr. T00071779, reg. data: 2014-06-10);
16. Baltosios Vokės biosferos poligono ribų planas T00052773 (100002000089);
17. Rūdinkų girios biosferos poligono ribų planas T00052864 (100002000110);
18. Jurgelionių valstybinio botaninio draustinio ribų planas (TPDR Nr. T00053707 (100002000408) reg. data: 2012-02-13);
19. Anuliškių miško beržo valstybinio genetinio draustinio ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 12 d. nutarimu Nr. 1246 (TPDR Nr. T00074190; reg. data: 2014-12-10);
20. Anuliškių miško eglės valstybinio genetinio draustinio ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 12 d. nutarimu Nr. 1246 (TPDR Nr. T00074191; reg. data: 2014-12-10);
21. Klevyčios miško beržo valstybinio genetinio draustinio ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 12 d. nutarimu Nr. 1246 (TPDR Nr. T00074309; reg. data: 2014-12-16);

Žemės gelmių planais:

22. Šalčininkų rajono Rimšiškių durpių telkinio išteklių naudojimo planas, patvirtintas Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2025-11-06 sprendimu Nr. I-692 (2025-11-24, Nr. REG45106699) (TPDR Nr. T00096490; reg. data: 2025-11-24).

Bendrasis planas rengiamas vadovaujantis 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“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604;
- Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“;
- 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 Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymas Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“;

- 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 ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“;
- 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.

Teritorijų planavimo lygmuo

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas – savivaldybės lygmens teritorijų planavimo dokumentas.

Sąvokos

Sąvokos ir jų apibūdinimai, kurių turi būti laikomasi, įgyvendinant bendrojo plano sprendinius:

- Atvira erdvė – neaptverta ir pastatais neužstatyta teritorija. Atviros erdvės gali būti viešos ar privačios.
- Viešoji infrastruktūra – inžinerinė ir socialinė savivaldybės infrastruktūra, bendro naudojimo teritorijos, atskirieji želdynai, o taip pat kitiems savivaldybės poreikiams reikalingi objektai.

- Viešosios infrastruktūros teritorijos – privatiems žemės sklypams nepriskiriamos teritorijos, reikalingos inžinerinei ir socialinei savivaldybės infrastruktūrai, bendro naudojimo teritorijoms, atskiriesiems želdynams suformuoti.
- Viešoji rekreacinė infrastruktūra – viešam naudojimui skirti pėsčiųjų, dviračių takai, motorizuoto transporto turistinių trasų keliai ir prie jų esančios automobilių stovėjimo aikštelės, poilsio aikštelės, stovyklavietės, pliažai, maudyklės, sporto aikštynai ir žaidimų aikštelės. Šie objektai įrengiami valstybinėje žemėje. Įrengus šiuos objektus privačioje žemėje, turi būti nustatyti atitinkami servitutai ir sutartys su savivaldybe, leidžiantys visuomenei laisvai ir bet kuriuo metu naudotis įrengta vieša rekreacine infrastruktūra.
- Viešųjų kaimo turizmo paslaugų objektai – žemės ūkio paskirties žemėje, rekreacinio naudojimo žemės ūkio sklypuose įrengiami kaimo turizmui skirti objektai, kaip: kempingai, palapinių statymo aikštelės, vietinės kaimo produkcijos prekybos aikštelės su prekybos, degustavimo paviljonais, turistų apnakvindinimo objektai sodybose, sanitariniai statiniai (tualetai, dušai).
- Užstatytos teritorijos – tai pastatais užstatytos teritorijos, kuriose pastatai pastatyti pagal išduotus statybos leidimus ir tokie pastatai iki šio bendrojo plano įsigaliojimo yra įregistruoti nekilnojamojo turto registre. Tokių teritorijų pastatai turi turėti galiojančią teisinę registraciją.
- Karnizas – pastato stogo pradžia nuo žemės paviršiaus pusės.
- Priekinis kiemas – užstatyto žemės sklypo erdvė, esanti tarp pagrindinio pastato užstatymo linijos ir priekinės žemės sklypo ribos (riba sutampanti su gatvės, jos sklypo riba)
- Vidinis kiemas – užstatyto žemės sklypo erdvė, esanti tarp pagrindinio pastato ir galinės sklypo ribos (sklypo riba esanti priešingoje nei gatvė pusėje) ir/ ar pagalbinių pastatų.
- Kitos teisės aktuose nustatytos sąvokos.

Bendrojo plano sudėtis

Bendrojo plano dokumentų sudėtį sudaro: esamos būklės įvertinimo stadijos dokumentai – esamos būklės įvertinimo ataskaita (tekstinė ir grafinė dalys), bendrųjų sprendinių formavimo stadijos dokumentai – koncepcija, SPAV ataskaita (tekstinė ir grafinė dalys) ir sprendinių konkretizavimo stadijos dokumentai – sprendiniai (tekstinė ir grafinė dalys).

Bendrojo plano sprendiniai parengti remiantis planavimo darbų programa, esamos būklės įvertinimo išvadomis, patvirtina bendrojo plano koncepcijos II-ąja alternatyva.

Bendrojo plano sprendiniai parengti 10 metų planuojamam laikotarpiui. Bendrojo plano galiojimo terminas, atsižvelgiant į savivaldybės vystymosi tendencijas ir poreikius, gali būti ir ilgesnis. Bendrasis planas galioja iki bus parengtas naujas Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

Bendrojo plano sprendiniai pateikiami dviejose dalyse – tekstinėje dalyje (aiškinamasis raštas) ir grafinėje dalyje (brėžiniai). Aiškinamajame rašte bendrojo plano sprendiniai pateikiami paaiškinamojo teksto forma –paaiškinimais ir konkretizuotų sprendinių forma – atskirais reikalavimais išdėstytais eilės tvarka (turinčiais konkretų eil. Nr.). Sprendinius papildo priedai.

Pagrindinę bendrojo plano sprendinių struktūrą sudaro:

AIŠKINAMASIS RAŠTAS:

- Teritorijos vystymo veiksniai;
- Teritorijos vystymas ir apsauga;
- Funkcinio zonavimo reglamentai;
- Inžinerinės sistemos;
- Baigiamoji dalis;
- Priedai.

GRAFINĖ DALIS (bendrojo plano brėžiniai).

TERITORIJOS VYSTYMO VEIKSNIAI

I SKYRIUS. TERITORIJOS VYSTYMO VEIKSNIAI IR KRYPTYS

Pirmas skirsnis. Šalčininkų rajono situacija

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 susisiekimas 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 atkurtas Rūdninkų karinis poligonas Lietuvos kariuomenės ir į valstybės gynybos sistemą integruotų NATO sąjungininkų koviniam rengimui. Rūdninkų karinis poligonas išdėstytas Šalčininkų rajono šiaurėje, į pietus nuo Rūdninkų, Rūdninkų girioje.

Antras skirsnis. Išorės struktūra

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

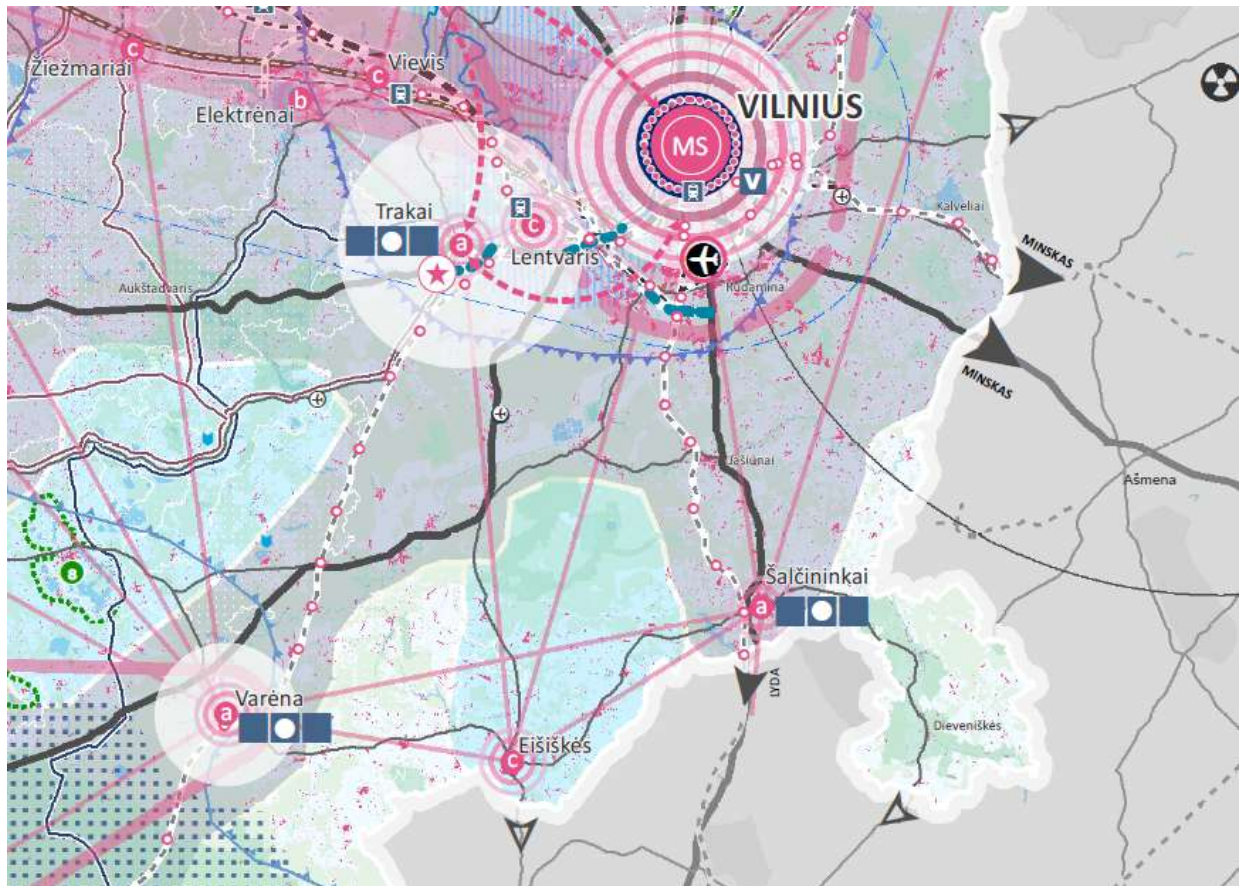
2021 m. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane yra išskiriama urbanistinių centrų sistema, kurią sudaro metropoliniai, regioniniai ir lokaliniai centrai (I.1 pav.).

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).

ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS SPRENDINIAI

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



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
- PPP** 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 daugiafunkcinis Šventosios valstybinis jūrų uostas
- Planuojama įvairiarūšė krovinių prielauka
- Vystomas vidaus vandenų uostas
- Planuojamas vidaus vandenų uostas
- Planuojamas daugiafunkcinis 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 įveikinant kultūrinius ir gamtinius išteklius
 - Regioninio lygmens mišri partnerystė su pasienio teritorijomis ir urbanistiniais centrais
 - Regioniniu lygmeniu veikiančios 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 daugiarašiai transporto mazgai
- Planuojamos susisiekimo jungtys
- Didinamas eismo kokybės lygis

Rekreacijos ir turizmo vystymo kryptys

- Nacionalinio lygmens rekreacijos aptarnavimo centras
 - Regioninio lygmens rekreacijos aptarnavimo centras
 - Pietojamas kurortas
 - Pietotina 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 įveikimo prioritetu arealai
 - Geologinių objektų įveikimo 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 pasklidąją taršą
- Žemės gelmių potencialas**
- Planuojama anhidrito požeminė šachta
 - Įsivainami sapropelio telkiniai

I.1 pav. Šalčininkų rajonas 2021 m. parengtame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (brėžinys „Regionai 2030“)

Planuojamos teritorijos urbanistiniuose centruose numatytas bendrųjų paslaugų teikimas: santykinai dažno poreikio paslaugos ir būtinojo poreikio paslaugos. Šalčininkų ir Eišiškių urbanistinių centrų ekonominės veiklos prioritetu išskiriamas - turizmas, rekreacija ir sveikatinimas.

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijos 2021 m. bendrąjį planą, Šalčininkų rajono urbanistiniai centrai sudaro partnerystės funkcinis 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.

Trečias skirsnis. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos vystymosi veiksniai

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

Šalčininkų rajonui didžiausią įtaką turintys išorės veiksniai yra:

- 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 miesto teritorijoje gerinti ir investicijoms pritraukti;
- aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai;
- ekonomikos ir gyvenimo standartų pokyčiai šalyje;
- investicinė aplinka rajono teritorijoje;
- gyvenimo būdo, nusistovėjusių normų, vertybių pokyčiai;
- geopolitinė situacija pasienio ruože;
- demografinės tendencijos.

Vidaus veiksniai:

- strateginė geografinė rajono padėtis šalies teritorijoje;
- Vilniaus miesto įtakos zona;
- krašto apsaugos teritorijų vystymas Rūdninkų poligone;
- gamtinė situacija, kraštovaizdis, gamtinis karkasas; turimi rekreaciniai ir kultūriniai ištekliai;
- aplinkos (oro, dirvožemio, vandens) kokybė;
- bendruomeninis aktyvumas;
- gyventojų profesinės kvalifikacijos kėlimas;
- viešosios infrastruktūros vystymo investicijos;
- savivaldybės demografinė situacija ir kiti veiksniai lemiantys konkretų plėtros poreikį.

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.

Ketvirtas skirsnis. Plėtos poreikis

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorinės raidos principai ir plėtos poreikis nustatomas įvertinant demografinę situaciją, vykstančius žemės naudojimo, būsto pokyčius ir tendencijas. Nustatant plėtos poreikį, įvertinami šie pagrindiniai aspektai:

Teritorijos panaudojimo tendencijos:

- 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.

Demografinės tendencijos

- 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., demografinė situacija gana stabili ir gyventojų pokytis sudaro vos -0,77 % (gyventojų skaičius pasikeitė nuo 30 052 iki 29 822 gyv.).

Demografinės prognozės

Įvertinant demografinės situacijos stabilizavimąsi rajone bei ryškėjančias teigiamas demografines tendencijas šalyje (kai šalyje 2021-2025 m. laikotarpiu gyventojų skaičius didėjo ir jo pokytis sudarė 2,83 %), bendrojo plano koncepcijos rengimo metu yra priimama optimistinė demografinė prognozė, kai įvertinamas gyventojų skaičiaus galimas didėjimas. Formuluojant optimistinę demografinę prognozę, planuojama, kad dėl natūralios savivaldybės raidos gyventojų skaičius per dešimt metų Šalčininkų rajone padidės apie 10 % ir tai sudarys apie 3000 gyventojų. Preliminariai prognozuojama, kad 2035 m. Šalčininkų rajono savivaldybėje iš viso gyvens apie 33 000 gyventojų. Taip pat įvertinama, kad rajone demografinėi situacijai didelę įtaką turės kuriama karinio miestelio teritorija Rūdninkų poligone, kuriame planuojama gyvens apie 4-5 tūkst. kariškių. Atitinkamai su šio karinio objekto susikūrimu gali susidaryti prielaidos lydinčiųjų, aptarnaujančių funkcijų atsiradimui, kurios taip pat gali lemti 1-2 tūkst. naujų rajono gyventojų.

Bendrai dėl augančio ekonominio potencialo rajone bei gretimame metropoliniame Vilniaus regione, krašto apsaugos objektų kūrimo, išorinės bei vidinės migracijos, tikėtina, kad rajone gyventojų skaičius 10 metų laikotarpyje gali padidėti iki 8-10 tūkst. gyventojų.

Plėtos poreikis

Būsto plėtros poreikis:

Nustatant gyvenamojo būsto ploto poreikį yra įvertinama, kad 2035 m. vienam gyventojui tektų apie 45 m² būsto ploto.

Atitinkamai būsto plėtros poreikį sudaro:

- būsto plėtra dabartiniam savivaldybės gyventojų skaičiui – 230 tūkst. m²,
- būsto plėtra prognozuojamai naujai gyventojų daliai (5 tūkst. gyv., kai skaičiavimuose kariškių aprūpinimas būstų nevertinamas) – 225 tūkst. m².

Urbanistinės plėtros teritorijų poreikis:

Atsižvelgiant į optimistines demografines prognozes, nustatomas šis naujos urbanistinės plėtros teritorijų poreikis.

- Gyvenamųjų teritorijų plėtra. Įvertinant reglamentuojamą minimalų apgyvendinimo tankį – 30 gyv./ha, naujų gyvenamųjų teritorijų reikalinga – apie 165 ha (kai įvertinamas gyventojų pagausėjimas 5 tūkst. gyv., skaičiavimuose kariškių aprūpinimas būstų nevertinamas).
- Pramonės teritorijų plėtra. Pramonės teritorijų plėtros poreikis įvertinamas atsižvelgiant į bendrą gyvenamųjų ir pramonės teritorijų santykį, pagal kurį pramonės teritorijos vidutiniškai sudaro 1/3 bendro urbanizuotų teritorijų ploto. Remiantis šiuo rodikliu, pramonės plėtrai būtų reikalinga – apie 85 ha.
- Papildomų paslaugų objektų plėtra. Papildomų paslaugų teritorijų plėtra numatoma specialios krašto apsaugos teritorijos – Rūdninkų poligono aptarnavimui bei kitų su šia teritorija susijusių paslaugų poreikiu. Papildomų paslaugų objektų plėtrai primamas plėtros poreikis analogiškas pramonės teritorijų plėtrai – apie 85 ha.

Penktas skirsnis. Teritorijos vystymo kryptys

Remiantis planavimo darbų programa, bendrajame plane suformuotos Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptys.

Teritorijos vystymo kryptys suformuotos atsižvelgiant į atskiras veiklos sritis, kurias išskiriamos į teritorinės struktūros formavimo, gamtinės aplinkos apsaugos, kultūros paveldo ir kultūrinio kraštovaizdžio apsaugos, turizmo ir rekreacijos plėtojimo.

Kiekvienai veiklos sričiai nustatytos šios teritorijos vystymo kryptys:

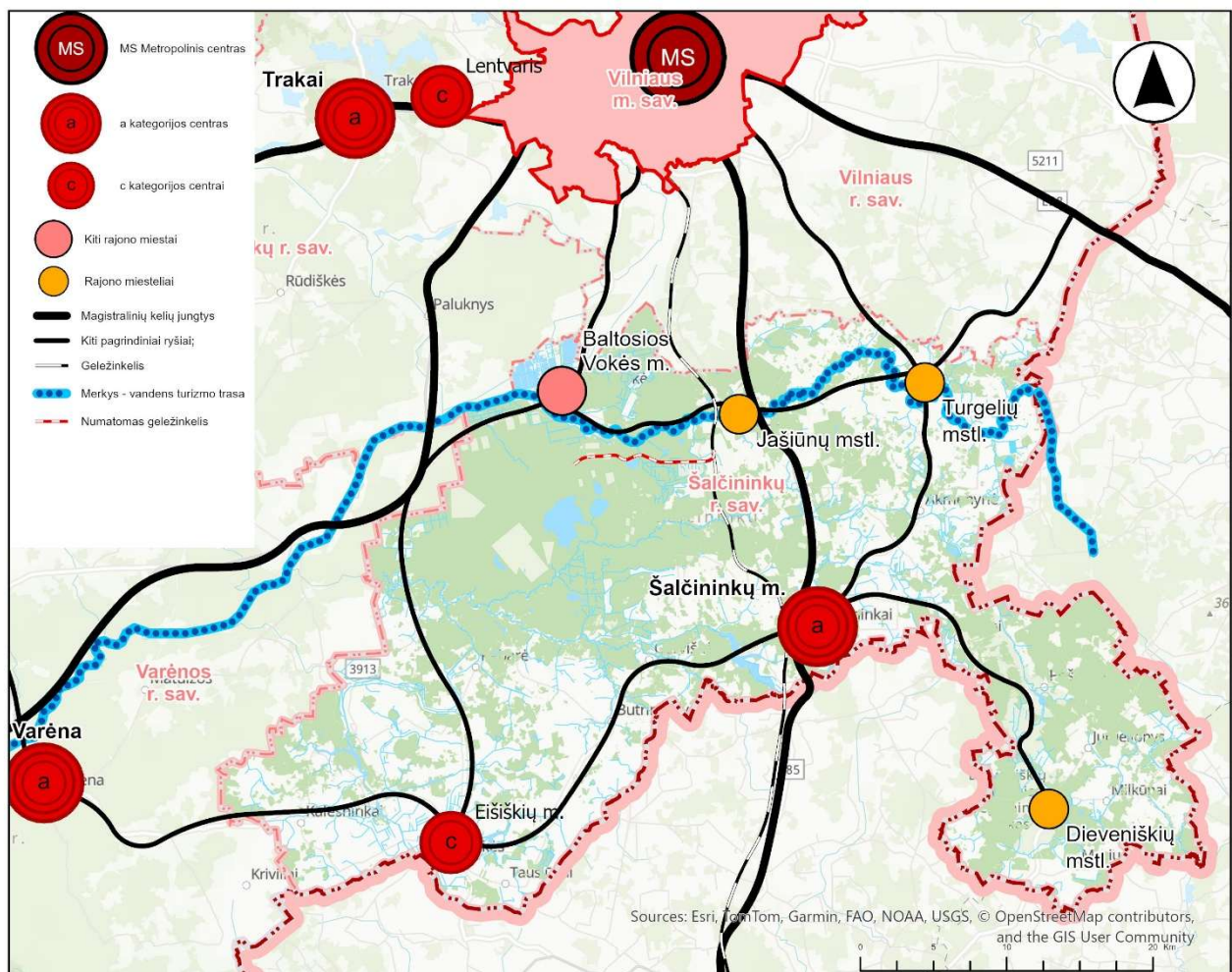
- Teritorinės struktūros formavimo srityje:
 - tolygios gyvenamųjų vietovių urbanistinių centrų sistemos formavimas;
 - visuomeninio aptarnavimo, sveikatos ir švietimo įstaigų išlaikymas ir modernizavimas;
 - bioprodukcinio ūkio išteklių – miškų, žemės, vandens – išsaugojimas.
- Gamtinės aplinkos apsaugos srityje:
 - gamtinio karkaso apsauga;
 - saugomų teritorijų plėtra;
 - ekologinių teritorijų įvertinimas.
- Kultūros paveldo ir kultūrinio kraštovaizdžio srityje:
 - kultūros paveldo, gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio įvertinimas ir apsauga;
 - rajono gyvenamųjų vietovių erdvinės struktūros savitumo išsaugojimas;
- Turizmo plėtojimo srityse:
 - turistinių centrų ir trasų plėtojimas;
 - planingas rekreacinių teritorijų vystymas;
 - viešosios rekreacijos infrastruktūros vystymas.

Teritorijų vystymo kryptys taikomos bendrojo plano sprendinių nustatymui bei jų įgyvendinimui. Planingam teritorijų vystymui nustatomi funkcinio zonavimo reikalavimai bei užtikrinamas tinkamas įvairių techninių sistemų veikimas – susisiekimo, inžinerinės infrastruktūros, priešgaisrinės saugos, krašto apsaugos ir kt.

Šeštasis skirsnis. Erdvinė rajono plėtojimo koncepcija

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.



I.2 pav. Šalčininkų rajono situacija nacionalinio lygmens urbanistinių centrų kontekste.

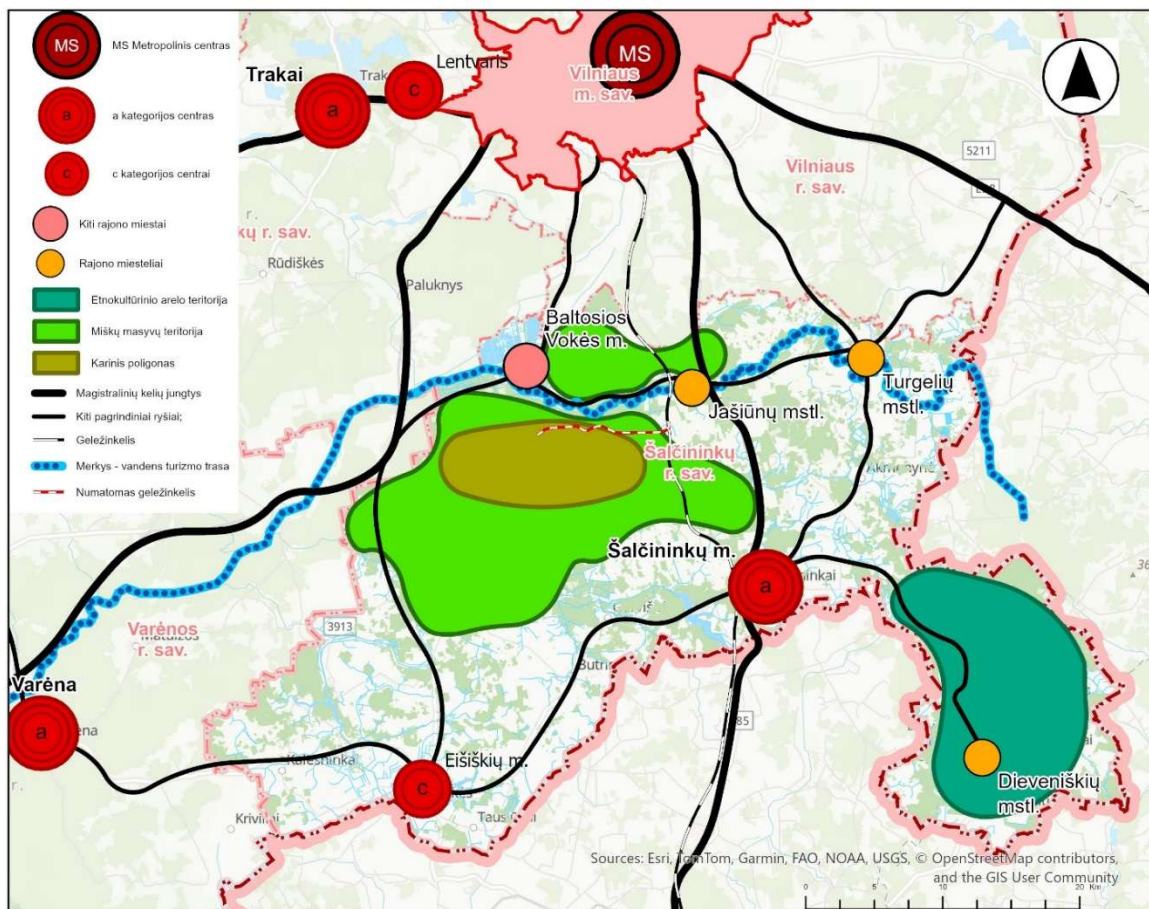
Šalčininkų rajonas tai rajonas turintis vieną svarbiausių šalies krašto apsaugos objektų – Rūdninkų poligoną, kuriame artimiausiu metu bus dislokuota vokiečių kariuomenės brigada.

Rajone yra viena didžiausių šalyje Rūdninkų giria, teka Merkio upė, susiformavusios vaizdingo reljefo kraštovaizdžio vietovės. O kultūrinio 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 funkcinį 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.



I.3 pav. Rajono pagrindinio urbanistinio karkaso, svarbiausių gamtinių – miškų teritorijų, etnokultūrinio arealo, karinio poligono išsidėstymas

TERITORIJOS VYSTYMAS IR APSAUGA

II SKYRIUS. TERITORINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMAS

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorinės struktūros plėtojamos formuojant rajono urbanistinį karkasą bei vystant neurbanizuojamų teritorijų sistemas. Tam įvertinamas esamų urbanistinių centrų išdėstymas, susiklostęs kelių tinklas, miškai, agrarinės teritorijos, gamtinės aplinkos ypatumai. Kaip teritorinės struktūros formavimo pagrindas išskiriamas šių sistemų vystymas: rajono urbanistinių centrų plėtojimas, jų socialinis bei ekonominis stiprinimas, bioprodukcinio ūkio vystymas.

Pirmas skirsnis. Urbanistiniai centrai

Bendrojo plano sprendiniuose formuojamo rajono urbanistinio karkaso pagrindą sudaro urbanistiniai centrai – urbanistinio karkaso mazgai, kurie susisiekimo ryšiais – urbanistinio karkaso linijinėmis jungtimis – sujungti į vieną sistemą. Urbanistinio karkaso mazgų – urbanistinių centrų formavimui, jų kryptingam plėtojimui, nustatytos jų vystymo kryptys ir valdymo politikos principai. Tuo tikslu yra išskirti pagrindiniai rajono gyvenamųjų vietovių urbanistiniai centrai ir nustatytos jų kategorijos.

Urbanistiniai centrai išskirti įvertinant esamą gyvenamųjų vietovių demografinę situaciją, socialinę infrastruktūrą, jų vystymo reikšmę ir svarbą rajono teritorijoms, turimą ekonominę, kultūrinį potencialą, kelionių tikslus ir kt. individualius teritorijos vystymui reikšmingus aspektus.

Šalčininkų rajono urbanistinių centrų sistema pateikta II.1 pav. ir II.1 lentelėje. Urbanistinių centrų klasifikavimas pateikiamas žemiau.

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. Šiems centrams priskiriamos kitos didžiausios ir pagrindinius socialinius objektus turinčios gyvenamosios vietovės. Jų funkcijas tikslinga konsoliduoti su artimiausiomis gyvenamosiomis vietovėmis, dalinantis bendru socialiniu, inžineriniu aprūpinimu. Čia yra geros sąlygos plėtoti pramonę, verslą, rekreaciją, taip pat pagrindines gyventojų kultūrinio – buitinio aptarnavimo įstaigas. u1 kategorijos centrai yra plėtojamojo tipo centrai. Jiems priskiriamos šios gyvenamosios vietovės:
 - 1.2.1.1. Baltosios Vokės sen. – Baltoji Vokė (1 030);
 - 1.2.1.2. Jašiūnų sen. – Jašiūnai (2 508);
 - 1.2.2. u2 kategorijos centrai. Šiems centrams priskiriamos gyvenamosios vietovės turinčios kai kuriuos socialinius objektus. Jų gyventojų skaičius siekia apie 300–500 gyventojų. 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). Jiems priskiriamos šios gyvenamosios vietovės:

- 1.2.2.1. Baltosios Vokės sen. – Rūdninkai (480);
- 1.2.2.2. Butrimonių sen. – Butrimonys (372);
- 1.2.2.3. Dieveniškių sen. – Dieveniškės (595);
- 1.2.2.4. Kalesninkų sen. – Kalesninkai (492);
- 1.2.2.5. Pabarės sen. – Pabarė (287);
- 1.2.2.6. Šalčininkų sen. – Šalčininkėliai (569), Zavišonys (549);
- 1.2.2.7. Turgelių sen. – Turgeliai (517).

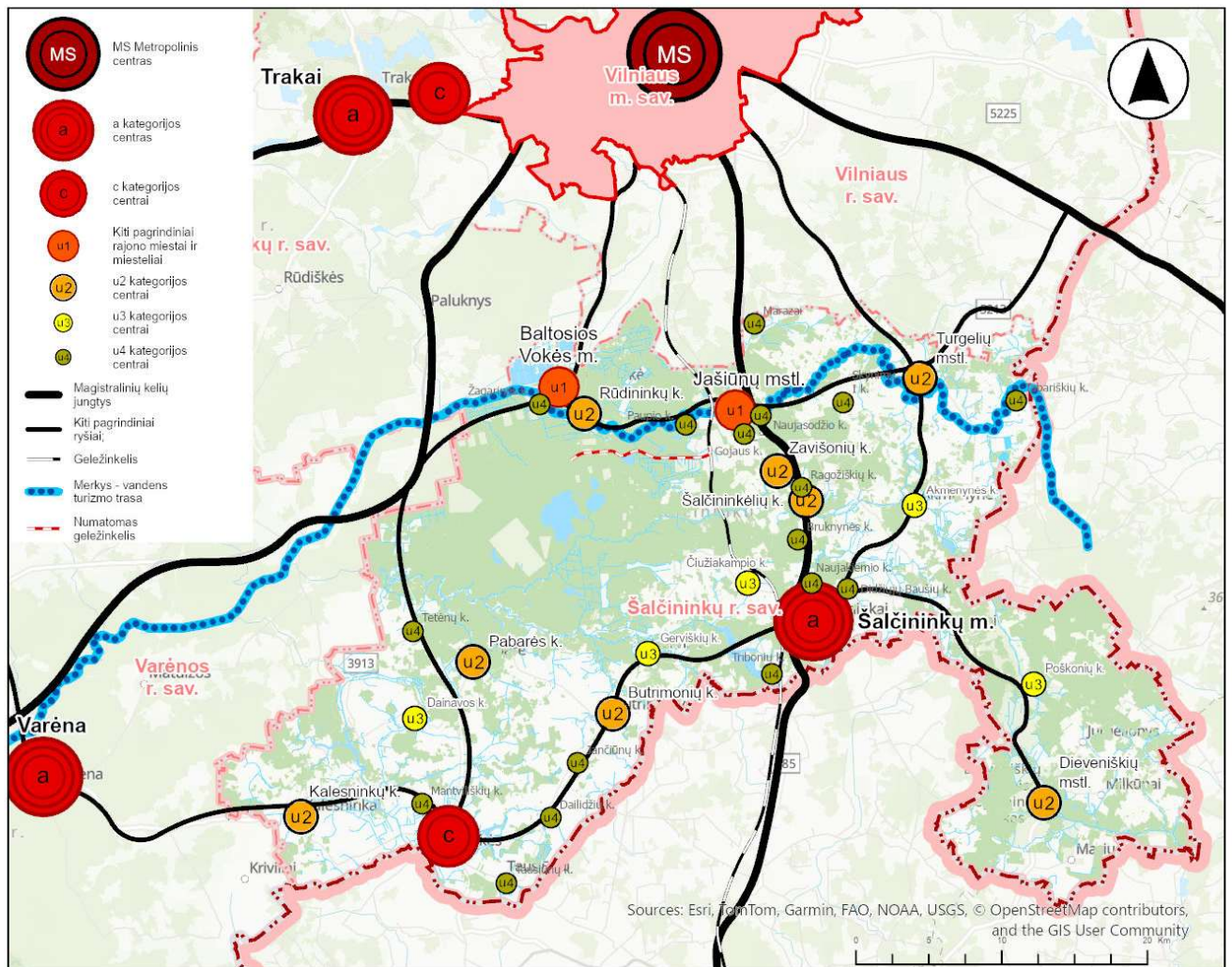
1.2.3. u3 kategorijos centrai. Tai palaikomi mažesni vietiniai urbanistiniai centrai, kurie turi minimalų kiekį socialinės infrastruktūros objektų, ir taip pat tai naujos intensyviai augančios urbanizuotos teritorijos, kuriose tikslingas socialinis aprūpinimas. Jų gyventojų skaičius – apie 100–300 gyventojų. Esami didesni centrai teikia žemės ūkio aptarnavimo ir įvairias paslaugų funkcijas. Jų socialinis ekonominis potencialas yra silpnesnis nei u2 kategorijos centrų, bet stipresnis nei kitų kaimo gyvenamųjų vietovių. Šie centrai turi gali turėti auganti gyventojų skaičių, todėl įvertinant jų tolimesnį vystymąsi tikslinga įvertinti švietimo ar kultūros objektų steigimą. 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. Jiems priskiriamos šios gyvenamosios vietovės:

- 1.2.3.1. Akmeninės sen. – Akmenynė (231);
- 1.2.3.2. Dainavos sen. – Dainava (269);
- 1.2.3.3. Gerviškių sen. – Gerviškės (204), Čiužakampis (357);
- 1.2.3.4. Poškonių sen. – Poškonys (107);
- 1.2.3.5. Šalčininkų sen. – Šalčininkų k. (67), Naujakiemis (198).

1.2.4. u4 kategorijos centrai. 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 spręstinas socialinės infrastruktūros plėtojimas ir / ar inžinerinės infrastruktūros vystymas. u4 kategorijos centrams atrinktos gyvenamosios vietovės turinčios apie 50–200 gyventojų. Šiuos urbanistinius centrus sudaro:

- 1.2.4.1. Baltosios Vokės sen. – Žagarinė (104);
- 1.2.4.2. Butrimonių sen. – Dailidės (154), Jančiūnai (292);
- 1.2.4.3. Eišiškių sen. – Tausiūnai (210);
- 1.2.4.4. Gerviškių sen. – Tribonys (226);
- 1.2.4.5. Jašiūnų sen. – Gojus (180), Naujasodis (116), Marazai (33), Pamaraziai (42), Paupis (36);
- 1.2.4.6. Šalčininkų sen. – Didieji Baušiai (262), Bruknynė (177), Ragožiškės (108);
- 1.2.4.7. Turgelių sen. – Skynimai (211), Tabariškės (252).

ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI



II.1 pav. Urbanistinių centrų vystymo koncepcija Šalčininkų rajono savivaldybėje

ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

II.1 lentelė. Šalčininkų rajono savivaldybės siūlomų urbanistinių centrų sistema

Seniūnijos	Urbanistiniai centrai (UC) ir jų kategorijos					
	a	c	u1	u2	u3	u4
1	2	3		4	5	6
Akmenynės seniūnija					Akmeninė (k – 231) (k,b,bc)	
Baltosios Vokės sen.			Baltoji Vokė (m – 1 030) (š2,s,k,b,bc)	Rūdinkai (k – 480) (k,b,bc)		Žagarinė (k – 104) (bc)
Butrimonių sen.				Butrimonys (k – 372) (š2,b,bc)		Jančiūnai (k – 292) (k,b) Dailidės (k – 154) (bc)
Dainavos sen.					Dainava (269) (š1,k,b,bc)	
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)
Gerviškių sen.					Gerviškės (k – 204) (k,b) Čiužakampis (k – 357) (s,b)	Tribonys (k – 226)(b,bc)
Jašiūnų sen.			Jašiūnai (mstl – 2508) (š1,š2,s,k,b,bc)			Gojus (k – 180) Marazai (k-33) ir Pamaraziai (k-42) Naujasodis (k – 116) Paupis (k-36)
Kalesninkų sen.				Kalesninkai (k – 492) (š1,š2,b,bc)		Mantviliškės (k – 152) (bc)
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. (k-67) Naujakiemis (k-198)	Didieji Baušiai (k – 262) 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

**Antras skirsnis.
Socialinė ir ekonominė aplinka**

Urbanistiniuose centruose numatoma koncentruoti materialines investicijas, apjungti lėšas skirtas socialinei ir inžinerinei infrastruktūrai, teritorijos priežiūrai.

Siekiant sukurti decentralizuotą urbanistinio karkaso sistemą su skirtingo lygio instituciniu aprūpinimu, numatoma skatinti privačius investuotojus vykdyti įvairias ūkines veiklas tam nustatytose funkcinėse zonose. Čia svarbi žemės ūkio gamyba, specializuotos pramonės, amatų bei kitos ekonominės veiklos.

2. Socialinės infrastruktūros vystymas.

2.1. *Rajono urbanistinių centrų socialinės infrastruktūros bazę sudaro esamos ir plėtojamos švietimo, sveikatos ir socialinės apsaugos, globos ir rūpybos, kultūros įstaigos. Plėtojant rajono urbanistinio karkaso sistemą, siekiama išlaikyti ir stiprinti decentralizuoto išdėstymo socialinių, institucinių įstaigų sistemą.*

2.2. *Urbanistinių centrų institucinio aprūpinimo įstaigų sąrašas pagal bendrojo plano sprendinius sudaromas iš šių objektų grupių: institucinio aprūpinimo įstaigų (mokyklos, ikimokyklinės ir priešmokyklinės įstaigos, medicinos įstaigos, globos ir rūpybos tarnybos, greitoji medicininė pagalba) ir kultūros objektų (kultūros centrai, bibliotekos, bendruomenių centrai ir kiti kultūros objektai). Prioritetinių įstaigų sistema pateikiama II.2 lentelėje.*

II.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

3. **Želdynai.** Bendrojo plano sprendiniuose numatomas Šalčininkų rajono gyvenamųjų vietovių želdynų sistemų plėtojimas. Tam numatomos pagrindinės atskirųjų želdynų, žaliųjų jungčių ir kitų žaliųjų plotų teritorijos (žr. funkcinį zonavimą, brėž. S-1). Želdynų sistema gyvenamosiose vietovėse formuojama apjungiant pagrindines žaliąsias teritorijas: atskiruosius želdynus, bendro naudojimo teritorijas, gamtinio karkaso elementus, miško žemės plotus, kapines, kt.

4. **Pramonės, verslų teritorijų sprendiniai.** Pramonės ir sandėliavimo objektai plėtojami greta esamų pramonės įmonių. Pagrindinius pramonės plėtros sprendinius sudaro:
 - 4.1. Esamų pramonės teritorijų vystymas ir jų plėtra – Šalčininkų, Eišiškių, Baltosios Vokės miestų teritorijoje ir jų gretimybėje.
 - 4.2. Naujos pramonės teritorijos plėtojimas Didžiųjų Baušių kaime.
 - 4.3. Pramonės teritorijų vystymas kitose gyvenamosiose vietovėse, tam parinktose konkrečiose vietose.

5. **Savivaldybės infrastruktūros vystymas, siekiant sudaryti sąlygas socialinės ir ekonominės aplinkos vystymuisi:**
 - 5.1. Pagrindiniuose savivaldybės lygmens centruose (u1 ir u2) numatoma vystyti šią savivaldybės infrastruktūrą:
 - 5.1.1. Socialinė infrastruktūra. Socialinės infrastruktūros objektų veiklos užtikrinimas, palaikymas ir plėtra – švietimo, kultūros, sveikatos įstaigų plėtojimas;
 - 5.1.2. Socialinis būstas. Siekiama socialinio būsto bendroje urbanistinio centro būsto struktūroje dalis 5-10 %;
 - 5.1.3. Aukštos kokybės būstas. Būstas specialistams, kurių darbu suinteresuoti vietiniai centrai ir kurio statybai paramą teiktų valstybė ir savivaldybė;
 - 5.1.4. Inžinerinė infrastruktūra. Inžineriniai tinklai, gatvės, atliekų surinkimo sistemų modernizavimas, jų plėtra ir priežiūra;
 - 5.1.5. Viešasis transportas. Viešojo transporto sistema vystoma, užtikrinant gerą urbanistinių centrų susisiekimą su kitais Šalčininkų ir kaimyninių rajonų urbanistiniais centrais;
 - 5.2. Regioniniame (a) ir pagrindiniuose savivaldybės lygmens centruose (u1, u2) pagal galimybes remiamas savivaldybės infrastruktūros įrengimas, vystant darbo vietas sukuriančius objektus nustatytoje urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose.
 - 5.3. Sudarant sąlygas verslui, prioritetas teikiamas esamų gamybinių teritorijų modernizavimui, konversijai ar kitam antriniam panaudojimui (pramonė, transportas, sandėliavimas, medicinos, prekybos ir kt. paslaugos).
 - 5.4. Pagalbiniuose savivaldybės urbanistiniuose centruose (u3) nustatomas palaikomasis režimas. Parama teikiama atsižvelgiant į gyventojų skaičiaus kitimą ir savivaldybės galimybes.

Trečias skirsnis. Bioprodukcinis ūkis

Pagrindines bioprodukcinio ūkio teritorijas Šalčininkų rajone 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). Žemės našumo balas yra vidutinis – apie 32,2 balo (kai šalies vidurkis siekia 39,8).

Šalčininkų rajono savivaldybėje miškų plotas sudarė 69236,22 ha (46,39 % rajono savivaldybės teritorijos) ir yra vienas didžiausių Lietuvoje.

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.

Įvertinant turimus Šalčininkų rajono bioprodukcinius išteklius, bendrajame plane numatoma jų apsauga ir racionalus panaudojimas.

6. Žemės ūkio, miškų ir miškingų teritorijų, vandens zonos priskiriamos bioprodukcinio ūkio teritorijoms. Šalčininkų rajono pagrindines numatomas bioprodukcinio ūkio vystymo kryptis sudaro intensyvus ir tausojantis ūkininkavimas:
 - 6.1. Tausojantis teritorijų naudojimas skatinamas neurbanizuojamose teritorijose – saugomose, gamtinio karkaso teritorijose;
 - 6.2. Intensyvus teritorijų naudojimas vykdomas: plėtojant specializuotus kompleksus; vystant intensyvių žemės, miškų ūkių teritorijose, nepatenkančiose į saugomas teritorijas bei kitas sugriežtintas aplinkosaugines teritorijas; vystant žuvininkystę specialiuose žuvininkystės tvenkiniuose.
7. Žemės ūkis:
 - 7.1. Šalčininkų rajone išlaikomos ir saugomos žemės ūkio ir miškų ūkio teritorijos, kaip vienas pagrindinių ekonominių savivaldybės vystymosi sričių išteklius.
 - 7.2. Siekiant žemės ūkio teritorinių išteklių apsaugos, nustatomi agrarinių teritorijų užstatymo reikalavimai specializuotų ūkių vystymui, ūkininkų ūkių sodybų išdėstymui, neužstatomų žemės ūkio teritorijų išlaikymui (žr. funkcinį zonavimą).
8. Miškų ūkis:
 - 8.1. Šalčininkų rajone saugomi esami miškų masyvai. Miškų ir miškingų teritorijų zonos yra konsoliduojamos su įsiterpusiais žemės ūkio teritorijų plotais, kurie neužstatomi ir išsaugomi, kaip ypač svarbūs ekosistemų funkcionavimui.
 - 8.2. Naujos miškų teritorijos išdėstomos gamtinio karkaso teritorijose, greta paviršinių vandens telkinių pakrančių – tvenkinių, upių.
 - 8.3. Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui numatoma dalį miško žemės paversti kitomis naudmenomis. Miško žemės pavertimo pagrindimas pateiktas XXV skyriuje. Atsižvelgiant į tai, kad miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis atliekamas taip pat gamtinio karkaso teritorijose, vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos įstatymo 12⁴ str. Nuostatomis, numatomas lygiaverčių kraštovaizdžio elementų atkūrimas – naujų miškų ir miškingų teritorijų sukūrimas – kitose naujose mišku neapaugusiose vietose (žr. brėž. S-4).

III SKYRIUS. GAMTINĖS APLINKOS APSAUGA

Pirmas skirsnis. Gamtinis karkasas

9. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymui nustatomi šie reikalavimai:
 - 9.1. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, sudaro nacionalinės, regioninės ir vietinės svarbos gamtinio karkaso struktūrinės dalys.
 - 9.1.1. Geoekologinės takoskyros (regioninės svarbos):
 - 9.1.1.1. šiaurinės rajono dalies takoskyros ruožas (Pukštos, Jašiūnų, Zakariškių miškai);
 - 9.1.1.2. pietinės ir rytinės rajono dalies takoskyros ruožas (Stakų, Pėpių, Velniaraisčio, Bruknynės, Ažubalės, Kreivosios, Klevyčios, Būkiškių, Barovkos, Geležų, Stalgonių miškai);
 - 9.1.2. Geosistemų vidinio stabilizavimo arealas (nacionalinės svarbos) – Rūdninkų girios arealas;
 - 9.1.3. Migracijos koridoriams rajono savivaldybėje priskiriami šie teritorijų ruožai:
 - 9.1.3.1. regioninės svarbos – Merkio upės migracijos koridorius;
 - 9.1.3.2. vietinės svarbos – Visinčios, Šalčios, Juodupės, Versekos, Kamenos, Drukupės, Nezdilės, Turės, Beržuonos, Beržės ir kt. upių migracijos koridoriai.
 - 9.2. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymui nustatomi šie režimai:
 - 9.2.1. išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis patikimo geoekologinio potencialo zonoje,
 - 9.2.2. palaikomas ir didinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas riboto geoekologinio potencialo zonoje bei
 - 9.2.3. gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai silpno geoekologinio potencialo zonoje.
 - 9.3. Vykdam užtikrinant gamtinio karkaso teritorijose, turi būti užtikrintos LR Aplinkos apsaugos įstatymo 12³ ir 12⁴ straipsnių nuostatos. Ūkinė veikla gamtinio karkaso teritorijose vykdoma vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais.
 - 9.4. Rengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, bendrajame plane nustatytos gamtinio karkaso teritorijos turi būti papildytos vietinės reikšmės gamtinio karkaso teritorijomis.

Antras skirsnis. 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.

10. Bendrajame plane nustatomi saugomų teritorijų sprendiniai:
 - 10.1. Saugomos teritorijos tvarkomos vadovaujantis saugomų teritorijų tvarkymą ir naudojimą reglamentuojančiais teisės aktais, saugomų teritorijų planavimo dokumentais ir kitais saugomų teritorijų planais.
 - 10.2. Bendrajame plane nenustatoma naujų saugomų teritorijų.
 - 10.3. Savivaldybės teritorijoje gali būti įsteigtos naujos saugomos teritorijos, neatliekant bendrojo plano keitimo ar koregavimo.

- 10.4. Rekreaciniai objektai, įrenginiai, nuotykių parkai ir kita infrastruktūra, kuri nenumatyta saugomų teritorijų planavimo dokumentuose, įrengiami už saugomų teritorijų ribų.

Trečias skirsnis.

Vandens telkiniai, jų pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona

Pagrindinius paviršinių vandens telkinių išteklius Šalčininkų rajone sudaro Neries ir Šventosios upės, ežerai, tvenkiniai. Iš viso paviršiniai vandens telkiniai sudaro - 1957,84 ha, kas yra 2,08 % rajono teritorijos.

11. Nustatomi paviršinių vandens telkinių apsaugos ir tvarkymo sprendiniai:

- 11.1. Paviršinių vandens telkinių teritorijos išlaikomos.
- 11.2. Nauji paviršiniai vandens telkiniai gali būti formuojami išeksploatavus naudingųjų iškasenų telkinius ar vadovaujantis kitais teisės aktų nustatytais reikalavimais.
- 11.3. Visų paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta turi būti nustatyta remiantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 redakcija). Vadovautis aktualia teisės akto redakcija.
- 11.4. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos teisės aktų nustatyta tvarka gali būti tikslinamos atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodyto plano, žemėlapio ir (ar) schemos, kuriuose nustatomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, duomenis.
- 11.5. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose ūkinė veikla vykdoma vadovaujantis LR Specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99, 100 str. reikalavimais. Vykdamas ūkinę veiklą gamtinio karkaso teritorijose bei vandens telkinių pakrantėse, bendrai turi būti laikomasi Gamtinio karkaso nuostatų, LR Specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, LR Saugomų teritorijų įstatymo bei kitų teisės aktų reikalavimų.

Ketvirtas skirsnis.

Potvynių užliejamos teritorijos

Šalčininkų rajono upė – Merkys bei jų intakai patenka į potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapius (patvirtintus LR Aplinkos ministro 2014-08-06 įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“). Merkio upė yra Nemuno upių baseino rajone. Didžiausios potvynių grėsmės yra teritorijose prie Jašiūnų miestelio, Baltosios Vokės miesto.

12. Nustatomi teritorijų naudojimo reikalavimai dėl kylančių potvynių grėsmių:

- 12.1. Bendrajame plane įvertinamos planuojamoje teritorijoje esančios užliejamos teritorijos. Planuojamos teritorijos ribose į užliejamas Merkio upės vidutinės rizikos grėsmės teritorijas esamos gyvenamosios teritorijos nepatenka.
- 12.2. Didelės, vidutinės ir mažos tikimybės užliejamose teritorijose vystyti naujų statybų nenumatoma. Užstatytas teritorijas numatoma apsaugoti apsauginiais pylimais.

- 12.3. Potvynių teritorijoms taikomas Specialiųjų žemės naudojimo įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 862) VI skyriaus „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“ X skirsnio „Potvynių teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai.
- 12.4. Potvynių teritorijose reljefas neurbanizuojamose teritorijose negali būti keičiamas. Reljefas gali būti keičiamas tik savivaldybės administracijos sprendimu užtikrinant viešosios infrastruktūros įgyvendinimą.
- 12.5. Vykdamt ūkinę veiklą potvynių užliejamose teritorijose ar jų aplinkoje, vadovautis naujausia potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių redakcija.
- 12.6. Merkio upės užliejamose teritorijose turi būti laikomasi potvynių rizikos Nemuno, Lielupės, Ventos ir Dauguvos upių baseinų rajonuose valdymo planų, nacionalinių vandenų srities planų ir jų įgyvendinimo veiksmų planų. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius, šiose teritorijose būtina vadovautis LR Saugomų teritorijų įstatymu (1993-11-09 Nr. I-301), Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), o taip pat potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiams.

Penktas skirsnis. Pelkės, pievos ir šaltiniai

13. Bendrajame plane nustatomi pelkių, pievų ir šaltinų naudojimo reikalavimai:
 - 13.1. Pelkės ir šaltiniai, natūralios pievos ir ganyklos tvarkomi vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis, saugomų teritorijų planavimo dokumentais ir kitais planais.
 - 13.2. Vykdamt ūkinę veiklą, vadovautis aktualia pelkių ir šaltinų, natūralių pievų ir ganyklų teritorijų informacija.

Šeštas skirsnis. Miško žemė

14. Bendrajame plane nustatomi miško žemės naudojimo reikalavimai:
 - 14.1. Planuojamoje teritorijoje yra esami miško žemės plotai. Esami ir nauji miško žemės plotai gali įeiti į visas funkcines zonas. Miško žemė tvarkoma ir naudojama pagal LR Miškų įstatymą.
 - 14.2. Pagrindinė didžioji dalis miško žemės masių yra išlaikomi ir priskiriami miškų ir miškingų teritorijų zonai.
 - 14.3. Dalį miško žemės teritorijų numatoma paversti kitomis naudmenomis. Miško žemė kitomis naudmenomis verčiama formuojant inžinerinės infrastruktūros koridorius naujų susisiekimo jungčių įrengimui – Jašiūnų aplinkeliui, Rudnininkų aplinkeliui, kvartalinėms gatvių, pravažiavimų jungtims (kai to nėra galimybių padaryti kitoje žemėje), visuomeninės paskirties teritorijoms įgyvendinant savivaldybės reikšmės projektus.
 - 14.4. Kitomis naudmenomis paverčiamų miško žemės plotų ribos detalizuojamos ir tikslinamos (plotai didinami arba mažinami), parengus konkrečius susisiekimo komunikacijų techninius sprendinius ar įvertinus kitus teritorijų panaudojimo aspektus.
 - 14.5. Vykdamt miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, turi būti laikomasi LR Miškų įstatymo, Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis

naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimų.

14.6. Atsižvelgiant į tai, kad susisiektimo koridoriai suskaido miško žemės plotus ir dalis jų tampa mažesni nei 10 arų, numatomas papildomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis. Papildomas žemės pavertimas kitomis naudmenomis numatomas remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimo Nr. 1131 „Dėl miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ reikalavimais. Aprašo 3 punkte nurodyta, kad aprašas taikomas visais atvejais, kai miško žemė paverčiama kitomis naudmenomis, neatsižvelgiant į šios žemės nuosavybės formą. Miško žemė paverčiama kitomis naudmenomis keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį arba jos nekeičiant, atsižvelgiant į planuojamos veiklos pobūdį. Kai dėl planuojamos veiklos pobūdžio įgyvendinant teritorijų planavimo dokumentų sprendinius atskirtas miško žemės plotas tampa mažesnis nei Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodytas minimalus miško plotas ir dėl to negali būti laikomas mišku, jis priskiriamas bendram plotui, kuriame miško žemė paverčiama kitomis naudmenomis.

14.7. Ties miško žemės sklypais (šalia miško) numatyti inžineriniai tinklai tiesiami inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijose.

14.8. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius turi būti vadovaujama aktualia miškų kadastro informacija.

IV SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO IR KULTŪRINIO KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano dalyje – „Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga“ – nustatomos kultūros paveldo objektų saugojimo ir naudojimo gairės. Dalies „Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga“ tikslas – išsaugoti nekilnojamąjį kultūros paveldą ir perduoti jį ateities kartoms, sudarant sąlygas visuomenei jį pažinti ir juo naudotis.

Planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti reikia vadovautis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (toliau – NKPAĮ), kultūros paveldo objektų ir vietovių Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais bei nuolat atnaujinama Kultūros vertybių registro informacija, pateikta internetinėje svetainėje <http://kvr.kpd.lt>

Konkrečių nekilnojamųjų kultūros vertybių atskleidimą organizuoja Kultūros paveldo departamentas ir savivaldybių institucijos. Nekilnojamųjų kultūros vertybių reikšmingumą, kultūros paveldo objektų ar vietovių vertingąsias savybes nustato ir jų teritorijų bei kultūros paveldo objektų apsaugos zonų ribas apibrėžia Kultūros paveldo Departamento ir savivaldybių sudarytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos. Vertinant atskirus objektus, vadovaujama Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašu.

Pirmas skirsnis. Kultūros paveldo apsauga

Šalčininkų rajone pagrindinius kultūros paveldo objektus sudaro:

- *Urbanistikos paveldo vietovės;*
- *Statinių kompleksai ir statiniai (dominuoja architektūrinis vertingųjų savybių pobūdis);*

- *Archeologijos paveldo objektai (dominuoja archeologinis vertingųjų savybių pobūdis);*
- *Viešosios pagalbos kultūros paveldo objektai – laidojimo, įvykių vietos, paminklai (dominuoja memorialinis, istorinis vertingųjų savybių pobūdis);*
- *Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai (NKPO), kur vyrauja mitologinis vertingųjų savybių pobūdis.*

15. Bendrosios nuostatos. Siekiant kultūros paveldo apsaugos, turi būti laikomasi šių nuostatų:

- 15.1. Nustatant konkrečius reikalavimus, į Kultūros vertybių registrą įrašytiems objektams, kuriems teritorijos ar apsaugos zonos nėra nustatytos, taikomi LR NKPAĮ 11 str. 5 p. reikalavimai ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- 15.2. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba vykdoma, pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus, kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentus (statybos techninius reglamentus), paveldo tvarkybos reglamentus. Taip pat nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba vykdoma vadovaujantis nustatytais reikalavimus konkrečioms tvarkybos darbams, vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais, patvirtintų objektų ar vietovių vertingųjų savybių aprašais. Prioritetas taikomas objektams, patenkantiems į turizmo ir rekreacinės veiklos vystymo arealus, regiono kultūros paveldą atspindintiems objektams;
- 15.3. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomoje nekilnojamojo kultūros vertybėje draudžiami vertingąsias savybes naikinantys statybos darbai: kultūros paveldo objektą pritaikyti kitiems negu nurodyta nekilnojamosios kultūros vertybės pase, naudojimo būdams; padidinti saugomų statinių naudojimo intensyvumą, pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius;
- 15.4. Būtina rūpintis neįrašyto į LT Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, istorinio užstatymo išsaugojimu ne tik urbanistikos paveldo vietovėse bet ir kituose istoriniuose miestuose, miesteliuose, kaimuose;
- 15.5. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, Kultūros paveldo objekte/je teritorijoje draudžiami darbai, galintys pakenkti ar kitaip neigiamai įtakoti nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingosioms savybėms, darbai galintys pakenkti kultūros paveldo objekto autentiškumui, neigiamai įtakoti Objekto teritoriją;
- 15.6. Visose funkcinėse zonose turi būti įvertinami esami ir naujai nustatomi kultūros paveldo objektai pagal aktualią kultūros vertybių registro informaciją. Visose funkcinėse zonose gali būti nustatomi nauji kultūros paveldo objektų sklypai, nustatant žemės paskirtį – konservacinės paskirties žemė ir žemės naudojimo būdą – kultūros paveldo objektų sklypai. Atliekant nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybą turi būti vadovujamasi LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 straipsniu.

16. Kultūros paveldo apsaugos sprendiniai:

16.1. Urbanistikos paveldo vietovės:

- 16.1.1. Išsaugoti rajono urbanistikos paveldo vietovių (Eišiškių miesto istorinės dalies, Dieveniškių miestelio, etnoarchitektūrinių kaimų – Poškonių, Rimašių, Žižmų) vertingąsias savybes. Parengti, atnaujinti vertingųjų savybių aktus.
- 16.1.2. Urbanistikos paveldo vietovę tvarkyti vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento – vietovės ir jos apsaugos zonos tvarkymo plano nustatytus paveldosaugos reikalavimus ir konkrečių tvarkymo priemonių sistemą teritorijoje ir apsaugos zonoje. Specialiojo planavimo dokumente nustatyti reikalavimai yra privalomi rengiant bendruosius, specialiuosius ir detaliuosius teritorijų planavimo dokumentus. Paveldosaugos reikalavimai specialiojo planavimo dokumente,

be kitų įstatymuose nustatytų reikalavimų, taip pat, reglamentuoja žemės darbus, statinių ar įrenginių statybą, statinių aukštį, tūrį, užstatymo tankį ir intensyvumą, išorės apdailos medžiagas, apželdinimą, želdinių aukštį, tankį, rūšį;

16.2. Statinių kompleksai ir statiniai (dominuoja architektūrinis vertingųjų savybių pobūdis):

16.2.1. Statinių kompleksus ir atskirus statinius, kurie saugomi viešajam pažinimui ir naudojimui, tvarkyti pagal LR NKPAĮ 19 str. reikalavimus, sakralinių, memorialinių statinių kompleksus ir statinius, saugomus viešajam pažinimui bei naudojimui ir viešajai pagarbai, tvarkyti vadovaujantis LR NKPAĮ 19 ir 20 str. nuostatomis. Šių objektų apsaugos tikslas – viešasis pažinimas ir naudojimas.

16.2.2. Šalčininkų rajone teikiamas dėmesys buv. dvarų sodyboms, atkuriant jų buvusią aplinką. Būtina numatyti priemones iškelti nevertingus statinius, atkurti buvusias vientisas teritorijų ribas, išsaugoti buvusias neužstatytas jų prieigas bei aplinką.

16.3. Archeologijos paveldo objektai (dominuoja archeologinis vertingųjų savybių pobūdis):

16.3.1. Saugomų archeologinio paveldo objektų teritorijoms nustatoma konservacinė paskirtis, vadovaujantis NKPAĮ 11 str. 5 d. bei Žemės įstatymo 28 str. nuostatomis. Archeologijos paveldo objektus, kurie saugomi moksliniam pažinimui bei viešajam pažinimui ir naudojimui, tvarkyti, vadovaujantis NKPAĮ 17 ir 19 str. nuostatomis. Būtina užtikrinti archeologijos paveldo objektų apsaugos tikslo – mokslinio pažinimo įgyvendinimą, derinant jį su pritaikymu viešajam pažinimui ir naudojimui.

16.3.2. Archeologinių teritorijų tvarkyba, priežiūra ir pritaikymas turi būti vykdomi vadovaujantis NKPAĮ reikalavimais, paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ ir kitų nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

16.3.3. Vykdam žemės judinimo darbus, būtina atlikti archeologijos paveldo objektų archeologinius tyrimus.

16.3.4. Piliakalnius tvarkyti, išsaugant ar padidinant jų vizualinę reikšmę kraštovaizdyje.

16.4. Viešosios pagarbos kultūros paveldo objektai – laidojimo, įvykių vietos, paminklai (dominuoja memorialinis, istorinis vertingųjų savybių pobūdis):

16.4.1. Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles.

16.4.2. Kultūros vertybių registre registruotų neveikiančių senųjų kapinių teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis, o ši gali būti pakeista tik pripažinus kitokio visuomenės poreikio viršenybę ir perkėlus mirusiųjų palaikus (NKPAĮ 20 str.).

16.4.3. Viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo vieta gali būti saugoma, nors ir nėra jokių žmogų, įvykių ar kitokias jos vertingąsias savybes liudijančių autentiškų dalių ar elementų. Ši vieta žymima paminklinėmis lentomis, skulptūros kūriniais, memorialiniais statiniais, buvusią įvykio ar gyvenamąją aplinką parodančiais daiktais (NKPAĮ 20 str.).

16.4.4. Draudžiama griauti ar žaloti statinius, skirtus tokios vietos vertingosioms savybėms pažymėti. Šie statiniai gali būti keičiami ar statomi nauji, tik gavus už tos vietos apsaugą atsakingos institucijos sutikimą.

16.4.5. Būtina užtikrinti šių objektų vertingųjų savybių išsaugojimą, skirti lėšas jų teritorijų ir prieigų tvarkymui. Numatyti ir įrengti privažiavimus, priėjimo takus, informacinius ženklus, nuorodas.

16.4.6. Užsienio valstybėms reikšmingos kapinės tvarkomos pagal „Užsienio valstybėms reikšmingo kultūros paveldo, esančio Lietuvos Respublikoje, tvarkymo taisyklės“, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2016-05-02 įsakymu Nr. ĮV-354.

16.4.7. Ypatingą dėmesį skirti kapinių, kur yra daug Lietuvai nusipelnusių žmonių kapų, meniniu požiūriu vertingų antkapinių paminklų sutvarkymui.

16.5. NKPO, kur vyrauja mitologinis vertingųjų savybių pobūdis:

16.5.1. Rajone yra keletas tokių objektų – akmenys Poškonių ir Dieveniškių seniūnijose. Objektai turi būti išsaugomi, nejudinami, saugoma jų aplinka ir prieigos.

16.5.2. Objektų apsaugos tikslas – mokslinis pažinimas, derinant jį su pritaikymu viešajam pažinimui ir naudojimui.

Antras skirsnis.

Kultūros paveldo apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos principai

17. Apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos principai:

17.1. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos kultūros paveldo apsauga turi būti realizuojama, jį pritaikant viešajam naudojimui, ir kultūriniam bei pažintiniam (vietiniam bei tarptautiniam) turizmui vystyti, kultūros puoselėjimui ir propagavimui.

17.2. Geriausiai atspindinčius rajono savitumą urbanistikos, architektūros objektus, senąsias kapines, reikšmingiausias Lietuvos rajono 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 t.t.

17.3. Rengiant kultūros paveldo tvarkybos projektus, numatyti priemones, didinančias jo patrauklumą, prieinamumą visuomenei. Savivaldybė turi organizuoti ir koordinuoti kultūrinį turizmą.

17.4. Būtina pritraukti investuotojus, norinčius pritaikyti kultūros vertybes šiandieniniam naudojimui – kultūrinėms, rekreacijos, komercijos, aptarnavimo, turizmo reikmėms, taip pat investuotojus, norinčius įsigyti ar išsinuomoti ilgesniam laikui ir galinčius restauruoti, atkurti kultūros paveldo vertybes.

17.5. Svarbu vystyti partnerystę, rengti bendrus projektus su gretimomis savivaldybėmis.

17.6. Kultūros paveldo išsaugojimui ir tausojančiam naudojimui labai svarbus informacijos skleidimas ir visuomenės švietimas. Informacija turi būti visuomenei prieinama ir tinkamai pateikta.

17.7. Reikia vystyti informacijos infrastruktūrą. Strategiškai patogiose vietose išdėstyti informacinės sistemos ženklus. Plėtoti informacijos apie kultūros paveldo objektus platinimą skaitmeninėje erdvėje bei spaudos leidybą ir platinimą.

17.8. Pagrindinis kultūros paveldo išsaugojimo prioritetas turi būti kultūros paveldo teritorijų ir atskirų objektų integravimas į rajono gyvenimą užtikrinimas, tinkamas naudojimas ir priežiūra.

17.9. Kultūros paveldo kompleksų ir pavienių objektų saugojimo nuostatos, tvarkybos ir naudojimo reikalavimai detalizuojami individualiais apsaugos reglamentais, kurie turi būti parengti visoms nekilnojamoms kultūros vertybėms.

17.10. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų kultūrinės vertės pokyčiams nustatyti reikalingi moksliniai tyrimai.

- 17.11. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos kultūros paveldo apsaugos ir tinkamo panaudojimo sprendinių įgyvendinimo stebėseną turi būti vykdoma periodiškai ir detalai, atsižvelgiant į objektų būklę, teisinę priklausomybę, naudojimo būdą. Turi būti nustatomi objektų vertingąsias savybes naikinantys ar žalojantys veiksniai bei įgyvendinamos juos šalinančios priemonės. Didelis dėmesys turi būti skiriamas kultūrinio kraštovaizdžio išsaugojimui.
- 17.12. Turi būti nuolat sekami svarbių kultūrinio kraštovaizdžio formantų – vizualiai reikšmingų teritorijos identitetui vizualinės įtakos aplinkai pokyčiai. Būtina sekti minėtų objektų fizinę būklę ir fiksuoti jos pokyčius, šalinti veiksniai, galinčius fiziškai pakenkti jų teritorijoms ir statiniams pvz. reguliuoti želdinių augimą, šalinti istorinius statinius ardančius želdinius. Fiksuoti netinkamo tvarkymo faktus.
- 17.13. Išsaugoti istorinių dominančių vizualinį poveikį vietovėse, kur istorinis užstatymas praktiškai sunykęs.
- 17.14. Istorinių dominančių ir natūralaus bei žmogaus sukurto kraštovaizdžio išsaugojimas aktualus, įrengiant saulės ir vėjo elektrines: kultūros paveldo objektų teritorijose vėjo elektrines statyti draudžiama;
- 17.15. Saulės elektrinių įrengimas turi būti ribojamas, įvertinus poveikį kultūros paveldo objektui ir derinamas su paveldo institucijomis.

Trečias skirsnis.

Kraštovaizdžio vizualinės struktūros apsauga

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorija pagal kraštovaizdžio morfologiją, kuri nustatyta LR teritorijos bendrajame plane, 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 (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 (Eišiškių, Kalesninkų, Dainavos, Butrimonių, Dieveniškių seniūnijos); rytinė ruožo dalis priskiriama pietų Nalšios (Ašmenos) aukštumų srities, Medininkų miškingam, agrarinio kalvyno rajonui (Poškonų, Turgelių, Akmeninės seniūnijos).

Atsižvelgiant į vaizdingą Šalčininkų rajono gamtinę aplinką, bendrajame plane užtikrinama saugomų nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijų apsauga.

18. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje nustatomos saugomos ypač raiškios vertikaliosios erdvinės sąskaidos kraštovaizdžio teritorijos (žr. brėž. S-3). Tai valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose (Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas LR Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789) išskiriamos ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos atvirų ir pusiau atvirų erdvių kraštovaizdžio teritorijos (toliau – saugomos nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijos).
19. Šalčininkų rajone nustatomos šios saugomos nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijos:
- 19.1. ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos atvirų ir pusiau atvirų erdvių kraštovaizdžio teritorijos – Šalčininkų rajono šiaurinėje dalyje, Merkio upės slėniai Turgelių ir Jašiūnų seniūnijose.

- 19.2. Ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos pusiau uždary bei uždary erdvių kraštovaizdžio teritorijos, be raiškių vertikalių ir horizontalių dominančių – rajono centrinėje dalyje, Pabarės seniūnijoje (Gulbinio pelkės aplinka); pietinėje rajono dalyje – Poškonių ir Dieveniškų seniūnijose (Bukiškių, Šilinės, Staigonių, Švedų miškų aplinka).
20. Saugomose nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijose taikomi kraštovaizdžio formavimo reikalavimai:
- 20.1. išlaikomos atviros neužstatomos ir mišku neapsodinamos agrarinės erdvės;
 - 20.2. prioritetas teikiamas tradicinei architektūrai, tradicinėms medžiagoms;
 - 20.3. siekiama istoriškai susiklosčiusio būdingo kaimo kraštovaizdžio aplinkos tvarkymo (būdingas sodybų pastatų išdėstymas; tradicinis apželdinimas, naudojant vietai būdingas medžių rūšis; tradicinių aplinkos tvarkymo elementų pobūdžio išlaikymas).

Ketvirtas skirsnis.

Gyvenamųjų vietovių erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai ir jų apsauga

Istoriškai susiklosčiusių gamtinių ir antropogeninių elementų visuma formuoja kultūrinį kraštovaizdį, kurio svarbiausią pagrindą sudaro gyvenamųjų vietovių erdvinės struktūra.

Siekiant kultūrinio kraštovaizdžio apsaugos, bendrajame plane įvertinami šie pagrindiniai gyvenamųjų vietovių erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai: urbanistinio karkaso struktūra – miestų, miestelių ir kaimų išsidėstymas, užstatymo pobūdis, išskirtiniai miestų, miestelių ir kaimų pastatai, vidaus erdvės, miestelių ir kaimų ryšys su išorės aplinka, gamtinė aplinka (reljefas, vandens telkiniai, želdynai), kultūros paveldo objektai – dvarų sodybos, piliakalniai, o taip pat kiti istoriniai bei semantiniai ženklai kuriantys vietovės išskirtinumą.

Remiantis LR bendruoju planu, vertingiausias Šalčininkų rajono kultūrinio kraštovaizdžio teritorijas sudaro išskiriami kaimiškojo ir archajiškojo kultūrinio kraštovaizdžio arealai. Todėl įgyvendinant bendrojo plano sprendinius, šiuose kultūrinio kraštovaizdžio arealuose turi būti nustatomi papildomi urbanistiniai bei architektūriniai reikalavimai būdingo istoriškai susiklosčiusio kraštovaizdžio išsaugojimui.

21. Šalčininkų rajono erdvinės struktūros savitumo išsaugojimo reikalavimai:

21.1. Bendrajame plane įvertinami šie pagrindiniai Šalčininkų rajono erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai:

21.1.1. Miestų, miestelių ir kaimų išsidėstymas – urbanistinio karkaso struktūra.

Šalčininkų rajono urbanistinio karkaso centrą sudaro rajono miestai – Šalčininkai, Eišiškės, Baltoji Vokė, kurie valstybinės ir vietinės reikšmės kelių tinklo sujungiami su rajono miesteliais ir kaimais. Šalčininkų miestai, miesteliai ir didesni bažnytkaimiai išsidėstę žiedu apie Rūdninkų giria, vidutiniškai 10-15 km atstumu. Tarp jų kas 5-7 km išsidėščiusios didesnės kaimų gyvenvietės. Nemažoje rajono dalyje (rytinėje, pietrytinėje) išlikusi gana tanki 1-3 km atstumu išsidėščiusių istorinių gatvinių kaimų struktūra. Toks miestelių ir kaimų išsidėstymas yra savitas ir atspindi istorinį valakiniam laikotarpiui būdingą urbanistinio karkaso struktūrą. Tai sudaro vieną iš pagrindinių šalies urbanistinio karkaso savitumą, todėl ji turi būti įvertinama ir išlaikoma.

21.1.2. Miestelių ir kaimų savitumą sudarantys elementai išorės aplinkoje:

21.1.2.1. Kaip svarbiausi rajono kultūrinio kraštovaizdžio komponentai yra išskiriami miesteliai, bažnytkaimiai, kaimai. Rajono lygmenyje vertinamas jų ryšys su išorės

aplinka – išorės aplinkos elementai (agrarinės teritorijos, miškai, vandens telkiniai), išorės aplinkoje suvokiami siluetai ir panoramos;

21.1.2.2. Šalčininkų rajone išskiriamos šios pagrindinės gyvenamosios vietovės, kurios turi raiškius siluetus ir panoramas: Turgelių miestelis, Kalesninkų kaimas (bažnytkaimis), Eišiškių miestas. Svarbiausios Turgelių, Eišiškių, Kalesninkų panoramos bei siluetai atsiveria nuo pagrindinių kelių bei kitų apžvalgos taškų, kurie jau suvokiami 4-5 km atstumu.

21.1.2.3. Šalčininkų rajone išskiriamos šios vaizdingos senųjų kaimų panoramos – Poškonių, Dieveniškių seniūnijose.

21.1.2.4. Šalčininkų rajone nustatyti vaizdingiausi kultūrinio kraštovaizdžio arealai, apjungiantys miestus, miestelius ir kaimus bei jų išorės aplinką, vaizdingas gamtines teritorijas (tame tarpe, ypač raiškios erdvinės sąskaidos kraštovaizdžio teritorijos pagal LRBP sprendinius, 2021), svarbiausių kelių aplinką. Remiantis šiomis kultūrinio kraštovaizdžio arealų zonomis, kraštovaizdžio vizualiniu požiūriu, svarbiausiose vietose nustatytos neužstatomos žemės ūkio teritorijos.

21.1.3. Miestelių ir kaimų savitumą sudarantys elementai vidaus erdvėse:

21.1.3.1. gatvių, aikščių perspektyvos su miesteliams ir kaimams būdingu užstatymu, čia esančiais išskirtiniais pastatais, akcentais, dominantėmis;

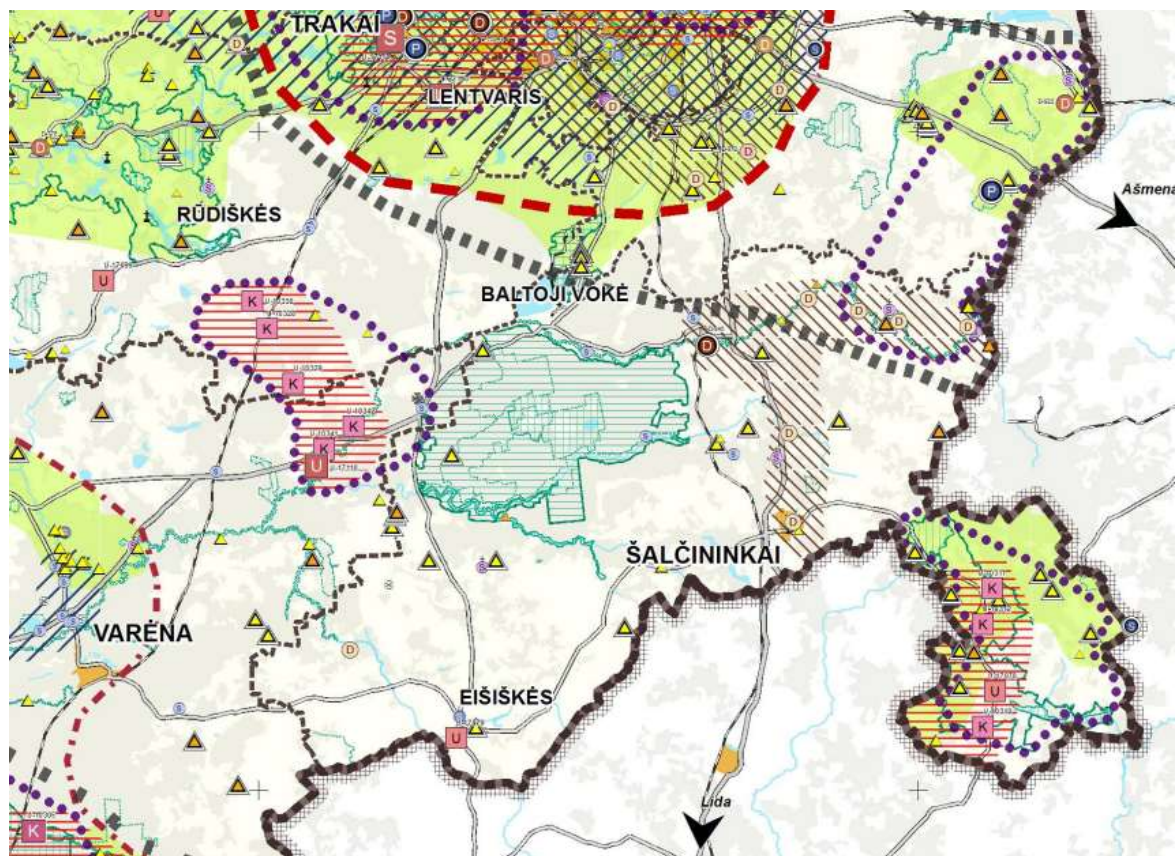
21.1.3.2. gatvinių kaimų vidaus perspektyvos su gatvių erdvėmis, kiemais, želdiniais;

21.1.3.3. sakraliniai objektai Šalčininkų, Eišiškių miestuose, Turgelių, Dieveniškių, Jašiūnų miesteliuose, Kalesninkų, Akmeninės, Pabarės, Rūdninkų, Norviliškių kaimuose.

21.1.3.4. buv. dvarų sodybos: Jašiūnų, Merkinės, Mikniškių, Tabariškių, Vilkiškių, Gornostajiškių, Šalčininkų, Zavišonių dvarų sodybos, kitų dvarų, palivarkų fragmentai.

21.2. Aukščiau nurodytų erdvinės struktūros savitumą sudarančių elementų pagrindu nustatomos saugotinos miestų, miestelių ir kaimų erdvinės struktūros (miestas, miesteliai ir kaimai, kultūros paveldo objektai), apžvalgos taškai ir nuo jų atsiveriantys apžvalgos laukai.

ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI



<p>SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI</p> <p>Ribos Valstybės riba Apskrities riba Savivaldybės riba</p> <p>Keliai ir geležinkeliai Magistralinės reikšmės keliai Krašto reikšmės keliai Geležinkeliai</p> <p>Nacionalinės saugomos teritorijos Rezervatai ir kompleksinės saugomos teritorijos Saugomų teritorijų buferinės apsaugos zonos Valstybiniai draustiniai Savivaldybių draustiniai Atkuriamieji sklypai NATURA 2000 teritorijos Buveinių apsaugai svarbios teritorijos Paukščių apsaugai svarbios teritorijos</p> <p>Kitos teritorijos Užstatytos teritorijos Žemės ūkio teritorijos Miškai Vandensys</p>	<p>URBANISTINIS IR ETNOKULTŪRINIS PAVELDAS</p> <p>Senamiesčiai S Paminklas S Valstybės saugomas U Istorinės miestų ir miestelių dalys U Paminklas U Valstybės saugomas U Įrašytas į registrą (registrinis) K Etnografiniai kaimai K Valstybės saugomas K Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>ARCHITEKTŪRINIS PAVELDAS</p> <p>Pilys P Paminklas P Valstybės saugomas P Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>Bažnyčios ir vienuolynai B Paminklas B Valstybės saugomas B Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>Dvarai D Paminklas D Valstybės saugomas D Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>Dvarų fragmentai D Paminklas D Valstybės saugomas D Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>Kiti statiniai ir statinių kompleksai S Paminklas S Valstybės saugomas S Įrašytas į registrą (registrinis)</p>	<p>ARCHEOLOGINIS PAVELDAS</p> <p>Piliakalniai A Paminklas A Valstybės saugomas A Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>Kiti archeologiniai objektai A Paminklas A Valstybės saugomas A Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>MEMORIALINIS PAVELDAS</p> <p>Kapinės K Valstybės saugomas K Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>Memorialai, laidojimo vietos M Paminklas M Valstybės saugomas M Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>PAVELDO AREALŲ SANKAUPŲ ZONOS Valstybės istorijai reikšmingo paveldo karkasas (Pagal LR bendrojo plano sprendinius) Valstybės istorijai reikšmingo paveldo arealai (Pagal LR bendrojo plano sprendinius) Nacionalinio reikšmingumo paveldo arealų zona (arealų sankaupos) Regioninio reikšmingumo paveldo arealų zona (arealų sankaupos)</p> <p>DOMINUOJANČIO KULTŪROS PAVELDO ZONOS Archeologinio paveldo arealai Architektūrinio paveldo - statinių ir statinių kompleksų - arealai Architektūrinio paveldo - dvarų ir dvarų sodybų - arealai Urbanistinio ir etnokultūrinio paveldo arealai Memorialinio paveldo arealai</p>
--	---	--

IV.1 pav. Kultūros srities sprendinių schemos (ištrauka iš LRBP 13.13.5 priedo 4 br., Sprendiniai „Kultūros paveldo apsaugos teritoriniai prioritetai“)

22. Siluetų, panoramų, perspektyvų apsaugos reikalavimai:

22.1. Bendrajame plane nustatomos pagrindinės miestų, miestelių ir kaimų perspektyvos su panoramomis ir siluetais, kurios saugomos iš šių nustatytų apžvalgos taškų (žr. brėž. S-3).
Siluetų, panoramų, perspektyvų apsaugos reikalavimai:

22.1.1. Eišiškės:

22.1.1.1. apžvalgos vieta – krašto kelias 126 (nuo rytų pusės) ~1 km atstumu (apžvalgos taško Nr. S1); saugoma – miesto panorama su bažnyčios bokštu, aplinkiniu kraštovaizdžiu;

22.1.1.2. apžvalgos vieta – rajoninis kelias 3905 (nuo vakarų pusės) 2–3 km atstumu (apžvalgos taško Nr. S2); saugoma – miesto panorama su aplinkiniu kraštovaizdžiu;

22.1.1.3. apžvalgos vieta – miesto panorama nuo Padvarionių kaimo pusės (vietinės reikšmės kelias) (apžvalgos taško Nr. S3) – miesto panorama su bažnyčios bokštu, želdiniais, aplinkiniu kraštovaizdžiu;

22.1.2. Turgeliai:

22.1.2.1. apžvalgos vieta – rajoninis kelias 3909 (nuo pietų pusės) ~1,5-2 km atstumu, apžvalgos taško Nr. S4 ir S4a; saugoma – miestelio siluetas su bažnyčios bokštais ir aplinkiniu kraštovaizdžiu,

22.1.2.2. apžvalgos vieta – rajoninis kelias 3937 (nuo rytų pusės) ~0,5 km atstumu, apžvalgos taško Nr. S5; saugoma – miestelio siluetas ir panorama su bažnyčios bokštais ir aplinkiniu kraštovaizdžiu,

22.1.2.3. apžvalgos vieta – rajoninis kelias 5213 (nuo šiaurės pusės) ~0,5 km atstumu, apžvalgos taško Nr. S6; saugoma – miestelio panorama ir kelio perspektyva su bažnyčios bokštais;

22.1.3. Kalesninkai:

22.1.3.1. apžvalgos vieta – krašto kelias 127 (nuo vakarų pusės) ~1,5 km atstumu, apžvalgos taško Nr. S7; saugoma – bažnytkaimio siluetas ir panorama su bažnyčios bokštais, Tūrės upės slėniu ir aplinkiniu kraštovaizdžiu;

22.1.3.2. apžvalgos vieta – krašto kelias 127 (nuo rytų pusės) ~1,5-2 km atstumu, apžvalgos taško Nr. S8; saugoma – bažnytkaimio siluetas su bažnyčios bokštais ir aplinkiniu kraštovaizdžiu;

22.1.3.3. apžvalgos vieta – rajoninis kelias 3938 (nuo šiaurės pusės) ~1 km atstumu, apžvalgos taško Nr. S9; saugoma – bažnytkaimio panorama su bažnyčios bokštais ir aplinkiniu kraštovaizdžiu.

22.1.4. Tabariškės. Apžvalgos vieta – rajoninis kelias 3937 (nuo vakarų pusės), apžvalgos taško Nr. S10; saugoma – bažnytkaimio panorama su Merkio upės slėniu ir aplinkiniu kraštovaizdžiu;

22.1.5. Akmenynė. Apžvalgos vieta – rajoninis kelias 3909 (nuo pietų pusės), apžvalgos taško Nr. S11; saugoma – kaimo panorama su Kamenos upės slėniu ir šlaitais;

22.1.6. Butrimonys. Apžvalgos vieta – krašto kelias 126 (nuo vakarų pusės) ~1-0,5 km atstumu, apžvalgos taško Nr. S12; saugoma – kaimo panorama su želdiniais, aplinkiniu kraštovaizdžiu.

22.1.7. Poškonys. Apžvalgos vieta – rajoninis kelias 3928 (nuo pietvakarių pusės) 0,5 km atstumu, apžvalgos taško Nr. S13; saugoma – kaimo panorama su istorinio užstatymo fragmentais, kaimo želdiniais, Gaujos upelio tvenkiniu.

22.1.8. Dieveniškės. Apžvalgos vieta – krašto kelias 104 (nuo šiaurinės pusės), ~0,5 km atstumu, apžvalgos taško Nr. S14; saugoma – kaimo panorama su aplinkiniu kraštovaizdžiu.

- 22.1.9. Norviliškės. Apžvalgos vieta – vietinės reikšmės kelias ties Drukupės upeliu (nuo rytų pusės), vertinga apžvalga ~1,5 km atstumu, apžvalgos taško Nr. S15; saugoma – Norviliškių pilis su aplinkiniu kraštovaizdžiu.
- 22.2. Miestų, miestelių ir kaimų apžvalgos taškai, apžvalgos laukai bei aplinkinės saugomos kraštovaizdžio teritorijos nustatytos atsižvelgiant į jų suvokimo sąlygas ir stebėjimo atstumą, kuris leidžia susidaryti skirtingo pobūdžio gyvenamųjų vietovių siluetais, kraštovaizdžio panoramoms. Tuo tikslu miestelių ir kaimų kraštovaizdžio erdvinės struktūros apsaugai nustatytos neužstatomos žemės ūkio teritorijos, kurios pagrindžiamos šiais trimis vizualinių erdvių rangais (vizualinės įtakos zonomis) (IV.1 pav.):
- 22.2.1. I rango vizualinė įtakos zona: gyvenamosios vietovės siluetas, panoramos atsiveria ar yra raiškios 0,5-1 km atstumu. Zona taikoma istoriniams kaimams: Merkinės, Balandiškių, Ožionių, Rimašių, Žižmų, Jurgelionių, Krakūnų, Maciučių, Pavydonių, Vaišutkiemio ir kt. Šios zonos erdvėse nustatomos neužstatomos ir mišku neapsodinamos žemės ūkio teritorijos, išlaikant esamas kompaktiškas želdinių grupes, išlaikant esamų sodybų užstatymo ir apželdinimo tradicinį pobūdį;
- 22.2.2. II rango vizualinė įtakos zona: gyvenamosios vietovės siluetas, panoramos atsiveria 2-3 km atstumu. Zona taikoma: Dieveniškių miesteliui, Tabariškių, Akmeninės, Poškonių, Norviliškių kaimams. Šios zonos erdvėse nustatomos neužstatomos ir mišku neapsodinamos žemės ūkio teritorijos, išlaikant esamas kompaktiškas želdinių grupes, išlaikant esamų sodybų užstatymo ir apželdinimo tradicinį pobūdį;
- 22.2.3. III rango vizualinė įtakos zona: gyvenamosios vietovės siluetas, panorama atsiveria 3-5 km atstumu – tai išskirtinis atvejis, kuris susidaro dėl reljefo situacijos, atvirų erdvių (susiformavusių vystant agrarines žemėnaudas), kelių tinkle, ypač raiškos miestelių ar kaimų erdvinės struktūros kompozicijos, suvokiamas kultūrinio kraštovaizdžio kompleksas su miestelių ir kaimų siluetais, gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio elementais (miškais, laukais, keliais). Tokia vizualinės įtakos zona taikoma, Eišiškių miestui. Turgelių miesteliui ir Kalesninkų bažnytkaimiui. Šios zonos erdvėse nustatomos neužstatomos ir mišku neapsodinamos žemės ūkio teritorijos, išlaikant esamas kompaktiškas želdinių grupes, išlaikant esamų sodybų, žemės ūkio kompleksų užstatymo ir apželdinimo tradicinį pobūdį.
- 22.3. Vystant konkrečias urbanizuojamas ar kitas užstatomas teritorijas, turi būti vertinamas statomų pastatų poveikis saugomoms panoramoms iš nustatytų apžvalgos taškų. Naujai statomi pastatai negali pabloginti stebimo vaizdo harmoningumo ir vientisumo. Apžvalgos laukai turi būti saugomi ir neužstatomi, apžvalgos laukuose ribojamas želdinių išdėstymas, vykdomi kraštovaizdžio formavimo kirtimai.
- 22.4. Atsižvelgiant į bendrajame plane išskiriamus miestų, miestelių ir kaimų vizualinės įtakos zonas, gali būti nustatyti ir kiti apžvalgos taškai. Atitinkamai gali būti taikomi papildomi miestų, miestelių ir kaimų kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai. Papildomi kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai gali būti taikomi neatliekant bendrojo plano koregavimo.

V SKYRIUS. TURIZMO IR REKREACIJOS PLĖTOJIMAS

Vystant turizmo ir poilsio infrastruktūrą, Šalčininkų rajone numatomas turizmo centrų, poilsio ir turizmo infrastruktūros, turistinių trasų formavimas. Turizmo plėtojimui įvertinama gamtinė aplinka, kultūros paveldo objektai, saugomos teritorijos, rekreacinės zonos bei kiti išskirtiniai rajono objektai.

Pirmas skirsnis. Turizmo centrai

23. Šalčininkų rajone formuojamų turizmo centrų sprendiniai:
- 23.1. Bendrajame plane numatoma vystyti šiuos turizmo centrus:
 - 23.1.1. Regioninės svarbos – Šalčininkus,.
 - 23.1.2. Rajoninės – Eišiškes Jašiūnius, Baltosios Vokės, Dieveniškės
 - 23.1.3. Vietinės svarbos – Turgeliai, Akmenynė, Matuizos, Pabarė.
 - 23.2. Turizmo centruose teikiamos bendrosios turizmo, pažintinio turizmo ir poilsinio turizmo paslaugos:
 - 23.2.1. Bendrosios turizmo paslaugos orientuojamos į maitinimą ir apgyvendinimą;
 - 23.2.2. Pažintinio turizmo sritis – informacijos teikimą apie vietos gamtinę ir kultūrinę aplinką, ekskursijų organizavimą;
 - 23.2.3. Poilsinio turizmo sritis – poilsio ir pramogų organizavimo paslaugas, tam reikalingo inventoriaus nuomą ir kt.
 - 23.3. Turizmo centruose (Šalčininkuose, Eišiškėse, Jašiūnuose, Baltojoje Vokėje, Dieveniškėse), atsižvelgiant į šių centrų svarbą (regiono, rajono ar vietos kontekste) bei rajono strateginiuose planuose numatytas vystymo programas, skatinamas intensyvaus panaudojimo rekreacinių objektų įkūrimas. Čia tikslinga yra palaikyti bei kurti turizmo informacijos centrus, viešbučius, motelius, restoranus-svetaines, kempingus, jaunimo nakvynės namus, sportinės ir pramoginės rekreacijos kompleksus ar kitus stacionarius sveikatinimo, poilsio ir kitus panašius rekreacinės infrastruktūros objektus.
 - 23.4. Turizmo informacijos centrai numatomi Jašiūnuose, Vilkiškiuose, Poškonyse. Kartu su informacijos centrais įkuriami lankytojų centrai.

Antras skirsnis. Rekreacinės infrastruktūros plėtojimas

24. Rekreacinės infrastruktūros vystymo sprendiniai:
- 24.1. Bendrajame plane nustatant rekreacinio teritorijų panaudojimo pobūdį, išskiriami ekstensyvaus ir intensyvaus teritorijų panaudojimo režimai.
 - 24.2. Rekreacijos ir turizmo vystymo tikslu bendrajame plane įvertinamos ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos atvirų ir pusiau atvirų erdvių kraštovaizdžio teritorijos (saugomos nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijos). Bendruoju atveju šiose teritorijose teikiamas prioritetas ekstensyviai viešosios rekreacinės infrastruktūros vystymui:
 - 24.2.1. vystant viešąją poilsio infrastruktūrą – poilsiavietes, stovyklavietes, pliažus, maudyklas, pėsčiųjų, dviračių trasas;
 - 24.2.2. vystant turizmo informacinę sistemą – įrengiant informacinius standus, pažintinius ženklus, nuorodas.

- 24.3. Tikslingam pagrindinių rekreacinių teritorijų vystymui bendrajame plane išskiriami šie rekreaciniai parkai (žr. brėž. S-3):
- 24.3.1. Aktyvaus poilsio parkai (E1)– tai intensyvaus – sportinio, pramoginio panaudojimo gamtinės teritorijos su viešojo poilsio objektais:
- 24.3.1.1. Matuizų kaime prie Versekos upės tvenkinio – E1.1;
- 24.3.1.2. Jašiūnų rekreacijos ir pramogų parkas – E1.2;
- 24.3.1.3. Golfo laukų centras Vaitiešiūnų kaime – E1.3
- 24.3.2. Ramaus poilsio parkai (E2) – pritaikomi ekstensyviai rekreaciniam panaudojimui (numatomas pėsčiųjų, dviračių takų, pliažų, maudyklių, stovyklaviečių, poilsio aikštelių įrengimas):
- 24.3.2.1. Jašiūnų–Turgelių ruožas – E2.1;
- 24.3.2.2. Eišiškių miesto – Padvarionių – E2.2,
- 24.3.2.3. Šalčininkų miesto – Naujakiemio – E2.3,
- 24.3.2.4. Dieveniškių – E2.4.
- 24.4. Plėtojant rekreacinę infrastruktūrą, bendrajame plane pateikiami rekreacinių/socialinių objektų išdėstymo sprendiniai. Bendrajame plane nustatomas tokių rekreacinių/socialinių objektų išdėstymas, kaip: viešosios rekreacijos ir paslaugų / socialinės paskirties objektai, kempingai, kaimo turizmo kompleksai, stovyklavietės, apžvalgos aikštelės. Rekreacinių/socialinių objektų išdėstymas pateiktas grafinėje dalyje (žr. brėž. S-3). Šių objektų išdėstymo reikalavimai detalizuoti VII skyriaus ketvirtame skirsnyje.

Trečias skirsnis. Turistinės trasos

Šalčininkų rajono turizmo potencialą sudaro: ypač raiškios sąskaidos gamtinis kraštovaizdis (šiaurinė rajono dalis ties Merkio upe, pietrytinė rajono dalis), taip pat kaimiškasis bei archajiškasis kultūrinis kraštovaizdis su urbanistinio karkaso elementais – miesteliais, bažnytkaimiais, kultūros paveldo objektais – buv. dvarų sodybomis, piliakalniais, kt. Šie elementai sudaro pagrindą turistinių trasų formavimui.

25. Turistinių trasų plėtojimo sprendiniai:

- 25.1. Šalčininkų rajone prioritetas teikiamas pažintinio Šalčininkų krašto turizmo sistemos kūrimui.
- 25.2. Pagrindines turizmo trasas rajone sudaro:
- 25.2.1. Autoturizmo trasos (nacionalinio lygmens ir vietinio lygmens);
- 25.2.2. Vandens turizmo – Merkio, Šalčios upės;
- 25.2.3. Pėsčiųjų ir dviračių trasos.
- 25.3. Nacionalinės autoturizmo trasos nekerta rajono teritorijos, tačiau jos išsidėsčiusios visai greta jo. Artimiausios nacionalinio autoturizmo trasos nustatytos Prienų-Birštono-Jiezno-Aukštadvario-Trakų-Vilniaus-Medininkų ruože. Nacionalinės trasos maršrutas gali būti pratęstas nuo Medininkų link Turgelių, formuojant Šalčininkų rajono vietinės reikšmės turistinių trasų tinklą.
- 25.4. Šalčininkų rajono vietinės reikšmės turistinių trasų tinklo pagrindinius lankytinus urbanistinius centrus sudaro: Baltoji Vokė, Rūdininkai, Jašiūnai, Turgeliai, Tabariškės, Akmenynė, Dieveniškės, Norviliškės, Šalčininkai, Butrimonys, Eišiškės, Kalesninkai, Pabarė.

Turistinių trasų tinklas papildomas maršrutais į gatvinius kaimus, kultūros paveldo objektus, vaizdingas gamtines vietas ir kt. lankytinus turizmo ir rekreacinius objektus.

25.5. Bendrojo plano sprendiniuose papildomas dviračių ir pėsčiųjų trasų tinklas bei numatomas papildomas pėsčiųjų turistinių trasų tinklas. Atskirose vietose numatomos pėsčiųjų jungtys per upes – įrengiant kabančius tiltus ar numatant kitas perskėlimo galimybes (lynais, vandens transporto priemonėmis):

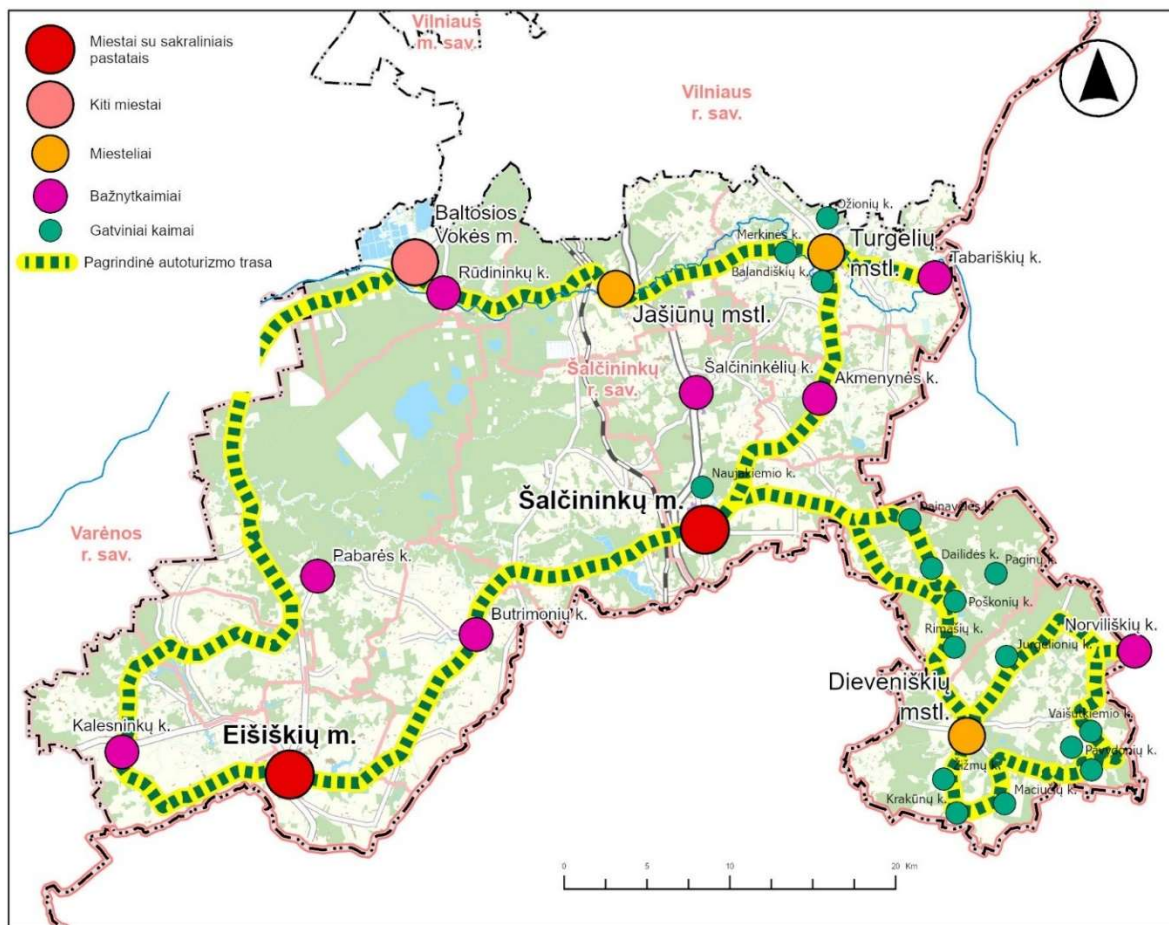
25.5.1. Trasa prie Merkio upės nuo Tabariškių, pro Turgelius iki Jašiūnų (Dvarų kelias)

25.5.2. Trasa prie Šalčios upės, Gerviškių seniūnijoje, Pabarės seniūnijoje (Šalčios kelias);

25.5.3. Trasa Dieveniškių seniūnijoje – (Gatvinių kaimų kelias).

25.6. Turistines trasas numatoma aprūpinti viešąja rekreacine infrastruktūra – automobilių sustojimo aikštelėmis, poilsio aikštelėmis, stovyklavietėmis, maudyklomis (prie vandens telkinių).

25.7. Siekiant turistinių trasų patrauklumo išsaugojimo, išskiriami vaizdingi turistinių trasų ruožai. Jų kraštovaizdį numatoma saugoti ir gerinti. Vaizdingus turistinių trasų ruožai pažymėti atskiru sutartiniu ženklu, žr. brėž. Nr. S-3.



V.5 pav. Rajono miestų, miestelių, bažnytkaimių ir svarbiausių istorinių kaimų situacija su numatoma pagrindine rajono autoturizmo trasa

FUNKCINIO ZONAVIMO REGLAMENTAI

VI SKYRIUS. FUNKCINIS ZONAVIMAS

Bendrajame plane nustatyti rajono savivaldybės teritorijos vystymo sprendiniai, nustatant konkrečius teritorijų naudojimo reikalavimus. Teritorijų naudojimo reikalavimus sudaro urbanizuotų ir urbanizuojamų bei neurbanizuojamų teritorijų nustatymas, funkcinis zonavimas, kiti erdvinės-planinės struktūros formavimo reikalavimai. Teritorijų naudojimo reikalavimai nustatomi atsižvelgiant į Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos perspektyvinio vystymo ir kraštovaizdžio apsaugos koncepciją.

Pirmas skirsnis. Funkcinės zonos

26. Bendrojo plano funkcinio zonavimo sprendinius sudaro šie reikalavimai:

26.1. Planuojamos teritorijos skirstomos į šiuos tipus:

26.1.1. urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos;

26.1.2. neurbanizuojamos teritorijos.

26.2. Urbanizuotos ir urbanizuojamos bei neurbanizuojamos teritorijos zonuojamos, suskirstant teritorijas į funkcines zonas. Funkcinės zonos išskiriamos pagal planuojamą žemės naudojimo paskirtį bei konkrečius teritorijos panaudojimo tikslus.

26.3. Rajono teritorijoje nustatomos šios pagrindinės funkcinės zonos:

26.3.1. Neurbanizuojamos teritorijos:

26.3.1.1. Miškų ir miškingų teritorijų zona – Mi;

26.3.1.2. Aplinkosauginių žemės ūkio teritorijų zona – Zm;

26.3.1.3. Žemės ūkio zona – Zu;

26.3.1.4. Specializuotų žemės ūkių zona – Zp;

26.3.1.5. Vandenių zona – Hi;

26.3.1.6. Konservacinės teritorijos zona – Cs.

26.3.2. Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos:

26.3.2.1. Gyvenamoji zona – Ug;

26.3.2.2. Specializuotų kompleksų zona – Sk;

26.3.2.3. Rūdninkų poligonas – Ka;

26.3.2.4. Sodininkų bendrijų zona – Sb;

26.3.2.5. Pramonės ir sandėliavimo zona – Pr;

26.3.2.6. Inžinerinės infrastruktūros zona – Ti;

26.3.2.7. Rekreacinių, poilsio kompleksų / gyvenamoji zona – Uk;

26.3.2.8. Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona – Tk;

26.3.2.9. Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona – Bz, Bk (kapinės).

26.4. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo dokumente (toliau – bendrajame plane), kuris rengiamas masteliu M 1:50 000 / M 1:25 000, funkcinės zonos reglamentuojamos nustatant šiuos reikalavimus:

26.4.1. galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys;

26.4.2. galimi žemės naudojimo būdai;

26.4.3. kiti teritorijos naudojimo reikalavimai.

- 26.5. Teritorijos naudojimo reikalavimai nustatomi VI.1 lentelėje bei kituose aiškinamojo rašto skyriuose. Aiškinamajame rašte pateikti teritorijos naudojimo reikalavimai turi būti naudojami kartu su grafine dalimi (brėžiniais). Brėžiniuose teritorijų naudojimo reikalavimai funkcinėms zonoms išskirti spalva ir indeksu. Ant mažesnių zonų, dėl brėžinių mastelių, indeksai gali būti nepažymėti, tuo atveju reikalinga vadovautis spalviniu žymėjimu.
- 26.6. Bendrojo plano grafinės dalies sprendiniai visai planuojamai teritorijai pateikiami mastelyje 1:50 000, kurie atitinka teritorijų planavimo savivaldybės lygmenį. Atskirų urbanistinių centrų ir savivaldybės teritorijos dalių suplanavimo sprendiniai pateikiami mastelyje 1:25 000.
- 26.7. Teritorijos naudojimo reikalavimai, nurodyti VI.1 lentelėje ir kituose aiškinamojo rašto skyriuose bei nustatyti brėžiniuose, detalizuojami žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais.

Pagrindinės funkcinės zonos, atsižvelgiant į teritorijos naudojimo reglamentavimą, atskirais atvejais skirstomos į detalizuotas funkcines zonas, kurios žymimos numeriu (Nr.) prie pagrindinio zonos indekso (pvz. Zu) pridedant skaitinę reikšmę (pvz. Zu1, Zu2, Zu3). Teritorijų Nr., funkcinių zonų apibūdinimas ir kiti teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai pateikti VI.1 lentelėje, taip pat grafinės dalies brėžiniuose. Funkcinių zonų formavimo reikalavimai pateikiami VI, VII, VIII skyriuose.

ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

VI.1 lentelė. Teritorijų naudojimo reikalavimai

Funkcinės zonos NR	Funkcinė zona*	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai¹	Kiti teritorijų naudojimo reikalavimai^{2,3}			
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS							
Mi	Miškų ir miškingų teritorijų zona (MI_F)	M	M1, M2, M3, M4	Žr. VI sk. 27punktą (p.)			
Zm	Aplinkosauginių žemės ūkio teritorijų zona (K_F (kita specifinė zona))	Z / M	Z4 / M3	Žr. VI sk. 28 p.			
Zu	Zu1	Žemės ūkio teritorijų zona (ZU_F)	Z	Z4	Žr. VI sk. 29.1, 29.2 p.		
	Zu2	Žemės ūkio teritorijų zona (ZU_F)	Z	Z3, Z4	Žr. VI sk. 29.1, 29.3 p.		
	Zu3	Žemės ūkio teritorijų zona (ZU_F)	Z	Z4	Žr. VI sk. 29.1, 29.4 p.		
Zp	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio zona (ZU_S_F)	Z	Z3, Z2, Z4,	Žr. VI sk. 30 p.			
Hi	Vandenų zona (H_F)	H	H1, H2, H3, H4	Žr. VI sk. 31 p.			
Cs	Konservacinės teritorijos zona (C_F)	C	C2	Žr. VI sk. 32 p.			
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS							
Užstatomos teritorijos	Ug	Ug1	Gyvenamoji zona (U_GG_F)	KT	G1, G2, V, K, R, I2, E, B	žr. VI sk. 33.1 ir 33.2 p.	
		Ug2				žr. VI sk. 33.1 ir 33.3 p.	
		Ug3				žr. VI sk. 33.1 ir 33.4 p.	
		Ug4				žr. VI sk. 33.1 ir 33.5 p.	
		Ug5				žr. VI sk. 33.1 ir 33.6 p.	
	Sk	Sk1	Specializuotų kompleksų zona (U_SK_F)	KT	A1, A2, V, K, I2, B, E	Žr. VI sk. 34 p.	
		Sk2					V, K, R, B, E
		Sk3					V, B, E
		Sk4					V, R, B, E
		Sk5					V, R, B, E
	Ka	Rūdninkų poligonas (K_F (kita specifinė zona))	KT / M	A1, V, I2, B, E / M1, M2, M3, M4	Žr. VI sk. 35 p.		
	Sb	Sodininkų bendrijų zona (U_SB_F)	Z	Z1, Z5	Žr. VI sk. 36 p.		
	Pr	Pramonės ir sandėliavimo zona (U_PS_F)	KT	P, K, V, I1, I2, S, A1	Žr. VI sk. 37 p.		
	Ti	Inžinerinės infrastruktūros zona (U_II_F)	KT	I1, I2	Žr. VI sk. 38 p.		
	Uk	Rekreacinių, poilsio kompleksų / gyvenamoji zona (K_F (kita specifinė zona))	KT	R, G1, V, B, E,	Žr. VI sk. 39 p.		
Neužstatomos teritorijos	Tk	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona (U_IK_F)	KT	I2	Žr. VI sk. 40 p.		
	Bz	Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona (U_BZ_F)	KT	E, B	Žr. VI sk. 41 p.		
	Bk		KT	E, B			

* prie funkcinės zonos pavadinimo skliaustuose nurodytas funkcinės zonos kodas pagal teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikaciją.

Pastabos - nuorodos:

¹ Žemės naudojimo būdų sąrašas nurodytas VI.2 lentelėje.

² Papildomus teritorijų naudojimo reikalavimus žr. kituose aiškinamojo rašto skyriuose.

³ Vykdamat ūkinę veiklą turi būti įvertintos sugriežtinto naudojimo zonos, kurios taikomos atskiriems objektams pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) bei kitų teisės aktų reikalavimus:

- gamtinio karkaso teritorijos (žr. III sk.);
- paviršiniai vandens telkiniai ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (žr. III sk.);
- sniego tirpsmo ir liūčių sukeliama potvynių užliejamos teritorijos (žr. III sk.);
- natūralios pievos ir ganyklos, pelkės ir šaltynai (žr. III sk.);
- miško žemė (žr. III sk.);
- nekilnojamojų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos, saugomos teritorijos (žr. IV sk.);
- kelių apsaugos zonos (žr. IX sk.);
- geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (žr. IX sk.);
- aerodromų apsaugos zonos (žr. IX sk.);
- 330, 110, 35, 10 kV įtampos elektros oro linijų apsaugos zonos (žr. X sk.);
- magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos, magistralinio dujotiekio ir jo įrenginių apsaugos zonos (žr. X sk.);
- melioruota žemė (žr. X sk.);
- krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (žr. XIII sk.);
- teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (žr. XIII sk.);
- gamybinių, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (nuotekų valymo įrenginių, kt.) (žr. XIV sk.);
- naudingųjų iškasenų telkinių teritorijos (žr. XV sk.);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (žr. XV sk.).

Bendrajame plane įvertintos rengimo metu aktualios sugriežtinto režimo zonos. Nustačius naujas teritorijų sugriežtinto režimo zonas, turi būti vadovaujama toms zonoms taikomais reikalavimais.

**ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI**

VI.2 lentelė. Žemės naudojimo paskirčių ir žemės naudojimo būdų sąrašas

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	
	Indeksas	Pavadinimas
Žemės ūkio paskirties žemė – Z	Z1	Mėgėjų sodų žemės sklypai
	Z5	Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai
	Z2	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypai
	Z3	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai
	Z4	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Miškų ūkio paskirties žemė – M	M1	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai
	M2	Rekreacinių miškų sklypai
	M3	Apsauginių miškų sklypai
	M4	Ūkinių miškų sklypai
Vandens ūkio paskirties žemė – H	H1	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai
	H2	Rekreaciniai vandens telkiniai
	H3	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai
	H4	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai
Konservacinės paskirties žemė – C	C2	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
Kitos paskirties žemė – KT	G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
	V	Visuomeninės paskirties teritorijos
	P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	K	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	I1	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
	I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	N	Naudingųjų iškasenų teritorijos
	R	Rekreacinės teritorijos
	B	Bendrojo naudojimo teritorijos
	S	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos
	A1	Teritorijos krašto apsaugos tikslams
	A2	Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams
	E	Atskirųjų želdynų teritorijos

Pastaba. Žemės naudojimo būdai pateikti pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199.

Antras skirsnis.
Neurbanizuojamų teritorijų naudojimo reikalavimai

Neurbanizuojamų teritorijų naudojimo reikalavimai taikomi miškų ir miškingų teritorijų, žemės ūkio teritorijų formavimui, specializuotų žemės ūkio gamybos objektų, ūkininkų sodybų išdėstymui, taip pat rekreacinių, kelio aptarnavimo ir kt. objektų išdėstymui, jų teritorijų tvarkymui.

Bendrajame plane neurbanizuojamos teritorijos planuojamos atsižvelgiant į esamą jų panaudojimą, įrengtą infrastruktūrą, galimą pritaikymą konkrečiai ūkinei veiklai.

27. Miškų ir miškingų teritorijų zona – Mi. Zona su vyraujančiomis miškų teritorijomis. Į zonos sudėtį gali įeiti visų grupių miškai: ekosistemų apsaugos miškai, rekreaciniai miškai, apsauginiai miškai, ūkiniai miškai. Miškų ir miškingų teritorijų zona skirta miškų plėtojimui su miško aikštėmis, įsiterpusiomis neužstatomomis žemės ūkio naudmenomis. Zonai taikomi teritorijų naudojimo reikalavimai:

27.1. Mišku neapaugusiose teritorijose galima įveisti naują mišką ir/ ar išlaikyti natūralias pievas, agroželdynus, pelkes, šaltinytus ar dirbamą žemę, nustatant žemės ūkio paskirtį – Z, naudojimo būdą – Z4. Teritorijose taip pat gali būti vandens telkiniai, kuriems nustatoma žemės paskirtis – H. Miško žemės naudmenų pavertimas visais atvejais negali prieštarauti Miškų įstatymui.

27.2. Naujų sodybų ir kitų pastatų išdėstymas negalimas. Miško žemėje buvusių sodybų atkūrimo galimybė, formuojant ūkininkų ar kaimo turizmo sodybas, sprendžiama teisės aktų nustatyta tvarka.

27.3. Valstybinio miško žemės sklypuose gali būti išdėstomi tik miškų ūkio veiklai reikalingi statiniai. Užstatymo parametrai nustatomi techninio projekto rengimo metu.

27.4. Miškų ir miškingų teritorijų zonoje gali būti vystomos į jas įtrauktos esamos įsiterpusios sodybos. Tokių sodybų tvarkymui nustatomi šie teritorijų naudojimo reikalavimai:

27.4.1. miškų ūkio ar žemės ūkio paskirtyje esančiose sodybose gali būti suformuotas ne daugiau nei vienas gyvenamosios paskirties sklypas.

27.4.2. Esamose sodybose galima statyba. Esamose užstatytose sodybų teritorijose pastatai 1 aukšto. Pagrindinių pastatų ir pagalbinių pastatų, kurie aukštesni nei 3,5 m, stogai šlaitinio, simetrinės formos stogo pagrindo. Pastatų aukštis iki stogo viršaus – iki 8,5 m, aukštis iki kamizo – iki 3,5 m. Vienoje sodyboje būstų skaičius – ne daugiau kaip 1 būstas.

27.4.3. Sodybos gyvenamosios zonos dalis gali būti tverinama ne aukštesne nei 1,4 m aukščio ažūrine tvora (rekomenduojama tradicinė medinė – statinių tvora). Sodybos ūkinė dalis, sodas taip pat gali būti aptveriamas ažūrine tvora apsaugant teritoriją nuo gyvūnų.

27.5. Miškų ir miškingų teritorijų zonose gali būti formuojama viešojo rekreacinė infrastruktūra.

28. Aplinkosauginių žemės ūkio teritorijų zona – Zm (kita specifinė zona). Neužstatomų teritorijų zona, kuriose vyrauja pievos, ganyklos, miškingos teritorijos. Zonai taikomi teritorijų naudojimo reikalavimai:

28.1. Teritorijoje pastatų statyba negalima.

28.2. Teritorijose užtikrinamos sąlygos pėsčiųjų praėjimui vandens telkinių pakrantėmis. Žemės ūkio teritorijose skatinamas natūralių pievų išlaikymas.

28.3. Teritorijose negali būti tveriamos tvoros.

29. **Žemės ūkio teritorijų zonos – Zu.** Tai žemės ūkiui, agrariniams tikslams skirtos teritorijos (*Pastaba. Žemės ūkio teritorijų zonoms – Zu nustatomi individualūs teritorijų naudojimo reikalavimai pagal išskiriamas Zu1, Zu2, Zu3 zonas, taip pat bendrieji teritorijos naudojimo reikalavimai nustatyti bendrai Zu zonoms*). Zu zonoms nustatomi šie individualūs ir bendrieji reglamentai:

29.1. Bendrieji reikalavimai taikomi Zu zonoms:

29.1.1. Teritorijose gali būti vandens telkiniai, kuriems nustatoma žemės naudojimo paskirtis H, taip pat įsiterpusi miško žemė, kuriai nustatoma žemės paskirtis – M.

29.1.2. Zu zonose išlaikomos vientisos agrarinių teritorijų erdvės. Šiose zonose negali būti išdėstomos medžių grupės, agroželdynai, taip pat alėjos, medžių linijos šalia kelių ar sklypų ribų, jei jie suskaidytų vientisas agrarines erdves į mažesnes nei 2,5 km dydžio erdves (atitinkamai vertinant erdvių ilgį ir plotį).

29.1.3. Zu zonose negali būti formuojami dirbtiniai grunto pylimai ar kitaip keičiamas reljefas kelių apsaugos zonose, gamtinio karkaso teritorijose, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose (išimtyms taikomos naudingųjų iškasenų eksploatavimo atvejams).

29.2. **Žemės ūkio teritorijų zona – Zu1.** Teritorijos skirtos žemės ūkio veiklai su prioritetu didelių žemės ūkių kūrimuisi. Zonai taikomi teritorijų naudojimo reikalavimai:

29.2.1. Esamose sodybose galima nauja statyba. Esamų sodybų sklypai į mažesnius sklypus neskaidomi. Esamos užstatytos teritorijos gali būti pritaikytos kaimo turizmui, ūkininkų sodyboms.

29.2.2. Neužstatytose teritorijose naujos ūkininkų sodybos (vienas gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) ar kitos paskirties pastatai, reikalingi ūkininko veiklai vykdyti (toliau – specializuoto ūkio pastatai) gali būti išdėstyti, jei ūkio savininkui nuosavybės teise priklauso ne mažesnis nei 10 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypas (jei atskirus sklypus skiria kelias ar upelis, sklypai vertinami kaip vienas žemės sklypas). Ūkininko sodybos ir/ar specializuoto ūkio pastatų vietos parinkimui rengiami kaimo plėtros žemėtvarkos projektai.

29.2.3. Specializuoti ūkiai gali būti išdėstyti Zu1 zonose, laikantis šių reikalavimų:

29.2.3.1. Nauji gyvulininkystės, paukštininkystės ūkiai gali būti išdėstyti laikantis šių principų: ūkiai turi būti pavėjinėje gyvenamųjų teritorijų pusėje, nekelti joms reikšmingo neigiamo poveikio; ūkis artimoje aplinkoje turi turėti reikiamą žemės ūkio naudmenų plotą reikalingą jo aptarnavimui. Ūkių pastatai gali būti statomi sklype, kuris ribojasi su esamu ūkiniais pastatais užstatytu sklypu, neribojant jo dydžio, ir ne mažesniame nei 10 ha žemės sklype, jei gretimose aplinkoje nėra esamo ūkiniais pastatais užstatyto sklypo. Jei ūkyje planuojama laikyti ūkinių gyvūnų sutartinių gyvulių (SG) skaičius sudaro daugiau nei 1/2 normos, kuriai pradedami taikyti SAZ nustatymo reikalavimai, ūkio išdėstymui turi būti gautas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos pritarimas. Šie reikalavimai taip taikomi ūkinių gyvūnų laikymui pritaikant anksčiau tam nenaudotus pastatus.

29.2.3.2. Nauji specializuotų ūkių pastatai išdėstomi ne arčiau nei 200 m nuo krašto kelių, 100 m nuo rajoninių kelių, išskyrus pramonės gamybai numatytas teritorijas bei esamų gamybos objektų gretimą aplinką (besiribojančius žemės sklypus). Nustatant konkrečią objekto vietą, atstumas gali būti padidintas, atsižvelgiant į konkrečią situaciją bei įvertinant šiuos veiksnius: teritorijos miškingumą; reljefą; aplinkinių gamybos objektų vystymosi perspektyvą; miestų ir miestelių bei kaimų panoramų išsklotinių išsaugojimą, jų apžvalgos taškus; nekilnojamojo kultūros

paveldo objektų, taip pat kitų kultūrinių požiūriu reikšmingų objektų aplinkos išlaikymą.

29.2.3.3. Specializuotų ūkių pastatai (kitos (fermų, ūkio, šiltnamių) paskirties pastatai) neišdėstomi: neužstatytose saugomose nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijose (ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos kraštovaizdžio teritorijose).

29.2.4. Esamų ir naujų sodybų formavimui taikomi reikalavimai:

29.2.4.1. Ūkininkų sodybos pastatai išdėstomi apie stačiakampio ar jam artimos formos vidinį kiemą. Sodyba formuojama iš gyvenamosios ir ūkinės zonos, sodo ir daržo zonos. Gyvenamoji sodybos dalis gali būti aptveriami iki 1,4 m aukščio azūrine tvora (pagal tradicinių tvorų pavyzdį). Sodybos aplinka želdinama vietai būdingų medžių rūšimis.

29.2.4.2. Pastatai 1 aukšto. Pagrindinių pastatų ir pagalbinių, ūkinių pastatų, kurie aukštesni nei 3,5 m, stogai šlaitinio, simetrinės formos stogo pagrindo. Pastatų aukštis iki stogo viršaus - iki 8,5 m, aukštis iki karnizo - iki 3,5 m. Vienoje sodyboje būstų skaičius – ne daugiau kaip 1 būstas. Pagalbinio ar ūkinio pastato aukštis gali būti padidintas iki 11 m, didžiausias aukštis iki karnizo – 3,5 m. Aukščio ir tūrio formos išimtys taikomos technologiniams įrenginiams, kaip grūdų saugyklų, siloso bokštai, rezervuarai ir pan. Esant poreikiui, stogo aukštis iki karnizo gali būti tikslinamas įvažiavimams į pastatus, laužiant stogo dalį.

29.2.5. Esamų ir naujų specializuoto ūkio pastatų formavimui taikomi reikalavimai:

29.2.5.1. Specializuotų ūkių pastatai išdėstomi grupėmis, formuojant pastatų kompleksus.

29.2.5.2. Ūkiniai pastatai iki 11 m, didžiausias aukštis iki karnizo – 3,5 m. Stogai – šlaitinės, simetrinės formos stogo pagrindo. Aukščio ir tūrio formos išimtys taikomos technologiniams įrenginiams, kaip grūdų saugyklų, siloso bokštai, rezervuarai ir pan. Esant poreikiui, stogo aukštis iki karnizo gali būti tikslinamas įvažiavimams į pastatus, laužiant stogo dalį.

29.2.5.3. Spalviniai sprendiniai: sienos – baltos, pilkos, rusvos spalvos atspalviai, natūralių medžiagų spalvos (pvz., raudonų molio plytų spalvos); stogai – pilki, tamsiai pilki, rudi, natūralių medžiagų spalvos (pvz. molio čerpių raudonumo), kiti natūralūs statybinių medžiagų atspalviai. Esant vyriausiojo architekto pritarimui, nustatyti spalviniai sprendiniai gali būti tikslinami.

29.2.5.4. Objektų aplinką apželdinti vietai būdingų rūšių medžiais.

29.2.6. Funkcinėse zonose Zu1, išdėstant sodybas ir specializuotus ūkius naujose neužstatytose teritorijose, kurios nesiriboja prie jau užstatytų pastatais sklypų, 500 m zonoje nuo valstybinės reikšmės kelių, pastatai orientuojami statmenai ar lygiagrečiai valstybinės reikšmės keliams. Pastatų orientavimas gali būti tikslinamas įvertinant gamtines sąlygas (jei teritorijos apaugusios mišku, teritorijos yra sudėtingame reljefe), jų aplinkoje esančius pastatus, infrastruktūrą, kultūros paveldo objektus ir kt.

29.2.7. Formuojant sodybos ar specializuoto ūkio pastatų komplekso tūrinę kompoziciją, turi būti įvertintas esamų kaimo gyvenamųjų vietovių užstatymo pobūdis, pastatų mastelis.

29.2.8. Įkūrus sodybą ar specializuoto ūkio pastatų kompleksą, prie objektų turi būti išlaikomi nustatyti minimalūs ūkio savininkui taikomi žemės sklypų ploto bei jų išdėstymo reikalavimai.

- 29.3. **Žemės ūkio teritorijų zona – Zu2.** Teritorijos skirtos žemės ūkio veiklai su prioritetu vidutinių žemės ūkių kūrimuisi. Zonai taikomi teritorijų naudojimo reikalavimai:
- 29.3.1. Esamose sodybose galima nauja statyba. Esamų sodybų sklypai į mažesnius sklypus neskaidomi. Esamos užstatytos teritorijos gali būti pritaikytos kaimo turizmui, ūkininkų sodyboms.
- 29.3.2. Teritorijose galimos naujos ūkininkų sodybų, kaimo turizmo sodybų kūrimas. Ūkininkų sodybos ir/ar pagalbinių pastatų vietos parinkimui ir steigimui rengiami kaimo plėtros žemėtvarkos projektai.
- 29.3.3. Esamų ir naujų sodybų formavimui keliami reikalavimai:
- 29.3.3.1. Ūkininkų sodybos pastatai išdėstomi apie stačiakampio ar jam artimos formos vidinį kiemą. Sodyba formuojama iš gyvenamosios ir ūkinės zonos, sodo ir/ar daržo zonos. Gyvenamoji sodybos dalis gali būti aptveriami iki 1,4 m aukščio ažūrine tvora (pagal tradicinių tvorų pavyzdį). Sodybos aplinka želdinama vietai būdingų medžių rūšimis.
- 29.3.3.2. Pastatai 1 aukšto. Pagrindiniai pastatai dvišlaičių stogų pagrindo, simetrinės formos. Pastatų aukštis iki stogo viršaus - iki 8,5 m, aukštis iki karnizo - iki 3,5 m. Vienoje sodyboje būstų skaičius – ne daugiau kaip 1 būstas. Pagalbinio pastato aukštis gali būti padidintas iki 11 m, didžiausias aukštis iki karnizo – 3,5 m. Aukščio ir tūrio formos išimtys taikomos technologiniams įrenginiams, kaip grūdų saugyklų, siloso bokštai, rezervuarai ir pan. Esant poreikiui, stogo aukštis iki karnizo gali būti tikslinamas įvažiavimams į pastatus, laužiant stogo dalį.
- 29.4. **Žemės ūkio teritorijų zona – Zu3.** Neužstatomos teritorijos, rezervuojamos žemės ūkio veiklai (*teritorijos išskirtos įvertinant suformuotų racionalių žemės ūkio teritorijų išteklių apsaugą, miestų žaliųjų žiedų formavimą, rajono erdvinės struktūros savitumui svarbių kultūrinio kraštovaizdžio teritorijų apsaugą*). Zonai taikomi teritorijų naudojimo reikalavimai:
- 29.4.1. Neužstatytose teritorijose naujų ūkininkų sodybų, kitos (fermų, ūkio, šiltnamių) paskirties pastatų, specializuotų ūkių ir kitų pastatų statyba negalima.
- 29.4.2. Esamose sodybose galima nauja statyba. Esamų sodybų sklypai į mažesnius sklypus neskaidomi. Esamų sodybų sklypai gali būti atidalinti nuo esamo žemės ūkio paskirties sklypo, nesuformuojant daugiau naujų užstatomų žemės sklypų.
- 29.4.3. Esamos sodybų užstatytos teritorijos gali būti pritaikytos kaimo turizmui. Kaimo turizmo sodyboms nustatomas žemės naudojimo būdas Z3.
- 29.4.4. Zu3 zonose esamose užstatytose teritorijose, kurios patenka į nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijas, negali būti kuriami nauji gyvulininkystės ūkiai.
- 29.4.5. Esamų sodybų tvarkymui keliami reikalavimai:
- 29.4.5.1. Sodybos pastatai formuojami apie stačiakampio ar jam artimos formos vidinį kiemą. Sodyba formuojama iš gyvenamosios ir ūkinės zonos, sodo ir/ar daržo zonos. Gyvenamoji sodybos dalis gali būti aptveriami iki 1,4 m aukščio ažūrine tvora (pagal tradicinių tvorų pavyzdį – medinė statinių). Sodybos aplinka želdinama vietai būdingų medžių rūšimis.
- 29.4.5.2. Pastatai 1 aukšto. Pastatai dvišlaičių stogų pagrindo, simetrinės formos. Pastatų aukštis iki stogo viršaus - iki 8,5 m, aukštis iki karnizo - iki 3,5 m. Pagrindinių pastatų stogų šlaitų nuolydis ne mažiau 35°.

29.4.5.3. Vienoje sodyboje būstų skaičius – ne daugiau kaip 1 būstas.

29.4.6. Zonose želdiniai formuojami atsižvelgiant į kraštovaizdžio apsaugos reikalavimus: neuždengiant miestų, miestelių siluetų, panoramų, kitų vaizdingo kraštovaizdžio erdvių.

30. Specializuotų ūkių ir žemės ūkio zona – Zp. Teritorijos skirtos kitos paskirties pastatams, reikalingiems ūkininko veiklai vykdyti (toliau – specializuotų ūkių pastatai). Zonai taikomi teritorijų naudojimo reikalavimai:

30.1.1. Teritorijose gali būti kuriami specializuoti žemės ūkiai, bioenergijos gamybos objektai. Žemės ūkių steigimui parengiami kaimo plėtros žemėtvarkos projektai; bioenergijos objektų steigimui – žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai. Bioenergijos objektų steigimui gali būti nustatyta žemės paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

30.1.2. Pastatų stogai – šlaitinės, simetrinės formos stogų (išskyrus technologinius įrenginius, kaip: grūdų saugyklų, siloso bokštai, rezervuarai ir pan.).

30.1.3. Spalviniai sprendiniai: sienos – baltos, pilkos, rudos, raudonos (pvz., raudonų molio plytų spalvos) spalvos atspalviai; stogai – pilki, tamsiai pilki, rudi, raudoni (pvz. molio čerpių raudonumo), kiti natūralūs statybinių medžiagų atspalviai. Esant vyriausiojo architekto priarimui, nustatyti spalviniai sprendiniai gali būti tikslinami.

30.1.4. Objektų aplinką apželdinti vietovei būdingų rūšių medžiais.

30.1.5. Zp teritorijose augalininkystės ir gyvulininkystės produkcijos apdirbimui gali būti nustatyta žemės paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

31. Vandenių zona – Hi. Zonai priskirtini rekreaciniai vandens telkiniai, ekosistemas saugantys vandens telkiniai, bendrojo naudojimo vandens telkiniai, ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai. Zonai taikomi teritorijų naudojimo reikalavimai:

31.1. Ūkinė ir rekreacinė veikla saugomose teritorijose vykdoma laikantis saugomų teritorijų reikalavimų.

31.2. Rekreacinė veikla paviršiniuose vandens telkiniuose vykdoma pagal atskirą savivaldybės Tarybos arba administracijos direktoriaus sprendimą.

32. Konservacinės teritorijos zonos – Cs. Tai kultūros paveldo objektų teritorijos.

32.1. Teritorijos tvarkomos ir naudojamos pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reglamentus. Atliekant nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybą, turi būti vadovaujama LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimais.

32.2. Kultūros paveldo objektų teritorijos, kurias sudaro buv. dvarų sodybos, piliakalniai, formuojamos kaip vieno žemės sklypo teritorijos.

32.3. Pažymėtų konservacinių teritorijų zonų ribos gali būti tikslinamos pagal aktualią kultūros vertybių registro informaciją, neatliekant bendrojo plano keitimo ar koregavimo.

32.4. Kitos žemės naudojimo paskirtys ir kiti žemės naudojimo būdai gali būti nustatyti pagal kultūros paveldo apsaugos reikalavimus. Kitos veiklos konservacinės teritorijos zonoje gali būti nustatomos parengus specialiojo teritorijų planavimo ar vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus.

Trečias skirsnis.
Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų naudojimo reikalavimai

Teritorijų naudojimo reikalavimai nustatomi urbanistinių centrų, gyvenamosioms, pramonės ir sandėliavimo ir kitų zonų tvarkymui.

33. Gyvenamoji zona – Ug. Tai urbanistinių centrų gyvenamosios teritorijos ar jų dalys, kuriose yra esamos ar galimos naujos kompaktiško užstatymo urbanistinės struktūros su viešosiomis erdvėmis, želdynais. (*Gyvenamosioms zonoms Ug nustatomi bendrieji teritorijos naudojimo reikalavimai ir individualūs teritorijų naudojimo reikalavimai pagal išskiriamas Ug1, Ug2, Ug3, Ug4 ir Ug5 zonų grupes*). Ug zonoms nustatomi šie bendrieji ir individualūs reglamentai:

33.1. Gyvenamoji zona – Ug (bendrieji reglamentai):

33.1.1. Vystant urbanistinę struktūrą, įvertinti gyvenamųjų vietovių erdvinės struktūros savitumui svarbių teritorinių ir erdviųjų elementų išsaugojimą, vietai būdingų pastatų renovavimą ir vaizdo atkūrimą, jų pobūdį atitinkančios aplinkos formavimą.

33.1.2. Urbanistinių centrų kraštovaizdį formuoti įvertinant vietos reljefo sąlygas, vandens telkinius, vietai būdingą augmeniją.

33.1.3. Esamų gyvenamųjų zonų kvartaluose nauji pagrindiniai pastatai turi būti statomi įvertinant ir prisilaikant esamos užstatymo linijos bei pastatų išdėstymo pobūdžio.

33.1.4. Formuojant sodybinį ar vienbutį blokuotą užstatymą, didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo tankio reikšmės nustatomos pagal statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

33.1.5. Visi statybiniuose sklypuose išdėstomi pagrindiniai pastatai (išskyrus laisvo planavimo užstatymą ir išskyrus pramonės ir sandėliavimo teritorijų pastatus) turi būti orientuoti į gatvę. Pagalbiniai ar ūkiniai įėjimai gali būti šoniniuose ar galiniame fasade. Nuo gatvės pusės pagrindinio pastato pirmo aukšto lygyje privalo būti langai.

33.1.6. Gyvenamosiose zonose statomi nauji ir rekonstruojami esami komercinės paskirties objektai, ar kiti pagal bendrojo plano reikalavimus galimi gamybiniai, pramonės ir sandėliavimo, taip pat inžinerinę infrastruktūrą, transportą aptarnaujantys pastatai turi atitikti aplinkinių gyvenamųjų pastatų architektūrinį mastelį, derėti su jais savo tūrine kompozicija. Šių objektų teritorijos tvarkymas turi būti priimtinas gyvenamajai aplinkai.

33.1.7. Esant pagrindimui, vyriausiojo architekto ir savivaldybės tarybos pritarimu, Ug1, Ug2, Ug3, Ug4 zonose, gali būti inicijuotas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų – P nustatymas, parengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus.

33.1.8. Formuojant kvartalus bendrajame plane išskirtose funkcinėse zonose Ug, turi būti įvertinama, kad kvartalų ilgis nesusidarytų didesnis nei 180 m. Tuo tikslu kvartalai turi būti skaidomi papildomais susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriais gatvių, pravažiavimų įrengimui ar viešųjų pėsčiųjų takų suformavimui. Papildomiems inžineriniams infrastruktūros koridoriams nustatomas žemės naudojimo būdas I2. Planuojant teritorijas, turi būti laikomasi kitų kvartalų struktūros formavimo reikalavimų nustatytų Teritorijų planavimo normose.

33.1.9. Funkcinėse zonose Ug formuojant kvartalus, akligatviai neturėtų būti ilgesni nei 120 m. Jei dėl esamos urbanistinės ar gamtinės situacijos akligatviai turi būti ilgesni, juos turi pratęsti inžinerinės infrastruktūros koridoriai, kuriuose būtų galimybė tiesti inžinerinius tinklus, įrengti pėsčiuosius takus, žaliąsias jungtis. Akligatvių pabaigoje turi

- būti suformuojama aikštelė teritoriją aptarnaujančio komunalinio transporto priemonių apsisukimui.
- 33.1.10. Vystant Ug2, Ug3 teritorijas, turi būti užtikrintas bendro naudojimo teritorijų, želdynų (tame tarpe II grupės miškų) sistemos formavimas. Vystant teritorijas turi būti užtikrinta, kad 300 m atstumu nuo gyventojų namų būtų pasiekiamas želdynas ne mažesnis kaip apie 0,35 ha ploto Ug2 zonoje ir ne mažesnis kaip apie 0,25 ha želdynas Ug3 zonoje. Taip pat turi būti įvertinamos galimybės nuo gyventojų namų apie 150 m atstumu išdėstyti želdyną, bendro naudojimo teritoriją ne mažesnio kaip apie 0,03 ha ploto Ug2 zonoje ir apie 0,02 ha ploto Ug3 zonoje. Želdynų, bendro naudojimo teritorijose įrengiamos kvartalų grupės gyventojų poilsio erdvės, žaidimų aikštelės, šunų mankštinimo aikštelės, kita komunalinė infrastruktūra.
- 33.2. **Gyvenamoji zona – Ug1.** Zonos reikalavimai nustatomi rengiant Šalčininkų, Eišiškių miestų bendruosius planus.
- 33.3. **Gyvenamoji zona – Ug2.** Zonai taikomi reglamentai:
- 33.3.1. Užstatymas 1-3 aukštų. Daugiabučių kvartalų grupėse, visuomeninės paskirties teritorijose galimas užstatymas iki 5 a.
- 33.3.2. Užstatymo tankis ne daugiau 35 %, intensyvumas – 0,5. Visuomeninės paskirties teritorijose, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose užstatymo tankis galimas iki 45 %, intensyvumas – 0,7. Statant vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus, užstatymo tankis nustatomas pagal STR 2.02.09:2005. Visais atvejais turi būti įvertinamos gamtinio karkaso teritorijos, kuriose užstatymo tankis negali būti didesnis nei 30 %.
- 33.3.3. Komerčinės paskirties sklypai negali būti didesni nei 0,5 ha. Komerčinės paskirties objektų teritorijose vieno pastato bendras plotas ne daugiau 500 m².
- 33.3.4. Ug2 zonoje nustatomas minimalus gyvenamųjų pastatų žemės sklypų dydis nustatomas atsižvelgiant į jau susiformavusią urbanizuotos teritorijos sklypų struktūrą. Bendruoju atveju gali būti nustatomas minimalus žemės sklypo dydis – 7 arai, maksimalus – 25 arai. Išdėstant pastatus 14 arų ar didesniame sklype, pastatus rekomenduojama išdėstyti taip, kad ateityje sklypas galėtų būti padalintas į atskirus mažesnius žemės sklypus.
- 33.3.5. Esant pagrindimui, vyriausiojo architekto pritarimu ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, aukščiau nurodyti Ug2 reglamentai gali būti patikslinti. Sklypų dydžio, tankio, intensyvumo, komerčinės paskirties objektų statybos reikalavimai gali būti tikslinami esant urbanistinės struktūros formavimo pagrindimui, kai išdėstomi papildomi želdynai, socialiniai objektai, daugiabutė statyba, kuriamas socialinis būstas ar numatomas papildomas gatvių tinklas – nurodyti rodikliai gali būti padidinti ar sumažinti, papildyti kitais teritorijų naudojimo reikalavimais.
- 33.3.6. Zonomis nustatomi reglamentai Baltojoje Vokėje, Jašiūnuose, Dieveniškėse tikslinami ir keičiami rengiant Baltosios Vokės miesto, Jašiūnų, Dieveniškių miestelių bendruosius planus.
- 33.4. **Gyvenamoji zona – Ug3.** Zonai taikomi reglamentai:
- 33.4.1. Užstatymas 1-2 aukštų. Daugiabučių kvartalų grupėse, visuomeninės paskirties teritorijose galimas užstatymas iki 3 a.
- 33.4.2. Užstatymo tankis ne daugiau 30 %, intensyvumas – 0,4. Visuomeninės paskirties teritorijose, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose užstatymo tankis galimas iki 45 %, intensyvumas – 0,5. Statant vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius

- pastatus, užstatymo tankis nustatomas pagal STR 2.02.09:2005. Visais atvejais turi būti įvertinamos gamtinio karkaso teritorijos, kuriose užstatymo tankis negali būti didesnis nei 30 %.
- 33.4.3. Komerčinės paskirties sklypai negali būti didesni nei 0,5 ha. Komerčinės paskirties objektų teritorijose vieno pastato bendras plotas ne daugiau 350 m².
- 33.4.4. Ug3 zonoje nustatomas minimalus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypų dydis nustatomas atsižvelgiant į jau susiformavusią urbanizuotos teritorijos sklypų struktūrą. Bendroju atveju gali būti nustatomas minimalus žemės sklypo dydis – 10 arų. Išdėstant pastatus 20 arų ar didesniame sklype, pastatus rekomenduojama išdėstyti taip, kad ateityje sklypas galėtų būti padalintas į atskirus mažesnius žemės sklypus.
- 33.4.5. Esant pagrindimui, vyriausiojo architekto pritarimu ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, aukščiau nurodyti Ug2 reglamentai gali būti patikslinti. Sklypų dydžio, tankio, intensyvumo, komerčinės paskirties objektų statybos reikalavimai gali būti tikslinami esant urbanistinės struktūros formavimo pagrindimui, kai išdėstomi papildomi želdynai, socialiniai objektai, daugiabutė statyba, kuriamas socialinis būstas ar numatomas papildomas gatvių tinklas – nurodyti rodikliai gali būti padidinti ar sumažinti, papildyti kitais teritorijų naudojimo reikalavimais.
- 33.5. **Gyvenamoji zona – Ug4.** Zonai taikomi reglamentai:
- 33.5.1. Pastatai 1 aukšto. Pastatų aukštis iki stogo viršaus – iki 8,5 m, aukštis iki karnizo – iki 3,5 m. Visuomeniniams pastatams aukštis gali būti padidintas iki 2 aukštų ir iki 12 m, aukštis iki karnizo 7 m. Stogų tipas parenkamas atsižvelgiant į gretimoje teritorijoje esančių pastatų būdingą architektūrą. Aukščiai taikomi naujiems pastatams, esamų pastatų aukščiai, perstatant pastatus, gali būti išlaikomi.
- 33.5.2. Užstatymo tankis ne daugiau 20 %, intensyvumas – 0,3. Visuomeninės paskirties teritorijose, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose užstatymo tankis galimas iki 45 %, intensyvumas – 0,4. Statant vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus, užstatymo tankis nustatomas pagal STR 2.02.09:2005. Visais atvejais turi būti įvertinamos gamtinio karkaso teritorijos, kuriose užstatymo tankis negali būti didesnis nei 30 %.
- 33.5.3. Ug4 zonoje suformuotas žemės sklypas negali būti dalinamas į mažesnius, jei po padalinimo susidaro mažesni nei 15 arų sklypai. Dalinant žemės sklypus, jie turi būti formuojami stačiakampės formos, siaurąja kraštine juos išdėstant pagal kelią ar gatvę.
- 33.5.4. Komerčinės paskirties sklypai negali būti didesni nei 0,3 ha.
- 33.5.5. Vieno pastato bendras plotas ne daugiau nei 250 m².
- 33.5.6. Pagrindiniai pastatai išdėstomi įvertinant esamą susiklosčiusią situaciją: pagal susiklosčiusią užstatymo liniją; formuojamos sodybų grupės ar išdėstomos atskirai stovinčios kompaktiškos sodybos, apsuptos atvirų agrarinių erdvių.
- 33.5.7. Užstatomų žemės sklypų aplinka turi būti tvarkoma išlaikant susiklosčiusią tradicinę teritorijos urbanistinę ir architektūrinę vientisumą. Tveriant žemės sklypus ar jų dalis tvoromis, siekiama, kad tvoros neviršytų 1,4 m. Rekomenduojamos tradicinių konstrukcijų, ažūrinės tvoros.
- 33.5.8. Viešųjų erdvių (gatvių, aikščių, skverų, poilsio aikštelių) teritorijas želdinti vietovei būdingų rūšių želdiniais.
- 33.5.9. Esant pagrindimui, vyriausiojo architekto pritarimu ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, aukščiau nurodyti Ug4 reglamentai gali būti patikslinti, nurodyti

rodikliai padidinti ar sumažinti, papildyti kitais teritorijų naudojimo reikalavimais, parengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus.

33.6. Gyvenamoji zona – Ug5. Zonai taikomi reglamentai:

- 33.6.1. Pastatai 1 aukšto. Pastatų aukštis iki stogo viršaus – iki 8,5 m, aukštis iki karnizo – iki 3 m. Visuomeniniams pastatams aukštis gali būti padidintas iki 2 aukštų ir iki 12 m, aukštis iki karnizo 7 m. Aukščiau taikomi naujiems pastatams, esamų pastatų aukščiai, perstatant pastatus, gali būti išlaikomi.
- 33.6.2. Pagrindinių pastatų, taip pat pagalbinių pastatų aukštesnių nei 3,5 m, stogai – šlaitiniai, simetrinės formos. Stogo šlaito nuolydis ne mažiau 30 laipsnių.
- 33.6.3. Užstatymo tankis ne daugiau 20 %, intensyvumas – 0,3. Visuomeninės paskirties teritorijose, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose užstatymo tankis galimas iki 45 %, intensyvumas – 0,4. Statant vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus, užstatymo tankis nustatomas pagal STR 2.02.09:2005. Visais atvejais turi būti įvertinamos gamtinio karkaso teritorijos, kuriose užstatymo tankis negali būti didesnis nei 30 %.
- 33.6.4. Ug5 zonoje suformuotas žemės sklypas negali būti dalinamas į mažesnius, jei po padalinimo susidaro mažesni nei 15 arų sklypai. Dalinant žemės sklypus, jie turi būti formuojami stačiakampės formos, siaurąja kraštine juos išdėstant pagal kelią ar gatvę.
- 33.6.5. Komerčinės paskirties sklypai negali būti didesni nei 0,3 ha.
- 33.6.6. Pagrindiniai pastatai išdėstomi įvertinant esamą susiklosčiusią situaciją: pastatai orientuojami pagal kaimo vietai būdingą pastatų išdėstymo būdą (galu į gatvę), išlaikoma susiklosčiusi užstatymo linija.
- 33.6.7. Vieno pastato bendras plotas ne daugiau nei 250 m².
- 33.6.8. Užstatomų žemės sklypų aplinka turi būti tvarkoma išlaikant susiklosčiusią tradicinę teritorijos urbanistinę ir architektūrinę vientisumą. Tveriant žemės sklypus ar jų dalis tvoromis, siekiama, kad tvoros neviršytų 1,4 m. Rekomenduojamos tradicinių konstrukcijų, ažūrinės tvoros.
- 33.6.9. Viešųjų erdvių (gatvių, aikščių, skverų, poilsio aikštelių) teritorijas želdinti vietai būdingu rūšių želdiniais.
- 33.6.10. Esant pagrindimui, vyriausiojo architekto pritarimu ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, aukščiau nurodyti Ug4 reglamentai gali būti patikslinti, nurodyti rodikliai padidinti ar sumažinti, papildyti kitais teritorijų naudojimo reikalavimais, parengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus.

34. Specializuotų kompleksų zona – Sk. Zonai taikomi reglamentai:

- 34.1. Specializuotų kompleksų zona skirta negyvenamųjų pastatų statybai, kaip: apgyvendinimo, maitinimo, kempingų, kultūros, gydymo, viešam naudojimui skirtiems poilsio paskirties pastatams, krašto apsaugos objektams, kitiems specialiosios paskirties pastatams, taip pat sporto paskirties inžineriniams statiniams su atskiraisiais želdynais.
- 34.2. **Zonos Sk1** – krašto apsaugos objektų teritorijos. Užstatymo reikalavimai nustatomi kitais teritorijų planavimo dokumentais ar statybos projektais.
- 34.3. **Zonos Sk2** – apgyvendinimo, maitinimo, kempingų, kultūros, gydymo, poilsio paslaugų, mažmeninės prekybos iki 300 m² objektai, taip pat sporto paskirties inžineriniams statiniams su atskiraisiais želdynais, prie valstybinės reikšmės kelių – kelio aptarnavimo objektams

(degalinei, kavinei, moteliui, automobilių stovėjimo, poilsio aikštelei). Teritorijoje gali būti išdėstomi įvairių socialinių grupių gyvenamieji pastatai, papildomai nustatant žemės naudojimo būdą – G2.

34.3.1. Zonai Sk2 taikomi reglamentai:

34.3.1.1. Pastatai 1 aukšto. Pagrindinių pastatų stogai šlaitinių stogų pagrindo, simetrinės formos. Pastatų aukštis iki stogo viršaus – iki 8,5 m, aukštis iki karnizo – iki 3,5 m. Visuomeniniams pastatams, viešo poilsio pastatams, įvairių socialinių grupių gyvenamiesiems pastatams, vyriausiojo architekto pritarimu, aukštis gali būti padidintas iki 2 aukštų ir iki 12 m, aukštis iki karnizo 7 m.

34.3.1.2. Užstatymo tankis ne daugiau 15 %, intensyvumas - 0,2. Visuomeniniams pastatams, įvairių socialinių grupių gyvenamiesiems pastatams, vyriausiojo architekto pritarimu, užstatymo tankis gali būti padidintas iki 30 %, intensyvumas – 0,35.

34.3.1.3. Esant pagrindimui, vyriausiojo architekto pritarimu ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, nurodyti aukščio ir tankio rodikliai gali būti padidinti ar sumažinti, parengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus.

34.3.2. Zonoje Sk2 žemės sklypai formuojami pagal Sk2 zonos ribas. Suformuotas žemės sklypas negali būti dalinamas į mažesnius, jei yra mažesnis nei 6 ha. Dalinant 6 ha ir didesnius žemės sklypus, jie negali būti skaidomi į mažesnius nei 3 ha ploto sklypus.

34.3.3. Zonoje Sk2 skatinamas žemės sklypų apjungimas, konsolidavimas formuojant rekreacijos, poilsio paslaugų kompleksus. Kuriant viešojo poilsio ir kitus viešojo rekreacinio aptarnavimo objektus, savivaldybė teikia paramą tokių objektų vystymui, teritorijai suteikiant prioritetinę teritorijos statusą.

34.4. **Zona Sk3** – specializuotų kompleksų zona religinės paskirties objektams. Zonoje galimas šventyklos pastato statyba. Šventyklos aukštis iki **35 m**. Teritorija želdinama vietinių rūšių medžių želdiniais. Tvarkoma kaip vientisa kaimo kraštovaizdžio erdvė.

34.5. **Zonos Sk4** – stovyklaviečių, viešosios rekreacijos, kempingų zonos, kuriose galima viešam naudojimui skirtų poilsio paskirties pastatų, inventoriaus, kt. pagalbinių pastatų statyba. Teritorijoje, ne mažesnėje nei 0,3 ha, galima negyvenamojo pastato iki 120 m² bendro ploto statyba. Tradicinės architektūros, šlaitinio, simetrinės formos stogo. Aukštis iki 8 m, stogo pradžia ne aukščiau 3 m. Teritorija neaptveriamą, joje privalo būti įrengiama viešo naudojimo poilsia vietė. Zonos ribose žemės sklypas neskaidomas.

34.6. **Zona Sk5** – specializuotų kompleksų zona su pramogų, poilsio parkais. Skatinamas žemės sklypų apjungimas, konsolidavimas. Teikiamas prioritetas viešojo poilsio želdynų formavimui.

35. **Rūdninkų poligono zona Ka (specializuotų kompleksų zona)** – krašto apsaugos objekto teritorija. Tvarkoma pagal krašto apsaugos reikalavimus. Užstatymo reikalavimai nustatomi kitais teritorijų planavimo dokumentais ar statybos projektais.

36. **Sodininkų bendrijų zona – Sb**. Tai teritorijos, kurios vystomos pagal LR Sodininkų bendrijų įstatymą. Zonai taikomi reglamentai:

36.1. Užstatymas galimas tik užtikrinus būtinus infrastruktūros koridorius.

36.2. Užstatomi žemės sklypų aplinka turi būti tvarkoma išlaikant teritorijos kraštovaizdžio ir architektūrinį vientisumą. Siekiama žemės sklypų ribas atriboti želdiniais. Esant poreikiui, teritorijose gali būti tveriamos tvoros. Siekiama, kad vyraujantis tvorų aukštis būtų iki 1,2 m aukščio, neviršytų 1,4 m. Rekomenduojamos lengvų konstrukcijų, ažūrinės tvoros.

- 36.3. Išregistravus sodininkų bendrijas, galima teritorijos konversija į gyvenamąsias teritorijas parengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą.
37. **Pramonės ir sandėliavimo zona – Pr.** Tai gamybinių objektų teritorijos. Zonai taikomi reglamentai:
- 37.1. Teritorijose galima pramonės, sandėliavimo, prekybos, paslaugų objektų, taip pat inžinerinės infrastruktūros objektų statyba. Gamybos objektų zonos visais atvejais vystomos nesukeliant neigiamo poveikio visuomenės sveikatai (šalia esančių gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu).
- 37.2. Užstatymo reikalavimai nustatomi žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir / ar statybos projektais.
- 37.3. Pramonės zonose galimas žemės sklypų apjungimas. Šiose zonose žemės sklypai bendroju atveju negali būti dalinami didinant žemės sklypų skaičių. Žemės sklypų padalinimas į didesnę žemės sklypų skaičių galimas tik tuo atveju, jei tokia galimybė nustatyta vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.
- 37.4. Želdinama vietai būdingomis medžių rūšimis.
- 37.5. Į zonų ribas įtrauktų esamų gyvenamųjų teritorijų vystymas sprendžiamas rengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus.
38. **Inžinerinės infrastruktūros zonos – Ti.** Tai teritorijos skirtos susisiekimo, inžinerinių tinklų komunikacijų koridoriams ir teritorijoms, inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo objektams. Zonai taikomi reglamentai:
- 38.1. Tvarkoma pagal inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuosius planus ir statybos projektus;
- 38.2. Užstatymo reikalavimai nustatomi žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ar statybos projektais;
- 38.3. Želdinama vietai būdingomis medžių rūšimis.
39. **Rekreacinių, poilsio kompleksų / gyvenamoji zona – Uk.** Tai rekreacinių teritorijų zona su viešo poilsio objektais, poilsio kompleksais, o taip pat asmeninio poilsio rekreacijos objektais bei gyvenamaisiais pastatais. Zonai taikomi reglamentai:
- 39.1. Teritorijos vystymui ir perspektyviniam tvarkymui, esant poreikiui, gali būti parengiama galimybių studija ar vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas su tikslu teritoriją pritaikyti viešajai rekreacijai (suformuoti viešo naudojimo teritorijas, įrengti viešąją rekreacinę infrastruktūrą, sudaryti sąlygas viešojo poilsio objektams).
- 39.2. Teritorijoje vykdomas žemės sklypų apjungimas, atliekant žemės sklypų konsolidaciją.
- 39.3. Žemės sklypai negali būti dalinami, jei po padalinimo atskiri žemės sklypai bus mažesnio nei 2 ha ploto, išskyrus viešajai infrastruktūrai ar viešosioms erdvėms formuojamus žemės sklypus.
- 39.4. Zonose gali būti išdėstyti viešosios rekreacinės infrastruktūros objektai: kempingai, viešo poilsio ir pramogų, sporto kompleksai, stovyklavietės, poilsiavietės, pliažai, pėsčiųjų ir dviračių takai, turistiniai autokeliai.
- 39.5. Funkcinėje zonoje Uk numatomas vyraujantis užstatymo pobūdis – 1 aukšto pastatai. 1 aukšto pastatų užstatymas gali būti papildomas bendrą kompleksą formuojančių 2 ar 3 aukštų pastatų akcentais. Užstatymo tankis – ne daugiau 15 %, intensyvumas – 0,15. Viešo poilsio pastatams, visuomeniniams objektams – užstatymo tankis – ne daugiau 25 %, intensyvumas – 0,25.

40. **Inžinerinės infrastruktūros koridorių zonos – Tk.** Tai pagrindiniai susisiekimo, inžinerinių tinklų komunikacijų koridoriai ir teritorijos, vandenvietės, inžinerinių tinklų aptarnavimo objektai. Zonai taikomi reglamentai:
- 40.1. Tvarkoma pagal kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, statybos projektus;
 - 40.2. Bendrajame plane objektai pažymėti atskiromis zonomis ar sutartiniais ženklais. Šios zonos objektai gali įeiti į kitų funkcinių zonų sudėtį, kaip sudėtinės tų funkcinių zonų dalys ir būtini elementai jų funkcionavimui.
41. **Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona – Bz.** Tai viešam rekreaciniam naudojimui, apsauginių želdynų bei kitų žalumos plotų formavimui skirtos teritorijos. Į šią zoną gali įeiti parkų, skverų, kapinių teritorijos (atskiros kapinių teritorijos išskiriamos indeksu Bk), taip pat kiti erdvinės struktūros formavimui svarbūs žalumos plotai. Zonomis taikomi reglamentai:
- 41.1. Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zonų teritorijose gali būti išdėstomi viešiesiems poreikiams skirti želdynų teritorijas aptarnaujantys objektai – inventoriaus patalpos, tualetai, pavėsinės, kiti teritorijas aptarnaujantys inžinerinės infrastruktūros elementai.
 - 41.2. Kapinių teritorijos (indekso žym. – Bk) tvarkomos pagal joms nustatytas atskiras tvarkas. Kapinėse gali būti įrengiami kolumbariumai. Senųjų kapinių teritorijose išlaikomas tradicinis jų tvarkymo pobūdis, vietai būdingų medžių rūšių želdiniai.
 - 41.3. Funkcinėje zonoje Bz, pažymėtoje indeksu Bz1, rezervuojama teritorija šventiniams renginiams, Rūdninkų poilsio parkui.
 - 41.4. Zonose esantys privatūs žemės ūkio paskirties žemės sklypai ir toliau gali būti naudojami žemės ūkio veiklai. Šiuo atveju, gali būti išlaikoma žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė (Z), žemės naudojimo būdas – Z4. Skatinamas pievų, ganyklų naudmenų naudojimas.
 - 41.5. Teritorijose Bz, kurios pagal savo situaciją priskirtinos sanitarinei, aplinkosauginei funkcijai, gali būti kuriama miško žemė, o žemės sklypams nustatoma žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė (M), žemės naudojimo būdai – M1, M2, M3.

Ketvirtas skirsnis.

Sklypų atidalinimo reikalavimai formuojant funkcines zonas

42. Formuojant funkcinių zonų teritorijas, nustatomi reikalavimai žemės sklypų atidalinimui. Žemės sklypų atidalinimo reikalavimais nustatoma pagrindinių teritorijos dalių – urbanizuotų ir urbanizuojamų bei neurbanizuojamų teritorijų, taip pat užstatomų ir neužstatomų teritorijų (žr. VI.1 lent.) – suformavimo tvarka. Pagrindiniame brėžinyje išskirtų teritorijų funkcinių zonų sprendiniai įgyvendinami laikantis šių reikalavimų:
- 42.1. Į konkrečią funkcinę zoną patenkantiems sklypams, jų dalims nustatomi tai zonai taikomi reikalavimai.
 - 42.2. Į kelias funkcines zonas patenkantiems žemės sklypams taikomi žemės sklypų pertvarkymo reikalavimai:
 - 42.2.1. jei sklypas kartu patenka į urbanizuojamas (vertinama bendrai urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos) ir neurbanizuojamas funkcines zonas – atidalinamos urbanizuojama ir neurbanizuojama sklypo dalys;

- 42.2.2. jei sklypas urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose kartu patenka į užstatomoms ir neužstatomoms teritorijoms priskiriamas funkcinės zonos – atidalinamos atitinkamos žemės sklypo dalys patenkančios į užstatomas ir neužstatomas teritorijas.
- 42.2.3. Jei sklypas neurbanizuojamose teritorijose patenka į skirtingas neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos, tokias kaip žemės ūkio teritorijų zonos Zu, Zr, Mi, Zm ir žemės sklypo dalims nėra poreikio nustatyti skirtingus žemės naudojimo būdus, žemės sklypai gali būti neatidalinami. Žemės sklypas tokiu atveju gali būti naudojamas pagal Zu funkcinės zonos žemės naudojimo būdus, atskirose sklypo dalyse laikantis konkrečioms funkcinėms zonoms nustatytų teritorijos tvarkymo reglamentų.
- 42.3. Bendrajame plane žemės sklypai turi būti dalinami pagal funkcinių zonų ribas.
- 42.4. Nustatytų funkcinių zonų ribos gali būti tikslinamos:
- 42.4.1. rengiant vietovės lygmens bendruosius planus.
- 42.4.2. tikslinant funkcinių zonų ribas dėl techninės paklaidos paslenkant funkcinės zonos ribą iki 2 m, jei jos gali būti sutapdinamos su esamomis žemės sklypų ribomis, išskyrus inžinerinės infrastruktūros koridorių, bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų zonų ribas. tikslinimas atliekamas įgyvendinant bendrojo plano sprendinius kitais dokumentais (rengiant detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus).
- 42.4.3. formuojant kultūros paveldo objektų sklypus. Konservacinių teritorijų zonų ribos tikslinamos pagal aktualią kultūros vertybių registro informaciją, rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus ar kitus dokumentus.
- 42.4.4. jei žemės sklypus reikalinga padalinti pagal aukščiau nurodytus reikalavimus ir atidalinama neurbanizuojamos zonos žemės sklypo dalis (žemės ūkio paskirties ar miškų ūkio paskirties žemės sklypas) susidaro mažesnio ploto nei reglamentuojama teisės aktų reikalavimų, atitinkama žemės sklypo dalis gali būti padidinta iki reikiamo minimalaus reglamentuojamo žemės ūkio paskirties ar miškų ūkio paskirties žemės sklypo ploto. Jei dėl objektyvių aplinkybių nėra galimybės padidinti neurbanizuojamos teritorijos žemės sklypo ploto, vyriausiojo architekto pritarimu, tokiai žemės sklypo daliai gali būti nustatomas kitos paskirties bendro naudojimo teritorijų ar atskirųjų želdynų žemės naudojimo būdas.

VII SKYRIUS. PAPILDOMI FUNKCINIO ZONAVIMO REIKALAVIMAI

Papildomi funkcinio zonavimo reikalavimai teritorijų vystymui nustatomi išplečiant VI.1 lentelėje nustatytus teritorijų naudojimo reikalavimus.

Pirmas skirsnis.

Funkcinio zonavimo veiklų papildymas

43. Nustatomi galimi funkcinio zonavimo veiklų papildymo reikalavimai:

- 43.1. Esami žemės ūkio gamybiniai, sandėliavimo objektai, kurie iki šio bendrojo plano keitimo įsigaliojimo registruoti nekilnojamojo turto registre, gali būti konvertuojami į pramonės, socialinės infrastruktūros objektus, jiems atlikus planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą. Tokiems objektams savivaldybės tarybos sprendimu gali būti nustatytas žemės naudojimo būdas P, K, II, V, R (viešo naudojimo poilsio pastatams), G2 (įvairių socialinių grupių paskirties pastatams).
- 43.2. Neurbanizuojamų teritorijų užstatytuose žemės sklypuose, kuriuose yra iki šio bendrojo plano keitimo įsigaliojimo registruoti gyvenamieji pastatai nekilnojamojo turto registre, pastatais užstatytoms teritorijoms gali būti nustatoma kitos paskirties žemė su jos naudojimo būdais – V, R (viešo naudojimo poilsio ar asmeninio poilsio pastatams), G1, G2 (įvairių socialinių grupių paskirties pastatams). Pakeitus žemės sklypo paskirtį, žemės sklypas į mažesnius žemės sklypus negali būti dalinamas.

Antras skirsnis.

Inžinerinės, savivaldybės infrastruktūros formavimas

44. Bendrajame plane nustatomi šie inžinerinės ir kitos savivaldybės infrastruktūros vystymo papildomi reikalavimai:

- 44.1. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje galima naujų elektros perdavimo linijų, transformatorių (nustatant žemės naudojimo būdą – II) statyba, esamų elektros perdavimo linijų rekonstravimas bei esamų transformatorių pastočių rekonstravimas. Tokių objektų išdėstymas, kai jie nėra pažymėti bendrajame plane, nustatomas rengiant specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, neatliekant bendrojo plano keitimo ar koregavimo.
- 44.2. Konkrečiose SE zonų sutartiniu žymėjimu pažymėtose teritorijose galimas energijos kaupyklų objektų įrengimas. Inžinerinės infrastruktūros objektų įrengimui gali būti nustatyta kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – II. Esant pagrindimui elektros kaupyklos gali būti išdėstomos taip pat parenkant joms kitas vietas Zu1 zonose, nepatenkančios į ypač raiškios vertikaliosios sąskaidos kraštovaizdžio teritorijas.
- 44.3. Savivaldybės funkcijoms užtikrinti ir vietiniam gyventojų komunaliniam aptarnavimui planuojamoje teritorijoje gali būti išdėstomos naujos atliekų surinkimo, antrinių žaliavų rūšiavimo aikštelės, nustatant žemės naudojimo būdą – S. Šie objektai gali būti išdėstomi nepažymėtose vietose, atlikus urbanistinę analizę.
- 44.4. Bendrajame plane nustatytose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose Ug gali būti išdėstomos naujos katilinės ar kiti šiluma aprūpinantys objektai, nustatant žemės naudojimo būdą –II.
- 44.5. Neurbanizuojamose teritorijose, tenkinant valstybės ir savivaldybės visuomeninius poreikius, galimas naujų, brėžiniuose nepažymėtų – susisiekimo koridorių, automobilių

stovėjimo aikštelių išdėstymas ir įrengimas, nustatant kitos paskirties žemės naudojimo būdą – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos – I2.

- 44.6. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje gali būti numatomi kiti inžinerinės infrastruktūros objektai (išskyrus saulės ir vėjo elektrinių objektus) ir susisiekimo infrastruktūros objektai, nors jie ir nėra pažymėti brėžiniuose, neinicijuojant bendrojo plano keitimo procedūros, o objektų vieta nustatoma rengiant žemesnio ar analogiško lygmens teritorijų planavimo dokumentus.
- 44.7. Neurbanizuojamose teritorijose, tenkinant savivaldybės visuomeninius poreikius, gali būti išdėstomos naujos papildomos, brėžinyje nepažymėtos kapinių teritorijos, nustatant žemės naudojimo būdą – bendro naudojimo teritorijos (B).

Trečias skirsnis.

Kelio aptarnavimo objektų formavimo reikalavimai

45. Kelio aptarnavimo objektų formavimo reikalavimai:

- 45.1. Prie valstybinės reikšmės kelių, suderinus su kelio valdytoju, gali būti įrengiamos poilsio aikštelės (kartu su elektromobilių krovimo stotelėmis). Zu, Mi zonose tokiems objektams gali būti nustatoma žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
- 45.2. Degalinės gali būti įrengiamos urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose – Ug, Pr, Sk zonose. Suderinus su kelio valdytoju ir su savivaldybės administracija, degalinės taip pat jos gali būti įrengiamos prie valstybinės reikšmės kelių esamose užstatytose teritorijose, konvertuojant jų panaudojimą. Tokiais atvejais, ne didesniai žemės sklypai kaip 1,5 ha ploto gali būti nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos – K.
- 45.3. Degalinės tvarkomos pagal šių objektų technologinius reikalavimus, kurie nustatomi rengiant detaliuosius planus ir/ar statybos projektus.
- 45.4. Poilsio aikštelės tvarkomos pagal šių objektų technologinius reikalavimus, kurie nustatomi rengiant statybos projektus.

Ketvirtas skirsnis.

Turizmo, rekreacijos, socialinės paskirties objektų vystymas

46. Turizmo, rekreacijos, socialinės paskirties objektų vystymo reikalavimai:

- 46.1. Bendrajame plane nustatoma pagrindinių rekreacinių/socialinių objektų išdėstymo sistema (pagal objektų sutartinį žymėjimą, žr. brėž. S-3):
- 46.1.1. Kaimo / rekreaciniai turizmo kompleksai (žr. brėž. S-3). Tai turizmo kompleksai, sodybos, kuriose kuriami viešojo poilsio ir objektai, turizmo ir sporto, laisvalaikio infrastruktūra. Išlaikant tradicinę architektūrą, tradicinį būdingą kraštovaizdžio tvarkymą, palaikant tradicinį kaimo gyvenimo ir veiklų būdą, suteikiamas prioritetingas teritorijos statusas.
- 46.1.2. Rekreacinis ir pramogų kompleksai; golfo laukai (žr. brėž. S-3) – tai rekreaciniai objektai su viešojo poilsio pastatais, formuojami kaip vientisas nedalomas teritorinis kompleksas su želdynų, sporto aikštynų ir kitomis erdvėmis (golfo laukai kuriami pažymėtos teritorijos ribose). Rekreacinio komplekso sudėtyje gali būti įkuriamas

kempingas, taip pat teikiamos viešbučių, maitinimo paslaugos. Užstatymo reglamentai pagal Sk2 funkcinės zonos reikalavimus. Objektų teritorijose žemės sklypai neskaidomi, jie turi būti konsoliduojami atitinkamo komplekso formavimui.

- 46.1.3. Kempingai (žr. brėž. S-3). Pažymėtose vietose užstatymo reglamentai nustatomi pagal Sk3 funkcinių zonų reikalavimus.
- 46.1.4. Stovyklavietės. Brėžinyje S-3 sutartinio žymėjimo vietose teritorija rezervuojama viešo naudojimo stovyklavietei – vieta palapinėms su lauko baldais, lauko pavėsinėmis, tualetais, poilsio ir sporto įrengimais. Brėžinyje nepažymėtose vietose gali būti įrengiamos papildomos stovyklavietės, kurios turi būti pritaikomos viešam naudojimui. Viena stovyklavietė gali būti išdėstoma ne mažesniame nei 0,5 ha dydžio sklype (išimtis gali būti taikoma išdėstant viešai naudojamas ir valstybinių institucijų prižiūrimas stovyklavietes). Stovyklaviečių įrengimui žemės paskirtis nekeičiama, jos gali būti įrengiamos žemės ūkio, miškų ūkio paskirties žemėje.
- 46.1.5. Nuotykių parkai. Nuotykių parkai gali būti kuriami brėžinyje S-3 nurodytose konkrečiose nuotykių parkų vietose ar pažymėtose rekreacinio prioriteto teritorijose. Sutartiniu žymėjimu nurodytose ir rekreacinio prioriteto teritorijose teminis nuotykių parkas turi užimti ne mažesnę nei 3 ha teritoriją (t.y. nuotykių parkas gali būti įkuriamas ne mažesniame nei 3 ha žemės sklype). Nuotykių parko įkūrimui žemės paskirtis nekeičiama, nuotykių parkai gali būti įkuriami žemės ūkio, miškų ūkio paskirties žemėje. Žemės ūkio paskirties žemėje, nuotykių parko teritorijoje gali būti išdėstomi parko aptarnavimui skirti statiniai: vieno pastato plotas ne daugiau 100 m², o bendras pastatų plotas ne daugiau 150 m², pastatų aukštų skaičius – 1 aukštas.
- 46.1.6. Poilsio aikštelės. Pagal žymėjimą (žr. brėž. S-3) teritorija rezervuojama trumpalaikio poilsio aikštelės įrengimui. Aikštelės įrengimui žemės paskirtis nekeičiama, jos gali būti įrengiamos žemės ūkio, miškų ūkio paskirties žemėje. Taip pat paskirtis gali būti keičiama į kitą paskirtį – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms.
- 46.2. Šiame skirsnyje nurodyti rekreaciniai/socialiniai objektai gali būti formuojami Ug zonose nepriklausomai nuo jų pažymėjimo, jei tai suderinama su žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais.
- 46.3. Objektai, kaip: viešo naudojimo stovyklavietės, apžvalgos aikštelės, poilsio aikštelės, šventinių renginių vieta – gali būti nustatyti ir kitose sutartiniu žymėjimu nepažymėtose vietose, savivaldybės administracijos sprendimu.
- 46.4. Bendrajame plane pažymėtos esamos plažų / maudyklių vietos. Plažai / maudyklės gali būti įrengiami pažymėtose, taip pat ir nepažymėtose, bet tam tinkamose vietose, savivaldybės administracijos sprendimu.
- 46.5. Neurbanizuojamose teritorijose objektai, kaip: nuotykių parkai, stovyklavietės, apžvalgos aikštelės, poilsio aikštelės, plažai, maudyklės, šventinių renginių vietos – gali būti formuojami miško paskirties žemėje pagal miškotvarkos projektus, žemės ūkio paskirties žemėje – pagal žemėtvarkos projektus. Šie objektai visais atvejais turi būti įrengiami už saugomų teritorijų ribų, jei jie nenumatyti saugomų teritorijų planavimo dokumentuose.

Penktas skirsnis.

Valstybinės žemės apsaugos, jos įsigijimo ir skyrimo savivaldybės poreikiams reikalavimai

47. Bendrajame plane nustatomi šie valstybinės žemės apsaugos, jos įsigijimo ir skyrimo savivaldybės poreikiams reikalavimai
- 47.1. Kol urbanizuojamose teritorijose bus pasiruošta urbanistinei plėtrai, čia esanti valstybinė žemės ūkio paskirties žemė ir toliau gali būti naudojama žemės ūkio veiklai.
- 47.2. Valstybinė žemė gali būti naudojama žemės ūkio veiklai, sudarant nuomos, panaudos sutartis ar kita forma. Prieš sudarant nuomos, panaudos sutartis ar kitu būdu perleidžiant valstybinę žemę privačiam naudojimui, turi būti įvertinama, ar šios žemės negalima panaudoti viešo naudojimo teritorijų suformavimui (tiesiogiai viešosioms erdvėms, inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, želdynams, visuomeninės paskirties ar kitoms viešosioms teritorijoms ar netiesiogiai, atliekant žemės sklypų pertvarkymą, sukeitimą).
- 47.3. Jei valstybinės žemės sklypai yra priskirti funkcinėms zonoms Bz, Ti, taip pat jos yra pažymėtų inžinerinės infrastruktūros koridorių vietose (suplanuotų gatvių, pravažiavimų vietose), tai tie žemės sklypai negali būti išnuomojami ar perduodami kitam naudojimui. Žemės sklypai turi būti išlaikomi viešo naudojimo poreikiams.
- 47.4. Jei yra vykdomas žemės pardavimas Bz, Ti zonose, taip pat pažymėtų inžinerinės infrastruktūros koridorių vietose (suplanuotų gatvių, pravažiavimų vietose) savivaldybė turi pirmumo teisę įsigyti parduodamus žemės sklypus, viešo naudojimo teritorijų suformavimo tikslu. Bendrajame plane nustatytos funkcinės zonos Bz, Ti, taip pat sutartiniu žymėjimu pažymėtos numatomos gatvės, pravažiavimai, nurodo teritorijas, kurios rezervuojamos viešo naudojimo tikslams.
- 47.5. Vystant urbanizuotas ir urbanizuojamas, taip pat neurbanizuojamas teritorijas, reikiami inžinerinės infrastruktūros koridoriai, bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų žemės sklypai, teritorijos socialinei infrastruktūrai formuojami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus ar teritorijų planavimo dokumentus. Suformuotos teritorijos pagal atskirą susitarimą su savivaldybe perduodamos eksploatavimui atitinkamoms tarnyboms.
- 47.6. Savivaldybės sprendimui, atskiros teritorijos reikalingos visuomenės poreikių tenkinimui ir savivaldybės funkcijų vykdymui, gali būti suformuojamos atliekant žemės paėmimą visuomenės poreikiams.

Šeštasis skirsnis.

Esamų kitos paskirties žemės sklypų įvertinimas

Visose funkcinėse zonose nustatomos siekiamos žemės naudojimo paskirtys ir būdai. Tačiau bendrajame plane taip pat įvertinamas esamas žemės sklypų teisinis statusas, kuris nepatenka į bendrojo plano sprendinių apimtį. Siekiant išvengti teritorijų naudojimo kolizijų, bendrajame plane nustatomas atskirų atvejų įvertinimas, kai esamų žemės sklypų tikslinė paskirtis yra kitos paskirties žemė, tačiau ši paskirtis ar konkretūs kitos paskirties žemės naudojimo būdai nėra nurodyti teritorijų naudojimo reikalavimų lentelėje (VI.1 lentelė), o taip pat kitos paskirties žemė ar kitos paskirties žemės naudojimo būdai negali būti nustatyti pagal kitus bendrojo plano reikalavimus.

48. Nustatomi reikalavimai esamų kitos paskirties žemės sklypų naudojimui:

- 48.1. Jei teritorijoje yra parengtas detalusis planas, o detaliojo plano sprendiniai nėra įvertinti bendrajame plane, žemės sklypai vystomi vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais.

- 48.2. Jei anksčiau parengtas detalusis planas bendrajame plane patenka į neurbanizuojamas teritorijas, detalusis planas gali būti koreguojamas inžinerinei infrastruktūrai, žemės sklypų apjungimui, rekreacinių, visuomeninių, želdynų teritorijų suformavimui, miškų įrengimui.
- 48.3. Kai neurbanizuojamoje teritorijoje nėra parengto vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento, kitos paskirties žemės sklypas gali būti vystomas, jei turi reikiamą privažiavimą (sklypai gali būti vystomi tik suformavus reikiamus inžinerinius infrastruktūros koridorius), nesudaro kliūčių kitų elementų funkcionavimui, nekelia neigiamo poveikio visuomenės sveikatai, neprieštaruja kraštovaizdžio apsaugai ar kitam bendrajame plane numatytam teritorijų panaudojimui bei aktualių teisės aktų reikalavimams. Tokiu atveju, žemės sklypams nustatomi šie teritorijų naudojimo reikalavimai:
- 48.3.1. vystant žemės sklypus neurbanizuojamose teritorijose, kuriems nustatyti kitos paskirties žemės naudojimo būdai G1, G2, V, R, turi būti laikomasi šių reikalavimų: pastatų aukštų skaičius 1 a., aukštis iki karnizo – 3,0 m, iki stogo viršaus – 8,5 m. Pastatų aukštesnių nei 3 m stogai – šlaitinio stogo pagrindo, simetrinės formos. Teritorija želdinama vietai būdingomis medžių rūšimis. Tvorą – iki 1,4 m aukščio, ažūrinė, tradicinė (tverinama pastatams artimoje aplinkoje, užtikrinant kuo mažesnę poveikį kraštovaizdžiui). Žemės sklypuose, kurių naudojimo būdas G1, gali būti įkuriamas ne daugiau kaip 1 būstas viename žemės sklype.
- 48.3.2. Jei kitos paskirties žemės sklypas yra neracionalios formos (ilgas, rėžinis ar pan.), pastatai privalo būti statomi prie esamo kelio, viešo pravažiavimo (jei toks yra) arba išdėstomi analogiškai gretimų užstatytų teritorijų pavyzdžiu. Namų valda, teritorijos aptvėrimas turi būti įrengiami kompaktiškoje žemės sklypo dalyje.
- 48.3.3. vystant žemės sklypus neurbanizuojamose teritorijose, kuriems nustatyti kitos paskirties žemės naudojimo būdai P, K, turi būti laikomasi šių reikalavimų: žemės sklypuose, kuriems nustatytas žemės naudojimo būdas K ir P, gali būti vystomi išdėstant 1 a. pastatus, jų kompleksus, kai vieno pastato dydis – ne daugiau 350 m². Pastatų aukštis iki karnizo – 3,5 m iki stogo viršaus – 10 m (aukštis gali būti didinamas technologiniams įrenginiams). Pastatų, kurie aukštesni nei 3,5 m, stogai – šlaitinio stogo pagrindo, simetrinės formos. Žemės sklypuose, kurie yra greta valstybinės reikšmės kelių ir pirmos kategorijos vietinės reikšmės rekomenduojama įrengti kelio aptarnavimo objektus – degalines, motelius, kavines, automobilių stovėjimo ir poilsio aikšteles. Tuo tikslu žemės naudojimo būdas P gali būti keičiamas į žemės naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos.
- 48.3.4. Vystant žemės sklypus neurbanizuojamose teritorijose, kuriems nustatyti kitos paskirties žemės naudojimo būdai B, E, turi būti laikomasi šių reikalavimų: teritorijos panaudojamos viešajam poilsiui, teritorijose gali būti išdėstomi teritorijos lankytojus aptarnaujantys viešieji objektai, infrastruktūra.
- 48.3.5. Jei dalis kitos paskirties žemės sklypo patenka į Mi, Mz zoną – sklypo dalyje laikomasi Mi, Mz zonos reikalavimų.
- 48.4. Kai urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje nėra parengto vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento ir esamas žemės sklypų naudojimo būdas – P (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) neatitinka Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano funkcinų zonų teritorijų naudojimo reikalavimų, žemės sklypų vystymas pagal esamą žemės naudojimo būdą sprendžiamas rengiant naują žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą.
- 48.5. Esami kitos paskirties žemės sklypai, patenkantys į Zu, Zr, Mi, Mz zonas, gali būti dalinami tik pakeičiant atidalinamos žemės sklypo dalies paskirtį į konkrečios funkcinės zonos žemės

paskirtį (konkretus žemės naudojimo būdas parenkamas pagal funkcinėms zonoms Zu, Zr, Mi, Mz nustatytus žemės naudojimo būdus).

- 48.6. Neurbanizuojamose teritorijose kitos paskirties žemės sklypų apjungimui, jų struktūros pertvarkymui, nedidinant žemės sklypų skaičiaus, gali būti rengiami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai.
- 48.7. Savivaldybė, išnagrinėjusi konkrečią situaciją, gali priimti sprendimą dėl atskiro esamo kitos paskirties žemės sklypo vystymo sustabdymo ir privalomo funkcinėms zonoms taikomų teritorijų naudojimo reikalavimų laikymosi, nustatant atitinkamas kompensacines priemones dėl patirtų pagrįstų nuostolių.
- 48.8. Siekiant tausojančio teritorijų naudojimo ir darnaus urbanistinio vystymo, savivaldybė skatina neurbanizuojamose neužstatytose teritorijose esančių kitos paskirties žemės sklypų paskirties keitimą į žemės ūkio paskirtį.

VIII SKYRIUS. PAPILDOMI UŽSTATYMO REIKALAVIMAI

Pirmas skirsnis. Pastatų ir statinių aukštis

49. Bendrajame plane nustatomi pastatų ir statinių aukščio reikalavimai:
- 49.1. Bendrajame plane nurodomas vyraujantis pastatų aukštų skaičius (žr. VI sk.). Aukštų skaičius detalizuojamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.
 - 49.2. Pastatų ir inžinerinių statinių aukščio reikalavimai gali būti sugriežtinti, saugant kultūros paveldo objektus bei jų aplinką, senųjų kaimų urbanistinę struktūrą, vertingus kraštovaizdžio fragmentus, savitas gatvių vidaus perspektyvas, formuojant urbanistinių centrų tūrinę erdvinę kompoziciją. Pastatų aukštų skaičiaus, aukščio reikalavimai, inžinerinių statinių aukščio reikalavimai gali būti detalizuojami (padidinami ar sumažinami) rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.
 - 49.3. Konkretus pastatų aukštis (metrais), kuris bendrajame plane nėra reglamentuojamas, turi būti nustatomas rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir / ar statybos projektus.
 - 49.4. Bendrajame plane yra pažymėti esami 30 m ir aukštesni ypatingieji inžineriniai statiniai (ryšių bokštai, stiebai, kaminai, vandentiekio bokštai). Nauji inžinerinės infrastruktūros statiniai – ryšių bokštai, stiebai, kaminai ir kitos paskirties bokštiniai inžineriniai statiniai, kurie dėl technologinių reikalavimų turi būti 30 m ir aukštesni, bet grafinėje dalyje atskirai nėra pažymėti, galimi zonose Pr, Zp, taip pat transformatorių pastočių ir skirstyklų statybai skirtose teritorijose, jei jų išdėstymas neprieštarauja kariuomenės, aviacijos, saugomų teritorijų, kraštovaizdžio apsaugos reikalavimams.
 - 49.5. Transformatorių pastočių ir skirstyklų statybai skirtose teritorijose galimas maksimalus inžinerinių statinių (stiebų) aukštis – 55 metrai.
 - 49.6. Jei kyla poreikis statyti naujus inžinerinius statinius, kurie aukštesni nei 30 m, išskyrus vėjo elektrines, ir jie nėra pažymėti bendrajame plane, tokiu atveju jų vietos parinkimui turi būti parengiami atskiri inžinerinės infrastruktūros vystymo specialieji planai.
 - 49.7. Inžineriniai statiniai, kurie yra ne aukštesni kaip 30 m aukščio, išskyrus vėjo elektrines, gali būti išdėstomi atsižvelgiant į kraštovaizdžio, saugomų teritorijų, kultūros paveldo objektų apsaugą. Tokių inžinerinių statinių vietos parinkimas ir architektūrinis sprendimas turi būti nustatyti rengiant specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar statybos projektus.
 - 49.8. Teritorijose, kuriose galimas 30 m aukščio ir aukštesnių ypatingųjų inžinerinių statinių išdėstymas, gali būti statomi, jei jie neprieštarauja:
 - 49.8.1. Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 patvirtintam Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapiui. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje yra nustatytos zonos, kuriose taikomi draudimai ir apribojimai vėjo elektrinių (aukštų statinių) statybai, atsižvelgiant į krašto apsaugos reikalavimus. Jos nustatytos remiantis Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 patvirtintu Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapiu. Šiose zonose remiantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (įstatymo 135 str.).
 - 49.8.2. Aviacinės veiklos vykdymo reikalavimams.

49.8.3. Saugomų ir Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijų nuostatams ir tvarkymo planams.

49.9. Teritorijose, kuriose galimas 30 m aukščio ir aukštesnių ypatingųjų inžinerinių statinių išdėstymas, 30 m ir aukštesnio statinio teritorijos ribos nuo geležinkelio statinio ir valstybinės reikšmės kelių briaunos turi būti ne arčiau kaip planuojamo statinio aukštis.

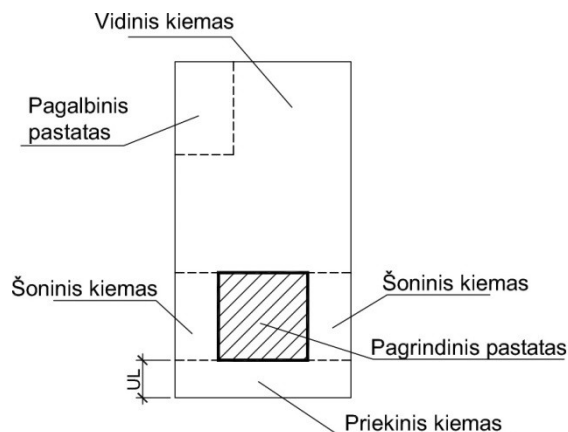
Antras skirsnis. Architektūriniai reikalavimai

50. Bendrajame plane nustatomi architektūriniai, pastatų ir funkcinių objektų išdėstymo reikalavimai:

50.1. Pastatų ir statinių išdėstymo urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose reikalavimai:

50.1.1. Išdėstant pastatus žemės sklype, turi būti užtikrinti priešgaisrinės saugos reikalavimai gretimų pastatų atžvilgiu;

50.1.2. Ug2, Ug3, Ug4 zonose galima ūkinė veikla, išskyrus krova, turi vykti pastatų viduje. Jei prie pastato reikalinga rampa, ji turi būti prieinama iš vidinio ar šoninių kiemų. Teritorijoje išdėstomi ūkinės veiklos statiniai, įranga, medžiagos neturi sudaryti vizualinės taršos nuo gatvės pusės. Esant vyriausiojo architekto pritarimui, reikalavimai rampos įrengimui gali būti tikslinami statybos projekto rengimo metu;



IV.1 pav. Sklypo kiemų išsidėstymo principinė schema – principinis pavyzdys (*pastaba – kiemų išsidėstymas ir jų struktūra netaisyklinguose sklypuose, o taip pat sudėtingose reljefo sąlygose gali būti kitokia*)

50.1.3. Ug2, Ug3, Ug4, Ug5 zonose gali būti įrengiamos viešos erdvės prekybai – mažieji turgūs. Mažieji turgūs – tai turgūs, skirti įvairios produkcijos, kuri nėra susijusi su stambios technikos bei kitų stambių gabaritų objektais, prekybai. Mažajam turgui vietos gali būti įrengiamos viešųjų atskirųjų želdynų teritorijose, bendro naudojimo teritorijose, susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų koridorių teritorijose;

50.2. Bendrieji architektūriniai reikalavimai urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose:

50.2.1. Visi statybiniuose sklypuose išdėstomi pagrindiniai pastatai (išskyrus laisvo planavimo užstatymą ir išskyrus pramonės zonos pastatus) turi būti orientuoti į gatvę ar kitą viešąją

- erdvę – želdyną, aikštę. Ug zonose, nuo gatvės, želdynų, aikštės pusės, pagrindinio pastato pirmo aukšto lygyje turi būti langai;
- 50.2.2. Pagrindinio pastato pagalbiniai ar ūkiniai įėjimai turi būti šoniniuose ar galiniame fasade. Esant vyriausiojo architekto pritarimui, reikalavimai pagalbiniam įėjimams gali būti tikslinami statybos projekto rengimo metu;
- 50.2.3. Komercinės paskirties prekybos, maitinimo pastatų ar patalpų, išdėstomų ar įrengiamų prie gatvių Ug zonose, pirmo aukšto langai gatvės pusėje turi būti permatomi ir užimti ne mažiau kaip 30 % pastato gatvės fasado ilgio. Įėjimai įrengiami nuo gatvės pusės. Esant vyriausiojo architekto pritarimui, reikalavimai langams ir įėjimams gali būti tikslinami statybos projekto rengimo metu;
- 50.2.4. Naujai statomų daugiabučių gyvenamųjų pastatų pirmo aukšto patalpos turi būti lengvai pritaikomos komercinei veiklai;
- 50.2.5. Daugiabučiai gyvenamieji pastatai, taip pat prekybos, paslaugų ir kiti visuomeninės paskirties pastatai, kurie išdėstomi prie gatvių, pirmo aukšto lygyje negali turėti uždarų ar atvirų garažų.
- 50.3. Gamtinio ir urbanistinio kraštovaizdžio atžvilgiu aktualiose vietovėse (saugomose nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijose, miestų, miestelių ir kaimų vizualinės įtakos zonose, gamtinio karkaso teritorijose, saugomų teritorijų gretimoje aplinkoje ir kt.) statinio architektūrą ir aplinkos tvarkymo elementus (teritorijos aptvėrimą, želdinius ties viešosiomis erdvėmis) būtina iš anksto suderinti su Šalčininkų rajono savivaldybės vyriausiuoju architektu.
- 50.4. Vystant teritorijas gamtinių elementų aplinkoje – greta paviršinių vandens telkinių (Hi), miškų (Mi), turi būti išsaugomi esami priėjimai ar praėjimai (tame tarpe esantys laisvos valstybinės žemės plotai, kurie gali būti panaudoti priėjimams ar praėjimams) prie paviršinių vandens telkinių pakrančių ir šalia jų esančių miškų ir miškingų teritorijų, kitu atveju šių zonų ribose numatomi nauji priėjimai ar praėjimai (nustatomas inžinerinės infrastruktūros koridorius, atskirieji želdynai, bendro naudojimo teritorijos).

INŽINERINĖS SISTEMOS

IX SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMA

Pirmas skirsnis. Autotransporto keliai

Šalčininkų rajono savivaldybė yra viena iš pasienio savivaldybių jungianti Lietuvos teritoriją su Baltarusija. Per Šalčininkų rajoną eina magistralinis kelias (A15 Vilnius–Lyda) ir šeši krašto keliai (104 Šalčininkai–Krakūnai, 105 Pirčiupiai–Eišiškės, 126 Šalčininkai–Eišiškės, 127 Varėna–Eišiškės, 176 Pirčiupiai–Jašiūnai, 202 Kirtimai–Pagiriai–Baltoji Vokė). Ties siena su Baltarusija yra įrengti trys pasienio punktai: Šalčininkai–Bienjakoni, Krakūnai – Gieraniony, Norviliškės–Peckuny, Ureliai–Kljavica, Eišiškės–Daciški. Pro rajoną eina geležinkelis, pasienyje su Baltarusija įrengta muitinė Stasylos–Bienjakoni.

Kelių tinklo vystymas

51. Kelių tinklo vystymo sprendiniai:

- 51.1. Šalčininkų rajono savivaldybės kelių tinklas išlaikomas ir plėtojamas.
- 51.2. Numatomi prioritetiniai susisiekimo infrastruktūros plėtros ir rekonstrukcijos sprendiniai rajone, didinant valstybinės / vietinės reikšmės kelių tinklo tankį:
 - 51.2.1. numatomas Jašiūnų šiaurinės transporto jungties – aplinkkelio įrengimas, kartu sprendžiant esamo krašto kelio Nr. 176 Pirčiupiai–Jašiūnai kategorijos paaukštinimą;
 - 51.2.2. numatomas Turgelių šiaurinės transporto jungties – aplinkkelio įrengimas, kartu sprendžiant esamo rajoninio kelio Nr. 3937 atkarpos Jašiūnai–Turgeliai kategorijos paaukštinimą;
 - 51.2.3. numatomas Eišiškių miesto šiaurės – rytinės transporto jungties – aplinkkelio įrengimas, apjungiant krašto kelius Nr. 105, 126, 127;
 - 51.2.4. numatomas kelio į Rūdninkų poligoną įrengimas nuo krašto kelio Nr. 176 Pirčiupiai–Jašiūnai, ties Rūdninkais, apvažiuojant Rūdninkų kaimą.
 - 51.2.5. Suintensyvėjus eismui magistraliniu keliu A15, sprendžiamas papildomos eismo juostos įrengimas.
- 51.3. Naujų jungčių plėtra numatoma, pagal poreikį, naujai urbanizuojamose teritorijose.

Kelių tinklo formavimo reikalavimai

52. Kelių tinklo formavimo reikalavimai:

- 52.1. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 12 straipsniu, valstybinės reikšmės kelių ir kitos valstybinės reikšmės susisiekimo infrastruktūros vystymas sprendžiamas valstybės lygmens bendruosiuose planuose;

- 52.2. Anksčiau suplanuotų ir naujai planuojamų vietinės reikšmės kelių (gatvių) tinklo sujungimas su valstybinės reikšmės kelių tinklu galimas tik pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (toliau – KTR 1.01:2008), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, XI skyriaus reikalavimus, o valstybinės reikšmės kelių ruožuose, pažymėtuose nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“ – pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, VIII skyriaus reikalavimus.
- 52.3. Dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų (tarp jų ir nuovažų) su šalutiniais keliais kiekis valstybinės reikšmės keliuose griežtai ribojamas. Nesant galimybės išlaikyti reglamentuojamų atstumų, susisiekimo komunikacijos turi būti formuojamos kaip akligatviai, t. y. neplanuojant naujų nuovažų nuo valstybinės reikšmės kelių, arba įrengiami dubliuojantys, lygiagretieji su valstybinės reikšmės keliais jungiamieji keliai (gatvės) kitų funkcinių zonų sąskaita. Įrengiant lygiagrečius keliuos, esamos nuovažos, neatitinkančios reglamentuojamų atstumų, turi būti panaikintos.
- 52.4. Numatomų aplinkkelių sujungimas su valstybinės reikšmės keliais galimas tik pagal KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Nesant galimybės išlaikyti reglamentuojamų atstumų, įrengiamos dubliuojančios gatvės/keliai kitų funkcinių zonų sąskaita, kurias įgyvendinus, būtina naikinti esamas nuovažas, neatitinkančias reglamentuojamų atstumų.
- 52.5. Visi objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius). Tokie sprendiniai turi būti detalizuojami ir įgyvendinami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir statybos projektuose.
- 52.6. Naujų valstybinės / vietinės reikšmės kelių suformavimas, jų reikšmės, kategorijų keitimas, tame tarpe esamų valstybinės reikšmės kelių pertvarkymas į vietinės reikšmės keliuos, atitinkamai kelių apsaugos zonų nustatymas vykdomas neatliekant bendrojo plano koregavimo.
- 52.7. Gatvių kategorijos nustatomos vietovės ar analogiško lygmens teritorijų planavimo dokumentuose. Teritorijose, kuriose nėra parengta vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų, nustatomi minimalūs numatomų gatvių ir pravažiamųjų pločiai: gatvėms – 12 m, pravažiamajam – 8 m. Šie gatvių ir pravažiamųjų pločiai tikslinami, keičiami rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus. Vyriausiojo architekto pritarimu, minimalūs gatvių ir pravažiamųjų pločiai gali būti tikslinami, juos sumažinant dėl esamų pastatų išdėstymo.
- 52.8. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius – rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, esami privažiamieji, pravažiamieji ir kiti keliai gali būti pertvarkomi. Numatytų gatvių trasos gali būti tikslinamos vidinėse užstatomų teritorijų dalyse, nekeičiant nustatytos susisiekimo tinklo ir funkcinio zonavimo struktūros, nesumažinant susisiekimo tinklo rišlumo.
- 52.9. Bendrajame plane nustatytose funkcinėse zonose gali būti išdėstomos papildomos gatvės, susisiekimo koridoriai. Formuojant papildomų gatvių tinklą, atstumai tarp sankryžų nustatomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ nuostatas.
- 52.10. Raudonųjų linijų ribose – gatvių erdvėje negali būti įrengiamos įvažos į požeminius garažus, taip pat pandusai į juos. Išimties taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis.

- 52.11. Naujai planuojamus automobilių kelių, dviračių ir pėsčiųjų takų susikirtimus su geležinkelio keliais projektuoti skirtingais lygiais. Rekonstruojant esamas ar įrengiant naujas susikirtimo vietas turi būti įvertinama, kad pagal 2005-01-27 LR susisiekimo ministro įsakymu Nr. 3-36 patvirtintas Pervažų įrengimo ir naudojimo taisykles, esamos pervažos nėra skirtos naujai planuojamiems pėsčiųjų-dviračių takams, jie turi būti suplanuoti už esamų pervažų ribų.
- 52.12. Planuojant kelių įsijungimą į valstybinės reikšmės kelius, rengiami specialieji planai. Juose turi būti įvertinamas esamų nuovažų apjungimas, taip pat esamo kelių tinklo pertvarkymas, užtikrinant eismo saugumo sąlygų pagerinimą.
- 52.13. Susisiekimo infrastruktūros vystymui taikomi apribojimai magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose. Šiose zonose draudžiama statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikštes, tiesti kelius išilgai vamzdyno trasos, taip pat įrengti sankryžas ir nuovažas, išskyrus Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytus atvejus.

Reikalavimai kelių apsaugos zonose

53. Reikalavimai kelių apsaugos zonose:

- 53.1. Visiems valstybinės reikšmės keliams, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 ir 18 straipsniais, taikomos kelių apsaugos zonos;
- 53.2. Statyba kelių apsaugos zonose galima tik tuo atveju, jei ši veikla atitinka Pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo (patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353) reikalavimus.
- 53.3. Valstybinės reikšmės keliams taikomi kelio apsaugos zonų reikalavimai. Kelio apsaugos zonų dydžiai: magistraliniams keliams – 70 m, krašto keliams – 50 m, rajoniniams keliams – 20 m.
- 53.4. Kelio apsaugos zonose negali būti įrengiami grunto pylimai.
- 53.5. GSM bokštai ir stiebai bei kiti aukšti statiniai nuo valstybinės reikšmės kelių turi būti išdėstyti tokiu atstumu, kuris neprieštarautų Pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, reikalavimus.

Antras skirsnis. Pėsčiųjų, dviračių takai

54. Pėsčiųjų ir dviračių sistemos vystymo sprendiniai:

- 54.1. Pagrindinės pėsčiųjų ir dviračių takų trasos pažymėtos brėžinyje S-3. Rajono teritorijoje pėsčiųjų ir dviračių takų tinklas plėtojamas tarp pagrindinių urbanistinių centrų, sujungiant dviračių trasas su gretimų savivaldybių trasomis bei numatant kitas jungtis turizmo, rekreaciniu požiūriu patraukliose teritorijose.
- 54.2. Pėsčiųjų ir dviračių takų infrastruktūros planavimas, detalizavimas ir įgyvendinimas vykdomas rengiant specialiuosius teritorijų planavimo dokumentus ir/ar statybos projektus.

Trečias skirsnis.
Geležinkelis

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 (Stasylių kaime) 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.).

Geležinkelių tinklo vystymas

55. Bendrajame plane numatoma:

55.1. modernizuoti esamą magistralinio geležinkelio liniją:

55.1.1. numatyti estakadas geležinkelio pervažoje ties Jašiūnais;

55.1.2. numatyti estakadas geležinkelio pervažoje ties Šalčininkais.

55.2. nutiesti naują apie 8,6 km ilgio geležinkelio vėžę į Rūdninkų poligoną, 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.

Geležinkelių infrastruktūros formavimo reikalavimai

56. Bendrajame plane nustatomi šie geležinkelių trasų vystymo bei plėtojimo reikalavimai:

56.1. Geležinkelio kelių trasos gali būti tikslinamos atsižvelgiant į keliamus techninius reikalavimus neatliekant bendrojo plano koregavimo ar keitimo.

56.2. Geležinkelio infrastruktūros objektų – geležinkelio stočių vietos gali būti tikslinamos neatliekant bendrojo plano koregavimo ar keitimo.

56.3. Geležinkeliams taikoma geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zona. Apsaugos zonoje laikomasi visų jai taikomų reikalavimų pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

56.4. Geležinkelių infrastruktūros vystymui taikomi apribojimai magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose. Šiose zonose draudžiama tiesti geležinkelio kelius išilgai vamzdyno trasos, išskyrus Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytus atvejus.

56.5. Geležinkelio aplinkoje esamų vienkieminių sodybos, jų grupės, vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais vystomi, atsižvelgiant į geležinkelių infrastruktūros funkcionavimą. Šiose teritorijose numatytos galimybės rekonstruoti esamą užstatymą, statyti naujus pastatus. Rengiant detaliuosius planus ir/ar techninius projektus, kuriais būtų numatoma statinių, kuriems taikomi triukšmo ir vibracijos higienos normų ribiniai dydžiai, statyba arba būtų leidžiamas statinių rekonstravimas, kuriuo siekiama rekonstruoti esamus pastatus ar juose esančias patalpas, kuriuose ar kurių aplinkoje taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, taip pat planuojant keisti geležinkelio transporto triukšmo ir vibracijos veikiamoje aplinkoje esančių pastatų arba juose esančių patalpų paskirtį į tokia, kuriai taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, privaloma:

- 56.5.1. Skaičiavimais ir/ar matavimais įvertinti geležinkelio transporto priemonių poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamųjų, visuomeninių pastatų aplinkai;
- 56.5.2. Numatyti vystytojo/statytojo lėšomis triukšmo ir vibracijos mažinimo priemonės, kurios nekeltų pavojaus transporto eismo saugai ir (arba) žmonių saugumui bei užtikrintų, kad triukšmo ir vibracijos taršos lygis neviršytų leistinų dydžių pagal higienos normas;
- 56.5.3. Nustačius taršos viršijimus, apsaugos nuo taršos priemonės turi būti įgyvendinamos statytojo lėšomis, užtikrinant, kad nebūtų pažeistos higienos normos bei nebūtų pažeisti AB „LTG Infra“, kaip trečiosios šalies, interesai ir nebūtų apribota galimybė vykdyti esamą veiklą.

Ketvirtas skirsnis. Aerodromai

Šalčininkų rajonas yra netoli nuo Vilniaus miesto aerodromo (nuo rajono ribos iki Vilniaus aerodromo apie 15 km). Rajono teritorija į Vilniaus aerodromo E apsaugos zoną nepatenka. Pačiame Šalčininkų rajone veikiančių aerodromų bendrojo plano rengimo metu nebuvo.

57. Šalčininkų rajono savivaldybėje yra įvertinama galimybė aerodromo plėtojimui buvusio aerodromo vietoje Dainavos kaime, Gerviškių sen. Čia yra išlikusi lėktuvų kilimo-tupimo tako vieta. Aerodromas galėtų būti pritaikytas lengvųjų lėktuvų ir kitų orlaivių veiklai, sportinei, pramoginei aviacijai. Aerodromo veiklai čia gali būti statomi jo aptarnavimui reikalingi pastatai, lėktuvų angariai. Nauji lengvųjų lėktuvų aerodromai, atsiradus poreikiui, gali būti įkuriami, taip pat kitose teritorijose – Pr, Zp zonose ar jų gretimybėje.

Penktas skirsnis. Vandens keliai

Savivaldybės teritorijoje esančios upės nėra įtrauktos į valstybinių vidaus vandens kelių sąrašą. Rajone esančios upės numatomos naudoti tik rekreaciniais tikslais. Tam tinkamos Merkio, Šalčios ir kitos upės.

58. Bendrajame plane įvertinamas „Natura 2000“ buveinių apsaugai svarbios teritorijos, į kurias patenka Šalčininkų rajono upės. Rekreacinė veikla (plaukiojimas valtimis, baidarėmis ir kt.) upėmis, saugomų teritorijų ruožuose, gali būti organizuojamas tik užtikrinus ir suderinus visas priemones, reikalingas buveinių apsaugai su Valstybine saugomų teritorijų tarnyba.

X SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Šalčininkų rajono inžinerinė infrastruktūra apima techninės infrastruktūros sritis:

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

Šio bendrojo plano siūlomų sprendinių tikslas - įvertinant dabartinę inžinerinės infrastruktūros sistemų būklę, jos kitimo tendencijas ir atsirasiančias reikmes, siūlyti technines priemones, įgalinančias: gerinti miesto gyventojų ir svečių, t. sk. turistų, buitines sąlygas, komfortą; tobulinti ir modernizuoti inžinerinės infrastruktūros sistemas jų ekonomiškiesnio eksploatavimo tikslu; užtikrinti patikimą naujai atsirasiančių pramoninių pajėgumų energinį, inžinerinį - techninį aprūpinimą; efektyviau gesinti kilusius gaisrus; reikšmingai pagerinti miesto aplinkos būklę.

Pirmas skirsnis. Vandens tiekimas

Geriamojo vandens tiekimas

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje vartotojams – gyventojams, įstaigoms ir organizacijoms, gamybinėms įmonėms – pagal poreikius centralizuotai yra tiekiamas požeminis geriamasis vanduo tik iš giluminių gręžinių.

Viešąjį geriamojo vandens tiekimą vykdo:

- *UAB „Vilniaus vandenys“ Šalčininkų rajono skyrius (Šalčininkų ir Eišiškių miestų vartotojams);*
- *UAB „Eišiškių komunalinis ūkis“ (12-kai gyvenviečių Eišiškių, Dainavos, Butrimonių, Pabarės ir Kalesninkų seniūnijose);*
- *UAB „Tvarkyba“ (16-kai gyvenviečių Šalčininkų, Gerviškių, Turgelių, Baltosios Vokės, Akmenynės, Jašiūnų, Poškonių ir Dieveniškų seniūnijose.*

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje centralizuotu vandens tiekimu naudojasi apie 50 % gyventojų; 90 % iš jų tiekiamas gerintas geriamasis vanduo.

Visos esamos viešojo vandens tiekimo vandenvietės yra pažymėtos brėž. S-2.

Dalis vandentiekio tinklų yra pasenę, vyksta avariniai gedimai.

Ne visose rajono vandentiekio sistemose tinklai yra pritaikyti gaisrų gesinimui – per maži vamzdžių skersmenys, nėra gaisrinių hidrantų, tinklai šakotiniai, nėra tinklų sužiedinančių vandentiekio linijų.

Neprisijungę prie centralizuoto vandentiekio gyventojai vandenį išgauna individualiai - iš šachtinių šulinių ir iš artezinių gręžinių. Probleminė šiuo atžvilgiu padėtis yra mažuose kaimeliuose.

Vietovėse, kuriose nėra priešgaisrinių vandentiekio hidrantų, ugniagesiai vandenį gaisrų gesinimui automobiliais ima iš atvirųjų vandens telkinių. Ne visuose šiuose objektuose yra pagal reikalavimus įrengti privažiavimai.

59. Sprendiniai:

- 59.1. 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;
- 59.2. Vadovaujantis LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu, toliau plėtoti esamas rajono viešojo vandentiekio sistemas, sudarant galimybę esamiems, ir būsimiems gyventojams bei įmonėms naudoti viešojo vandentiekio vandenį, linijas nutiesiant į esamus ir naujai užstatomus gyvenamuosius ir pramoninius kvartalus;
- 59.3. Viešojo vandens tiekimo teritorijose vartotojus nenutrūkstamai aprūpinti saugos ir kokybės reikalavimus atitinkančiu geriamuoju vandeniu, jose individualus vandens išgavimas galimas tik išimtiniais atvejais, kad sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu viešuoju vandentikiu naudotųsi ne mažiau 95% gyventojų;
- 59.4. Centralizuotai tiekti vandenį, atitinkantį Lietuvos higienos normą HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
- 59.5. Gyvenamosiose teritorijose, nepatenkančiose į viešojo vandens tiekimo teritorijas, sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu gali būti taikomas decentralizuotas bei individualus vandens tiekimas, privalantis užtikrinti lygiavertį centralizuotosioms vandens tiekimo sistemoms higienos ir aplinkos apsaugos lygį;
- 59.6. Didesniam vartotojų, esančių už miestų ir miestelių ribų, skaičiui tiekti viešojo vandentiekio vandenį, didinant aglomeracijas, tuo užtikrinant gretimų kaimų gyventojams geresnes higienines sąlygas;
- 59.7. Sistemos plėtrą vykdyti pagal prioritetus, numatytus Šalčininkų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane;
- 59.8. Didinti vandens tiekimo patikimumą, reikiamo skersmens vamzdynais sužiedinant vandentiekio linijas;
- 59.9. Atnaujinti bei techniškai tobulinti esamus blogos būklės vandentiekio tinklus, pirmiausia perklojant vamzdynus, kuriuose dažnai įvyksta avariniai gedimai;

Priešgaisrinis vandentiekis

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje geriamojo vandens tiekimas ir priešgaisrinio vandens tiekimas vykdomas bendru tinklu. Gaisriniai hidrantai yra įrengti tik ten, kur yra pakankamo skersmens geriamojo vandentiekio tinklai. Gaisrų gesinimui reikalinga vandens atsarga laikoma rezervuaruose, t. sk. – vandentiekio bokštų.

60. Sprendiniai:

- 60.1. Užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą tinkluose, reikiamo skersmens vamzdynais sužiedinant vandentiekio linijas ir 150 - 200 m atstumu išdėstant gaisrinius hidrantus;
- 60.2. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos užstatytose dalyse, kuriose nėra vandentiekio tinklų arba jų vamzdynų skersmenys yra per maži gaisrinių hidrantų įmontavimui, įrengti reikiamą gaisrinių rezervuarų bei vandens talpyklų (tame tarpe ir atvirų vandens telkinių) skaičių su tvirtos dangos privažiavimais, 12×12 m aikštelėmis ir vandens paėmimo gaisrinėmis mašinomis vietomis.

Antras skirsnis. Nuotekų tvarkymas

Buitinių nuotekų tvarkymas

Nuotekų tvarkymo paslaugos teikiamos Šalčininkų rajono savivaldybės miestams, miesteliams ir daugeliui kaimų.

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje veikia centralizuoto buitinių nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistema, kurią eksploatuoja:

- UAB „Vilniaus vandenys“;*
- UAB „Eišiškių komunalinis ūkis“;*
- UAB „Tvarkyba“.*

UAB „Vilniaus vandenys“ Šalčininkų rajono skyrius surenka bei išvalo Šalčininkų bei Eišiškių miestų vartotojų nuotekas.

Nuotekų tvarkytojai UAB „Eišiškių komunalinis ūkis“ ir UAB „Tvarkyba“ centralizuotai surenka ir tvarko daugelio Šalčininkų rajono savivaldybės gyvenamųjų vietovių buitines nuotekas.

Bendrovės teikia kokybiškas nuotekų šalinimo, jų valymo, tinklų priežiūros paslaugas vartotojams ekonomiškai pagrįstomis kainomis, darant minimalią žalą aplinkai.

Buitinės nuotekos, susidarančios iš gyventojų, komercinių, visuomeninių ir gamybinių įmonių, nuvedamos į biologinio valymo valyklas, kuriose išvalytos iki aplinkosaugos reikalavimais nustatyto laipsnio, išleidžiamos į atviruosius vandens telkinius.

Visos esamos centralizuoto nuotekų tvarkymo nuotekų valyklos yra pažymėtos brėžinyje S-2.

Į aplinką išleidžiamų nuotekų kokybė yra tikrinama nuotekų laboratorijoje. Prie centralizuotos nuotekų tvarkymo sistemos yra prisijungę apie 25 proc. rajono savivaldybės teritorijos gyventojų. Tai – gana žemas rodiklis.

Namų ūkiai, neprijungti prie centralizuotos nuotekų sistemos, nuotekas išleidžia į vietinius valymo įrenginius ir išsėmimo duobes (iš jų nuotekos yra išsiurbiamos ir išvežamos į nuotekų valyklas).

61. Sprendiniai:

- 61.1. Vadovaujantis LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu, toliau plėtoti esamas rajono centralizuoto buitinių nuotekų tvarkymo sistemas, sudarant galimybę esamiems, ir būsimiems gyventojams bei įmonėms naudotis centralizuotu nuotekų tvarkymu, vamzdynus nutiesiant į esamus ir naujai užstatomus gyvenamuosius ir pramoninius kvartalus;
- 61.2. Sistemų plėtrą vykdyti taip, kad viešojo geriamojo vandens tiekimo teritorijose vartotojai gautų centralizuoto nuotekų tvarkymo paslaugas, jose individualus nuotekų tvarkymas galimas tik išimtiniais atvejais, kad sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu centralizuoto nuotekų tvarkymo paslaugomis jose naudotųsi ne mažiau 95% gyventojų;
- 61.3. Gyvenamosiose teritorijose, nepatenkančiose į viešojo vandens tiekimo teritorijas, numatomas decentralizuotas bei individualus nuotekų tvarkymas, turintis užtikrinti lygiavertį centralizuotosioms nuotekų tvarkymo sistemoms higienos ir aplinkos apsaugos lygį;
- 61.4. Išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kokybė turi atitikti ES „Miestų nuotekų valymo direktyva“ reikalavimus. Tam, kad šie tikslai būtų įgyvendinti, Šalčininkų rajone turi būti statomi nauji ir rekonstruojami esami nuotekų valymo įrenginiai;

- 61.5. Vykdyti nuotekų, išleidžiamų į paviršinius vandenis, kontrolę, nes vandens apsauga Lietuvoje yra prioritetinga aplinkosaugos sritis, jos svarba yra apibrėžta aplinkosaugos programomis;
- 61.6. Didesnio vartotojų, esančių už miestų ir miestelių ribų, skaičiaus nuotekas priimti į centralizuoto jų tvarkymo sistemas, didinant aglomeracijas, tuo užtikrinant gretimų kaimų gyventojams geresnes higienines sąlygas;
- 61.7. Sistemos plėtrą vykdyti pagal prioritetus, numatytus Šalčininkų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane;
- 61.8. Atnaujinti bei techniškai tobulinti esamus blogos būklės nuotekų tinklus, pirmiausia renovuojant vamzdynus, kuriuose dažnai įvyksta užsikimšimai, vyksta didelė gruntinių vandenų infiltracija, patenka paviršiniai vandenys

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas

Šalčininkų rajono miestuose, miesteliuose ir kitose didesnėse gyvenamosiose vietovėse yra įrengti atskirtieji paviršinių (lietaus) nuotekų nuotakynai, tačiau jie neišplėtoti, tinklų būklė nėra gera. Kaimo vietovėse nėra įrengtų uždarytų paviršinių nuotekų surinkimo sistemų, nuotekos grioviais teka į upes ir ežerus.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistema yra mažiausiai išplėtotą Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos miestų ir miestelių inžinerinės infrastruktūros sritis.

Paviršinių nuotekų tvarkymas yra reikšmingas ir būtinas aplinkos apsaugojimui nuo taršos. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų, išvalomos pagal jų užterštumą tam skirtuose valymo įrenginiuose ir išleidžiamos į gamtinę aplinką, kad nedarytų neigiamo poveikio aplinkai. Tik nedidelės Šalčininkų rajono miestų ir miestelių dalies paviršinės nuotekos yra apvalomos, pvz., nuo degalinių teritorijų.

62. Sprendiniai:

- 62.1. Pagal „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ reikalavimus plėtoti esamas paviršinių nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemas;
- 62.2. Prie išleistuvų įrengti nuotekų valykla, tuo sumažinant į aplinką patenkančių kenksmingų medžiagų kiekį;
- 62.3. Svarbiausiose miestų ir miestelių gatvėse bei aikštėse, kitose viešosiose erdvėse, kur dar nėra, pakloti paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo, nuvedimo tinklus, pirmiausia nutiesiant naujai įrengiamose ir rekonstruojamose gatvėse;
- 62.4. Parengti Šalčininkų rajono savivaldybės miestų ir miestelių paviršinių nuotekų šalinimo ir valymo sistemų plėtros specialiuosius planus;
- 62.5. Rezervuoti teritorijas paviršinių nuotekų valymo įrenginiams.

Trečias skirsnis.
Elektros energijos tiekimas

Šalčininkų rajono elektros perdavimo ir skirstymo sistema yra Lietuvos energetinės sistemos, dalis, susidedanti iš:

- *Pagrindinių elektros perdavimo linijų ir įrenginių (žr. brėž.S-2):*
 - *330 kV aukštos įtampos perdavimo linijos;*
 - *110 kV elektros perdavimo linijų;*
 - *110 kV transformatorių pastočių;*
- *Elektros tiekimo linijų ir įrenginių.*

Šalčininkų rajone yra labai gerai išvystyta elektros tiekimo vartotojams sistema, užtikrinanti patikimą ir kokybišką šios energijos tiekimą. Rajone 110 kV transformatorių pastotės yra įrengtos Šalčininkų mieste ir ties Jašiūnų mstl. bei 6-ios 35 kV transformatorių pastotės.

Elektros energija reikiama galia ir įtampa yra tiekama visiems rajono ribose esantiems gyventojams per 10/0,4 kV transformatorines.

Elektros energijos gamyba Šalčininkų rajone tėra išvystyta silpnai, neturi ženklios įtakos rajono energetikai. Elektros energiją gamina ir tiekia: Eišiškių mažoji hidroelektrinė (galia 0,18 MW), saulės energijos elektrinės.

63. Sprendiniai:

- 63.1. Išlaikyti esamą tiekimo schemą;
- 63.2. Susidėvėjusius elektros tinklus rekonstruoti, tuo užtikrinant elektros tiekimo patikimumo ir kokybės reikalavimus, didinant elektros tiekimo efektyvumą;
- 63.3. Plėtoti atsinaujinančių energijos šaltinių, pirmiausia - saulės - energetikos vystymą, įrengiant saulės elektrines namų ūkiuose ir ant visuomeninių pastatų stogų;
- 63.4. Ties esamais ir planuojamais elektros tiekimo tinklais ir įrenginiais išlaikyti apsaugos zonas bei jų tvarkymo režimus;
- 63.5. Žemos įtampos tinklus į naujai užstatomus kvartalus kloti tik požeminėmis kabelinėmis linijomis, būtinai – suformuotuose inžinerinių komunikacijų koridoriuose;
- 63.6. Miestų ir miestelių istorinėse dalyse esančias orines žemos įtampos linijas išmontuoti, perklojant jas požeminėmis kabelinėmis;
- 63.7. Rajone skatinti efektyvų elektros vartojimą. Rekonstruojant esamas ir įrengiant naujas gatvių bei viešųjų erdvių apšvietimo sistemas, ir toliau diegti efektyvaus elektros vartojimo priemones.

Ketvirtas skirsnis.
Centralizuotas šilumos energijos tiekimas

Šiluminė energija Šalčininkų rajone tiekama centralizuotai arba pasigaminama individualiose vartotojų šilumos gamybos katilinėse. Pagrindinis centralizuotai gaminamos šilumos tiekėjas Šalčininkų rajone yra UAB „Šalčininkų šilumos tinklai“. Bendrovė tiekia gyventojams ir įmonėms kokybės parametrus atitinkančią šilumos energiją patalpų šildymui, yra karšto vandens tiekėja daugiabučių namų gyventojams. Vykdomas aplinkai nekenksmingas šilumos tiekimas.

Centralizuotai tiekama šiluma yra aprūpinami visų Šalčininkų rajono miestų, Dieveniškų ir Jašiūnų miestelių ir kelių kitų gyvenamųjų vietovių šilumos vartotojai.

64. Sprendiniai:

- 64.1. Išlaikyti esamą CŠT sistemą;
- 64.2. Kad šilumos vartotojai Šalčininkų rajone būtų aprūpinami šiluma mažiausiomis sąnaudomis ir neviršijant didžiausio leidžiamo poveikio aplinkai, įgyvendinti dokumento „Šalčininkų rajono savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas“ (UAB „Atamis“, Vilnius, 2018 m.) nuostatas bei priemones. Jame atskiroms teritorijoms – zonoms – yra nurodyti privalomi pastatų aprūpinimo šiluma būdai. Šiuo specialiuoju planu vadovautis, projektuojant naujus ir rekonstruojant esamus miesto objektus;
- 64.3. Neatnaujintas šilumos tiekimo linijas perkloti bekanalinėmis, keičiant jas palaipsniui, pirmenybę teikiant toms, kuriose šilumos nuostoliai yra didžiausi;
- 64.4. Efektyvesniam šilumos energijos naudojimui atnaujinti nerenovuotus pastatus;
- 64.5. Planuojant statyti didesnio tūrio pastatus toliau CŠT sistemų, įvertinti geoterminio šildymo galimybę;
- 64.6. Instaliuojant naujus galingumus katilinėse, atsižvelgti į urbanizacijos lygio tendencijas.

**Penktas skirsnis.
Gamtinių dujų tiekimas**

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorija yra dalinai dujofikuota. Šalčininkų rajonui dujos tiekiamos iš magistralinių gamtinių dujų linijų. Dujos tiekiamos ir paskirstomos per dujų skirstymo stotis (DSS). Šalčininkų rajone yra 2 dujų skirstymo stotys: netoli Šalčininkų m. ir šalia Jašiūnų mstl. (žr. brėž. S-2). Šalčininkų miesto ir kitiems rajono vartotojams dujos yra tiekiamos skirstomojo dujotiekio linijomis per dujų reguliavimo punktus (DRP).

Gyventojai dujas naudoja maisto gaminimui ir patalpų šildymui. Didžiausi dujų naudotojai rajone yra centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) katilinės ir pramonė.

Pagal poreikį vyksta skirstomojo dujotiekio plėtra. Skirstomojo dujotiekio vamzdynas plėtojamas vadovaujantis rinkos principais, vartotojams ir dujų tiekimo įmonei tarpusavyje sutarus.

Skirstomojo ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekio vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdino sienelės. Dujų slėgio reguliavimo įrenginių (DRP) apsaugos zonos ribos yra 2 metrai aplink pastatą.

65. Sprendiniai:

- 65.1. Toliau vystyti esamą rajono sistemą, nutiesiant reikiamas vidutinio slėgio dujotiekio linijas ir skirstomuosius tinklus;
- 65.2. Siekiant didinti Šalčininkų rajono konkurencingumą, įvertinti naujų galimų dujofikuoti teritorijų potencialą, atsižvelgiant į rajono urbanizacijos tendencijas. Pirmiausia dujofikuoti teritorijas kuriose planuojama intensyvi pramonės plėtra;
- 65.3. Dujofikuotose rajono gyvenamosiose vietovėse plėsti skirstomojo dujotiekio sistemas, sudarant vartotojams didesnes galimybes jungtis prie šio eksploatavimui patogaus, 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;

- 65.4. Gamtinių dujų tinklus planuoti, projektuoti ir kloti įvertinus šių dujų vartotojų skaičių ir jų perspektyvinius poreikius, statybos darbų sąmatą, eksploataavimo kaštus, techninius, ekonominius, ekologinius ir finansinius rodiklius bei atsiperkamumą;
- 65.5. Ties dujotiekio tinklais bei įrenginiais išlaikyti jų apsaugos zonoms įstatymu nustatytą režimą;
- 65.6. Naujai tiesiamoms linijoms šiam tikslui suformuoti ir skirti reikiamas žemės juostas.

Šeštas skirsnis. Magistralinis dujotiekis

Planuojamoje teritorijoje yra šie 54 bar projektinio slėgio magistralinio dujotiekio vamzdynai, magistralinio dujotiekio įrenginiai ir statiniai, įskaitant susijusių infrastruktūrą bei teritorijas greta šių magistralinio dujotiekio:

- *Magistralinio dujotiekio trasa einanti iš Baltarusijos pietų šiaurės kryptimi ir atšaka į Šalčininkų dujų skirstymo stotį (toliau – DSS);*
- *DSS Šalčininkų kaime.*

Magistralinis dujotiekis yra valstybinės svarbos energetikos objektas, kurio svarba valstybei nustatyta Lietuvos Respublikos strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčių įmonių ir įrenginių bei kitų nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įmonių įstatymu.

LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu yra nustatyta magistralinio dujotiekio vietovės klasės teritorija – išilgai magistralinio dujotiekio vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 200 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies ir 200 metrų atstumu nuo kraštinių jo taškų.

66. Sprendiniai:

- 66.1. Atsižvelgiant į planuojamoje teritorijoje esančią magistralinio dujotiekio infrastruktūrą, dalis planuojamos teritorijos patenka į teritorijas, kurioms dėl magistralinio dujotiekio (įskaitant ir susijusių infrastruktūrą) yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, reglamentuotos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – SŽNSĮ) – apsaugos zonas bei vietovės klasių teritorijas.
- 66.2. Šalčininkų rajono savivaldybėje nutiesti magistralinio dujotiekio vamzdynai ir teritorijos, esančios po 200 m į abi puses nuo šių vamzdynų ašių bei besitęsiančios per visą jų ilgį ir 200 m nuo kraštinių vamzdynų taškų, yra priskiriami pirmai vietovės klasei;
- 66.3. Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijose yra taikomi užstatymo normatyvai, nurodyti Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p. – didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius vietovės klasės vienetė, didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius ir mažiausias leistinas atstumas nuo magistralinio dujotiekio vamzdynų iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių;
- 66.4. Negavus magistralinio dujotiekio savininko rašytinio pritarimo projektinei dokumentacijai, o tais atvejais, kai pagal teisės aktus tokia dokumentacija SŽNSĮ 34 p. 1 d., Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 18 p. nurodytai veiklai (veiksmams) nėra privaloma ir nėra rengiama, – magistralinio dujotiekio savininko rašytinio sutikimo, magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijose yra draudžiama projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrengti įrenginius, juos rekonstruoti, taip pat projektuoti ir atlikti statinių bei įrenginių remonto arba griovimo darbus (išskyrus tuos remonto, griovimo darbus, kurie

- numatomi už magistralinio dujotiekio apsaugos zonos ribų), nustatyti ar keisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir / ar būdą, formuoti naujus ar pertvarkyti esamus žemės sklypus, planuoti teritorijas bei vykdyti kitą, aukščiau paminėtuose teisės aktuose nurodytą veiklą (veiksmus);
- 66.5. Teritorijose, kuriose yra pasiekti atitinkamoje magistralinio dujotiekio vietovės klasėje taikomi užstatymo normatyvai ir pageidaujama vykdyti veikla (veiksmi) būtų galima (-i) tik rekonstravus magistralinio dujotiekio vamzdyną (-us) į aukštesnę vietovės klasę, šie vamzdynai gali būti rekonstruojami suinteresuoto asmens (iniciatoriaus) prašymu ir lėšomis.
- 66.6. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose draudžiama statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikštes, tiesti kelius ir geležinkelių kelius išilgai vamzdyno trasos, taip pat įrengti sankryžas ir nuovažas, išskyrus Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytus atvejus.
- 66.7. Magistralinio dujotiekio (įskaitant ir susijusią infrastruktūrą) vietovės klasių teritorijose ir apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus septintajame ir penktajame skirsniuose nustatyti reikalavimai
- 66.8. Visų kelių (pritaikant esamus kelius ar planuojant naujus) susikirtimo su esamų magistralinių dujotiekių vamzdynais vietose būtina užtikrinti saugias magistralinio dujotiekio eksploatavimo sąlygas.

Septintas skirsnis. Ryšiai ir telekomunikacijos

Ryšių infrastruktūrai priskiriami telekomunikacijų infrastruktūra ir paštas. Telekomunikacijų (fiksuitojo ir judriojo telefoninio ryšio, interneto, signalizacijos) infrastruktūra Šalčininkų rajone yra pakankamai išplėtota ir apima visą planuojamą teritoriją.

Lietuvos pašto tinklas veikia visame Šalčininkų rajone ir teikia įvairias paslaugas, įskaitant finansines.

Fiksuoto telefoninio ryšio paslaugas teikia AB „Telia Lietuva“. Šalčininkų rajone kabelinių telefono linijų tinklas yra pakankamai išplėtotas ir pasiekia visus svarbiausius urbanistinius rajono centrus. Prisijungimas prie interneto galimas tiek fiksuoto ryšio, tiek judriojo ryšio tinklais, bevielio ryšio zonose.

Internetu Šalčininkų rajone galima naudotis viešose interneto prieigose (švietimo įstaigose, bibliotekose, kultūros centre, seniūnijose, bendruomenių centruose, pašto padaliniuose ir kt.).

Šalčininkų rajono teritorijoje yra pastatyti ir veikia judriojo (mobiliojo) ryšio infrastruktūros įrenginiai - šio ryšio bokštai.

67. Sprendiniai:

- 67.1. Šalčininkų rajone užtikrinti fiksuotojo ir judriojo telefoninio ryšio infrastruktūros plėtrą. Planuojamiems telekomunikacijų ir ryšių įrenginiams bei jų apsaugos zonoms numatyti teritorijas;
- 67.2. Laidinį ryšį į naujai užstatomas teritorijas tiesti vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus;

- 67.3. Plėsti viešųjų interneto prieigos taškų tinklą, įvertinant aktualumą, kad nauji taškai būtų diegiami labiausiai lankomose visuomeninės paskirties įstaigose – pašto padaliniuose, bibliotekose ir pan.;
- 67.4. Miesto gyventojų kompiuterinio raštingumo skatinimui informacinių technologijų klausimais organizuoti seminarus ir mokymus;
- 67.5. Išlaikyti esamus AB „Lietuvos pašto“ padalinius, tiekiamas paslaugas pritaikant naujai atsirandančioms reikmėms;
- 67.6. Modernizuoti, techniškai tobulinti esama ryšių ir telekomunikacijų sistemą;
- 67.7. Ryšių kabelius naujai užstatomuose gyvenamosios ir pramoninės paskirties kvartaluose kloti tik suformuotuose inžinerinių komunikacijų koridoriuose.
- 67.8. Bendrajame plane nurodytas esamų bazinių stočių ryšio bokštų ir stiebų, kurie aukštesni nei 30 m, išdėstymas. Šių objektų (esamų ir numatomų) išdėstymas pateikiamas brėžinyje S-2.
- 67.9. Aukštesni nei 30 m ryšio bokštai, iki 70-80 m, gali būti statomi zonose Pr, Zp.
- 67.10. Jei kyla poreikis statyti naujus ryšių bokštus ar stiebus, kurie aukštesni nei 30 m, ir jų galimybė nėra nustatyta bendrajame plane, tokiu atveju jų vietos parinkimui turi būti parengiami atskiri inžinerinės infrastruktūros vystymo specialieji planai, neatliekant bendrojo plano koregavimo.

Aštuntas skirsnis. Atliekų tvarkymas

Sistemos koordinavimą, organizavimą ir administravimą vykdo VšĮ „Vilniaus apskrities atliekų tvarkymo centras“ (VAATC).

Gyventojų buityje, įstaigose, viešuosiuose pastatuose susidariusios, išrūšiuotos atliekos yra surenkamos specialiais konteineriais tam skirtose aikštelėse. Tinkančios perdirbimui atliekos yra nukreipiamos pramonei, o perdirbimui ar antriniam naudojimui netinkamos yra išvežamos į VAATC nepavojingų atliekų sąvartyną Vidugirių k. Elektrėnų sav.

Didelių gabaritų atliekos (seni baldai, naudotos padangos ir pan.) bei buityje susidarančios pavojingos atliekos (akumulatoriai ir galvaniniai elementai, gyvsidabrio lempos ir termometrai, dažų, lakų, tirpiklių atliekos ir jų tara, asbesto turinčios atliekos ir kt.) iš gyventojų yra nemokamai priimamos tam skirtose aikštelėse, įrengtose rajono miestuose bei miesteliuose. Iš Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje esančių didelių gabaritų atliekų turėtojų jos yra surenkamos apvažiavimo būdu.

Šalčininkų rajone vykdomas ir biodegraduojančių (žaliųjų) atliekų (nupjautos žolės, sugrėbtų lapų, nugenėtų medžių ir krūmų šakų, augalų šaknų, piktžolių, vaisių, daržovių atliekų, medžio žievės, pjuvenų, drožlių, skiedrų,) surinkimas ir pervežimas į kompostavimo aikštelę (ŽAKA). Biodegraduojančių atliekų surinkimo ir kompostavimo aikštelių skaičius rajone yra nepakankamas.

68. Sprendiniai:

- 68.1. Įrengti daugiau atliekų surinkimui ir rūšiavimui skirtų aikštelių, plėtoti žaliųjų atliekų surinkimą ir kompostavimą;
- 68.2. Plėtojama komunalinių antrinių žaliavų atliekų surinkimo sistemai rezervuoti teritorijas;

- 68.3. Užtikrinti, kad atliekos būtų tvarkomos žmonių sveikatai nesukeliant grėsmės ir nenaudojant aplinkai galinčių pakenkti procesų ar metodų, prisilaikant Europos Sąjungos teisės aktais nustatytą atliekų tvarkymo principų bei prioritetų.

**Devintasis skirsnis.
Melioracijos statiniai**

69. Vykdamas ūkinę veiklą melioruotoje žemėje, turi būti užtikrintas melioracijos statinių funkcionalumas:
- 69.1. Vykdamas žemės naudmenų keitimą melioruotoje žemėje – vystant užstatomas teritorijas, užimant teritorijas statiniais, įveisiant mišką ar kitus sumedėjusius želdinius, įrengiant vandens telkinius, turi būti suprojektuotas ir įgyvendintas melioracijos statinių iškėlimas/pertvarkymas užtikrinant aplinkinių melioracijos statinių veikimą.
- 69.2. Melioruotoje žemėje vadovautis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.

**Dešimtas skirsnis.
Bendrosios inžinerinės infrastruktūros vystymo nuostatos**

70. Inžinerinė infrastruktūra turi būti vystoma laikantis šių nuostatų:
- 70.1. Inžinerinės infrastruktūros plėtrą planuoti, kartu apjungiant su miestu ar miesteliu funkcionaliai susijusias gyvenamąsias vietas, bendrai išsprendžiant aprūpinimą inžinerine įranga.
- 70.2. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose formuoti komunikacijų koridorius – žemės juostas, skirtas komunikacijų įrengimui ir jų eksploatavimui, racionaliam žemės naudojimui.
- Paminėtina, kad vadovaujantis kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, 221 punktu ir Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09 (toliau – BT ITK 09), patvirtintų Kelių direkcijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329, 13 punktu, inžinerinių tinklų klojimas kelio išilgine kryptimi kelio juostoje nėra leistinas (tinklai turi būti planuojami ne arčiau kaip 3 metrai nuo kelio pylimo pado ar kelio griovio išorinio krašto). Išimtyms gali būti taikomos tik tada, kai įrengti inžinerinius tinklus už kelio juostos ribų nėra galimybių dėl kliūčių – statinių (tarp jų ir kelių), išskyrus nesudėtingus ir laikinus statinius, ypač nepalankių reljefo sąlygų, vandens telkinių, kultūros paveldo statinių, valstybės saugomų objektų, vandens nuleidimo sistemų (griovių, drenažų ir t. t.), kelio įrenginių. Pažymėtina, kad privatūs žemės sklypai kliūtimis nėra laikomi. Todėl tiksli planuojamų inžinerinių tinklų vieta valstybinės reikšmės kelių atžvilgiu turės būti tikslinama (parenkama) vadovaujantis šiomis nuostatomis. Esant poreikiui, šalia valstybinės reikšmės kelių kloti inžinerinius tinklus, turi būti numatyti inžinerinės infrastruktūros koridoriai (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) ar nustatyti servitutai.

XI 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, žemėlapiu patvirtinimo“, bendruoju planu vėjo elektrinės Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje nenumatomos.

Saulės elektrinės

Šalčininkų rajone yra įrengta keletas saulės elektrinių parkų. Jų plėtojimui bendrajame plane numatytos atskiros zonos bei nustatyti jų įrengimo reikalavimai.

71. Bendrajame plane nustatomi saulės elektrinių išdėstymo sprendiniai. Saulės elektrinės gali būti išdėstomos:

71.1. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose:

- 71.1.1. ant pastatų stogų. Taip pat ant visuomeninių, komercinių ir gamybinių pastatų fasadų.
- 71.1.2. ant žemės paviršiaus pramonės ir sandėliavimo zonose (Pr).
- 71.1.3. ant žemės paviršiaus grafinėje dalyje išskiriamose teritorijose (žr. XI.1 lentelę, S-2 brėž.);
- 71.1.4. teritorijose, nepriskirtose pramonės ir sandėliavimo zonoms (Pr), taip pat nepažymėtose atskiru sutartiniu ženklu (SE), saulės elektrinių išdėstymas negalimas.

71.2. Neurbanizuojamose teritorijose:

- 71.2.1. ant pastatų stogų.
- 71.2.2. ant žemės paviršiaus grafinėje dalyje išskiriamose teritorijose (žr. XI.1 lentelę, S-2 brėž.);
- 71.2.3. ant žemės paviršiaus specializuotų žemės ūkių zonose (Zp),
- 71.2.4. teritorijose, nepriskirtose specializuotų ūkių ir žemės ūkių zonoms (Zp), taip pat nepažymėtose atskiru sutartiniu ženklu (SE), saulės elektrinių išdėstymas ant žemės paviršiaus negalimas. Išimtis gali būti taikoma mažesnės galios kaip 100 kW saulės elektrinėms sodybose, ne arčiau kaip 500 m atstumu iki kompaktiškai užstatytos gyvenamosios teritorijos, tačiau visais atvejais nepatenkančiose į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas, potvynių grėsmės teritorijas, saugomas nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijas, rekreacinio prioriteto teritorijas.

- 71.3. Didesnės nei 100 kW galios saulės elektrinės ant žemės paviršiaus išdėstomos laikantis šių reikalavimų:
- 71.3.1. saulės elektrinių teritorijos turi būti skaidomos (įvertinama kraštovaizdžio struktūra, gyvūnų migracija);
- 71.3.2. saulės elektrinės greta valstybinės reikšmės kelių turi atitikti „Pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo“ reikalavimams (patvirtinta Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro, 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353).
- 71.4. Išdėstant saulės elektrines pažymėtose zonose, žemės paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė. Įrengiant elektros kaupiklius žemės paskirtis ir naudojimo būdas gali būti keičiamas į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijas – II.
- 71.5. Išdėstant saules elektrines turi būti įvertinti šie reikalavimai geležinkelių infrastruktūros atžvilgiu:
- 71.5.1. Planuotojas/statytojas privalo užtikrinti, kad saulės elektrinės įrenginiai nekels trikdžių geležinkelio ryšių, signalizacijos, valdymo ar elektros tiekimo sistemoms.
- 71.5.2. SE eksploatacijos metu turi būti užtikrinta, kad jokie jos elementai (moduliai, atspindžiai nuo jų) neakintų traukinių mašinistų ir nekeltų pavojų eismo saugumui. Prieš statybą būtina atlikti elektromagnetinio suderinamumo įvertinimą, jei elektrinė planuojama arčiau kaip 50 m nuo geležinkelio infrastruktūros.

XI.1 lentelė. Saulės elektrinių zonų sąrašas

Ind.	Nr.	Teritorijos pavadinimas	Statusas	Esama galia, KW	Plotas, ha
SE	1	Saulės elektrinių zona	Esama	650	
SE	2	Saulės elektrinių zona	Esama	500	
SE	3	Saulės elektrinių zona	Esama	500	
SE	4	Saulės elektrinių zona	Esama	300	
SE	5	Saulės elektrinių zona	Esama	4200	
SE	6	Saulės elektrinių zona	Esama	4200	
SE	7	Saulės elektrinių zona	Esama	1000	
SE	8	Saulės elektrinių zona	Esama	12000	
SE	9	Saulės elektrinių zona	Esama	1480	
SE	10	Saulės elektrinių zona	Esama	65	
SE	11	Saulės elektrinių zona	Esama	160	
SE	12	Saulės elektrinių zona	Numatoma		7
SE	13	Saulės elektrinių zona	Numatoma		20
SE	14	Saulės elektrinių zona	Numatoma		6
SE	15	Saulės elektrinių zona	Numatoma		20
SE	16	Saulės elektrinių zona	Numatoma		9
SE	17	Saulės elektrinių zona	Numatoma		24
SE	18	Saulės elektrinių zona	Numatoma		26
SE	19	Saulės elektrinių zona	Numatoma		15
SE	20	Saulės elektrinių zona	Numatoma		3

Hidroenergija

Hidroenergijos gamyba yra vienas elektros energijos gavybos būdų, kuris priskiriamas atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo sričiai. Šiuo būdu gaminama energija pasaulyje sudaro apie 25 % visos pagaminamos energijos.

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

Bendrajame plane įvertinamos naujų hidroelektrinių įrengimo galimybės.

72. Šalčininkų rajone išskiriami esami tvenkiniai, kuriuos panaudojant galėtų būti įrengiamos hidroelektrinės: Padvarionių tvenkinys, Panezdilės tvenkinys, Šalčininkų II tvenkinys, Poškonių tvenkinys. Prieš priimant sprendimą dėl hidroelektrinių įrengimo turi būti nustatoma upių ir vandens telkinių hidroenergijos galia ir elektrinės įrengimo bei eksploatavimo ekonominis naudingumas. Naujų hidroelektrinių įrengimas galimas tik užtikrinus LR Vandenių įstatymo nuostatas, pagal kurias hidroelektrinės gali būti įrengiamos tik išimtiniais ypatingais atvejais.

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.*

73. Bendrajame plane bioenergijos gamybos objektų vystymui nustatomi šie sprendiniai:

- 73.1. Kietosios biomasės gamybos objektai gali būti vystomi pramonės ir sandėliavimo zonose;
73.2. Biodujų ir biodegalų autotransportui gamybos objektai gali būti plėtojami pramonės ir sandėliavimo zonose Pr, taip pat specializuotų ūkių ir žemės ūkio zonose Zp.

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 rajonas patenka į III geoterminio lauko zoną, kur temperatūra žemesnė nei 20°C, kai vakarinėje Lietuvos dalyje (I zonoje) ji pasiekia 90°C, o centrinėje (II zonoje) – 20-60°C. Esant tokioms sąlygoms Šalčininkų rajone gali būti nagrinėjamos giliosios ir sekliosios geoterminės energijos panaudojimo būdai atliekant detalesnę kaštų ir naudos analizę.

74. Geoterminė energijos naudojimas Šalčininkų rajone turi būti įvertinamas aprūpinant šiluma stambius objektus, pastatų kompleksus.

Energijos kaupyklos

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

75. Energijos kaupyklos gali būti įrengiamos laikantis šių reikalavimų:

- 75.1. Elektros energijos kaupyklos gali būti įrengiamos SE zonų sutartiniu žymėjimu pažymėtose AIE teritorijose ar joms gretimuose žemės sklypuose, jei tai neprieštarauja kraštovaizdžio apsaugai. Taip pat elektros energijos kaupyklos gali būti įrengiamos pramonės ir sandėliavimo zonose, inžinerinės infrastruktūros zonose, specializuotų ūkių teritorijose ir jų gretimybėje, nekeltiant neigiamo poveikio visuomenės sveikatai;
- 75.2. Biudujų energijos kaupyklos – įrengiamos pramonės ir sandėliavimo teritorijose, specializuotų ūkių teritorijose ir jiems gretimuose žemės sklypuose, nekeltiant neigiamo poveikio visuomenės sveikatai.

XII SKYRIUS. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Šalčininkų rajono savivaldybėje yra įsteigta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM Vilniaus priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Šalčininkų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (PAGD prie VRM Vilniaus PGV Šalčininkų PGT) (Pramonės g. 11, LT-17101 Šalčininkai). Savivaldybėje taip pat yra Šalčininkų rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba su atskiromis ugniagesių komandomis (administracijos adresas: Vilniaus g. 30, Šalčininkai).

Šalčininkų rajono savivaldybės priešgaisrinei tarnybai savivaldybės teritorijoje priklauso 7 ugniagesių komandos:

- *Baltosios Vokės ugniagesių komanda. Baltosios Vokės m., Baltosios Vokės sen., Šalčininkų r. sav., LT-17234,*
- *Butrimonių ugniagesių komanda. Butrimonių k., Butrimonių sen., Šalčininkų r. sav., LT-17014,*
- *Pabarės ugniagesių komanda. Pabarės k., Pabarės sen., Šalčininkų r. sav., LT-17026,*
- *Dieveniškių ugniagesių komanda. Dieveniškių mstl., Dieveniškių sen., Šalčininkų r. sav., LT-17008,*
- *Merkio ugniagesių komanda. Jašiūnų mstl., Jašiūnų sen., Šalčininkų r. sav., LT-17038, +370 686 82144*
- *Eišiškių ugniagesių komanda. Vilniaus g. 42, Eišiškių m., Eišiškių sen., Šalčininkų r. sav., LT-17169,*
- *Turgelių ugniagesių komanda. Turgelių k., Turgelių sen., Šalčininkų r. sav., LT-17285,*

76. Ugniagesių komandų išdėstymas savivaldybės teritorijoje susisiekimo atžvilgiu gana tolygus. Norminis artimiausias vykimo kelias, kuris yra ne didesnis nei 12 km iš ugniagesių komandų buvimo vietų į galimas tolimiausias įvykių vietas, gali būti užtikrinamas didžiojoje dalyje rajono teritorijos. Atskiros rajono vietovės, esančios pakraščiuose yra nutolusios daugiau nei 12 km nuo ugniagesių komandų išdėstymo vietų, tačiau jų pasiekiamumas gali būti užtikrinamas kartu bendradarbiaujant su kaimyninių savivaldybių ugniagesių komandomis. Naujų ugniagesių komandų išdėstymo vietų bendrajame plane nėra numatoma.

Priešgaisriniai reikalavimai

77. Vystant inžinerinę infrastruktūrą turi būti užtikrinami šie priešgaisriniai reikalavimai:

77.1. Vandens tiekimo reikalavimai:

77.1.1. Nepertraukiamo vandens tiekimo tinkluose užtikrinimui reikiamo skersmens vamzdynais sužiedinti vandentiekio linijas;

77.1.2. Naujai tiesiamose vandentiekio linijose kas 150 - 200 m sumontuoti gaisriniai hidrantai.

77.1.3. Teritorijose, kuriose nėra įrengta priešgaisriniai hidrantai, turi būti įvertinamas vandens telkinių, vandens rezervuarų įrengimo poreikis.

77.2. Prie paviršinių vandens telkinių priešgaisrinio transporto privažiavimui turi būti įrengiamos ne mažesnės kaip 12x12 m apsisukimo aikštelės.

77.3. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312), planuojamoje teritorijoje turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir statinių remiantis gaisrinės saugos reikalavimais („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII sk. „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“, 92 p.).

77.4. Kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymo reikalavimai:

77.4.1. Keliai privažiuoti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti numatyti ne siauresni kaip 3,5 m („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XV sk. „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“, 148.6 p.).

77.4.2. Vystant užstatomas teritorijas, tame tarpe konvertuojant sodininkų bendrijų teritorijas į gyvenamąsias teritorijas, keliai ir privažiavimai išdėstomi taip, kad būtų galimybė privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

77.4.3. Siekiant užtikrinti reikiamą privažiavimą prie pastatų, taip pat turi būti įvertinamas medžių išdėstymas ir kiti reikalavimai.

77.5. **Bendra nuostata.** Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius, vadovautis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1-547 / 2024 (1.4 E)).

XIII SKYRIUS. KRAŠTO APSAUGOS TERITORIJOS

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje yra išdėstyti krašto apsaugos objektai – Rūdninkų poligonas, taip pat valstybės sienos apsaugos objektai. Rūdninkų poligono naudojamos teritorijos yra pagrindinės krašto apsaugos tikslams skirtos teritorijos Šalčininkų rajone.

78. Krašto apsaugos reikalavimai savivaldybės teritorijoje:

78.1. Rūdninkų poligono naudojama bei jo plėtrai numatomos teritorijos vystymo prioritetai bendrajame plane nėra sprendžiami. Plėtros prioritetai nustatomi pagal atskirą Rūdninkų poligono teritorijų planavimo dokumentą.

78.2. Rūdninkų poligono apsaugos zona – 400 m nuo sklypo ribų. Apsaugos zonoje ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis (įstatymo 132, 133, 134 ir kt. str.).

XIV SKYRIUS. GAMYBINIŲ, KOMUNALINIŲ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS

79. Gamybinių, komunalinių objektų sugriežtinto naudojimo teritorijų reikalavimai:

79.1. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 7 dalimi, Bendroju planu yra įvertinamas teritorijų poreikis objektams, kurių išdėstymas planuojamoje teritorijoje priklauso nuo jų veiklos poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai. Tuo tikslu yra nustatytos atskiros gamybinių objektų zonos, kuriose gali būti vystomi nauji minėto pobūdžio objektai.

79.2. Pramonės ir sandėliavimo, taip pat specializuotų ūkių teritorijose bet kokia planuojama ūkinė veikla privalo atitikti Lietuvos higienos normų, LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Tokioje aplinkoje planuojama veikla galima, jeigu ūkinės veiklos tarša nedaro neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms.

79.3. Planuojamoje teritorijoje ir jo prieigose veikia įvairaus pobūdžio gamybos įmonių, kurioms priklausomai nuo jų veiklos masto gali iškilti poreikis nustatyti ir įregistruoti sanitarinės apsaugos zonas. Sanitarinės apsaugos zonos (toliau – SAZ) turi būti nustatytos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Įregistravus naujas žemės ūkio, pramonės, komunalinių, transporto įmonių sanitarines apsaugos zonas, o taip pat kitas apsaugos zonas, turi būti vadovaujama naujai įregistruotoms zonoms taikomais Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) reikalavimais. Naujos sanitarinės apsaugos zonos ar kitos apsaugos zonos galės būti nustatytos neatliekant Bendrojo plano koregavimo ir/ar keitimo procedūros.

XV SKYRIUS. ŽEMĖS GELMIŲ IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS

Pirmas skirsnis. Naudingosios iškasenos

Šalčininkų rajono savivaldybėje 2025 m. Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis buvo 35 naudingųjų iškasenų telkiniai, iš jų: 10 detaliai išžvalgyti, 21 parengtinai išžvalgyti, 4 prognoziniai telkiniai. Daugiausia rajone durpių telkiniu – 19, smėlio ir žvyro – 14, molio - 2..

80. Siekiant racionalaus ir tausojančio rajono savivaldybės teritorijų naudojimo, bendrajame plane nustatomi šie naudingųjų iškasenų telkinių naudojimo ir tvarkymo reikalavimai:

80.1. Naudingųjų iškasenų teritorijos turi būti naudojamos laikantis šių teisės aktų nustatytos tvarkos:

80.1.1. Teritorijos, kuriose yra naudingųjų iškasenų telkiniai, turi būti naudojamos pagal LR Žemės gelmių įstatymo, o kai minėti plotai patenka į miško žemę ir LR Miškų įstatymo nuostatas.

80.1.2. Naudingųjų iškasenų teritorijos turi būti naudojamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Miškų įstatymo ir kt. įstatymų nuostatomis.

80.1.3. Naudingųjų iškasenų teritorijoms taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 str. reikalavimai (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862).

80.2. Siekiant užtikrinti vietos gyventojų saugumą ir gyvenimo kokybę, planuojant naudingųjų iškasenų eksploatavimą Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijoje, prioritetas teikiamas detaliai išžvalgytiems, šiuo metu nenaudojamiems planuojamos naudoti rūšies naudingųjų iškasenų telkiniams, labiau nutolusiems nuo gyvenamosios paskirties pastatų. Šis prioritetas netaikomas, jeigu planuojama veikla neprieštarauja galiojantiems teisės aktams ir nepažeidžia besiribojančių žemės sklypų savininkų ar naudotojų teisių bei teisėtų interesų ir yra gauti šių sklypų savininkų ir naudotojų sutikimai.

80.3. Telkinio eksploatavimas turi būti vykdomas nuosekliai, etapais.

80.4. Bendrajame plane – sutartiniu žymėjimu pažymėtose vietose (detaliai išžvalgyti naudingųjų iškasenų telkiniai, žr. brėž. S-1), taip pat naujai nustatytoje naudingųjų iškasenų teritorijose, gali būti vykdoma naudingųjų iškasenų eksploatacija. Numatant eksploatuoti naudingųjų iškasenų išteklius, taikoma ši žemės naudojimo tvarka:

80.4.1. Eksploatavimo laikotarpiui žemės paskirtis turi būti keičiama į kitą paskirtį, žemės naudojimo būdą – naudingųjų iškasenų teritorijas – N. Baigus eksploatavimą teritorijos rekultivuojamos.

80.4.2. Vykdamas karjerų teritorijos rekultivaciją, vadovaujama funkcinių zonų, į kuriuos patenka naudingųjų iškasenų telkiniai, teritorijų naudojimo reikalavimais.

80.4.3. Funkcinėje zonoje Zu – teritorijos rekultivuojamos į žemės ūkio ir/ar vandens ūkio paskirties žemę. Teritorijoje, kurioje formuojasi vandens telkinys, numatomas pakrančių apželdinimas, galimas agroželdynų išdėstymas.

80.4.4. Funkcinėje zonoje Mi – teritorijos rekultivuojamos į miškų ūkio ir/ar vandens ūkio paskirties žemę. Teritorijoje, kurioje formuojasi vandens telkinys, numatomas atvirų erdvių – miško aikščių išdėstymas, jų pritaikymas rekreacijai.

- 80.4.5. Telkiniai miesto teritorijoje gali būti pradėti eksploatuoti tik priėmus atskirą rajono savivaldybės tarybos sprendimą.
- 80.4.6. Funkcinėje zonoje Bz, Ti miestų administracinių zonų ribose – teritorijos rekultivuojamos į kitą paskirtį – atskirųjų želdynų teritorijoms, visuomeninės paskirties teritorijoms, inžinerinės infrastruktūros teritorijoms.
- 80.4.7. Rengiant rekultivacijos projektus, būtina įvertinti esamą natūraliai susiklosčiusią gamtinę aplinką, vadovautis Pažeistų žemių, iškasus naudingąsias iškasenas, rekultivavimo metodikos (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos ministerijos 1996-11-15 įsakymu Nr. 166 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. rugpjūčio 23 d. įsakymo Nr. D1-561 redakcija) 10-20 punktų reikalavimais.
- 80.4.8. Jei rekultivuojant karjerą valstybinėje žemėje yra suformuojamas vandens telkinys, kurio gylis daugiau nei 2 m, jis turi būti pritaikomas viešajai rekreacijai ir prie jo turi būti įrengiama maudymosi vieta (-os) su poilsio erdve - poilsia vietei. Prie poilsia vietės turi būti įrengtas privažiavimas. Privačiose teritorijose tokių su vandens telkiniais suformuojamų teritorijų perėmimas visuomenės poreikiams, įrengiant ir pritaikant teritoriją viešajai rekreacijai, sprendžiamas atskiru savivaldybės sprendimu specialiojo plano rengimo metu.
- 80.4.9. Pagal atskirą susitarimą su savivaldybės administracija, kuris gali būti sudarytas specialiojo plano rengimo proceso metu, gali būti nustatyti papildomi reikalavimai, kaip: rekultivuojant teritoriją įrengti automobilių stovėjimo aikšteles, pavėsines, tualetus, lauko baldus, persirengimo kabinas ir kt.
- 80.4.10. Saugomose nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijose, valstybinėje žemėje rekultivuojant teritorijas, jos turi būti pritaikomos viešajai rekreacijai, suformuojant teritoriją poilsia vietei, įrengiant privažiavimą. Privačiose teritorijose tokių rekultivuojamų teritorijų perėmimas visuomenės poreikiams, pritaikant viešajai rekreacijai, sprendžiamas atskiru savivaldybės sprendimu specialiojo plano rengimo metu.
- 80.4.11. Rekultivacijos planai turi būti parengti ir patvirtinti prieš pradėdant eksploatuoti telkinį, aiškiai numatant, kaip bus atkuriamą aplinką ir kokia paskirtis jai bus suteikta po eksploatacijos pabaigos;
- 80.4.12. Jei naudingųjų iškasenų eksploatavimas sukelia ženklų žalą (įtaką) gyventojams, suinteresuotai visuomenei ar Šalčininkų rajono savivaldybei priklausančiai ir prižiūrimai infrastruktūrai, telkinį eksploatuojantis ūkio subjektas privalo kompensuoti patirtus nuostolius arba numatyti lėšų vietos infrastruktūros gerinimui.
- 80.4.13. Žemės gelmių išteklių telkinių eksploatavimo metu neturi pablogėti esamų kelių/privažiavimų techninė būklė, tam tikslui, prieš pradėdant eksploatuoti telkinius, būtina išspręsti susisieki mo infrastruktūros klausimus, t.y. įrengti eksploatuojamo transporto priemonių apkrovas atitinkančią kelio dangą kelio atkarpoje, suderintoje su Šalčininkų rajono savivaldybės administracija.

Antras skirsnis.
Požeminio vandens vandenvietės

Planuojamoje teritorijoje yra registruotos gėlo vandens vandenvietės (Žemės gelmių kadastras, 2024). Vandenvietėms nustatytos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

81. Reikalavimai požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose:

- 81.1. Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonoms taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. reikalavimai (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862).
- 81.2. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 1-ojoje juostoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.

BAIGIAMOJI DALIS

XVI SKYRIUS. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS

Siekiant kryptingo teritorijų panaudojimo bei darnaus urbanistinio planavimo, šio Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui turi būti atlikti atitinkami organizaciniai bei kiti teritorijų planavimo darbai. Organizuojant teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimą, būtina įvertinti kryptingą valstybės ir privačių investicijų sutelkimą vystant urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, rengiant, keičiant ar koreguojant teritorijų planavimo dokumentus.

Pirmas skirsnis.

Rengiami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai

82. Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui, nustatomi reikalavimai žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų ir kitų projektų rengimui:
- 82.1. Bendrojo plano sprendiniai įgyvendinami:
- 82.1.1. rengiant bendrąjį planą detalizuojančių teritorijų planavimo dokumentus (kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, specialiojo teritorijų planavimo dokumentų):
- 82.1.2. atnaujinant anksčiau parengtus žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus,
- 82.1.3. rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, kitus dokumentus.
- 82.2. Bendrajame plane pažymėtos teritorijos, kurios vystomos pagal esamus ar naujai parengiamus vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus (žr. brėž. S-5):
- 82.2.1. Regioninės reikšmės a kategorijos urbanistinis centras – Šalčininkų miestas; c kategorijos urbanistinis centras – Eišiškių miestas.
- 82.2.2. Urbanistiniai centrai (u1-u3 kat.): Baltosios Vokės, Jašiūnų, Dieveniškių. Teritorijos vystomos pagal vietovės lygmens bendruosius planus.
- 82.2.3. Kitų gyvenamųjų vietovių ar jų dalių kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai – bendrieji planai, detalieji planai (pagal pažymėjimą grafinėje dalyje).
- 82.3. Teritorijose, kurios nėra priskirtos prie teritorijų, kuriose privalomai rengiami žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, gali būti rengiami detalieji planai arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai. Kuris dokumentas turi būti rengiamas, sprendžia savivaldybės administracija įvertinusi teritorijos inžinerinės ir socialinės infrastruktūros pakankumą bei konkrečius teritorijos vystymo tikslus.
- 82.4. Rengiant vietovės lygmens bendruosius planus, kuriuose nustatomas detaliųjų planų reglamentas, pakeičiami planuojamoje teritorijoje esantys detalieji planai.
- 82.5. Bendrajame plane nustatytos teritorijos, kurios planuojamos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais – bendraisiais planais masteliu 1:2000 ar detaliaisiais planais kvartalams, kvartalų grupėms, kaimų teritorijų dalims (žr. brėž. S-5).
- 82.6. Rengiant detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus naujos plėtros teritorijose, turi būti laikomasi šių reikalavimų:

- 82.6.1. Detalieji planai ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai turi būti rengiami ne mažesnei teritorijai nei kvartalas su aplinkiniais inžinerinės infrastruktūros koridoriais ir bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijomis.
- 82.6.2. Jeigu į detaliojo plano ar žemės sklypų formavimo pertvarkymo projekto teritorijos ribas nepatenka bendrajame plane numatyta bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritorija, turi būti išskiriamas viso urbanizuojamo teritorinio vieneto atžvilgiu proporcingas teritorijos plotas, kuris būtų adekvačiai kompensuojamas konkrečių gretimų teritorijų savininkams dėl patiriamų nuostolių formuojant želdyną viso urbanizuojamo teritorinio vieneto naudai.
- 82.6.3. Jeigu naujos plėtros teritorija yra įsiterpusi į esamą urbanizuotą teritoriją ar kvartalą, kur jau yra suplanuota ir/ar įrengta inžinerinė, susisiekimo, socialinė infrastruktūra, planuojamos teritorijos ribos gali būti mažesnės: atitinkama, jei rengiamas teritorijų planavimo dokumentas, gali apimti atskirą kvartalą, jei rengiamas žemės sklypų formavimo ar pertvarkymo projektas – kvartalo dalį.
- 82.7. Inžinerinės infrastruktūros koridorių, gatvių, kelių, viešųjų erdvių žemės sklypai gali būti formuojami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus visose teritorijose.
- 82.8. Žemės paskirtis ar žemės naudojimo būdas gali būti keičiami tik įvykdžius bendrajame plane nustatytus žemės sklypų struktūros suformavimo reikalavimus (įvykdžius funkcinių elementų – želdynų, inžinerinės infrastruktūros koridorių suformavimą, užtikrinus sklypų dydžių reikalavimus).

Antras skirsnis.

Objektų, teritorijų atrinkimas architektūriniam konkursams

83. Įgyvendinant Architektūros įstatymą bendroju planu numatoma, kad architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų planavimo ar projektavimo rengiami architektūriniai konkursai, skirti geriausiai statinio architektūrinei idėjai, pateikiamai projektiniuose pasiūlymuose, ir (ar) urbanistinei idėjai, pateikiamai teritorijos vystymo koncepcijoje, išreikšti. Architektūriniai konkursai rengiami:
- 83.1. erdvinio vystymo krypties nustatymui Šalčininkų, Eišiškių, Baltosios Vokės miestų, rajono miestelių teritorijose, kurios reikšmingos erdvinės struktūros savitumo išsaugojimui;
- 83.2. statiniams (išskyrus požeminius statinius, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba) miestų ir miestelių istorinėse dalyse, registruotuose Kultūros vertybių registre, ar centrinėse miestų dalyse, taip pat statiniams, kurių atsiradimas darys poveikį miesto ar miestelio istoriškai susiklosčiusiai urbanistinei erdvinei struktūrai ir aplinkos formavimui;
- 83.3. kitiems statiniams teritorijų planavimo dokumentuose numatytais atvejais.
84. Teritorijos ir statiniai architektūrinių konkursų organizavimui atrenkami atskirai. Jų sąrašas tvirtinamas savivaldybės tarybos sprendimu.

Trečias skirsnis.
Priemonės klimato kaitos pasekmėms mažinti

Šalčininkų rajono savivaldybė jau taiko nemažai teritorijos tvarkymo priemonių leidžiančių mažinti poveikį klimato kaitai. Vienas pagrindinių poveikio klimato kaitai mažinimo priemonių sudaro:

- *kuriamos želdynų teritorijos,*
- *įrengtas atsinaujinančių išteklių energijos gamybos objektai – saulės elektrinių parkai;*
- *plėtojama elektromobilių infrastruktūrą (įrengiamos elektromobilių krovimo stotelės),*
- *modernizuojama inžinerinė infrastruktūra;*
- *skatinamas judėjimas pėsčiomis, dviračiais (plečiamas dviračių takų tinklas) ir kt.*

Atsižvelgiant į planavimo darbų programą, o taip pat iškeltus šalies strateginius tikslus, bendrojo plano sprendiniuose yra įvertinami šie su klimato kaita susiję uždaviniai:

- *neutralizuoti poveikį klimatui;*
- *prisitaikyti prie klimato kaitos pasekmių.*

Siekiant įgyvendinti išdėstytas priemones, yra įvertinamas 2017 m VŠĮ Kauno regioninės energetikos agentūros parengtas darbas „Klimato kaitos švelninimo ir prisitaikymo prie klimato kaitos gairės savivaldybėms“ (autoriai: J. Kilpys, K. Pauša, N. Jurkus). Šioje studijoje yra atkreipiamas dėmesys, kad ekstremalūs klimato reiškiniai gali lemti neigiamus ekonominius ir socialinius padarinius. Čia nurodoma, kad planuojant teritorijas reikalingas strateginis ir ilgalaikis požiūris į transporto, pramonės, urbanistinės plėtros, turizmo ir energetikos vystymą. Teritorijų planavimas gali padėti sukurti miestus, gyvenvietes, pakrančių zonas atsparesnes klimato pokyčiams. Kaip vienos iš priemonių nurodomas konkrečių teritorijų numatymas žaliosioms erdvėms (parkai, šlapynės, žalieji koridoriai), kurios leidžia sumažinti temperatūrą miestų teritorijose, valdyti potvynius ar vandens trūkumą, įrengti lietaus vandens surinkimo sistemas ir kt. (remiantis BMVBS (2010). National strategies of European countries for climate change adaptation: A review from a spatial planning and territorial development perspective. German Federal Ministry of Transport, Building and Urban Development, 2010).

Poveikio klimatui neutralizavimo priemonės

85. Siekiant neutralizuoti poveikį klimatui, vienas iš uždavinių yra iki minimumo mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijas, diegti ir plėsti atsinaujinančios energijos gamybos ir panaudojimo galimybes. Tuo tikslu numatoma:

- 85.1. Plėsti ekologiško visuomeninio transporto parką;
- 85.2. Plėsti elektromobilių aptarnavimo infrastruktūrą (įrengiant elektromobilių krovimo stoteles daugiabučių gyvenamųjų pastatų kiemuose, automobilių aikštelėse prie visuomeninių ir kitų objektų), šalia intensyviausiai naudojamų kelių;
- 85.3. Plėtoti centralizuotą šilumos tiekimo sistemą;
- 85.4. Skatinti pramonės įmonių modernizavimą;
- 85.5. Įrengti saulės elektrines ant pramonės, visuomeninių ir kitų pastatų stogų.

Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių ir atsparumo klimato ekstremaliems reiškiniams stiprinimo priemonės

86. Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių ir atsparumo klimato ekstremaliems reiškiniams stiprinimo priemonės:
- 86.1. Siekiant prisitaikyti prie klimato kaitos neigiamų pasekmių, o taip pat kompensuoti sukeltą neigiamą poveikį aplinkai, bendrajame plane numatomi konkretūs urbanistinių centrų erdvinės struktūros formavimo sprendiniai, kurie turi būti plėtojami rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus:
- 86.1.1. Kompaktiško užstatymo urbanistinių struktūrų su besijungiančiomis atskirųjų ir priklausomųjų želdynų teritorijomis formavimas;
- 86.1.2. Naujų želdynų formavimas;
- 86.1.3. Gatvių ir viešųjų erdvių želdinių gausinimas;
- 86.1.4. Vietai būdingų augmenijos rūšių kaimuose išsaugojimas ir / ar palaipsnis atkūrimas kaimų gatvių ir kitų viešų erdvių, gyvenamųjų teritorijų aplinkoje;
- 86.1.5. Viešųjų erdvių gausinimas, priėjimų prie viešųjų erdvių įrengimas, poilsio vietų prie gamtinių elementų sukūrimas (erdvės prie upelių, miškų);
- 86.1.6. Pėsčiųjų ir dviračių takų tinklo plėtra;
- 86.1.7. Upių ir upelių slėnių išsaugojimas, neužstatytų potvynių užliejamų teritorijų (slėnių) išlaikymas, įvertinant didelės, vidutinės ir mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijas;
- 86.1.8. Esamų vandens telkinių išsaugojimas ir jų plėtojimas, upelių renatūralizavimas;
- 86.1.9. Naujų vandens telkinių formavimas (panaudojant smėlio ir žvyro karjerus, tam parengiant karjerų rekultivacijos projektus ir jų sprendinius suderinant su viešojo naudojimo rekreacinių teritorijų suformavimu) ir kt.
- 86.2. Remiantis aukščiau išdėstytais principais nustatyti bendrojo plano sprendiniai – teritorijos funkcinis zonavimas ir kiti teritorijos naudojimo reikalavimai. Nurodytų poveikio klimatui neutralizavimo ir prisitaikymo prie klimato kaitos priemonių kartu turi būti laikomasi įgyvendinant bendrojo plano sprendinius.
- 86.3. Bendrojo plano sprendinių ir jų įgyvendinimo priemonių sąsaja su klimato kaita pateikta XVI.1 lentelėje.

XVI.1 lentelė. Bendrojo plano sprendinių ir jų įgyvendinimo priemonių sąryšis su klimato kaita ir darnaus vystymosi tikslais

Eil. Nr.	Bendrojo plano sprendiniai / sprendinių įgyvendinimo priemonės	Sprendinių poveikio kategorija
1	2	3
1	URBANISTINĖ APLINKA	
1.1	Gyvenamųjų teritorijų plėtra	
1.1.1	Urbanistinė gyvenamųjų teritorijų plėtra bendrajame plane nustatytose teritorijose (gyvenamųjų, visuomeninių ir kitų pastatų statyba užimant natūralias neužstatytas teritorijas)	Poveikio klimatui didinimas
1.1.2	Socialinės infrastruktūros vystymas	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
1.2	Pramonės plėtra	

ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

Eil. Nr.	Bendrojo plano sprendiniai / sprendinių įgyvendinimo priemonės	Sprendinių poveikio kategorija
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1.2.1	Urbanistinė pramonės teritorijų plėtra (pramonės ir kitų gamybos įmonių statyba ir veikla)	Poveikio klimatui didinimas
1.2.2	Skatinti pramonės įmonių modernizavimą	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
1.3	Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų elementų formavimas	
1.3.1	Kompaktiško užstatymo urbanistinių struktūrų su besijungiančiomis priklausomųjų želdinių teritorijomis formavimas	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
1.3.2	Esamų želdynų teritorijų (tame tarpe – atskirųjų želdynų teritorijų, bendro naudojimo teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų, rekreacinių teritorijų (viešo naudojimo)) išsaugojimas ir naujų kūrimas	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
1.3.3	Viešųjų erdvių kūrimas, priėjimų prie viešųjų erdvių įrengimas, poilsio vietų prie gamtinių elementų sukūrimas (erdvės prie upelių pakrančių, šlaitų paslėniuose)	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
1.3.4	Gatvių ir viešųjų erdvių želdinių gausinimas. Juostų želdiniams išsaugojimas ir įrengimas gatvių erdvėse	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
1.3.5	Pėsčiųjų ir dviračių takų tinklo plėtojimas	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
1.3.6	Esamų vandens telkinių išsaugojimas ir jų plėtojimas įrengiant viešąją rekreacinę infrastruktūrą, gausinant želdinius pakrantėse	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
1.3.7	Naujų vandens telkinių formavimas (panaudojami išeksploatuoti karjerai, formuojami nedidelių teritorijų užtvankos)	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
2.	REKREACIJOS IR TURIZMO VYSTYMAS	
2.1	Auto, dviračių, pėsčiųjų, vandens turizmo trasų plėtojimas	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
2.2	Poilsio, rekreacijos infrastruktūros vystymas	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
3	BIOPRODUKČINIO ŪKIO VYSTYMAS	
3.1	Žemės ūkio vystymas (<i>agrarinų teritorijų užstatymo ribojimas, tausojančio žemės ūkio teritorijų naudojimo skatinimas gamtinio karkaso teritorijose</i>)	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
3.2	Miškų ūkio vystymas (<i>miškų ir miškingų teritorijų išlaikymas ir miškingumo didinimas</i>)	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
3.3	Vandenų ūkio vystymas (<i>vandens telkinių ir jų neužstatytų pakrančių išlaikymas ir saugojimas</i>)	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
4	GAMTINĖ APLINKA	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
4.1	Gamtinio karkaso formavimas	
4.1.1	<i>Upių ir upelių slėnių išsaugojimas, potvynių užliejamų teritorijų (slėnių) išlaikymas</i>	Poveikio klimato kaitai mažinimo ir prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės

**ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI**

Eil. Nr.	Bendrojo plano sprendiniai / sprendinių įgyvendinimo priemonės	Sprendinių poveikio kategorija
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
4.1.2	<i>Upelių renatūralizavimas ir fragmentinis jų pakrančių apželdinimas didesnėse nei 2 km vientisose agrarinių teritorijų erdvėse</i>	Poveikio klimato kaitai mažinimo ir prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
4.2	Saugomų teritorijų tvarkymas (<i>teritorijos tvarkomos pagal saugomų teritorijų ribų ir tvarkymo planus</i>)	Poveikio klimato kaitai mažinimo ir prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
4.3	Kraštovaizdžio formavimas (<i>kompleksinis gamtinių ir antropogeninių elementų formavimas, išlaikant darnų fizinį ir vizualinį sambūvį</i>)	Poveikio klimato kaitai mažinimo ir prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
4.4	Naudingųjų iškasenų eksploatavimas	
4.4.1	<i>Kasyba</i>	Poveikio klimatui didinimas
4.4.2	<i>Rekultivacija</i>	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
5	KULTŪROS PAVELDO APSAUGA	
5.1	Kultūros paveldo vertybių išsaugojimas ir pritaikymas	Reikšmingo poveikio nenumatoma
5.2	Naujų kultūros paveldo vertybių identifikavimas ir apskaita	Reikšmingo poveikio nenumatoma
6	SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMAS	
6.1	Naujų kelių, gatvių numatymas	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
6.2	Elektromobilių aptarnavimo infrastruktūros plėtra	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
6.3	Ekologiško visuomeninio transporto parko plėtra	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
7	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS	
7.1	Vandentvarkos infrastruktūros plėtojimas	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
7.2	Šilumos tiekimo sistemų vystymas – sistemų modernizavimas	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
7.3	Elektros tiekimo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos objektų vystymas	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
7.4	Dujų tiekimo infrastruktūros vystymas	Reikšmingo poveikio nenumatoma
7.5	Ryšių infrastruktūra	Reikšmingo poveikio nenumatoma
7.6	Atliekų tvarkymas	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės

**Ketvirtas skirsnis.
Plėtros prioritetų teritorijos**

Vienus iš pagrindinių bendrojo plano sprendinių sudaro urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymas. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo sprendinius sudaro naujų urbanizuojamų teritorijų išdėstymas bei plėtros prioriteto nustatymas.

Urbanizuotos ir urbanizuojamos bei neurbanizuojamos teritorijos, vadovaujantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, diferencijuojamos pagal plėtros prioritetus į prioritetinės plėtros teritorijas ir neprioritetinės plėtros teritorijas. Teritorijų vystymo prioritetai nurodo pagrindinius urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo etapus, o taip pat teritorijas, kuriose savivaldybė teikia pirmumą savivaldybės infrastruktūros įrengimui.

Prioritetinės plėtros teritorijų vystymo principai:

- *Prioritetinės plėtros teritorijose vystoma prioritetinė savivaldybės infrastruktūra. Ją sudaro inžinerinės infrastruktūros koridoriai su susisiekimo elementais, inžineriniais tinklais, taip pat šiose teritorijose suplanuota socialinė infrastruktūra.*
- *Jei prioritetinėse plėtros teritorijose 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 savivaldybės infrastruktūra yra neprioritetinė, išskyrus infrastruktūrą, kuri išskiriama kaip prioritetinė.*
- *Neprioritetinėse plėtros teritorijose savivaldybė neįsipareigoja kompensuoti privačių vystytojų patirtų išlaidų.*

87. Bendrajame plane nustatomi šie prioritetinės plėtros teritorijų sprendiniai:

- 87.1. Prioritetinės plėtros teritorijos išskiriamos esamų urbanizuotų teritorijų dalys, kurios priskiriamos šių kategorijų urbanistiniams centrams: a, c ir u1 kategorijos urbanistiniams centrams – Šalčininkams (250 ha), Eišiškėms (135 ha), Baltajai Vokei (30 ha), Jašiūnams (60 ha).
- 87.2. Prioritetinėms plėtros teritorijoms nepriskirtos urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos laikomos neprioritetinės plėtros teritorijomis.
- 87.3. Prioritetinės plėtros teritorijos gali būti detalizuojamos (didinamos ar sumažinamos) rengiant vietovės lygmens bendruosius planus.
- 87.4. Prioritetinėse plėtros teritorijose savivaldybė įsipareigoja:
 - 87.4.1. Remiantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, savivaldybė prioritetinėse teritorijose įsipareigoja pilnai kompensuoti savivaldybės infrastruktūros plėtros kaštus privatiems infrastruktūros plėtros iniciatoriams;
 - 87.4.2. Vystyti šią inžinerinę infrastruktūrą:
 - 87.4.2.1. rekonstruoti susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą miesto gatvėse,
 - 87.4.2.2. tvarkyti ir atnaujinti viešąsias erdves,
 - 87.4.2.3. įrengti naujus pėsčiųjų ir dviračių takus;
 - 87.4.3. Vystyti šią socialinę infrastruktūrą:

- 87.4.3.1. išlaikyti esamas visuomeninės paskirties teritorijas. Pradėjus daugėti gyventojų skaičiui išskirtose gyvenamosiose prioritutinės plėtros teritorijose vertinti ikimokyklinės vaikų įstaigos, pradinės ar pagrindinės mokyklos įsteigimą ar esamų plėtrą;
- 87.4.3.2. socialinės infrastruktūros objektus – kultūros, sveikatos apsaugos įstaigas vystyti pagal strateginius ir teritorijų planavimo dokumentus;
- 87.4.3.3. Kurti atskiruosius želdynus gyvenamojoje aplinkoje;
- 87.4.3.4. Išlaikyti esamų ir plėtoti naujų lauko sporto aikštelių ir atvirų sporto žaidimo aikštelių tinklą.
- 87.4.4. Vykdyti apleistų teritorijų sutvarkymą, savivaldybei inicijuojant teritorijų planavimo dokumentų parengimą, taikant skatinančiąsias priemones;
- 87.4.5. atrinkti atskiras teritorijas, kuriose yra neišnaudotas užstatymo potencialas, ar teritorijas, kuriose tikslinga konversija, organizuoti urbanistinius idėjinius konkursus;
- 87.4.6. skatinti buvusių pramoninių teritorijų konversiją centrinėse miestų ir miestelių dalyse, pritaikant jas miesto centrinei daliai būdingoms funkcijoms, biurams, kultūros ir paslaugų objektams, viešosioms erdvėms ir kt.
- 87.5. Planuojamame laikotarpyje prognozuojama, kad prioritutinės plėtros teritorijose bus įrengti papildomi inžinerinės infrastruktūros koridoriai (gatvės su inžineriniais tinklais) ar atlikti esamų inžinerinės infrastruktūros koridorių rekonstravimo darbai, nutiesti pėsčiųjų takai. Prioritutinėse plėtros teritorijose planuojama naujos socialinės infrastruktūros objektų statyba, esamų visuomeninių objektų rekonstravimas. Planuojamas preliminarus lėšų poreikis prioritutinės savivaldybės infrastruktūros plėtros projektavimui, statybai, kartu su jai reikalingu žemės paėmimu visuomenės poreikiams – apie 18 mln. Eur. Preliminarių lėšų poreikis tikslinamas atsižvelgiant į besikeičiančias rinkos sąlygas, detalizuojamus savivaldybės infrastruktūros vystymo poreikius, neatliekant bendrojo plano koregavimo ar keitimo.
- 87.6. Neprioritutinėse naujos plėtros teritorijose savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros. Teritorijos vystomos vadovaujantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu.
- 87.7. Neprioritutinėse naujos plėtros teritorijose savivaldybė pagal galimybes sprendžia šių bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą:
- 87.7.1. Ikimokyklinės vaikų įstaigos steigimas gyvenamosiose zonose prie Šalčininkų miesto (Šalčininkų kaime);
- 87.7.2. Mokyklų steigimas Šalčininkų miesto plėtros teritorijose prie Šalčininkų miesto (Šalčininkų kaime);
- 87.8. Neprioritutinėse teritorijose, kurios sudaro apie 300 ha plotą ir kuriose nėra švietimo įstaigų, gyventojų skaičiui atitinkamai pasiekus 2000 (ikimokyklinės ugdymo įstaigos atveju), 4000 (pradinės mokyklos atveju) ir 6000 (pagrindinės mokyklos atveju), atitinkamų objektų steigimas tampa prioritetiniu.
- 87.9. Neprioritutinėse naujos plėtros teritorijose savivaldybė kontroliuoja, kad bendrajame plane išskirtuose kvartaluose pagal nustatytą jų poreikį būtų sukurti atskirieji želdynai. Viešosios erdvės, atskirieji želdynai gali būti išskiriami ir kuriami privačiomis lėšomis, taip pat savivaldybė lėšomis.

PRIEDAI

PRIEDŲ SĄRAŠAS

1 PRIEDAS. VIEŠŲJŲ TERITORIJŲ SUFORMAVIMO BŪDAI

2 PRIEDAS. BENDROJO PLANO RYŠYS SU KITAIŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO
DOKUMENTAIS

1 PRIEDAS. VIEŠŪJŲ TERITORIJŲ SUFORMAVIMO BŪDAI

Bendroju planu išskiriamos pagrindinės teritorijos, kurios reikalingos inžinerinei ir socialinei savivaldybės infrastruktūrai, bendro naudojimo teritorijoms, atskiriesiems želdynams, o taip pat kitiems savivaldybės poreikiams (toliau – viešoji infrastruktūra). Papildomos viešosios infrastruktūros teritorijos gali būti suformuojamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, vykdant žemės paskirties ir/ar naudojimo būdo keitimą.

Viešosios infrastruktūros teritorijų suformavimui savivaldybė gali naudoti skirtingus metodus: a) atliekant žemės sklypų pertvarkymą ar b) atliekant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą.

Esamose urbanizuotose teritorijose, formuojant naujas viešosios infrastruktūros teritorijas, savivaldybė gali vykdyti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Tais atvejais, kai planuojama teritorija dalinai yra suformuota (tai yra dalis kvartalo ar kvartalų grupės užstatyta), savivaldybė, atsižvelgdama į situaciją, gali nustatyti, kuri metodą taikyti formuojant viešosios infrastruktūros teritorijas. Naujos plėtos teritorijose viešosios infrastruktūros teritorijų suformavimui turi būti taikomas žemės sklypų pertvarkymo metodas, kai bendrai pertvarkomi visi planuojamos teritorijos sklypai.

Prie viešosios infrastruktūros teritorijų suformavimo visi žemės sklypų savininkai prisideda proporcingai pagal jų valdomo žemės sklypo plotą ir/ar vertę. Prisdėjimas galimas žemės sklypo dalimi ir/ar finansine įmoka.

Naujos plėtos teritorijose, taikant žemės sklypų pertvarkymo metodą, reikiamos teritorijos viešajai infrastruktūrai formuojamos pagal parengtų kompleksinio teritorijų suplanavimo dokumentų sprendinius vientisame teritoriniame vienetė (ne mažesnėje teritorijoje nei kvartalas ar kvartalų grupė, įskaitant supančias gatvių teritorijas). Teritoriniame vienetė turi būti apjungiami visi žemės sklypai ir pertvarkomi taip, kad atitiktų bendrojo plano sprendinius. Atliekant žemės sklypų pertvarkymą, proporcingos teritorijų dalys nuo kiekvieno žemės sklypo skiriamos viešosios infrastruktūros teritorijoms bei kitiems savivaldybės poreikiams šia tvarka:

- Poreikio nustatymas. Viešosios infrastruktūros suformavimo poreikis turi būti įvertinamas vientisame urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos teritoriniame vienetė. Skaičiuojamos grafiniėje dalyje pažymėtos viešojo naudojimo teritorijos – susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai, bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijos, teritorijos socialinei infrastruktūrai bei kitiems gyventojų bendro naudojimo tikslams.
- Kompensacinių dalių paskirstymas. Apskaičiuavus bendrą viešųjų teritorijų poreikį, jų plotas padalinamas proporcingai kiekvienam teritorinio vieneto žemės sklypų savininkui pagal turimo žemės sklypo plotą.
- Kompensavimas. Savininkai, kurių kompensacinė dalis po teritorijos suplanavimo lieka statybinė, skiria šią dalį kitiems savininkams, iš kurių žemės sklypas buvo paimtas viešo naudojimo teritorijų suformavimui. Kompensacinių dalių perdavimas gali būti vykdomas atsižvelgiant į turėtų žemės sklypų artumą arba kitu sutartu būdu.

Vystant esamas urbanizuotas teritorijas, kuriose yra viešosios infrastruktūros teritorijos, bet ją reikalinga plėsti, taip pat gali būti taikomas žemės sklypų pertvarkymo metodas, apimant visus ar dalį planuojamos teritorijos žemės sklypų.

Viešajai infrastruktūrai reikalingų teritorijų skyrimas yra privalomas sprendinys, siekiant užtikrinti tinkamą urbanizuotos teritorijos funkcionavimą, gyvenamosios aplinkos kokybę bei atitinkamai užtikrinti aukštą statybinių žemės sklypų vertę ilgalaikėje perspektyvoje.

Išlaidos, susidariusios dėl viešosios infrastruktūros įrengimo, padengiamos papildoma prisidėjimo dalimi, remiantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu.

Suformuotos inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (bendro naudojimo, atskirųjų želdynų, ir kitos viešosios infrastruktūros teritorijos) perimamos savivaldybės. Iki teritorijos bus perimtos savivaldybės, jos gali būti naudojamos žemės savininkų.

PV Evaldas Ramanauskas

2 PRIEDAS. ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO SĄSAJA SU KITAIŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo dokumentas įvertina aukštesnio lygmens bendruosius ir specialiuosius planus.

Bendrojo plano sąsaja su valstybės lygmens bendraisiais ir specialiaisiais planais pateikta 2P.1 lentelėje žemiau. Bendrojo plano sąsaja su to paties ar žemesnio lygmens specialiaisiais planais pateikta 2P.2lentelėse.

Rengiant bendrąjį planą atskirai įvertinami gyvenamųjų vietovių ribų planai (2P.3 lentelė), žemėtvarkos schemas (2P.4 lentelė), saugomų teritorijų specialieji planai (2P.5 lentelė) bei žemės gelmių specialieji planai (2P.6).

**BENDROJO PLANO SĄSAJA SU VALSTYBĖS LYGMENS BENDRAISIAIS IR
SPECIALIAISIAIS PLANAIS, TO PATIES AR ŽEMESNIO LYGMENS
BENDRAISIAIS, SPECIALIAISIAIS PLANAIS**

2P.1 lentelė. Bendrojo plano sąsaja su valstybės, savivaldybės, vietovės lygmens bendraisiais ir valstybės lygmens specialiaisiais planais

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Bendrojo plano keitimo sąsaja su specialiaisiais planais
I	BENDRIEJI PLANAI	
	VALSTYBĖS LYGMENS	
	1. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789	<i>Vadovaujamesi aukštesnio lygmens Teritorijų planavimo dokumento sprendiniais</i>
	SAVIVALDYBĖS LYGMENS	
	2. Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2010 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T-1184	Dokumentai, patvirtinus bendrojo plano keitimą, NETENKA GALIOS
	VIETOVĖS LYGMENS	
	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;	Bendrieji planai, patvirtinus bendrojo plano keitimą, IŠLIEKA GALIOTI

**ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI**

	6. Jašiūnų miestelio bendrasis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. T-1375; 7. Dieveniškų miestelio bendrasis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T-674	
II	SPECIALIEJI PLANAI – VALSYTBĖS LYGMENS	
	Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703	<i>Vadovaujiamasi aukštesnio lygmens Teritorijų planavimo dokumento sprendiniais</i>

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo dokumentas įvertina to paties ar žemesnio lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentus. Bendrojo plano sąsaja su to paties ar žemesnio lygmens specialiaisiais planais pateikta lentelėje žemiau.

2P.2 lentelė. Bendrojo plano sąsaja su to paties ar žemesnio lygmens specialiaisiais planais – inžinerinės infrastruktūros ir kitais specialiaisiais planais

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Bendrojo plano keitimo sąsaja su specialiaisiais planais	Numatomas specialiųjų planų statusas po bendrojo plano pakeitimo
1	Šalčininkų rajono savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. T-1062 (TPDR Nr. T00095726, reg. data: 2025-05-21)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
2	Šalčininkų rajono savivaldybės rekreacinių teritorijų specialusis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2015-10-07 sprendimu Nr. T-201 (TPDR Nr. T00097211)	Specialiojo plano sprendiniai integruojami į bendrojo plano sprendinius	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, NETENKA GALIOS
3	Laikinių statinių (kioskų, paviljonų) išdėstymo Šalčininkų, Eišiškių, Baltosios Vokės miestuose specialusis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2015-03-30 sprendimu Nr. T-1374 (TPDR Nr. T00097212 (Baltosios Vokės), T00097213 (Šalčininkų), T00097214 (Eišiškių))	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
4	Šalčininkų rajono savivaldybės šilumos ūkio infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2014-08-29 sprendimu Nr. T-1195 (TPDR Nr. T00095727, reg. data: 2025-05-21)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI

**ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI**

5	Šalčininkų gamtinių dujų skirstymo stoties sanitarinės apsaugos zonos ribų tikslinio specialusis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2013-03-27 sprendimu Nr. T-676 (TPDR Nr. T00003587, reg. data: 2013-04-09)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
6	Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas 2011 m. lapkričio 30 d. Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-250 (TPDR Nr. T00096232)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
7	Šalčininkų rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 16 d. sprendimu Nr. T-666 (TPDR Nr. T00096259, reg. data: 2025-10-09)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
8	Apie 200 ha teritorijos Marazų, Pamarazų, Karčemkų kaimų Jašiūnų sen., Šalčininkų r. gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-01-18 įsakymu Nr.912 (TPDR Nr. T00004107 (000852000076))	Specialiojo plano sprendiniai integruojami į bendrojo plano sprendinius	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, NETENKA GALIOS
9	"UAB "Tele2" Judriojo skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Šalčininkų rajone schema", patvirtinta Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2005-01-26 sprendimu Nr. T-759 (TPDR Nr. T00004207 (000852000101))	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
10	UAB "Omnitel" bazinių ryšio stiebų (bokštų) išdėstymo Šalčininkų rajone schema, patvirtinta Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2005-04-21 sprendimu Nr. T-868 (TPDR Nr. T00004208 (000852000102))	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI

2P.3 lentelė. Bendrojo plano sąsaja su to paties ar žemesnio lygmens gyvenamųjų vietovių ribų planais

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Bendrojo plano keitimo sąsaja su specialiaisiais planais	Numatomas specialiųjų planų statusas po bendrojo plano pakeitimo
	Gyvenamųjų vietovių ribų planai		
1	Eišiškių miesto teritorijos ribų pakeitimo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1168 (TPDR Nr. T00097270)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI

**ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI**

2	Šalčininkų rajono savivaldybės seniūnijų aptarnaujamų teritorijų ribų nustatymo planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T-795 (TPDR Nr. T00097275)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
3	Šalčininkų rajono savivaldybės gyvenamųjų vietovių pavadinimų pakeitimo, gyvenamųjų vietovių nustatymo, panaikinimo, teritorijų ribų nustatymo ir pakeitimo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016-03-16 nutarimu Nr. T-244 (TPDR Nr. T00097274)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
4	Šalčininkų miesto teritorijos ribų keitimo planas (TPDR Nr. T00003905, reg. data: 2011-04-15)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI

2P.4 lentelė. Bendrojo plano sąsaja su to paties lygmens žemėtvarkos schemomis

Eil. Nr.	Pavadinimas	Bendrojo plano keitimo sąsaja su specialiaisiais planais	Pastabos
1	Vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T-(1.3 E)-664	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su žemėtvarkos schema.	Žemėtvarkos schema po bendrojo plano patvirtinimo atnaujinama.

2P.5 lentelė. Saugomų teritorijų planavimo dokumentų sąrašas Šalčininkų rajono savivaldybėje

Eil. Nr.	Pavadinimas	Bendrojo plano keitimo sąsaja su specialiaisiais planais	Pastabos
1.	Merkio valstybinio ichtiologinio draustinio ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. birželio 9 d. nutarimu Nr. 577 (TPDR Nr. T00076330, , 2015-06-26)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais	-
2.	Dieveniškų istorinio regioninio parko ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 16 d. nutarimu Nr. 350 (TPDR Nr. T00071779, reg. data: 2014-06-10)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais	-
3.	Dieveniškų istorinio regioninio parko tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-07-11 įsakymu Nr. D1-601 (TPDR Nr. T00071779, reg. data: 2014-06-10)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais	-

**ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI**

4.	Baltosios Vokės biosferos poligono ribų planas patvirtintas 2004 m. gruodžio 22 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-661, TPDR Nr. T00052773 (100002000089)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais	-
5.	Rūdninkų girios biosferos poligono ribų planas patvirtintas 2004 m. gruodžio 10 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-629, TPDR Nr. T00052864 (100002000110)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais	-
6.	Jurgelionių valstybinio botaninio draustinio ribų planas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. sausio 18 d. nutarimas Nr. 47, (TPDR Nr. T00053707 (100002000408) reg. data: 2012-02-13)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais	-
7.	Anuliškių miško beržo valstybinio genetinio draustinio ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 12 d. nutarimu Nr. 1246 (TPDR Nr. T00074190; reg. data: 2014-12-10)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais	-
8.	Anuliškių miško eglės valstybinio genetinio draustinio ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 12 d. nutarimu Nr. 1246 (TPDR Nr. T00074191; reg. data: 2014-12-10)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais	-
9.	Klevyčios miško beržo valstybinio genetinio draustinio ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 12 d. nutarimu Nr. 1246 (TPDR Nr. T00074309; reg. data: 2014-12-16)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais	-

2P.6 lentelė. Žemės gelmių naudojimo specialiųjų planų sąrašas Šalčininkų rajono savivaldybėje

Eil. Nr.	Pavadinimas	Bendrojo plano keitimo sąsaja su specialiaisiais planais	Pastabos
1.	Šalčininkų rajono Rimšiškių durpių telkinio išteklių naudojimo planas, patvirtintas Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2025-11-06 sprendimu Nr. I-692 (2025-11-24, Nr. REG45106699) (TPDR Nr. T00096490; reg. data: 2025-11-24)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais	-

Pastaba: informaciją tikslinti pagal žemės gelmių naudojimo specialiuosius planus

PV Evaldas Ramanauskas

GRAFINĖ DALIS

- S-1 Pagrindinis brėžinys, M 1:50 000 (1 lapas)
- S-2 Inžinerinės infrastruktūros vystymo planas, M 1:50 000 (1 lapas)
- S-3 Turizmo ir rekreacijos planas, M 1:50 000 (1 lapas)
- S-4 Gamtinis karkasas, M 1:50 000 (1 lapas)
- S-5 Plėtros prioritetai, M 1:50 000 (1 lapas)
- S-6 Teritorijų panaudojimo planas, M 1:25 000 (6 lapai)
- S-7.1 Urbanistiniai centrai. Šalčininkai ir jų apylinkės, M 1:10 000 (1 lapas)
- S-7.2–S-7.28 Urbanistiniai centrai, M 1:10 000 (27 lapai)