



Urbanistika
UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ



LIETUVOS
PROJEKTAVIMO
ĮMONIŲ ASOCIACIJOS
NARYS



NARĖ

ATESTATO Nr. 0428	KOMPLEKSAS	BENDRASIS PLANAS. RENGIMO ETAPAS. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA	TOMAS	METAI
	U-1001		V	2011



EUROPOS SĄJUNGA
EUROPOS SOCIALESIŲ FONDAS



Šalčininkų
rajo
savivaldybė



Eišiškių miestas
Eišiškių
seniūnija

EIŠIŠKIŲ MIESTO BENDRASIS PLANAS

RENGIMO ETAPAS. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

BENDROJO PLANO RENGĖJAS:

UAB „URBANISTIKA“

UAB „NACIONALINIŲ PROJEKTŲ RENGIMAS“

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORIUS	J. JAZAVITAS	
PROJEKTO VADOVĖ	A. KAŽIENĖ	
TECH. PROJEKTO VADOVĖ	G. RATKUTĖ SKAČKAUSKIENĖ	

TURINYS

DARBĄ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS	4
1. ĮVADAS	6
1.1. EIŠIŠKIŲ MIESTO BENDROJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS, TIKSLAI, TAIKYMAS IR GALIOJIMAS	7
1.2. GYVENTOJŲ SKAIČIAUS IR BŪSTO RAIDOS PROGNOZĖS	11
1.3. EIŠIŠKIŲ MIESTO RAIDOS STRATEGIJA	14
2. IŠORĖS STRUKTŪRA	18
2.1. EIŠIŠKIŲ MIESTAS GYVENAMŲJŲ VIETŲVIŲ SISTEMOJE	19
2.2. EIŠIŠKIŲ MIESTAS IR VALSTYBINĖ SIENA	22
2.3. EIŠIŠKIŲ MIESTO RYŠIAI SU KITOMIS GYVENAMOSIOMIS VIETOVĖMIS	22
3. MIESTO VIDAUS STRUKTŪRA	23
3.1. MIESTO STRUKTŪRA	24
3.2. MIESTO TERITORIJOS FUNKCINĖS ZONOS IR TVARKYMO REGLAMENTAI	25
3.3. CENTRŲ SISTEMA	27
3.4. URBANISTINĖS STRUKTŪROS OPTIMIZAVIMAS	27
3.5. REZERVUOJAMOS TERITORIJOS	29
4. SPECIALIOSIOS BENDROJO PLANO TEMOS	30
4.1. GYVENAMOSIOS TERITORIJOS	31
4.2. DARBO VIETOS	32
4.3. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA	34
4.3.1. Gamtinio karkaso formavimas	34
4.3.2. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga	40
4.3.3. Žaliųjų plotų sistemos vystymas	41
4.4. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA	46
4.4.1. Nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašas	46
4.4.2. Kultūros paveldo tvarkybos, naudojimo ir atgaivinimo prioritetai	47
4.5. SOCIALINĖ APLINKA IR KLULTŪRA	48
4.5.1. Švietimo objektai	48
4.5.2. Sveikatos infrastruktūra	49
4.5.3. Kultūra ir turizmas	51
4.5.4. Priešgaisrinė gelbėjimo infrastruktūra	53
4.6. AUKŠTYBINIŲ PASTATŲ STATYBOS NUOSTATOS	53
4.7. DIDŽIŲJŲ PREKYBOS CENTRŲ STATYBOS NUOSTATOS	53
4.8. SUSISIEKIMO SISTEMA	54
4.8.1. Raidos tendencijos ir pagrindiniai susisiekimo sistemos modernizavimo tikslai	54
4.8.2. Miesto gatvių tinklas	56
4.8.3. Susisiekimo tinklo kategorijos	58
4.8.3. Visuomeninis transportas	59
4.8.5. Pėsčiųjų ir dviračių takai	60
4.9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	61
4.9.1. Ekoinžinerinė infrastruktūra	61
4.9.1.1. Vandentieka	61
4.9.1.2. Vandenvala	62
4.9.1.3. Lietaus nuotekos	63

4.9.2. Energetinės infrastruktūra	64
4.9.2.1. Ryšių infrastruktūros vystymas	64
4.9.2.2. Elektros energijos tiekimas	64
4.9.2.3. Centralizuotas šilumos tiekimas	65
4.9.2.4. Gamtinių dujų tiekimas	66
5. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS	67
6. PRIEDAI	
7. GRAFINĖ DALIS	

- „Pagrindinis brėžinys“, M 1:5 000
- Priedas prie Pagrindinio brėžinio – Teritorijų reglamentų lentelė
- „Urbanistinio ir gamtinio karkaso brėžinys“, M 1:5 000
- „Architektūrinės erdvinės kompozicijos brėžinys“, M 1:5 000
- „Rekreacinės, verslo, gamybos ir pramonės teritorijų brėžinys“, M 1:5 000
- „Socialinės ir kultūrinės infrastruktūros brėžinys“, M 1:5 000
- „Inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, M 1:5 000
- „Susisiekimo sistemos brėžinys“, M 1:5 000
- „Teritorijų rezervavimo valstybės poreikiams brėžinys“, M 1:5 000
- „Gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo brėžinys“, M 1:5 000
- „Ekologinės apsaugos zonų brėžinys“, M 1:5 000

DARBA PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS**UAB „Urbanistika“**

1. **Andželika Kažienė** – projekto vadovė – A1682
2. **Giedrė Ratkutė Skačkauskienė** – tech. projekto vadovė – A1735
Teksto skyriai: 1.1, 1.3, 2, 3, 4.6, 4.7, 5.
Grafinė dalis:
„Pagrindinis brėžinys“, M 1:5 000
„Urbanistinio ir gamtinio karkaso brėžinys“, M 1:5 000
„Architektūrinės erdvinės kompozicijos brėžinys“, M 1:5 000
„Rekreacinės, verslo, gamybos ir pramonės teritorijų brėžinys“, M 1:5 000
„Socialinės ir kultūrinės infrastruktūros brėžinys“, M 1:5 000
„Inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, M 1:5 000
„Susisiekimo sistemos brėžinys“, M 1:5 000
„Teritorijų rezervavimo valstybės poreikiams brėžinys“, M 1:5 000
„Gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo brėžinys“, M 1:5 000
„Ekologinės apsaugos zonų brėžinys“, M 1:5 000
3. **Rasa Kižienė** – projekto dalies vadovė - 17682
Teksto skyriai: 4.8, 5
Grafinė dalis:
„Susisiekimo sistemos brėžinys“, M 1:5 000
4. **Augis Gučas** – projekto dalies vadovas - 1038
Teksto skyriai: 4.4
5. **Dalia Bagdonaitė** – projekto dalies vadovė
Teksto skyriai: 4.3, 5.
Grafinė dalis:
„Pagrindinis brėžinys“, M 1:5 000
„Urbanistinio ir gamtinio karkaso brėžinys“, M 1:5 000
„Ekologinės apsaugos zonų brėžinys“, M 1:5 000
6. **Gintautas Brėskys** – projekto dalies vadovas - 17683
Teksto skyriai: 4.9, 5
Grafinė dalis:
„Inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, M 1:5 000
7. **Ieva Kanišauskaitė**
Duomenų apdorojimas, brėžinių formavimas.
Grafinė dalis:
„Pagrindinis brėžinys“, M 1:5 000
„Urbanistinio ir gamtinio karkaso brėžinys“, M 1:5 000
„Architektūrinės erdvinės kompozicijos brėžinys“, M 1:5 000
„Rekreacinės, verslo, gamybos ir pramonės teritorijų brėžinys“, M 1:5 000

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

„Socialinės ir kultūrinės infrastruktūros brėžinys“, M 1:5 000
„Inžinerinės infrastruktūros brėžinys“, M 1:5 000
„Susisiekimo sistemos brėžinys“, M 1:5 000
„Teritorijų rezervavimo valstybės poreikiams brėžinys“, M 1:5 000
„Gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo brėžinys“, M 1:5 000
„Ekologinės apsaugos zonų brėžinys“, M 1:5 000

UAB „Nacionalinių projektų rengimas“

Teksto skyriai: 1.2, 4.2, 4.5, 5.

1. ĮVADAS

1. ĮVADAS

1.1. EIŠIŠKIŲ MIESTO BENDROJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS, TIKSLAI, TAIKYMAS IR GALIOJIMAS

Bendrojo teritorijų planavimo objektas – Eišiškių miesto teritorija.

Bendrojo planavimo organizatorius – Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Miesto teritorijos bendrasis planas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2009 05 28 sprendimu T-867;
- Eišiškių miesto bendrojo plano rengimo darbų programa;
- Šalčininkų rajono savivaldybės 2009 08 27 planavimo sąlygomis Nr. A12-21;
- UAB „Šalčininkų šilumos tinklai“ 2009 07 15 planavimo sąlygomis Nr.6;
- Vilniaus visuomenės sveikatos centro Šalčininkų skyriaus 2009 07 22 sąlygomis Nr.21(2-4)-2-264;
- Vilniaus apskrities viršinininko administracijos 2009 07 24 planavimo sąlygomis Nr.10.3-3;
- AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regiono Šalčininkų skyriaus 2009 07 27 sąlygomis Nr.15/09/0221;
- Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos 2009 07 28 raštu Nr.(21)-14-3106 „Dėl sąlygų bendriesiems planams rengti“;
- TEO LT, AB 2009 07 21 projektavimo sąlygomis Nr.2-244/2009;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio padalinio 2009 07 23 planavimo sąlygomis Nr.17;
- UAB „Vilniaus vandenys“ 2009 08 04 planavimo sąlygomis Nr.09/86;
- LR AM Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento 2009 08 26 planavimo sąlygomis Nr. VR-4.2-133 su priedais;
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2009 08 26 planavimo sąlygomis Nr. PS-246;
- Parengtais projektiniais, analitiniais ir moksliniais darbais, turinčiais įtakos rengiant bendrąjį planą;
- UAB „Eišiškių komunalinis ūkis“ 2009 08 27 raštu Nr.G(5.22.)-4386;
- Naujausia statistine medžiaga ir Šalčininkų rajono savivaldybės turimais duomenimis;
- Galiojančiais bendrojo plano dokumentais: LR teritorijos bendruoju planu, Vilniaus apskrities teritorijos bendruoju planu; Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu;
- Šalčininkų rajono veiklos strateginiu planu 2007-2013 m.;
- Galiojančiais specialiojo ir detaliajo planavimo dokumentais;
- Lietuvos Respublikos teisės aktais ir projektavimo normomis;
- Eišiškių miesto bendrojo plano esamos būklės išvadomis;
- Eišiškių miesto koncepcija, patvirtinta Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2010 11 30 sprendimu Nr. T-1379.

Bendrojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai

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

Tikslai:

- Siekti geresnės miesto gyventojų gyvenimo kokybės ir užtikrinti darnią tolesnę miesto plėtrą;
- Patikslinti miesto ribas.

Uždaviniai:

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

Bendrojo plano eiga, sudarymo principai

Bendrojo teritorijų planavimo procesą sudaro šie etapai: parengiamasis; teritorijų planavimo dokumentų rengimo; sprendinių pasekmių vertinimo; baigiamasis.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapą sudaro esamos būklės analizės stadija, koncepcijos rengimo stadija, sprendinių konkretizavimo stadija. Atlikus miesto teritorijos bendrojo plano esamos būklės analizę, buvo pereita prie antrosios rengimo etapo stadijos – teritorijos vystymo koncepcijos. Rengiant Eišiškių miesto teritorijos bendrojo plano koncepciją buvo remiamasi Europos Sąjungoje visuotinai priimta tvaraus (tausojančio ir subalansuoto) vystymosi ideologija. Tam, kad nustatyti, apibūdinti ir įvertinti galimas reikšmingas miesto teritorijos vystymo koncepcijos įgyvendinimo pasekmes aplinkai, buvo atliktas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas. Strateginio pasekmių

aplinkai vertinimo metu buvo konsultuotasi su tam tikromis valstybės ir savivaldybės institucijomis, visuomene, buvo atsižvelgta į šių konsultacijų ir kitų viešumą užtikrinančių procedūrų rezultatus. Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos sprendimu buvo patvirtinta Eišiškių miesto koncepcija (II variantas). Ilgalaikė miesto teritorijos subalansuotos plėtros koncepcija buvo parengta 20-čiais metų. Ja vadovaujantis rengiami, detalizuojami bendrojo plano sprendiniai.

Eišiškių miesto bendrojo plano sudėtis:

- Procedūriniai dokumentai;
- Esamos būklės analizė – byla „Eišiškių miesto bendrasis planas. Rengimo stadija. Esamos būklės analizės stadija“, I tomas;
- Koncepcija – byla „Eišiškių miesto bendrasis planas. Rengimo stadija. Koncepcijos rengimo stadija“, II tomas;
- Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) apimties nustatymo dokumentas – byla „Eišiškių miesto bendrasis planas. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo apimties nustatymas“, III tomas;
- Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita - byla „Eišiškių miesto bendrasis planas. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita“, IV tomas;
- **Sprendinių konkretizavimas – byla „Eišiškių miesto bendrasis planas. Rengimo stadija. Sprendinių konkretizavimo stadija“, V tomas;**
- Sprendinių pasekmių vertinimas – byla „Eišiškių miesto bendrasis planas. Sprendinių pasekmių vertinimas“, VI tomas;
- Viešo svarstymo ataskaita – byla „Eišiškių miesto bendrasis planas. Viešo svarstymo ataskaita“, VII tomas.

Sprendinių konkretizavimo byloje teikiami aiškinamasis raštas ir šie brėžiniai (vadovaujantis Miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklių 33 punkto reikalavimais / Valstybės žinios, 2006-12-30, Nr.145-5559):

- teritorinių reglamentų, kuriuose nurodomi žemės naudojimo apribojimai planuojamai veiklai (įvardijamas pagrindinių brėžiniu);
- urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo;
- architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo;
- rekreacinės, pramonės, verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimo ir tvarkymo;
- socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo;
- inžinerinės infrastruktūros vystymo, kuriame nurodomos esamos ir planuojamos geriamojo ir vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, šilumos, dujų ir elektros tiekimo tinklų komunikacijų trasos ir koridoriai, vandentiekio siurblinės, vandenvietės, vandens talpyklos, valymo įrenginiai, nuotekų siurblinės ir pakėlimo stotys, elektrinės, katilinės, dujų skirstymo stotys, transformatorinės pastotės ir kt.;
- susisiekimo komunikacijų, kuriose nurodomos esamos ir planuojamos gatvės, jų kategorijos, geležinkelio stočių, oro, jūros uostų ir paviršinių vandens telkinių prieplaukų ir kitų objektų išdėstymo;
- teritorijų rezervavimo valstybės poreikiams;
- gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo;
- ekologinės apsaugos zonų nustatymo.

Bendrojo plano sprendiniai pagal vyraujančius požymius nurodo miesto funkcines zonas ir nustato tose zonose galimas žemės naudojimo paskirtis ir būdus bei užstatymo intensyvumo ir aukštumo reglamentus.

Funkcinės zonos ir šių zonų reglamentai, taip pat ir svarbiausieji tekstiniai reglamentai nurodyti bendrojo plano sprendinių Pagrindiniame brėžinyje.

Pagrindiniame brėžinyje ir reglamentų lentelėje yra nurodoma: teritoriniai reglamentai, kuriuose nurodyti žemės naudojimo apribojimai planuojamai veiklai; urbanistinio ir gamtinio karkaso formavimo principai; architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo (aukštingumo ir užstatymo intensyvumo) reglamentai bei kiti teritorijų naudojimo ir tvarkymo reglamentai.

Bendrojo plano taikymas ir galiojimas

Bendrojo plano sprendiniai yra parengti dešimties metų laikotarpiui (iki 2020 metų).

Miesto bendrasis planas taikomas:

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

Miesto bendrojo plano sprendiniai ir reglamentai po bendrojo plano patvirtinimo yra privalomi rengiamiems teritorijų planavimo dokumentams.

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

Bendrojo plano sprendiniai pateikti mastelyje 1:5 000 ir į tikslesnį netransformuojami. Rengiant detalesnius, žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus sprendinių funkcinė zonų ribos yra tikslinamos pagal gamtinius ir urbanistinius teritorijų požymius.

Bendrojo plano sprendiniai nekeičia Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų.

Rengiant bendrojo plano sprendinius teritorijų rezervavimo visuomenės poreikiams procedūra neatliekama. Rezervuojamų teritorijų plotai yra preliminarūs ir juos reikia tikslinti rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

Sanitarinės apsaugos zonos gali būti nustatomos ir tikslinamos specialiaisiais, detaliaisiais planais bei kitais teritorijų planavimo dokumentais nekeičiant bendrojo plano sprendinių.

Bendrojo plano sprendinius sudaro aiškinamasis raštas ir brėžiniai.

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

1.2. GYVENTOJŲ SKAIČIAUS IR BŪSTO RAIDOS PROGNOZĖS

• Demografinė prognozė

Eišiškių miesto bendrojo plano prognozės atliekamos analogiškai remiantis dabartine ir pastarųjų metų demografinė situacija Eišiškėse ir gretimose teritorijose (neigiamas natūralus gyventojų prieaugis, neigiamas migracijos saldo) bei Lietuvos demografijos metraščių duomenimis, prognozuojamais rodikliais. Eišiškių gretimose teritorijose kaip ir pačiose Eišiškėse pastaruosius metus pastebima neigiamo natūralaus gyventojų prieaugio tendencijos. Didėjantis mirtingumas bei didėjantys emigracijos srautai lemia gyventojų skaičiaus mažėjimą. Dėl mažėjančio gyventojų skaičiaus, ypač jaunų žmonių, kintančios visuomenės amžiaus struktūros iškyla reikalingos darbo jėgos problemos, auga poreikis socialinių paslaugų plėtrai. Šios demografinės tendencijos iššaukia įvairias socialines problemas ir neigiamai veikia ekonominę Eišiškių miesto ir jo gretimų teritorijų raidą. Todėl būtina įvertinti demografines Eišiškių miesto ir gretimų teritorijų tendencijas ilgalaikėje perspektyvoje.

Atsižvelgiant į neigiamas gyventojų skaičiaus kitimo tendencijas (migraciją, neigiamą natūralų prieaugį) ir prognozuojamus Lietuvos pagrindinius demografinius rodiklius 2010-2030 m. pagal demografijos metraščio duomenis, 10 metų laikotarpio tendencijos taip pat numato Eišiškių miesto ir jo gretimų teritorijų gyventojų skaičiaus sumažėjimą: realistiniu variantu gyventojų skaičius sumažėtų 240 gyventojų, optimistiniu – 123 gyventojų, pesimistiniu – 274 gyventojais. Atsižvelgiant į tai, gyventojų skaičius Eišiškių mieste ir jo gretimose teritorijose realistiniu variantu 2020 m. siektų 3.525 gyventojus, pesimistiniu – 3.491 gyventojus, o optimistiniu – 3.642 gyventojus. Prognozuojamas gyventojų skaičiaus kitimas Eišiškių mieste ir jo gretimose teritorijose iki 2020 m. pateikiamas 1.1. lentelėje.

1.1. lentelė. Gyventojų skaičiaus Eišiškių mieste ir jo gretimose teritorijose kitimo tendencijos 10 metų laikotarpiui

Metų pradžioje	Gyventojų skaičius	Pokytis, vnt.	Pokytis, proc.
Pesimistinė prognozė			
2010	3.765	-	-
2020	3.491	-274	-7,27%
Realistinė prognozė			
2010	3.765	-	-
2020	3.525	-240	-6,37%
Optimistinė prognozė			
2010	3.765	-	-
2020	3.642	-123	-3,28%

- **Būsto plėtros prognozė**

2010 m. Eišiškių miesto ir jo gretimų teritorijų gyvenamasis fondas siekė 112.526 m². Šalčininkų rajono gyvenamasis fondas mieste 2009 metais siekė 260,2 tūkst. m².

Lyginant Lietuvos, Šalčininkų rajono ir Eišiškių miesto ir jo gretimų teritorijų rodiklius pagal naudingąjį plotą, tenkantį vienam gyventojui, išsiskiria Eišiškių miestas ir jo gretimos teritorijos – čia vienam gyventojui 2010 m. teko 29,89 m² naudingojo ploto. Tuo tarpu Lietuvos ir Šalčininkų rajono šio rodiklio reikšmė apylygė ir ženkliai mažesnė už Eišiškių miesto – atitinkamai 23,6 m² ir 23,4 m². Atsižvelgiant į šias tendencijas, daromos prielaidos, kad 2020 metais vienam gyventojui teks 31,00 m² naudingojo ploto. Kadangi gyvenamojo fondo poreikis yra adekvatus demografiniams pokyčiams, todėl būsto plėtros prognozės yra pateikiamos trimis analizuojamais variantais kaip ir demografinės prognozės (žr. **Error! Reference source not found.1.2.**).

1.2. lentelė. Gyvenamojo fondo Eišiškių mieste ir jo gretimose teritorijose kitimo tendencijos 2010 m.

Metų pradžioje	Gyvenamasis fondas, m ²	Pokytis, m ²	Pokytis, proc.
Pesimistinė prognozė			
2010	112.526		
2020	108.229	-4.297	-3,82%
Realistinė prognozė			
2010	112.526		
2020	109.275	-3.251	-2,89%
Optimistinė prognozė			
2010	112.526		
2020	112.888	362	0,32%

Iš prognozių matome, kad pesimistiniu atveju gyvenamojo fondo poreikis mažės dėl neigiamų demografinių pokyčių, kas atitinkamai nesuformuos poreikio būsto statyboms. Realistiniu atveju 2020 metais vis dar nebus papildomo gyvenamojo fondo poreikio, nes prognozuojamas 2020 metų naudingojo ploto, tenkančio vienam gyventojui, vidurkis (31,00 m²) vis dar bus artimas dabartiniam aukštam šiuometiniam rodikliui (29,89 m²), todėl neigiamos demografinės prognozės nesukurs papildomo gyvenamojo fondo poreikio. Optimistinės prognozės atveju bus akivaizdus papildomo gyvenamojo fondo poreikis: 2020 m. – 362 m².

- **Miesto naujų teritorijų poreikis**

Miesto naujų teritorijų poreikis susiformuoja dėl gyventojų skaičiaus augimo bei gyvenamojo fondo padidėjimo dėl pagerėjusių sąlygų. Skaičiuojamo gyvenamojo fondo tankio Eišiškių mieste ir jo gretimose teritorijose prognozė (priimant 24 žmones į 1 ha) 2020 metais sieks 744 m² (2020 metų naudingojo ploto, tenkančio vienam gyventojui, vidurkis 31,00 m² * 24 žmonės).

Eišiškių miesto ir gretimų teritorijų poreikis, susiformuojantis dėl gyventojų skaičiaus padidėjimo, pateikiamas 1.3. lentelėje trijų prognozių variantais atitinkamai pagal demografinės prognozes.

1.3. lentelė. Eišiškių miesto ir gretimų teritorijų poreikis gyventojų skaičiaus padidėjimui 2020 m

Metų pradžioje	Papildomų teritorijų poreikis, ha
Pesimistinė prognozė	
2020	-11,41
Realistinė prognozė	
2020	-10,00
Optimistinė prognozė	
2020	-5,14

Iš prognozių matome, kad visais atvejais (pesimistiniu, realistiniu, optimistiniu) neatsiranda teritorijų poreikio dėl gyventojų skaičiaus padidėjimo, nes Eišiškių ir jo gretimų teritorijų demografinės prognozės yra neigiamos ir pranašaujančios žymų gyventojų skaičiaus mažėjimą:

- *Pesimistinė prognozė:*
 - 2020 m. $(31 \text{ kv.m} * -274 \text{ gyv.}) = -8.494 \text{ kv.m} : 744 \text{ kv.m/ha} = -11,41 \text{ ha};$
- *Realistinė prognozė:*
 - 2020 m. $(31 \text{ kv.m} * -240 \text{ gyv.}) = -7.440 \text{ kv.m} : 744 \text{ kv.m/ha} = -10,00 \text{ ha};$
- *Optimistinė prognozė:*
 - 2020 m. $(31 \text{ kv.m} * -123 \text{ gyv.}) = -3.813 \text{ kv.m} : 744 \text{ kv.m/ha} = -5,14 \text{ ha};$

Eišiškių miesto ir gretimų teritorijų poreikis prognozuojamam gyvenamojo fondo padidėjimui dėl pagerėjusių sąlygų (2020 metais vienam gyventojui teks 31,00 m² naudingojo ploto) pateikiamas 1.3. lentelėje.

1.3. lentelė. Eišiškių miesto ir gretimų teritorijų poreikis prognozuojamam gyvenamojo fondo padidėjimui 2020 m

Metų pradžioje	Papildomų teritorijų poreikis, ha
2020	5,63

Iš prognozių matome, kad dėl pagerėjusių gyvenamojo fondo sąlygų atsiranda papildomas teritorijų poreikis Eišiškių mieste ir gretimose teritorijose tiek 2020 m. (5,63 ha). Teritorijos dydis skaičiuojamas:

- 2020 m. $(31 \text{ kv.m} * 3.765 \text{ gyv.}) = 116.715 \text{ kv.m} - 112.526 \text{ kv.m} = 4.189 \text{ kv.m} : 744 \text{ kv.m/ha} = 5,63 \text{ ha};$

Bendras teritorijų poreikis susiformuoja iš teritorijų poreikio dėl gyventojų skaičiaus padidėjimo ir teritorijų poreikio dėl gyvenamojo fondo padidėjimo pagerėjus sąlygoms.

1.4. lentelė. Eišiškių miesto ir gretimų teritorijų bendras teritorijų poreikis 2020 m.

Metų pradžioje	Papildomų teritorijų
----------------	----------------------

	poreikis, ha
Pesimistinė prognozė	
2020	-5,78
Realistinė prognozė	
2020	-4,37
Optimistinė prognozė	
2020	0,49

Bendro teritorijų poreikio Eišiškių mieste ir gretimose teritorijose skaičiavimai:

- *Pesimistinė prognozė:*
 - 2020 m. $-11,41 + 5,63 \text{ ha} = -5,78 \text{ ha}$;
- *Realistinė prognozė:*
 - 2020 m. $-10,00 + 5,63 \text{ ha} = -4,37 \text{ ha}$;
- *Optimistinė prognozė:*
 - 2020 m. $-5,14 + 5,63 \text{ ha} = 0,49 \text{ ha}$.

1.3. EIŠIŠKIŲ MIESTO RAIDOS STRATEGIJA

Bendrojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis parengta Eišiškių miesto bendrojo plano koncepcija (II variantas). Ši koncepcija patvirtinta Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2010 11 30 sprendimu Nr. T-1379. Patvirtintame koncepcijos variante buvo numatyta Eišiškių miesto plėtra Šiaurės vakarų, šiaurės, pietryčių, pietų kryptimis.

Koncepcijoje nustatyti miesto teritorijos vystymo tikslai ir pagrindinės plėtros kryptys toliau konkretizuotos bendrojo plano sprendiniuose.

Eišiškių miesto teritorijos struktūrą sudaro miesto planinė ir erdvinė struktūra, pagrindinių miesto funkcinių zonų išsidėstymas ir tarpusavio ryšiai bei charakteringos miesto morfostruktūros elementų įvairovė. Miesto erdvinę struktūrą siekiama vystyti sudarant optimalų balansą tarp urbanizuotų ir laisvų erdvių, saugant vertingą kraštovaizdį.

Pagrindiniai optimalios miesto struktūros vystymo principai yra:

- miesto centro formavimas, saugant esamą fizinę aplinką, pritaikant ją kintantiems poreikiams;
- funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų centro teritorijų pertvarkymas, miesto centro gyvybingumui skatinti;
- miesto lokalių centrų kūrimas ir stiprinimas;
- urbanistinių jungčių - miesto pagrindinių gatvių tinklo formavimas, miesto ryšių funkcionavimo užtikrinimas;
- gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių ir kitų teritorijų modernizavimas;
- polifunkciškumą skatinantis funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų teritorijų pertvarkymas (konversija);
- nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga;
- užstatymo struktūrizavimas;
- gamtinio karkaso elementų saugojimas;
- miesto ir priemiesčių plėtros suderinamumas.

Miesto teritorijos koncepcijos pagrindu parengti miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai, kuriuose numatytos priemonės: užtikrinančios gyvenimo kokybės augimą; leidžiančios valdyti miesto plėtrą pagal darnios plėtros principus.

Planuojamos Eišiškių miesto urbanistinės struktūros įgyvendinimas yra ilgas miesto plėtros rezultatas, o jos tolimesnė kaita priklausys nuo ateities visuomeninių, socialinių ir ekonominių procesų. Pagrindinis tikslas, vystant miestą ir tobulinant miesto struktūrą, yra sudaryti optimalias gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas miestiečiams, užtikrinant jų gyvenamosios aplinkos kokybę,

Pagrindinio tikslo siekiama įgyvendinant darnaus vystymo principus:

- skatinant daugiafunkcinį žemės naudojimą;
- skatinant vidinę miesto teritorijos plėtrą, racionaliau urbanizuojant teritorijas;
- skatinant verslo, paslaugų infrastruktūros ir ūkinės veiklos vystymą, didinant gyventojų užimtumą.

2. IŠORĖS STRUKTŪRA

2. IŠORĖS STRUKTŪRA

2.1. EIŠIŠKIŲ MIESTAS GYVENAMŲJŲ VIETŲVIŲ SISTEMOJE

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas yra pagrindinis planavimo dokumentas, reglamentuojantis šalies teritorijos naudojimo ir tvarkymo ilgalaikę strategiją.

Lietuvos Respublikos bendrasis planas teikia šalies gyvenamųjų vietovių atraminės sistemos – urbanistinio karkaso – erdvinės struktūros plėtros modelį, kuris integruoja teritorijoje ašinį ir tolygų šios struktūros plėtojimą.

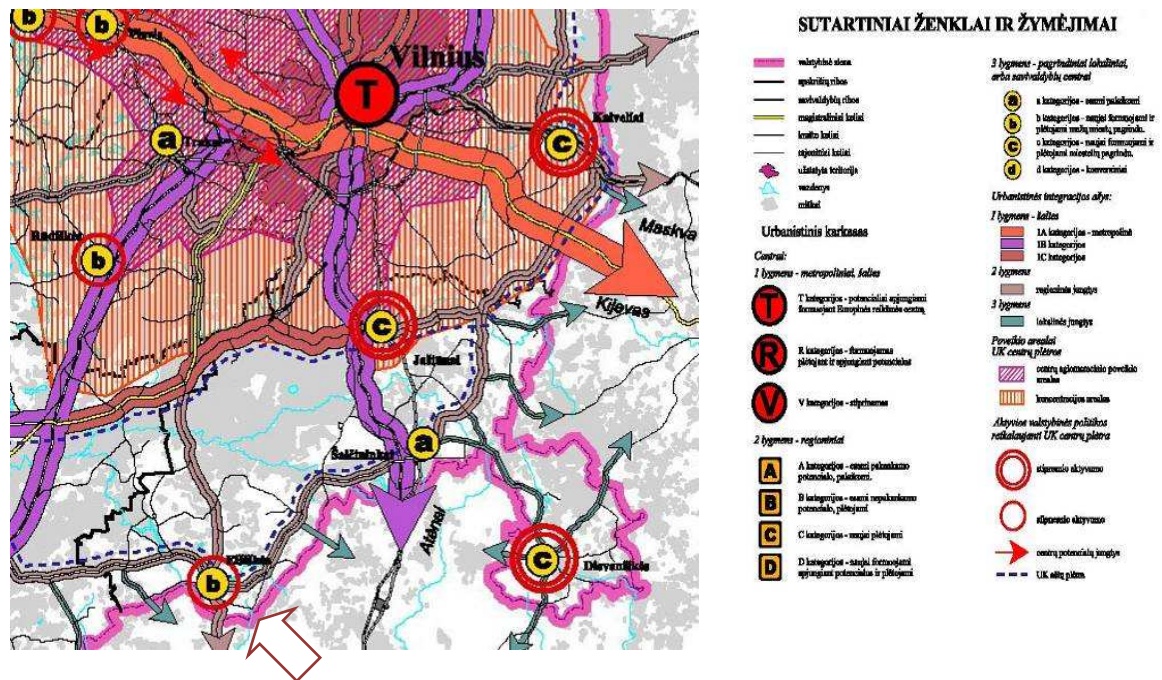
Šalies urbanistinėje sistemoje išskiriamas atraminis gyvenamųjų vietovių tinklas, kurį sudaro šių hierarchijos lygmenų centrai:

- *1 lygmuo* – valstybinio ir tarpvalstybinio (europinio) masto centrai:
 - **T** (tarptautinės) kategorijos;
 - **V** (valstybinės) kategorijos;
 - **R** (regioninės) kategorijos.
- *2 lygmuo* – regioniniai centrai:
 - **A** kategorijos – atliekantys regioninę administracinę funkciją, pakankamo potencialo, palaikomi;
 - **B** kategorijos – atliekantys regioninę administracinę funkciją, nepakankamo potencialo, palaikomi;
 - **C** kategorijos – neatliekantys regioninės administracinės funkcijos, siūlomi nauji vidutinių miestų pagrindu, stiprinami;
 - **D** kategorijos – neatliekantys regioninės administracinės funkcijos, formuojami nauji sujungiant gretimus potencialus, ypač stiprinami.
- *3 lygmuo* – lokaliniai centrai:
 - **a** kategorijos – esamų savivaldybių centrai, pakankamo potencialo, palaikomi;
 - **b** kategorijos – siūlomi nauji aptarnavimo centrai mažų miestų pagrindu, nepakankamo potencialo, stiprinami;
 - **c** kategorijos – siūlomi nauji aptarnavimo centrai miestelių pagrindu, nepakankamo potencialo, ypač stiprinami;
 - **d** kategorija – konversinės plėtros savivaldybių centrai.

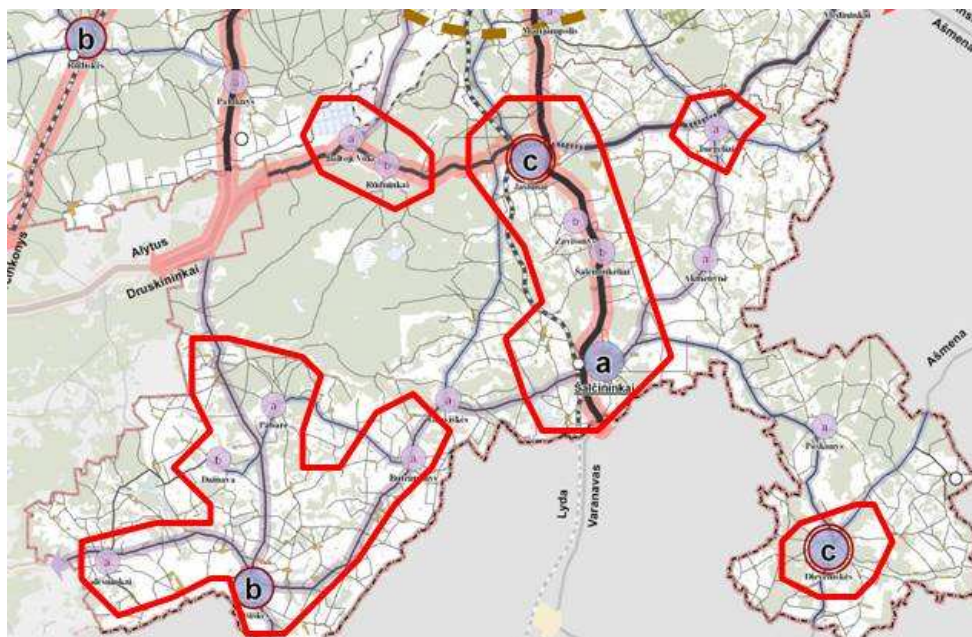
Taip pat bendrajame plane išskirta urbanistinės integracijos ašių hierarchija:

- *1 lygmuo* – tarptautinės ir nacionalinės urbanistinės ašys:
 - **1A** kategorijos;
 - **1B** kategorijos;
 - **1C** kategorijos.
- *2 lygmuo* – regioninės urbanistinės integracijos ašys.
- *3 lygmuo* – lokalinės jungtys.

Lietuvos Respublikos bendrajame plane Eišiškės priskirtos trečio lygmens b kategorijos – siūlomiems naujiems aptarnavimo centrams mažų miestų pagrindu, nepakankamo potencialo, ypač stiprinamiems. Taip pat šalies urbanistiniame karkase numatytos kelios regioninės jungtys einančios per Eišiškių miestą (2.1 paveikslas).

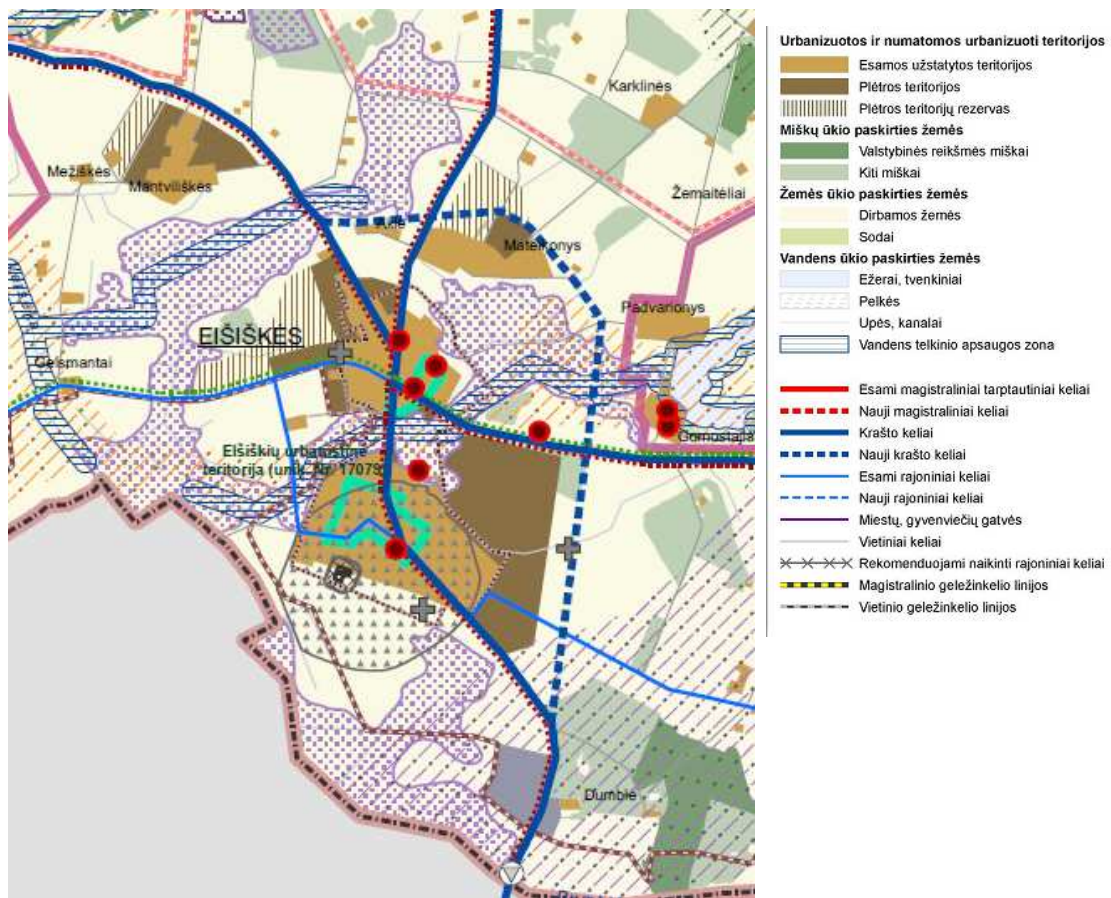


2.1 pav. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano brėžinio „Urbanistinis karkasas“



2.2 pav. Šalčininkų rajono aglomeruotos teritorijos ir centrai (Šaltinis: Šalčininkų rajono teritorijos bendrasis planas)

Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane išskirta Eišiškių miesto įtakos zona, kurioje su miestu ir jo plėtra glaudžiai siejami Mateikonų, Mantviliškių kaimai.



2.3 pav. Ištrauka iš Šalčininkų rajono teritorijos bendrojo plano brėžinio „Žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai“

2.1 lentelė. Ištrauka iš Šalčininkų rajono bendrojo plano lentelės „Numatomi vystyti Šalčininkų rajono savivaldybės miestai, miesteliai ir kaimai“

Eil. Nr.	Centro (miesto, miestelio, kaimo) pavadinimas; esamas gyventojų skaičius*	Centro lygmuo/kategorija	Centro apibūdinimas	Plėtos įgyvendinimo sąlygos	Potencialios teritorijos naujai plėtrai – plėtos teritorijos (ha)
2	Eišiškės (miestas)	3 / b	Naujas aptarnavimo centras mažo miesto pagrindu, nepakankamo potencialo, stiprinamas	Parengus miesto planą***	Eišiškių bendrąjį 134

2.2. EIŠIŠKIŲ MIESTAS IR VALSTYBINĖ SIENA

Viena svarbiausių gretimųbių Eišiškių miestui yra Baltarusijos Respublika. Atstumas nuo valstybės sienos iki Eišiškių pietvakarinės dalies nesiekia 400 m. Miesto pietvakarinėje pusėje yra nustatyta valstybės sienos apsaugos zona, kurioje Eišiškių plėtra negalima.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. gegužės 30 d. nutarimą Nr. 548 (Žin., 2007, Nr. 66-2559) „Dėl pasienio ruožo ir valstybės sienos apsaugos zonos ribų bei Lietuvos Respublikos gyvenamųjų vietovių, priskirtų pasienio ruožui, sąrašo patvirtinimo“ Eišiškių miestas bei Eišiškių miesto gretimųbėje esantys kaimai – Aklė, Dumblē, Gornostajiškės, Karklinės, Mateikonys priskirti pasienio ruožui.

Pagal Lietuvos Respublikos valstybės sienos ir jos apsaugos įstatymą (Žin., 2000, Nr. 42-1192) ir jo vėlesnius pakeitimus bei Pasienio teisinio režimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 30 d. nutarimu Nr. 598 (Žin., 2002, Nr. 46-1755), pasienio ruožo teritorijoje galioja pasienio teisinis režimas. Minėtuose dokumentuose numatyta, kad draudžiama būti pasienio ruožo teritorijoje asmenims be asmens tapatybę patvirtinančio dokumento bei asmenys valstybės sienos apsaugos zonoje gali būti tik su Valstybės sienos apsaugos tarnybos išduotais vienkartiniais terminuotais leidimais (asmenims, gyvenantiems ar dirbantiems valstybės sienos apsaugos zonoje, nekilnojamojo turto, žemės savininkams ir naudotojams gali būti išduoti nuolatiniai leidimai).

Eišiškių miesto bendrojo plano sprendiniuose nenumatoma nauja veikla valstybės sienos apsaugos zonoje. Ūkinė, komercinė ar kitokia veikla valstybės sienos apsaugos zonoje galima tik su Valstybės sienos apsaugos tarnybos asmeniui išduotu leidimu verstis ūkine, komercine ar kitokia veikla.

2.3. EIŠIŠKIŲ MIESTO RYŠIAI SU KITOMIS GYVENAMOSIOMIS VIETOVĖMIS

Eišiškių miestas – Šalčininkų rajono savivaldybės Eišiškių seniūnijos centras - seniūnijos kaimo gyvenamųjų vietovių socialinės, aptarnavimo infrastruktūros centras. Eišiškių įtaka, kaip jau minėjome ankstesniame skyriuje, labiausiai jaučiama aplink miestą esantiems kaimams – Mateikonims, Mantviliškėms, Karklininkams, Aklei, Gornostajiškėms, Dumblei, Tausiūnams, Padvarionims.

Eišiškių funkcionavimui lemiamos įtakos neturi nei Vilniaus, Šalčininkų, nei kiti aplinkiniai miestai. Tai pagrindžia atliktos Eišiškių gyventojų apklausos rezultatai – didžiausia gyventojų dalis dirba Eišiškių mieste, naudojami socialine infrastruktūra tai pat Eišiškių mieste. Dėl šių priežasčių, Eišiškių vystymasis priklausys nuo vidinių (miesto) kuriamų augimo veiksnių.

3. MIESTO VIDAUS STRUKTŪRA

3. MIESTO VIDAUS STRUKTŪRA

3.1. MIESTO STRUKTŪRA

Eišiškių miesto struktūra teikiama vadovaujantis patvirtinta miesto koncepcija, detalizuojant urbanistinio vystymo bei ekologinio kompensavimo – gamtinio karkaso struktūras.

Gamtinio karkaso elementai - teritorijos, kuriose dominuoja želdiniai, atskirieji želdynai, vandenys; palaikoma rekreacinė funkcija.

Bendrojo plano sprendiniai analizuoja miesto funkcinės struktūros – pagrindinių miesto funkcinių zonų, aptarnavimo centrų, gatvių tinklo teritorinio išsidėstymo pobūdį ir tarpusavio ryšius.

Planuojamos miesto urbanistinės struktūros, su nustatytais funkcinėmis zonomis bei žemės naudojimo reglamentais, įgyvendinimas yra ilgas miesto plėtros rezultatas, o jos tolimesnė kaita priklausys nuo ateities visuomeninių, socialinių ir ekonominių procesų.

Urbanistinės ir ekologinio kompensavimo – gamtinio karkaso struktūrų sprendiniai parengti atsižvelgiant į miesto teritorijų specifiką bei skirstomi į:

- užstatomas teritorijas (esamas užstatytas ir/ar planuojamas užstatyti);
- neužstatomas teritorijas (esamas neužstatytas ir/ar planuojamas neužstatyti).

Sprendiniuose miesto struktūra yra vystoma mažesnėje teritorijoje nei buvo analizuojama koncepcijoje. Įvertinus augimo rodiklius bei poreikius iki 2020 metų numatoma, kad planuojamam laikotarpiui prie miesto prijungiama dalis Aklės kaimo. Prie esamos 340,1 ha miesto teritorijos prijungiama 116,27 ha teritorija.

Miesto struktūros vystymui didelę reikšmę turi Eišiškių miesto istorinio užstatymo teritorijos. Šios miesto šiaurinėje ir pietinėje dalyse istoriškai susiformavusios dvi atskiros dalys yra registruotos Kultūros vertybių registre – u.o.k. 17079, Eišiškės. Sprendiniuose siekiama išsaugoti minėtų teritorijų vertingąsias savybes: gatvių tinklą, aikštės planą, gatvių tūrinę kompoziciją, užstatymo fragmentus.

Miesto struktūra planuojamose miesto ribose pagal dominuojančius požymius suskaidoma į rajonus:

1. miesto centro / pocietrių – 4 rajonai;
2. mišrių teritorijų – 3 rajonai;
3. gyvenamųjų teritorijų – 44 rajonų;
4. verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros teritorijų – 2 rajonai;
5. specializuotos viešojo prioriteto teritorijų – 2 rajonai;
6. vandenvietės – 1 rajonas;
7. atskirųjų želdynų – 3 rajonai.

3.2. MIESTO TERITORIJOS FUNKCINĖS ZONOS IR TVARKYMO REGLAMENTAI

Bendrojo plano sprendiniai nurodo miesto teritorijos funkcines zonas, kuriose nustatyta galima žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai bei užstatymo intensyvumo ir aukštingumo reglamentai. Planuojamos funkcinės zonos ir nustatyti šių zonų tvarkomieji reglamentai pavaizduoti miesto bendrojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje. Planuojamos funkcinės zonos apima atskiras miesto dalis, pasižyminčias gamtinės aplinkos ir urbanistinių sąlygų bei prioritetinių teritorijos funkcinių interesų panašumu. Sprendiniuose numatyti esminiai funkcinių zonų plėtros principai, formuojantys subalansuotą polifunkcinį miesto atskirų kvartalų užstatymą.

Bendrojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje išskirtos funkcinio naudojimo prioriteto zonos pažymėtos atitinkamomis spalvomis. Funkcinių zonų pagrindiniai tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai nurodyti reglamentų lentelėje. Nustatyti šie reglamentai:

- vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai;
- galima pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas;
- rekomenduojama teritorijų (atskirų funkcinių zonų) struktūros sandara;
- galimas maksimalus užstatymo intensyvumas;
- galimas maksimalus pastatų aukštingumas.

Miesto užstatomos ir neužstatomos teritorijos

Siekiant užtikrinti miesto patvirtintoje koncepcijoje iki 2030 metų numatytą plėtros vystymą ir gamtinių bei kultūros paveldo teritorijų apsaugą, sprendiniuose iki 2020 metų numatytos miesto teritorijos (funkcinės zonos) skirstomos į užstatomas ir neužstatomas teritorijas. Planuojamos neužstatytos teritorijos užtikrina miesto gamtinės aplinkos apsaugą.

Užstatomos teritorijos:

Miesto centro teritorija. Teritorija, skirta centrinių funkcijų – valdymo, administravimo, kultūrinių funkcijų koncentravimui, vyrauja visuomeninė, komercinė, rekreacinė ir gyvenamoji funkcija; siekiama labai geros architektūros erdvių ir užstatymo kokybės, saugoma urbanistinė struktūra, užstatymo charakteris ir principai.

Lokalaus miesto centro (pocentrio) teritorija. Teritorija, skirta miesto dalies gyventojų aptarnavimo funkcijų koncentracijai – kultūrinių funkcijų koncentravimui, vyrauja visuomeninė (skirta bendruomenės poreikiams reikalingų objektų – kultūros, švietimo, sveikatos apsaugos objektų statybai), komercinė, rekreacinė ir gyvenamoji funkcija; siekiama esamo užstatymo kokybės gerinimo.

Mišri teritorija. Naujai planuojama paslaugų teritorija ir/arba esamos užstatytos teritorijos pertvarkymas į paslaugų teritoriją, skirtą miesto gyventojų aptarnavimui. Tai teritorijos, kuriose turėtų dominuoti darbo vietos bei skatinama: bendruomenės poreikiams reikalingų objektų statyba, prekybos, paslaugų ir aptarnavimo objektų, administracinių pastatų bei kitų pastatų, skirtų su taršia veikla nesusijusioms darbo vietoms, statybai. Galima rekreacinių objektų ir gyvenamųjų pastatų statyba.

Specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos. Tai teritorija, kuri skirta visuomenės poreikiams, socialinei veiklai ir kitiems specialiems poreikiams realizuoti (parodų, sporto, mokslo ir studijų, sveikatos apsaugos, maldos namų).

Gyvenamoji teritorija. Tai teritorija, kurioje dominuoja gyvenamoji veikla, kartu su jai aptarnauti reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Pagal užstatymo intensyvumą ši zona diferencijuojama į vidutinio, mažo užstatymo intensyvumo bei reto užstatymo teritorijas.

Rekreacinės teritorijos. Tai teritorija, kuri skirta visuomenės poreikiams, turizmo infrastruktūrai, rekreacijai (sporto, turizmo ir rekreacijos).

Verslo, gamybos, pramonės, techninės infrastruktūros objektų teritorija. Funkcinė zona, kurioje dominuoja verslas, gamyba, pramonė, sandėliai. Ši teritorija skirta darbo vietų kūrimui. Šioje funkcinėje zonoje gyvenamoji statyba negalima. Planuojama veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms gyvenamosioms teritorijoms;

Neužstatomos teritorijos:

Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų teritorija. Tai teritorijos skirtos bendram viešam naudojimui (viešos miesto erdvės) – atskirieji rekreacinės paskirties želdynai (parkai, skverai ir žaliosios jungtys);

Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.

Kapinių teritorija.

Techninės infrastruktūros koridorių (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių) teritorija (t.t. vandenvietė).

3.1. lentelė. Teritorijos balansas

Nr.	Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas	Teritorijos plotas	
		ha	%
1.	Miesto centras	9,97	2,17
2.	Miesto lokalūs centrai	6,95	1,52
3.	Mišri teritorija	12,89	2,81
4.	Specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos	11,24	2,45
5.	Gyvenamoji teritorija	249,03	54,30
	5.1. Didelio užstatymo intensyvumo teritorija	3,68	0,80
	5.1. Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija	0,93	0,20
	5.2. Mažo užstatymo intensyvumo teritorija	236,14	51,49
	5.3. Reto užstatymo teritorija	8,28	1,81
6.	Verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros teritorija	16,31	3,56
7.	Rekreacinė teritorija	1,53	0,33
8.	Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai	52,45	11,44

9.	Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai	20,33	4,43
10.	Kapinės	10,11	2,20
11.	Konservacinė teritorija	0,06	0,01
12.	Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (t.t. vandenvietė)	67,74	14,77
	Viso:	458,61	100

Sprendiniuose išskirtos užstatomos teritorijos – miesto centras, mišrios teritorijos, gyvenamosios teritorijos, viešojo prioriteto teritorijos, verslo, gamybos, pramonės teritorijos, techninės infrastruktūros objektų teritorijos 67,15% planuojamos miesto teritorijos. Neužstatomos teritorijos – atskirieji rekreacinės paskirties želdynai, atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai, kapinės, infrastruktūros koridorių teritorijos užima 32,85% planuojamos teritorijos.

Užstatymo aukštingumas ir intensyvumas. Eišiškių miesto bendrojo plano sprendiniuose teikiami užstatomų teritorijų aukštingumo ir užstatymo intensyvumo parametrai, formuojantys miesto erdvinę struktūrą. Įvertinus esamą miesto užstatymą atskiruose kvartaluose, konvertuojamų ir planuojamų teritorijų specifiką Eišiškių mieste išskiriami keturi užstatymo intensyvumo (UI) lygmenys:

- didelio užstatymo intensyvumo - gyvenamosios paskirties sklypams $UI \leq 0,8$, negyvenamosios paskirties sklypams $UI \leq 1$ / aukštingumas aukštais - ≤ 5 a. / aukštingumas metrais ≤ 20 m.
- vidutinio užstatymo intensyvumo – gyvenamosios paskirties sklypams $UI \leq 0,6$, negyvenamosios paskirties sklypams $UI \leq 0,8$ / aukštingumas aukštais - $\leq 4-3$ a. / aukštingumas metrais ≤ 15 m.
- mažo užstatymo intensyvumo – gyvenamosios paskirties sklypams $UI \leq 0,4$, negyvenamosios paskirties sklypams $UI \leq 0,6$ / aukštingumas aukštais - ≤ 3 a. / aukštingumas metrais ≤ 12 m.
- reto užstatymo - gyvenamosios paskirties sklypams $UI \leq 0,4$, negyvenamosios paskirties sklypams $UI \leq 0,4$ / aukštingumas aukštais - ≤ 2 a. / aukštingumas metrais $\leq 8,5$ m (šiam užstatymui taikomas papildomas reikalavimas dėl ypatingos gamtinės situacijos - priklausomieji želdiniai sudaro 50% sklypo teritorijos).

3.3. CENTRŲ SISTEMA

Eišiškių sprendiniuose išskiriama viena miesto centro teritorija esamo centro pagrindu, kur numatoma socialinių, kultūros, švietimo, sveikatos bei kitų pobūdžių aptarnavimo objektų koncentracija. Miesto atskirų dalių gyventojų aptarnavimo ir paslaugų koncentracija numatoma lokaliuose miesto centruose – ties Nujojo Plento g. ir Taikos g. sankirta, ties Vilniaus g. ir A. Mickevičiaus g. sankirta.

3.4. URBANISTINĖS STRUKTŪROS OPTIMIZAVIMAS

Pagrindinė sprendiniuose numatyta vidinės miesto struktūros tobulinimo kryptis yra esamų kvartalų renovacija ir neefektyviai panaudotų teritorijų modernizavimas bei konversija, siekiant gyvenamųjų, darbo, poilsio vietų darnos.

Bendrojo plano sprendiniuose nustatytiems urbanizuojamoms teritorijoms taikomi strateginiai vystymo būdai:

- miesto teritorijų saugojimas (konservavimas, restauravimas);
- miesto teritorijų modernizavimas;
- miesto teritorijų konversija;
- miesto naujų teritorijų įsisavinimas – nauja plėtra.

Saugojimas - plėtra, taikoma saugomoms ir kitoms teritorijoms, kai nustatomas saugojimo režimas, tikslu išsaugoti vertingąsias savybes, jų nekeičiant. Bendrajame plane nustatytiems saugomoms teritorijoms (visų pirma urbanistinio paminklo bei nekilnojamo kultūros paveldo teritorijoms) plėtros bei tvarkymo sprendinius nustato šių teritorijų specialieji ir planavimo dokumentai. Bendrojo plano sprendiniai šioms teritorijoms galioja tik išlaikant šioms teritorijoms nustatytus specialiųjų planų apsaugos reglamentus.

Modernizavimas. Šis būdas naudojamas tvarkant miesto kvartalų teritorijas siekiant gyvybingumo, ekonominio aktyvumo didinimo, fizinės aplinkos kokybės gerinimo, naujų funkcijų, estetinių savybių diegimo – kokybinių aspektų plėtojimo didinant teritorijų patrauklumą. Taip pat numatoma - kompleksinis užstatytų kvartalų pastatų, aplinkos ir inžinerinės infrastruktūros renovacija. Modernizuojant esamas urbanizuotas teritorijas, nauja statyba galima baigiant formuoti nebaigtas užstatymo struktūras miesto kvartaluose, plėtojant socialinę, paslaugų, rekreacinę ir kitą infrastruktūrą.

Miesto teritorijų konversija – plėtra, kurios tikslas planavimo priemonėmis gerinti esamų teritorijų aplinkos kokybę, keičiant esamą tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir (arba) žemės naudojimo būdą. Neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų naujas panaudojimas plėtrai - tai taršios bei neefektyvios pramonės, komunalinių bei kitų užstatytų teritorijų naujas funkcinis panaudojimas. Tokiose miesto plėtros zonose skatinamas teritorijos naudojimo daugiafunkciškumas, kuriant naujas darbo vietas bei palankią investicijoms aplinką, sudarant sąlygas taršos mažinimui, aplinkos, užstatymo, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros atnaujinimui.

Nauja urbanizuojamų teritorijų plėtra – tai naujų teritorijų įsisavinimas, keičiant žemės tikslinę paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą paskirtį. Tai naujų, neužstatytų teritorijų urbanizavimas. Naujos plėtros teritorijos įsisavinamos tik parengus šių teritorijų specialiuosius ir/arba detaliuosius planus, įrengus susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, bendrojo naudojimo teritorijas bei želdynus. Kartu su gyvenamosios paskirties objektų statyba naujos plėtros teritorijose numatyta prekybos, paslaugų ir švietimo objektų statyba, užtikrinant geras gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas gyventojams.

Bendrojo plano sprendiniuose nustatytiems urbanizuojamoms teritorijoms taikant visus strateginius plėtros būdus, būtina išsaugoti gamtinio karkaso elementus suformuoti kokybišką urbanistinę struktūrą ir architektūrinius sprendinius.

3.5. REZERVUOJAMOS TERITORIJOS

Konkretizuojamuose Eišiškių miesto sprendiniuose išskiriamos teritorijos, rezervuojamos valstybės poreikiams. Šios teritorijos reikalingos viešųjų erdvių sistemos tobulinimui, perspektyvinei miesto plėtrai ir kokybiškam techninės infrastruktūros funkcionavimui.

Lokalizavus gamtinio karkaso teritorijas, įvertinus kitus planuojamos miesto teritorijos gamtinius elementus išskiriamos šios žaliosios teritorijos;

- atskirieji rekreacinės paskirties želdynai;
- atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.

Visuomenės poreikiams taip pat rezervuojamos specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos bei kapinių teritorijos.

Techninės infrastruktūros funkcionavimui bei plėtrai rezervuojamos teritorijos susisiekimo plėtrai, energijos tiekimo sistemai, vandens tiekimo ir nuotekų sistemai, atliekų surinkimo sistemai.

Rezervuojamų teritorijų tikslūs plotai bei konkrečios ribos detalizuojami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

Bendrojo plano sprendiniuose rezervuojamų teritorijų plotai yra preliminarūs ir juos reikia tikslinti rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus.

4. SPECIALIOSIOS BENDROJO PLANO TEMOS

4. SPECIALIOSIOS BENDROJO PLANO TEMOS

4.1. GYVENAMOSIOS TERITORIJOS

Gyvenamosios teritorijos yra esminis veiksnys formuojant miesto struktūros modelį iki 2020 metų, numatant visapusiškos miesto plėtros strategiją. Į miestą siekiant pritraukti jaunus, darbingus žmones, suteikiant galimybę įsigyti kokybišką būstą mieste, turi būti skirtas nuolatinis dėmesys esamų gyvenamųjų teritorijų atnaujinimui bei naujų gyvenamųjų teritorijų plėtrai, gyvenimo kokybės gerinimui.

Gyvenamoji teritorija - tai teritorija, kurioje dominuoja gyvenamoji veikla, kartu su jai aptarnauti reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Pagal užstatymo intensyvumą, aukštingumą bei morfologiją ši teritorija diferencijuojama į didelio užstatymo intensyvumo, vidutinio užstatymo intensyvumo, mažo užstatymo intensyvumo ir reto užstatymo teritoriją.

Bendrojo plano sprendiniai iki 2020 metų numato daugiafunkcinių gyvenamųjų teritorijų plėtrą. Būstų plėtra planuojama šiose funkcinėse zonose:

Miesto centras, miesto pocietrių teritorija. Būsto plėtra galima esamoje užstatytoje teritorijoje, tik atnaujinant esamą arba atkuriant buvusį užstatymą, vykdant konversiją, kai pertvarkomos ir pritaikomos gyvenamai statybai kito funkcinio naudojimo teritorijos, suteikiant naują gyvenimo ir aplinkos kokybę.

Mišrios teritorijos. Būsto plėtra galima intensyvinant silpnai apkrautas, nepilnai integruotas į miesto struktūrą esamas gyvenamąsias teritorijas. Teritorijų intensyvinimo priemonės galima naudoti tik įvertinus teritorijų fizines galimybes daugiafunkciniam pritaikymui darniosios plėtros požiūriu.

Gyvenamosios teritorijos.

Esamose užstatytose teritorijose būsto plėtra galima numačius esamų gyvenamųjų namų ir gyvenamosios aplinkos atnaujinimo strategiją:

- palaipsniui atnaujinant bei gerinant būsto kokybę ir gyvenamąją aplinką. Šis procesas tiesiogiai įtakoja darniosios plėtros įgyvendinimo principą, bet nereikalauja naujų teritorijų plėtros;
- būsto plėtra galima intensyvinant silpnai apkrautas, nepilnai integruotas į miesto struktūrą esamas gyvenamąsias teritorijas. Teritorijų intensyvinimo priemonės galima naudoti tik įvertinus teritorijų fizines galimybes daugiafunkciniam pritaikymui darniosios plėtros požiūriu.

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

Planuojant gyvenamąsias teritorijas numatoma:

- būsto plėtrai pirmiausia įsisavinti vidinius teritorinius rezervus, panaudojant jau esamą miesto infrastruktūrą (vidinis rezervas – iki miesto bendrojo plano patvirtinimo esami neužstatyti miesto kvartalai, jų dalys); plėtra galima kitose teritorijose numačius susisiekimo, inžinerinę infrastruktūrą;

- siekti gyvenamųjų rajonų darnios plėtros taikant polifunkciškumo (mišrios žemėnaudos) planavimo principus;
- gyvenamųjų teritorijų socialinio, ekonominio ir ekologinio vystymo įgyvendinimas;
- modernizuojant ir atnaujinant esamus gyvenamuosius rajonus, gerinti būsto ir aplinkos kokybę;
- sudaryti palankias sąlygas sodų bendrijų teritorijų konversijai į gyvenamąsias teritorijas;
- verslui, vystančiam ir plėtojančiam būstą, sudaryti palankią investicinę aplinką;
- saugoti miesto savitumą (gamtos ir kultūros paveldą) bei gerinti miesto gyvenamųjų teritorijų urbanistinį – architektūrinį įvaizdį.

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

Reikalingų teritorijų plotai gyvenamajai statybai mieste nustatyti atsižvelgiant į vidutinę gyventojų skaičiaus kaitą 2010-2020 metų periodu ir gyventojų skaičių 1 ha skirtingo tipo ir aukštingumo statyboje.

Skaiciuojant būsto plėtros poreikį miesto ir plėtros teritorijoje priimta, kad pagrindė vyks mažaaukščio ir sodybinio užstatymo plėtra.

4.2. DARBO VIETOS

Gyventojų užimtumo pokyčių prognozė buvo atliekama remiantis esama gyventojų struktūra Eišiškių mieste ir gretimose teritorijose, jos pokyčių tendencijomis per pastaruosius metus ir vadovaujantis Lietuvos demografijos metraščio prognozuojamais gyventojų skaičiaus pagal lytį ir amžių duomenimis. Eišiškių miesto ir gretimų teritorijų gyventojų užimtumo prognozės pateikiamos 4.1. lentelėje.

4.1. lentelė. Eišiškių miesto ir gretimų teritorijų gyventojų užimtumo pokyčiai 2010-2020 m.

Metai	Prognozuojamas darbingo amžiaus gyventojų skaičius Eišiškėse ir gretimose teritorijose	Prognozuojamas užimtųjų skaičius Eišiškėse ir gretimose teritorijose	Užimtumo lygis
Pesimistinė prognozė			
2010	2.298	1.309	56,94%
2015	2.206	1.270	57,57%
2020	2.115	1.232	58,27%
Realistinė prognozė			

Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimo stadija

2010	2.298	1.309	56,94%
2015	2.212	1.276	57,69%
2020	2.135	1.245	58,29%
Optimistinė prognozė			
2010	2.298	1.309	56,94%
2015	2.248	1.296	57,64%
2020	2.205	1.283	58,17%

Iš prognozių matome, kad dėl mažėjančio gyventojų ir atitinkamai darbingo gyventojų skaičiaus (dėl visuomenės senėjimo problemos, neigiamo migracijos saldo) ir taip pat darant prielaidą, kad dėl didėjančios gerovės užimtųjų skaičius mažės mažesne proporcija negu darbingo amžiaus gyventojų skaičius, todėl užimtumo lygis bus aukštesnis negu dabar.

4.3. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

4.3.1. Gamtinio karkaso formavimas

Bendrosios nuostatos

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

Gamtinio karkaso nustatymą formuoja siekiai:

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

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

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

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

Gamtinį karkasą sudaro:

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

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

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

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

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

Konkretizuoti sprendiniai gamtiniam karkasui Eišiškių miesto teritorijoje formuoti

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

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

Koncepcijos stadijoje Eišiškių miesto apylinkėse lokalizuota gamtinio karkaso dalis - regioninės svarbos *Merkio – Gaujos geoekologinės takoskyros* ruožas, supantis miestą jo pietrytinėje pusėje, nepatenka į planuojamas miesto teritorijos ribas.

Planuojamose Eišiškių miesto teritorijos ribose yra atstovaujamos sekančios gamtinio karkaso teritorijos:

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

- Mikroregioninę svarbą turintis *Versekos migracinio koridoriaus* ruožas, kertantis miesto teritoriją jos centrinėje dalyje rytų-vakarų kryptimi.
- Vietinę svarbą turinčios bevardžių vandentėkmių (*Versekos* intakų) migracinių koridorių atkarpos.

Geosistemų vidinio stabilizavimo arealams Eišiškių miesto gamtiniame karkase priskiriamos šios teritorijos:

- Vietinės svarbos Aklės *vidinio stabilizavimo arealas*, nedidele dalimi įsiterpiantis į miestą jo vakariniame pakraštyje.

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

1. išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis*
2. palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (**M2**), tame tarpe:
 - 2.1. riboto geoekologinio potencialo teritorijose, išlaikiusiose santykinai natūralų kraštovaizdžio pobūdį (**M2.1**);
 - 2.2. riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose, įvertinant nusausintų užpelkėjusių plotų ypatumus bei parengtiniai išžvalgytų durpių telkinių naudojimo sąlygų reikalavimus (**M2.2**).
3. gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (**M3, S3**), tame tarpe:
 - 3.1. riboto ir silpno geoekologinio potencialo teritorijose, išlaikiusiose santykinai natūralų kraštovaizdžio pobūdį (**M3.1, S3.1**);
 - 3.2. riboto ir silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose, įvertinant nusausintų užpelkėjusių plotų ypatumus bei parengtiniai išžvalgytų durpių telkinių naudojimo sąlygų reikalavimus (**M3.2**).
4. pažeistos gamtinio karkaso teritorijos (**Mp**).

* -planuojamose Eišiškių miesto ribose nenustatytas

Detalus išskirtų gamtinio karkaso elementų teritorinis išsidėstymas planuojamose Eišiškių miesto teritorijos ribose teikiamas brėžinyje – „*Urbanistinio ir gamtinio karkaso brėžinys*“, apskaita pagal nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis 4.2. lentelėje (apskaita pagal kraštovaizdžio tvarkymo kryptis teikiama tik gamtinio karkaso teritorijoms, patenkančioms į planuojamas miesto ribas).

Eišiškių miesto teritorijoje praktiškai nėra vietų, kuriose nepasireikštų žmogaus veikla arba netiesioginė jos įtaka (santykinai natūralių miškingų ar kitais želdiniais apaugusių plotų, natūralių vandens telkinių ir jų pakrančių), todėl gamtinio karkaso geoekologinio potencialo vertinimo metu nustatyta, kad planuojamose miesto ribose nėra ekologinio kompensavimo potencialą išsaugojusių gamtinio karkaso teritorijų (*patikimo* geoekologinio potencialo), kurios jau esamos būklės galėtų

būti Eišiškių miesto gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindu. Tokia, ligšiolinio žemės naudojimo apspręsta gamtinio karkaso teritorijų būklė, reikalauja praktiškai visų planuojamoje teritorijoje išskiriamų gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu taikyti vienokias ar kitokias ekologinį potencialą didinančias priemones, kurias apibrėžia nustatomos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys.

Reikia pažymėti, kad išskirtų gamtinio karkaso elementų ribos yra priderintos prie reljefo bei kitų kraštovaizdžio elementų ribų ir atitinka bendrą kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros elementų mastelį planuojamoje teritorijoje.

4.2. lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos ir jų tvarkymo kryptys Eišiškių mieste

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys	Plotas (ha)	% (miesto ploto, 456,9 ha)
<i>MIGRACINIAI KORIDORIAI</i>	76,7	16,8
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis	0	0
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2), tame tarpe	17,3	3,8
2.1. riboto geoekologinio potencialo teritorijose, išlaikiusiose santykinai natūralų kraštovaizdžio pobūdį (M2.1);	1,3	0,3
2.2. riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose, įvertinant nusausintų užpelkėjusių plotų ypatumus bei parengtiniai išžvalgytų durpių telkinių naudojimo sąlygų reikalavimus (M2.2).	16,0	3,5
3. Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3), tame tarpe:	58,1	12,7
3.1. riboto ir silpno geoekologinio potencialo teritorijose, išlaikiusiose santykinai natūralų kraštovaizdžio pobūdį (M3.1)	39,8	8,7
3.2. riboto ir silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose, įvertinant nusausintų užpelkėjusių plotų ypatumus bei parengtiniai išžvalgytų durpių telkinių naudojimo sąlygų reikalavimus (M3.2).	18,3	4,0
4. Pažeistos migracinių koridorių teritorijos (Mp)	1,3	0,3
<i>VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI</i>		
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis	0	0
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas	0	0
3. Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (S3), tame tarpe :	2,7	0,6
3.1. riboto ir silpno geoekologinio potencialo teritorijose, išlaikiusiose santykinai natūralų kraštovaizdžio pobūdį (S3.1)	2,7	0,6
VISAS GK	79,4	17,4

Nustatytose perspektyvinėse Eišiškių miesto ribose, išskirtos gamtinio karkaso teritorijos užima palyginti nedidelę (17,4 %) miesto teritorijos ploto dalį. Didžiausia santykinė ploto dalis (76,7 ha

arba 96,6% gamtinio karkaso teritorijų ploto) Eišiškių miesto gamtinio karkaso struktūroje tenka migraciniams koridoriams. Reikia pažymėti, kad Versekos migracinis koridorius yra vienas iš svarbiausių pietvakarinėje Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos dalyje. Geosistemų vidinio stabilizavimo arealo užimamo ploto dalis mieste nedidelė (2,7 ha arba 0,4 % gamtinio karkaso teritorijų ploto).

Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - *palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2)* yra lokalizuotas riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose. Pastarosioms priskiriami nemiškingi, tačiau santykinai natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio plotai – daugiamete pievų augalija bei fragmentiškai krūmynais apaugusios nusaustos, kitados užpelkėjusių Versekos ir jos intakų senslėnių atkarpos planuojamos teritorijos ribose. Tai nėra gausiausiai atstovaujamas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipas, jam tenka 21,8% gamtinio karkaso teritorijų ploto.

Dabartiniu metu tai ekstensyviai naudojamos, dėl netinkamų sąlygų užstatymui ar žemės ūkio veiklai vykdyti teritorijos, esančiose tiek žemės ūkio, tiek laisvo valstybinio žemės fondo žemėse. Urbanistinių elementų (statinių) šiose teritorijose nėra, tačiau yra įrengtos sausinamosios melioracijos sistemos. Dalį šiam gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipui priskirtų plotų užima naudingųjų iškasenų – durpių (parengtiniai išžvalgyti) telkiniai.

Perspektyvinis šių teritorijų tvarkymas sietinas su regeneracinių (atkuriamųjų) priemonių ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti taikymu, išsaugojimo nuo tolimesnio gamtinio kraštovaizdžio transformavimo užtikrinimu. Aktualu didinti želdinių kiekį, pirmenybę teikiant kiek įmanoma natūralesnei žolinei augmenijai ar medynams. Siekiant pagerinti šiam tvarkymo tipui priskirtų gamtinio karkaso teritorijų funkcionalumą ir tvarkymo efektyvumą, jos turėtų būti įjungiamos į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto žaliųjų plotų – atskirųjų rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų sistemą.

Pristatytoji gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis, įvertinant reljefo, gruntų (pelkinių nuogulų paplitimo), želdinių, hidrografijos, sukultūrinimo laipsnio ir kt. ypatumus yra diferencijuojama į:

- **M2.1.** – riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose, išlaikiusiose santykinai natūralų kraštovaizdžio pobūdį;
- **M2.2.** - riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose, įvertinant nusaustų užpelkėjusių plotų ypatumus bei parengtiniai išžvalgytų durpių telkinių naudojimo sąlygų reikalavimus.

Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - *gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3, S3)* taikytas riboto ir silpno geoekologinio potencialo ir miesto aplinkoje sunkiai išvengiamos antropogeninės veiklos sukultūrintose Eišiškių miesto (tame tarpe plėtros zonų) gamtinio karkaso teritorijose, kurių tarpe vyrauja bemiškiai ir kitais medynais neapaugę plotai su žoline augmenija ir kitos sukultūrintos teritorijos su pasitaikančiais urbanistiniais elementais. Toks antropogeninės veiklos įtakos rezultatas apima apie didžiąją dalį – 76,6% nagrinėjamų gamtinio karkaso teritorijų ploto. Reikia pažymėti, kad šis tvarkymo tipas nustatomas tose riboto bei silpno geoekologinio potencialo gamtinių karkaso teritorijų dalyse, kuriose turi būti taikomos ne tik kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą užtikrinančios priemonės (atskirųjų ir priklausomųjų želdynų formavimas, techninės priemonės natūralių vandentakų

atsistatymui), bet taip pat, nustatytose vietose atliekamas teritorijų pritaikymas ekstensyviai rekreacijai.

Minėtoji gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis, įvertinant reljefo, gruntų (pelkinių nuogulų paplitimo), želdinių, hidrografijos sukultūrinimo laipsnio ir kt. ypatumus yra diferencijuojama į:

M3.1.; S3.1. – riboto ir silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose, išlaikiusiose santykinai natūralų kraštovaizdžio pobūdį;

M3.2. - riboto ir silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose, įvertinant nusausintų užpelkėjusių plotų ypatumus bei parengtiniai išžvalgytų durpių telkinių naudojimo sąlygų reikalavimus

Siekiant stiprinti teritorijų ekologinio kompensavimo funkcijas, pirmuoju atveju (**M3.1.; S3.1.**) prioritetas teikiamas rekreacinės, apsauginės ir ekologinės paskirties bei priklausomųjų želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui, jų įtraukimui į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto žaliųjų plotų sistemą.

Versekos migracinio koridoriaus atkarpoje, skiriančioje šiaurinę ir pietinę Eišiškių miesto dalis, nustatoma gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis – **M3.2.** Šiuo atveju taikytinos ne tik teritorijos ekologinio kompensavimo funkcijas stiprinančios priemonės. Siekiant sudaryti geresnes sąlygas Eišiškių miesto gyventojų visaverčiam poilsiui, čia turėtų būti taikomos ir rekreacinės bei estetinės aplinkos savybės gerinančios priemonės, išryškinant Versekos upės slėnį, kaip Eišiškių miesto kraštovaizdį formuojančią ir erdves organizuojančią ašį.

Konkrečios gamtinio karkaso teritorijų (**M2.1, M2.2, M3.1, S3.1, M3.2** tvarkymo priemonės turi būti nustatomos rengiant detaliuosius ar specialiuosius planus. Vyraujanti pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų. **Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, gamtinio karkaso teritorijose, kurias bendrajame plane yra numatyta urbanizuoti, bendrojo plano sprendiniais yra suformuotos tarpusavyje besijungiančios atskirųjų želdynų struktūros, sudarančios ne mažiau kaip 50 % teritorijos ploto. Taip pat turi būti užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimas.**

Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys nėra nustatomas pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms (**Mp**). Tai teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir /arba vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Pažeistos gamtinio karkaso teritorijos Eišiškių mieste užima labai nedidelę jų ploto dalį, tik 1,6 % . Šiose teritorijose pagrindinis dėmesys kreiptinas į priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimą. Reikia pažymėti, kad visais atvejais miesto ribose esančiose gamtinio karkaso teritorijose želdiniai turėtų būti gausinami siekiant padidinti gamtinės aplinkos ekologinį arba rekreacinį pilnavertiškumą.

4.3.2. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga

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

Eišiškių miesto ribose (tame tarpe planuojamose) bei artimose apylinkėse nėra gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių saugomų teritorijų, tame tarpe nėra įsteigtų vietinio lygmens - savivaldybės saugomų draustinių ar gamtinio kraštovaizdžio objektų. Eišiškių miesto teritorijos bendrajame plane neteikiami pasiūlymai dėl naujų saugomų teritorijų ar objektų steigimo. Tai būtų specialaus aplinkosauginio planavimo dokumentų tikslas. Įvertinant esamą situaciją, bendrasis planas akcentuoja teritorijų paieškų vietinio lygmens - savivaldybės saugomų draustinių ir gamtos paveldo objektų steigimui tikslingumą.

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

Eišiškių miesto ribose (tame tarpe planuojamose) bei artimose apylinkėse nėra nustatytų europinę biologinę svarbą turinčių buveinių ar paukščių apsaugai svarbių *Natura 2000* teritorijų.

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

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

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

4.3.3. Žaliųjų plotų¹ sistemos vystymas

Bendrosios nuostatos

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

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

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

Vadovaujantis miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklėmis (Žin., 2006, Nr. 145 - 5559), LR želdynų įstatymu (Žin., 2007, Nr.80-3215), Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija (Žin., 2006, Nr. 45-1633 ir vėlesni pakeitimai), kaip savarankiški miesto struktūros elementai bendrojo plano lygmenyje iš visų žaliųjų plotų išskiriami: miškų ūkio paskirties žemėje - *rekreaciniai miesto miškai (IIB grupė)* – *miesto miškų² pogrupis*, kitos paskirties žemėje - *atskirieji želdynai³*, kurie pagal pagrindinę naudojimo paskirtį gali būti *rekreacinės, apsauginės ir ekologinės, memorialinės* paskirties.

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

¹ *Žaliejai plotai* – tai apibendrinta sąvoka, kuri apima miškų ūkio paskirties žemėje ir kitos paskirties žemėje esančius želdynus ir želdinius.

² planuojamose Eišiškių miesto ribose miškų ūkio paskirties teritimų nėra, naujų nenumatoma.

³ *Atskirieji želdynai* – želdynai, esantys tik jiems skirtuose žemės sklypuose.

Laikantis LR piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 str. 3 skirsnio nuostatų, žaliųjų plotų sistemos teritorijos priskiriamos Valstybės išperkamai žemei. Jeigu tokiose teritorijose jau atkurtos piliečių žemės nuosavybės teisės, gražintame žemės sklype kapitalinių pastatų statyba – negalima, išskyrus poilsio aptarnavimo pastatų ir rekreacinės infrastruktūros objektų statybą, kurią numato tokių objektų išdėstymo specialusis planas. Visais atvejais pastatų ir įrenginių statyba negalima natūralių augaviečių bei rekreacinių želdinių zonose. Urbanizacijos laipsnis (plotų po pastatais, įrenginiais ir dirbtinėmis dangomis santykis su laisvu žemės paviršiumi) parkuose yra ribojamas ir priklauso nuo želdyno zonos paskirties.

Žaliųjų plotų sistemos vystymo sprendiniai

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

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

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

- kitos paskirties žemėje – *atskirieji želdynai: rekreacines paskirties (parkai, skverai, žaliosios jungtys), apsaugines ir ekologines paskirties želdynai.*

Sprendiniuose fiksuojamas visų esamos būklės analizės ir vertinimo etape inventorizuotų ir lokalizuotų žaliųjų plotų teritorijų išsaugojimas, Eišiškių miesto žaliųjų plotų sistema teritoriškai plečiama ir papildoma naujais nariais: rekreacines paskirties želdynų (parkų, skverų), formuojamu žaliųjų jungčių¹, sukabinančių tarpusavyje daugumą želdynų tinklu.

Nustatytų žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių teritorinė lokalizacija pateikiama planuose: „*Pagrindinis brėžinys*“, „*Gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo brėžinys*“, apskaita pagal nustatytas kategorijas 4.3. lentelėje.

Eišiškių miesto bendrojo plano sprendiniuose teikiamas planuojamos žaliųjų plotų sistemos pagrindas - gamtinio karkaso teritorijos, kurios yra išlaikiusios natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį (žiūrėti plane „Gamtinio kraštovaizdžio apsauga“ – gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys M2, M3, S3). Pastarosios - *riboto* ir dalis *silpno* geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos užima apie 17 % miesto ploto. Šių teritorijų pagrindu ir yra planuojama žaliųjų plotų sistema.

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

4.3. lentelė. Eišiškių miesto atskirųjų želdynų pasiskirstymas

Kategorija	Kiekis (vnt.)	Plotas (ha)	% (miesto ploto, 460,6 ha)
Atskirieji želdynai (kitos paskirties žemė)			
<i>Atskirieji rekreacinės paskirties:</i>			
<i>Parkai</i>	3	26,4	5,7
<i>Skverai</i>	17	6,2	1,3
<i>Žaliosios jungtys ir kiti poilsiui skirti želdynai</i>	...*	19,8	4,3
<i>Viso:</i>	...*	52,4	11,3
<i>Apsauginės ir ekologinės paskirties</i>			
<i>Viso:</i>	...*	20,3	4,4
Iš viso:	20*	72,7	15,7

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

Vadovaujantis atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis (Žin., 2007. Nr. 137- 5624) privalomieji (t.y. normuojami) miesto struktūros želdynai yra parkai, miesto sodai, skverai. Perspektyvoje Eišiškių mieste vienam gyventojui (2020 m. planuojamas gyventojų skaičius -3525) privalomųjų miesto struktūros želdynų (parkų, skverų) turėtų tėti apie 90 m². Perspektyvinis rodiklis yra didesnis už normatyvinį¹. Didesnio privalomųjų želdynų kiekio išskyrimą sąlygoja nemažą miesto ploto dalį užimančios gamtinio karkaso teritorijos, kurių prioritetas vystymas siejamas su rekreacinių ar apsauginių želdynų formavimu.

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

¹ Vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624) Daugų mieste (mažų miestų grupė) vienam gyventojui turėtų tėti ne mažiau kaip 20 m² atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų.

4.4. lentelė. Eišiškių miesto atskirieji želdynai ir jų funkcinio naudojimo pasiūlymai

Eil. Nr.	Teritorijos pavadinimas	Paskirtis, siūlomos funkcijos
1	2	3
Parkai (kitos paskirties žemė, atskirųjų želdynų teritorijos)		
1.	<i>Klonio (planuojamas)</i>	Rekreacinės paskirties – ramiam poilsiui, aplinkos pagerinimui, galimos nedidelės apimties aktyvaus poilsio zonos. Želdinimo ir tvarkymo pobūdis nustatomas parko suplanavimo projekte.
2.	<i>Centrinis (planuojamas)</i>	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) ir aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų) zonomis. Parkas įrengiamas ir tvarkomas tik pagal parengtą visos teritorijos projektą (projekte nustatytose vietose galimas vieno ar kelių tvenkinių suformavimas).

3.	<i>Mokyklos (esamas)</i>	Rekreacinės paskirties – ramiam poilsiui. Parkas įrengtas, prioritetas teikiamas palaikomajam tvarkymui, aplinkos estetiškių ir rekreacinių savybių gerinimui (trumpalaikio poilsio infrastruktūros įrengimui).
<i>Skverai (kitos paskirties žemė, atskirųjų želdynų teritorijos)</i>		
4.	<i>Senosios miesto aikštės skveras (esamas)</i>	Reprezentacinis miesto skveras, skirtas trumpalaikiam poilsiui, aplinkos pagerinimui.
6.	<i>Skverai planuojami (16)</i>	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam poilsiui, aplinkos pagerinimui. Skverai įrengiami ir tvarkomi pagal parengtus projektus.
<i>Žaliosios jungtys ir kiti rekreacinės paskirties želdynai (kitos paskirties žemė, atskirųjų želdynų teritorijos)</i>		
-	<i>Žaliosios jungtys ir kiti rekreacinės paskirties želdynai</i>	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui, gamtinio karkaso migracijos koridorių funkcijoms atlikti.
<i>Apsauginės paskirties želdynai (kitos paskirties žemė, atskirųjų želdynų teritorijos)</i>		
-	<i>Apsauginės paskirties želdynai</i>	Apsauginių želdynų formavimo ypatumai ir tvarkymo reglamentas nustatomas įvertinant kiekvienos konkrečios vietos gamtinės aplinkos ypatumus ir ekologinės apsaugos tikslus.

Želdynai esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose tvarkomi pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą bei kitus teisės aktus, reglamentuojančius nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą ir tvarkymą.

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

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

Nustatomi šie minimalūs atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų pločiai:

- 20 m pločio želdynai tarp verslo, gamybos, pramonės, techninės infrastruktūros objektų teritorijų (rajonas 4.1) ir gyvenamųjų, mišrių, kapinių teritorijų (rajonai 3.8, 2.3, 7.3, 1.3).
- 20 m pločio želdynai tarp verslo, gamybos, pramonės, techninės infrastruktūros objektų teritorijų (rajonas 4.2) ir gyvenamųjų, mišrių, teritorijų (rajonai 3.39, 3.40, 2.1).

- 20 m pločio želdynai tarp kapinių teritorijų (rajonas 7.3) ir gyvenamųjų teritorijų (rajonai 3.6, 3.5).

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

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

Miesto bendrojo plano lygmenyje nėra sprendžiami *priklausomųjų želdynų*¹ plotų, teritorinio išdėstymo principų ir kt. klausimai. Jokiu būdu negalima sumenkinti šių želdynų, kurie yra privalomi urbanizuotų teritorijų - gyvenamųjų, visuomeninių, pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties ir kt. teritorijų aplinkos komponentai, reikšmės. *Priklausomieji želdynai* yra labai svarbūs siekiant gerinti aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą, sudarant galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvų pastatų poveikį ir t.t. Šie želdynai gali būti parodomi tik atskirų miesto dalių arba objektų detaliuose projektuose, o jų plotai nustatomi vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

¹ *Priklausomasis želdynas* – želdynas, esantis kito objekto žemės sklype.

4.4. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

4.4.1. Nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašas

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų sąrašas pateikiamas lentelėje, sudarytoje remiantis LR Kultūros vertybių registro duomenimis. Nekilnojamieji kultūros paveldo objektai ir jų teritorijos pavaizduotos bei eksplikuotos plane „Pagrindinis brėžinys“.

4.5. lentelė. Eišiškių nekilnojamieji kultūros paveldo objektai

Eil. Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas
1.	15141	Stogastulpis su Šv. Jono Nepomuko skulptūra	Šalčininkų r. sav., Eišiškių m., Vilniaus g.
	24832	Skulptūra „Šv. Jonas Nepomukas“	
	26347	Stogastulpis	
2.	1334	Gornostajiškių dvaro sodyba, vad. Senadvario	Šalčininkų r. sav., Gornostajiškių k.
	26263	Rūmai	
	26264	Oficina	
	26265	Sandėlis	
	26266	Tvartas	
	26267	Vandens malūnas	
	26268	Grūdų sandėlis-daržinė	
	26269	Sandėlis	
	26270	Kumetynas	
	26271	Tvoros fragmentai su vartais	
	26272	Parko fragmentai	
3.	1925	Eišiškių, Gornostajiškių piliavietė	Šalčininkų r. sav.
4.	24486	Kristaus Žengimo į dangų bažnyčios kompleksas	Šalčininkų r. sav., Eišiškių m., Bažnyčios g. 39
	24487	Bažnyčia	
	24488	Varpinė	
	24489	Šventoriaus tvora su vartais	
5.	17079	Eišiškės	Šalčininkų r. sav., Eišiškių m.
6.	10519	Kapinės	Šalčininkų r. sav., Eišiškių m., Rodūnės g.
7.	2432	Paminklas	Šalčininkų r. sav., Gornostajiškių k.
8.	12301	Pneumatiniai vargonai	Šalčininkų r. sav., Eišiškių m.
9.	8822	Kryžius su koplytėle ir Nukryžiuotojo skulptūra	Šalčininkų r. sav., Eišiškių m.

10.	15579	Paminklinis akmuo St. Rapolioniui	Šalčininkų r. sav., Gomostajiškių k.
-----	-------	--	--------------------------------------

Bendrojo plano sprendiniais siekiama išsaugoti nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir jų teritorijų vertingąsias savybes. Ribojant veiklos galimybes urbanistiniame paminkle – Eišiškės (u.o.k. 17079) - siekiama išsaugoti gatvių tinklą, aikštės planą, gatvių tūrinę erdvinę kompoziciją, užstatymo fragmentus. Senosioms Eišiškių kapinėms (u.o.k. 10519) numatoma konservacinės paskirties teritorija. Kristaus Žengimo į dangų bažnyčios komplekso (u.o.k. 24486) apsaugos zonoje paliekamas esamas nedidindamas mažaaukštis užstatymas, naujas užstatymas minėtoje zonoje neplanuojamas.

4.4.2. Kultūros paveldo tvarkybos, naudojimo ir atgaivinimo prioritetai

Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba ir naudojimas yra reglamentuojami LR Saugomų teritorijų įstatymo ir LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zonos nustatomos pagal LR vyriausybės 2006 m. gegužės 29 d. nutarimą Nr. 486 "Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zonų nustatymo taisyklių patvirtinimo" (Žin., 2006, Nr.61-2197; Žin., 2009, Nr.125-5393). Nustatant konkrečius reikalavimus statybai į Kultūros vertybių registrą įrašytiems objektams, kuriems apsaugos zonos nėra nustatytos, taikomi LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimai (9 str. 5 p.) ir LR vyriausybės Specialiųjų Žemės ir miško naudojimo sąlygų XIX p. (Žin., 1992 08 10, Nr. 22-652).

Kultūros paveldo vertybei, kuri nėra paskelbta saugoma, taikoma pradinė apsauga. Jeigu nustatoma, kad numatomi darbai žalotų jos vertingąsias savybes, per 15 dienų turi būti inicijuojamas kultūros paveldo objekto skelbimas saugomu. Sprendimą inicijuoti kultūros paveldo objektą skelbti valstybės saugomu priima Departamentas, o savivaldybės saugomu – savivaldybės paveldosaugos padalinys.³ Jei Savivaldybė priima sprendimą inicijuoti objekto skelbimą saugomu, iki 6 mėnesių po sprendimo priėmimo gali būti apriboti ar uždrausti darbai, kurie pačiame objekte, jo teritorijoje ar apsaugos zonoje galėtų pažeisti vertingąsias savybes. Jei teritorija ir apsaugos zona nenustatytos, apriboti ar uždrausti darbus galima iki 250 metrų atstumu nuo objekto. Jeigu dėl nepalankių klimato sąlygų trūkštami tyrimai neatliekami, terminas gali būti pratęstas iki 8 mėnesių. Per šį terminą šio įstatymo nustatyta tvarka turi būti atlikti trūkštami tyrimai, parengtas ir suderintas teritorijos ir apsaugos zonos ribų projektas, reikalui esant, statinys užkonservuotas ir atlikti kiti kultūros paveldo objekto skelbimo saugomu procedūros veiksmai.

Saugomo objekto valdytojas turi teisę Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 16 straipsnyje nustatytais sąlygomis sudaryti apsaugos sutartį, kurioje prisiimtų papildomus įsipareigojimus ir (ar) nurodytų kompensavimo už kultūros paveldo saugojimą būdus.⁴

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos apsaugos sutartis gali sudaryti – su valstybės saugomų kultūros paveldo objektų valdytojais ir su šių objektų teritorijose ir apsaugos zonose esančių sklypų ar nekilnojamojo daiktų valdytojais, savivaldybės paveldosaugos padaliniai – su savivaldybės saugomų kultūros paveldo objektų valdytojais ir su šių objektų teritorijose ir

³ LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 9 str. 2 dalis.

⁴ Ten pat, 14 str. 2 dalis.

apsaugos zonose esančių sklypų ar nekilnojamųjų daiktų valdytojais, fondai ar kitos viešosios įstaigos, kurių funkcija yra kultūros paveldo apsauga – su Kultūros vertybių registre registruotų kultūros paveldo objektų valdytojais ir su šių objektų teritorijose ar apsaugos zonose esančių sklypų ar kitų nekilnojamųjų daiktų valdytojais.⁵

Valdytojo pareiga yra rūpintis kultūros paveldo objekto išsaugojimu. Tačiau nepaskelbus kultūros paveldo objekto saugomu, nesudarius saugojimo sutarties su jo valdytoju, neskiriant lėšų tvarkymui objektas gali būti sunaikintas arba žymiai sumenkintos jo vertingosios savybės.

Specialiuoju apsaugos planu nustatyti konkretūs (papildomi) statybos apribojimai laikomi integralia teritorijos bendrojo plano kultūros paveldo apsaugos reikalavimų dalimi.

PASTABOS:

1. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose prieš vykdant žemės darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai.
2. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose užstatymas gali būti vykdomas tyrimų pagrindu išsaugant nustatytas objektų ir jų teritorijų vertingąsias savybes, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą ir kitus teisės aktus.
3. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose bei apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais, reglamentais bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.
4. Eišiškių miesto bendrojo plano sprendiniai galioja tiek, kiek jie neprieštaruoja saugomų (t.t. nekilnojamojo kultūros paveldo objektų) teritorijų planavimo dokumentams bei kitiems teisės aktams.

4.5. SOCIALINĖ APLINKA IR KLULTŪRA

4.5.1. Švietimo objektai

Ikimokyklinis ugdymas. Eišiškių mieste yra viena ikimokyklinio ugdymo įstaiga: Eišiškių lopšelis-darželis „Žiburėlis“, kuriame, remiantis atliktos gyventojų apklausos rezultatais, auklėjama daugiau nei pusė ikimokyklinio amžiaus Eišiškių gyventojų, daugiau nei trečdalis vaikų yra prižiūrimi namuose. 2009-2010 m. šią ikimokyklinio ugdymo įstaigą Eišiškėse lankė 130 auklėtinių (lopšelio-darželio užpildomumas siekė 79 proc.). 100-ai Eišiškių ikimokyklinio amžiaus vaikų teko 127 vietos – šis rodiklis didesnis už šalies vidurkį, apskrities bei rajono indikatorius. Be to, pastaraisiais metais matoma vaikų, lankančių ikimokyklinio ugdymo įstaigą, skaičiaus didėjimo tendencija – nuo 2006 iki 2010 metų Eišiškių lopšelyje-darželyje „Žiburėlis“ auklėtinių skaičius padidėjo 15 procentų.

Bendras lavinimas. Mieste yra 2 bendrojo lavinimo mokyklos: Eišiškių gimnazija (mokomoji kalba – lenkų) ir Eišiškių Stanislovo Rapolionio gimnazija (mokomoji kalba – lietuvių ir rusų). Eišiškių gimnazija turi šiuos skyrius: Purvėnų, Vilkonių, Tetėnų; Stanislovo Rapolionio gimnazija:

⁵ Kultūros ministro įsakymas Dėl Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos sutarčių sudarymo taisyklių patvirtinimo, 2005 m. gruodžio 5 d. Nr. [V-627.

„Vilties“ (Eišiškėse) ir Tetėnų „Šalčios“ pradinio ugdymo skyrių (Tetėnų kaime). Mokinių skaičius bendrojo lavinimo mokyklose 2006-2009 metais sumažėjo tik 2 procentiniais punktais (arba 23 mokiniams). Eišiškių bendrojo lavinimo mokyklų mokinių skaičiaus sumažėjimas yra mažiausias, palyginti su šalies, apskrities ir rajono santykiniais rodikliais. Įvertinus pakankamai mažai kintantį mokinių skaičių Eišiškių mokyklose, bendrojo lavinimo įstaigų skaičius išliko stabilus.

Papildomas ugdymas. Eišiškių mieste veikia 2 papildomo ugdymo įstaigos: Eišiškių muzikos mokykla ir Eišiškių Antonio Ratkevičiaus sporto mokykla. Tai neformaliojo vaikų švietimo mokyklos, kuriose dėstoma lietuvių, lenkų ir rusų kalbomis. Eišiškių muzikos mokykloje 2006/07 – 2009/10 mokslo metais mokinių skaičius išliko stabilus. Šios papildomo ugdymo įstaigos užpildomumas analizuojamu laikotarpiu sudarė 100 proc. Eišiškių sporto mokyklos mokinių skaičius kito: didžiausias skaičius užfiksuotas 2006/07 metais, mažiausias – 2008/09 m. m. 2009/10 m. m., palyginti su 2006/07 m. m., mokinių skaičius sporto mokykloje sumažėjo 7 proc. arba 20 mokinių. Analizuojamu laikotarpiu Eišiškių sporto mokyklos užpildomumas sudarė daugiau nei 100 proc.

Dabartinis Eišiškių ikimokyklinių ir bendrojo lavinimo įstaigų tinklas yra optimalus. Įvertinus demografinės prognozes iki 2020 m., konstatuotina, kad šiuo metu veikiančios ikimokyklinio, bendrojo lavinimo ir neformaliojo ugdymo įstaigos prognozuojamoje ateityje tenkins miesto gyventojų poreikius. Naujų švietimo objektų kūrimas nėra numatomas.

Esant tokiai situacijai, pagrindinės lėšos turėtų būti skiriamos ugdymo aplinkos modernizavimui, siekiant sudaryti įstaigose šiuolaikinius reikalavimus atitinkančias sąlygas, kurios yra apibrėžtos Mokyklų aprūpinimo standartuose. Vykdamas miesto plėtrą (ypač prioritetingose plėtros teritorijose), būtina atsižvelgti į kintančius įstaigų pajėgumus ir jų pertvarkymus sieti su realiais poreikiais.

4.5.2. Sveikatos infrastruktūra

Sveikatos priežiūros paslaugos Eišiškėse teikiamos 1-oje asmens sveikatos priežiūros įstaigoje – Eišiškių pirminės sveikatos priežiūros centre. Šioje įstaigoje dirba 14 gydytojų – jų skaičius nuo 2007 metų sumažėjo 13 proc. arba 2 gydytojais. Analizuojamu trejų metų (2007-2009 m.) laikotarpiu, sumažėjo ir apsilankymų šioje įstaigoje skaičius, nors pastebėtina, kad jo pokyčiai nevienodi: 2008 metais fiksuojamas didžiausias apsilankymų skaičius. Eišiškių mieste nėra privačių asmens sveikatos priežiūros ar odontologinės priežiūros įstaigų – šiomis sveikatos priežiūros paslaugomis Eišiškių gyventojai gali pasinaudoti Šalčininkų rajone veiklą vykdančiose įstaigose.

Eišiškių gyventojų apsilankymų asmens sveikatos priežiūros įstaigose skaičius yra didesnis už šalies, apskrities ir rajono rodiklius: 2008 m. Eišiškių miesto gyventojas vidutiniškai Pirminės sveikatos priežiūros centre apsilankė 13,1 karto (62 proc. daugiau už rajono rodiklį). Daroma išvada, kad asmens sveikatos priežiūros įstaigų skaičius Eišiškėse nėra pakankamas, nors gydytojų skaičiaus Eišiškių pirminės sveikatos priežiūros centre pakanka.

Esant poreikiui, sveikatos infrastruktūros plėtra gali būti vykdoma Specializuotose viešojo prioriteto objektų teritorijose (teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai ir kitiems specialioms poreikiams realizuoti (parodų, sporto, mokslo ir studijų, sveikatos apsaugos, maldos namų).

Socialinės paslaugos. Įstaigų, teikiančių socialines paslaugas, Eišiškėse nėra. Įvertinus Eišiškių seniūnijos pateiktus duomenis apie Eišiškių miesto socialinės rizikos šeimų skaičių ir vaikus jose, darytina išvada, kad steigti atskirą socialinių paslaugų įstaigą Eišiškėse poreikio nėra. Vietos gyventojams kokybiškas socialines paslaugas teikia netoli Eišiškių miesto veikiančios šios socialinių paslaugų įstaigos: Šalčininkų rajono savivaldybės vaikų globos namai, įsikūrę Šalčininkų kaime; Šalčininkų rajono sutrikusio intelekto žmonių dienos užimtumo centras, veiklą vykdamas Šalčininkuose; Šalčininkų rajono socialinių paslaugų centras, taip pat įsikūręs Šalčininkuose; Šalčininkų rajono savivaldybės vaikų globos namai, veikiančys Čiužiakampio kaime. Šių rajono įstaigų efektyvi veikla prisideda prie socialinės rizikos šeimų skaičiaus mažėjimo Eišiškių mieste, gyventojų socialinės atskirties mažinimo bei sėkmingos integracijos į visuomeninį gyvenimą.

4.5.3. Kultūra ir turizmas

Kultūros institucijos. Eišiškių mieste veiklą vykdo šios kultūros institucijos: Šalčininkų rajono savivaldybės viešosios bibliotekos Eišiškių miesto filialas bei Eišiškių pramogų centras.

2009 metų duomenimis, Eišiškių miesto bibliotekoje dirbo 4 darbuotojai, aptarnaujantys 905 skaitytojus. 2007-2009 metais skaitytojų skaičius Eišiškių bibliotekoje mažėjo neženkiai. 2009 metais, palyginti su 2007-aisiais, skaitytojų užregistruota 3 procentais arba 25 skaitytojais mažiau, nors šiuo laikotarpiu didėjo knygų ir žurnalų egzempliorių skaičius. Analizuojamu laikotarpiu knygų ir žurnalų egzempliorių skaičius padidėjo 339 vienetais arba 1,23 proc.

Eišiškių biblioteka sudaro 4 procentinius punktus nuo visų 26 Šalčininkų rajono bibliotekų, miesto bibliotekos skaitytojų skaičius sudaro 8 procentus nuo visų Šalčininko rajono skaitytojų (rajono bibliotekose prregistruota 11000 skaitytojų).

Eišiškių pramogų centras sudaro 8 proc. nuo visų Šalčininkų rajono kultūros centrų skaičiaus, miesto mėgėjų meno kolektyvų narių skaičius – 25 proc. nuo visų rajono mėgėjų meno kolektyvų dalyvių skaičiaus.

Dėl didėjančio Eišiškių mėgėjų meno kolektyvų narių skaičiaus darytina išvada, kad miesto gyventojams svarbus bendruomeniškumas, įvairios laisvalaikio praleidimo galimybės, kitos turiningo užimtumo veiklos. Šis prioritetas pastebimas ir analizuojant atliktos apklausos rezultatus – 7 procentai respondentų, kaip svarbiausią uždavinį, siekiant pagerinti gyvenimo kokybę Eišiškių mieste, nurodė didesnę laisvalaikio pramogų skaičių.

Sportas. Eišiškėse kūno kultūros ir sporto veikla plėtojama Antonio Ratkevičiaus sporto mokykloje, kurios plotas 1050 kv. m. Įvertinus tai, kad šios papildomo ugdymo mokyklos užpildomumas viršija 100 procentų, darytina išvada, kad mokyklos plotas yra per mažas tinkamai sporto veiklai plėtoti. Be to, mokyklos pastato būklė prasta, trukdanti efektyviai plėtoti sporto veiklą ar ją papildyti kitomis sporto šakomis – Eišiškių Antonio Ratkevičiaus sporto mokyklai reikalinga renovacija.

Daugiausia sportuojančių Eišiškių miesto gyventojų renkasi rankinio sporto šaką. Šiai sporto šakai prioritetą teikiantys asmenys sudaro tris grupes. Lyginant 2007-2009 metus, rankinį pasirinkusių sportininkų skaičius sumažėjo 11 proc. arba 8 asmenimis.

Kiek mažiau Eišiškių gyventojų renkasi teniso bei futbolo, mažiausiai – lengvosios atletikos sporto šakas. Šių šakų sportininkų, išskyrus tenisininkus, skaičius per 2007-2009 metus sumažėjo.

Be Antonio Ratkevičiaus sporto mokyklos Eišiškėse veikia sporto klubai, kuriuose gali treniruotis tiek vaikai, tiek suaugusieji. Prie A. Ratkevičiaus sporto mokyklos yra įsteigtas rankinio sporto klubas „Grunvald“, kurio dalyviai žaidžia aukščiausioje lygoje. Prie šio sporto klubo veikia futbolo sekcija. Taip pat mieste veikia ir sporto klubas „Eišiškės“ bei stalo teniso sekcija. Antrus metus veiklą plėtoja Šalčininkų rajono šachmatų klubas, kurį sudaro 55 nariai (iš jų 30 vaikų, 25 suaugusiųjų). Kiekvienais metais klubo iniciatyva surengiama maždaug po dešimt turnyrų. Taip pat Eišiškėse veikia ir Šalčininkų rajono karatė klubas „Almida“, turintis 36 narius.

Rekreacija ir turizmas. Vystant miestą ir tobulinant miesto struktūrą, siekiama pasiūlyti kokybiškas rekreacijos ir turizmo paslaugas įvertinus vietinius gamtinius bei kultūrinius išteklius.

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

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

Esamų ir naujai planuojamų rekreacinių teritorijų galimybė panaudoti rekreacijai ir turizmui labai priklauso nuo jų rekreacinės aplinkos kokybės esminio pagerinimo.

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

Turizmo paslaugų infrastruktūra – tai turizmo paslaugoms teikti reikalingi objektai. Turizmo paslaugų infrastruktūra yra svarbi siekiant pritraukti miesto lankytojus ir gerai išnaudoti kultūrinius ir gamtinius išteklius. Turizmo paslaugos skirstomos į pagrindines ir papildomas. Pagrindinės turizmo paslaugos yra apgyvendinimo, maitinimo, pramogų ir turizmo informacijos paslaugos. Papildomos turizmo paslaugos galėtų būti – kelionės organizavimo paslaugos, transporto, žvejybos, grybavimo, kultūrinių renginių, konferencijų ir kt. turizmo paslaugos.

Miesto bendrojo plano sprendiniai iki 2020 numato daugiafunkcinių teritorijų plėtrą, kuriose, priklausomai nuo rekreacinių išteklių potencialo, galimas ir rekreacinių teritorijų vystymas. Rekreacinio funkcinio prioriteto teritorijos siūlomos šiose funkcinėse zonose:

- rekreaciniai želdynai – parkai, skverai, žaliosios jungtys;
- miškai, kur numatytas teritorijos naudojimas ekstensyviai rekreacijai, kuriant minimalią rekreacinės infrastruktūros sistemą, išlaikant ir saugant esamą natūralų kraštovaizdžio pobūdį.

Rekreacinis žemės naudojimas galimas ir kitose planuojamose miesto teritorijos funkcinėse zonose, priklausomai nuo esamų rekreacinių išteklių potencialo.

Miesto bendrojo plano sprendinių tikslas – sudaryti palankias sąlygas miesto teritorijos darniam vystymuisi, užtikrinant prielaidas teigiamai rekreacijos ir turizmo raidai, kartu nedarant žalos aplinkai.

4.5.4. Priešgaisrinė gelbėjimo infrastruktūra

Šalčininkų Priešgaisrinės Gelbėjimo Tarnybos Eišiškių Ugniagesių Komanda yra įsikūrusi Eišiškių mieste Vilniaus g., miesto centro teritorijoje. Naujų gelbėjimo tarnybos skyrių mieste nenumatoma, tačiau atsiradus poreikiui, šių objektų atsiradimas galimas verslo, gamybos, pramonės ir techninės infrastruktūros teritorijose ir kitose užstatomose teritorijose, tačiau gavus Šalčininkų rajono savivaldybės pritarimą.

4.6. AUKŠTYBINIŲ PASTATŲ STATYBOS NUOSTATOS

Aukštybinių pastatų statyba Eišiškių mieste nenumatoma. Religinių pastatų ir technologinių įrenginių, priskiriamų aukštybiniams, statyba galimą gavus Šalčininkų rajono savivaldybės pritarimą.

4.7. DIDŽIŲJŲ PREKYBOS CENTRŲ STATYBOS NUOSTATOS

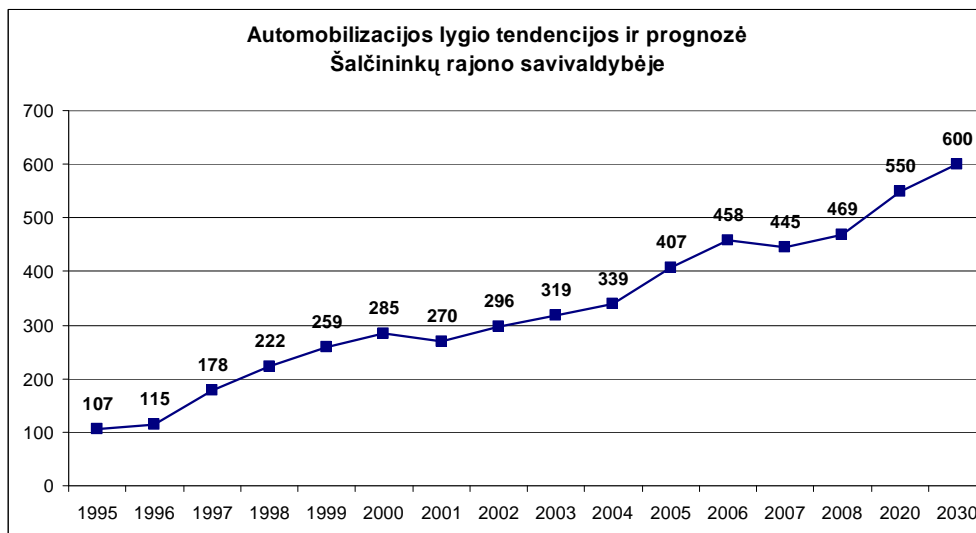
Didžiųjų prekybos centrų statyba nenumatoma. Susiklosčius geresnei ekonominei bei demografiniai situacijai nei prognozuojama bendrojo plano sprendiniuose dešimčiai metų, mieste galima didžiųjų prekybos centrų statyba funkcinėse zonose – miesto pcentrių teritorijos, mišrios teritorijos, gavus Šalčininkų rajono savivaldybės pritarimą.

4.8. SUSISIEKIMO SISTEMA

4.8.1. Raidos tendencijos ir pagrindiniai susisiekimo sistemos modernizavimo tikslai

Socialiniai bei ekonominiai procesai, miesto padėtis savivaldybės ir šalies kontekste, miesto urbanistinė struktūra ir kiti veiksniai įtakoja miesto išorinių bei vidinių ryšių poreikį bei gyventojų transportinį judrumą. Todėl miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniai rengiami atsižvelgiant į ilgametes ekonomines, demografines prognozes. Taip pat vadovaujantis patvirtintais Vilniaus apskrities, Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijų bendraisiais planais bei patvirtinta Eišiškių miesto bendrojo plano koncepcija.

Automobilizacijos bei motorizacijos lygio augimas, transporto priemonių intensyvesnis naudojimas tiesiogiai susiję su transporto srautų augimu ir yra vieni svarbiausių veiksnių miesto transporto sistemos funkcionavimui. Per paskutinius dešimtmečius Lietuvoje automobilizacijos lygis sparčiai ir stabiliai augo. Vidutiniškai kasmet Lietuvoje automobilizacijos lygis didėja 7 %. Tai ypatingai apkrauna miestų gatvių tinklą, mažina jo pralaidumą, didina taršos lygį. Šiuo metu Lietuvoje 1000 gyventojų tenka 468 individualūs lengvieji automobiliai. Šalčininkų rajono savivaldybėje automobilizacijos lygis siekia 482 automobilius 1000-iai gyventojų. Prognozuojama, kad Lietuvoje bus pasiektas Europos Sąjungos automobilizacijos lygis, kuris sieks 600 individualių lengvųjų automobilių 1000-iai gyventojų. Taigi, neišvengiamai transporto srautai augs, o bendroje kelionių struktūroje ir toliau didės lengvųjų automobilių reikšmė.



4.1.pav.

Eišiškių miesto išorės pagrindine susisiekimo rūšimi ir ateityje išliks automobilių transportas, todėl automobilių keliai ir gatvės yra svarbiausia miesto susisiekimo infrastruktūros dalis.

4.6. lentelė. Vidutinio metinio paros eismo intensyvumo tendencijos ir prognozė Eišiškių miesto užmiesčio keliuose (transporto priemonės./parą) [2]

Kelio numeris ir pavadinimas	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2020
Nr.105 Pirčiupiai-Eišiškės	511	754	814	862	871	825	1200
Nr.126 Šalčininkai-Butrimonys-Eišiškės	986	889	1136	1209	1030	975	1500
Nr.127 Babriškės-Varėna-Eišiškės	483	601	647	633	639	624	800
Nr.3905 Eišiškės-Kalesninkai-Pajuodupis	-	130	134	97	99	95	130
Nr.3916 Eišiškės-Tausiūnai-Dailidės	-	62	64	67	68	66	86

Eišiškių miestas įsikūręs istoriškai susiformavusioje kelių sankirtoje ir yra visiškai integruotas į užmiesčio kelių tinklą. Miesto centro teritoriją tiesiogiai kerta krašto reikšmės keliai Nr.105 Pirčiupiai-Eišiškės (Vilniaus, Rodūnės gatvės), Nr.126 Šalčininkai-Butrimonys-Eišiškės (A.Mickevičiaus g.), Nr.127 Babriškės-Varėna-Eišiškės (Varėnos plentas), rajoninės reikšmės keliai Nr.3905 Eišiškės-Kalesninkai-Pajuodupis (A.Mickevičiaus g.), Nr.3916 Eišiškės-Tausiūnai-Dailidės (Naujojo plento gatvė). Šie keliai formuoja pagrindines miesto susisiekimo bei urbanistines ašis, todėl jiems tenka didžioji dalis Eišiškių miesto transporto srautų. Vilniaus bei Rodūnės gatvės apkrautos ir tranzitiniu transportu, kuris susijęs su Eišiškių pasienio kontrolės punktu. Tranzitinis transportas neigiamai veikia miesto aplinką, ypač centrinę dalį, kur daug visuomeninės, komercinės ir socialinės paskirties įstaigų, pritraukiančių didžiausius transporto, pėsčiųjų bei dviratininkų srautus. Miesto centrinėje dalyje esančios gatvės nėra tinkamos tranzitinio, ypač krovinio, transporto eismui, kadangi yra siauros, užstatymas arti gatvių važiuojamosios dalies. Todėl būtina siekti eliminuoti tranzitinį transportą iš miesto centrinės dalies, sudaryti palankesnes eismo sąlygas lengvajam transportui, pėstiesiems bei dviratininkams.

Vienas perspektyvinių susisiekimo sistemos plėtojimo uždavinių yra Eišiškių šiaurės rytų aplinkkelio formavimas, kuris numatytas Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane. Eišiškių miesto šiaurės-rytų aplinkkelį siūloma įgyvendinti etapais po 2021 metų, tačiau jau dabar reikia numatyti jo trasą bei rezervuojamas teritorijas. Pirmuoju etapu siūloma įrengti svarbiausią rytinę atkarpą nuo krašto kelio Nr.105 Pirčiupiai-Eišiškės (kelias į Eišiškių pasienio kontrolės punktą) iki krašto kelio Nr.126 Šalčininkai-Butrimonys-Eišiškės, kuri nukrautų tranzitinį eismą nuo senamiesčio. Vėlesniais etapais siūloma įgyvendinti atkarpas nuo krašto kelio Nr.126 iki krašto kelių Nr.105 ir Nr. 127.

Pastabos:

1. Eišiškių miesto aplinkkelio tiesimas nėra numatytas 2006 m patvirtintoje „2002-2015 metų patikslintoje Lietuvos Respublikos valstybinės reikšmės kelių priežiūros ir plėtros programoje“, todėl jo įgyvendinimas galimas tik patikslinus minėtą programą;
2. Aplinkkelio trasa bei sankryžos su valstybinės reikšmės keliais ir miesto gatvėmis turi būti tikslinama žemesnio lygmens dokumentais (specialiaisiais, detalieisiais planais).

4.8.2. Miesto gatvių tinklas

Eišiškių miestas istoriškai formavosi strategiškai svarbių kelių sankirtoje (kelias Vilnius-Krokuva, keliai Lydos, Merkinės, Rodūnės, Rūdinkų, Valininkų, Varanavo, Šalčininkų kryptimis). Plečiantis miestui šie keliai natūraliai tapo miesto gatvių tinklo pagrindu. Istoriskai susiklęstęs gatvių tinklas neatitinka šiuolaikinių gatvių ir kelių techninių norminių reikalavimų, tačiau jo pertvarkyti nėra jokių galimybių. Pagrindinės Eišiškių miesto susisiekimo sistemos ašys ir toliau išliks Vilniaus, Rodūnės gatvės šiaurės-pietų kryptimi, bei A.Mickevičiaus gatvė rytų-vakarų kryptimi.

Remiantis kitų Lietuvos miestų transporto srautų gatvėse augimo analogais, įvertinant Eišiškių miesto plėtrą, prognozuojama, kad miesto gatvėse transporto srautų augimas sieks nuo 1,5 % iki 3 % per metus. Prognozuojamas transporto eismo intensyvumas pateikiamas žemiau esančioje lentelėje.

4.7. lentelė. Transporto eismo intensyvumo prognozė Eišiškių miesto gatvių ruožuose piko valandą (transp. priemonės/val.)

Gatvės pavadinimas	Gatvės ruožas	Transporto eismo intensyvumas 2010 m	Transporto eismo intensyvumo prognozė 2021 m
Vilniaus g. (krašto kelias Nr.105)	Varėnos pl. - miesto šiaurinė riba	115	135-159
	Varėnos pl.- A.Mickevičiaus g.	285	336-394
	A.Mickevičiaus g.- Bažnyčios g.	336	396-465
	Bažnyčios g.-Jono Pauliaus II-ojo g.	378	445-523
	Jono Pauliaus II-ojo g.-Malūnų g.	371	437-513
Gegužės al. (krašto kelias Nr.105)	Malūnų g.-P.Cvirkos g.	259	305-358
	P.Cvirkos g.-Ligoninės g.	162	191-224
Rodūnės g. (krašto kelias Nr.105)		93	110-129
Varėnos pl. (krašto kelias Nr.127)		200	236-277
A.Mickevičiaus g. (krašto kelias Nr.126, rajoninis kelias Nr.3905)	Vilniaus g. -vakarinė miesto riba	84	99-116
	Vilniaus g.-Bažnyčios g.	190	224-263
	Bažnyčios g.-rytinė miesto riba	64	75-89
Malūnų g.	Vilniaus g.-Vasario 16-osios	86	101-119
	Vasario 16-osios-miesto vakarinė riba	58	68-80
Jono Pauliaus II-ojo g.		114	134-158
Gegužės 3-iosios g.	Vilniaus g.-Ligoninės g.	60	71-83
	Ligoninės -Lauko g.	43	51-60
Ligoninės g.		43	51-60
Naujojo plento g. (rajoninis kelias Nr.3916)		44	52-61
P.Cvirkos g.		117	138-162
Vasario 16-osios g.		16	19-22
Raubiškių g.		21	25-29

Šiuo metu Eišiškių miesto gatvių tinklo tankis siekia 6,4 km/km². Toks tankio rodiklis yra pakankamai aukštas ir rodo, kad pagrindinių ir aptarnaujančių gatvių tinklo plėtrai nėra poreikio. Pagalbinių D kategorijos gatvių tinklo plėtra reikalinga perspektyvinių numatomų plėtoti teritorijų aptarnavimui, todėl papildomai bendrajame plane numatoma apie 5,93 km D1 ir apie 7,49 km D2 kategorijos gatvių. Įgyvendinus numatomų gatvių trasas, miesto gatvių tinklo tankis sudarys 7,5 km/km².

Naujų gatvių poreikis planuojamu laikotarpiu labiausiai priklausys nuo miesto ekonominės, demografinės situacijos bei naujai įsisavinamų teritorijų plėtros Bendrojo plano sprendiniai rengiami orientuojantis ne tik į 10 metų sprendinių galiojimo laikotarpį, bet ir į tolimesnę perspektyvą, taip užtikrinant bendrojo plano sprendinių tęstinumą vėlesniais etapais. Todėl dalis numatytų gatvių trasų gali būti realizuotos po šio bendrojo plano sprendinių galiojimo laikotarpio.

Pietinėje Eišiškių miesto dalyje planuojamas pusiau stačiakampis esamo gatvių tinklo apjungimas, tam maksimaliai išnaudojant esamų vietinių kelių trasas. Formuojama papildoma pietinės dalies gatvių jungtis su krašto keliu Nr.126 Šalčininkai-Butrimonys-Eišiškės (A.Mickevičiaus g.).

Šiurinėje miesto dalyje numatomos papildomos struktūrinės susisiekimo ašys, apjungiančios esamas pagrindines A.Mickevičiaus, Varėnos pl., Vilniaus gatves. Be pagrindinių struktūrinių gatvių, numatoma formuoti žemesnės kategorijos gatvių tinklą vidiniam kvartalų aptarnavimui.

4.8. lentelė. Esamos ir numatomos Eišiškių miesto gatvės pagal kategorijas

	Gatvių kategorija	Ilgis, km
Esamos gatvės	C1	3,49
	C2	2,64
	D1	11,89
	D2	12,19
	Iš viso	30,21
Numatomos gatvės	D1	5,93
	D2	7,49
	Iš viso	13,42
Iš viso		43,64

Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo projektus, būtina atsižvelgti į esamų gatvių bei sankryžų parametrus, įvertinti planuojamų teritorijų poveikį miesto susisiekimo sistemai bei perspektyvinius transporto srautus, bei užtikrinti atitinkamą transporto infrastruktūros plėtrą.

Pastabos:

1. Valstybinės reikšmės automobilių kelių infrastruktūros plėtra ir modernizavimas vykdomas pagal 2006 m patvirtintą „2002-2015 metų patikslintą Lietuvos Respublikos valstybinės reikšmės kelių priežiūros ir plėtros programą“. Sprendiniai, kurie susiję su valstybinės reikšmės keliais ir nėra numatyti šioje programoje, gali būti įgyvendinami tik patikslinus minėtą programą bei finansavimą.
2. Siekiant nuoseklaus miesto susisiekimo tinklo vystymo bei užtikrinant jo tęstinumą, susisiekimo sistemos plėtros sprendiniai numatomi ne tik sprendinių galiojimo laikotarpiui, bet ir tolimesnei perspektyvai. Todėl dalis jų gali būti realizuojami po sprendinių galiojimo laikotarpio, po 2021 metų.

3. Saugomas ir nekeičiamas istorinis gatvių tinklas esantis urbanistiniame paminkle – nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorijoje – Eišiškės, u.o.k. 17079. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose prieš vykdant žemės darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai.

4.8.3. Susisiekimo tinklo kategorijos

Pagal statybos techninį reglamentą STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, miestų bendruosiuose planuose nustatoma A, B ir C kategorijų gatvių reikmė ir techniniai parametrai. Atsižvelgiant į Eišiškių miesto teritorijos ypatumus, bendrajame plane numatomas ir pagrindinių D kategorijos gatvių tinklas.

C kategorijos gatvės - tai miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivių visuomeninio susisiekimo bei miesto vidaus transportinių ryšių ašys.

D kategorijos gatvės - tai lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, skirtos srautų pasiskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų objektų.

Eišiškių miesto gatvių tinklas formuojamas iš esamų bei numatomų C1, C2, D1, D2 kategorijų gatvių, atsižvelgiant į jų reikšmę miesto urbanistinėje ir susisiekimo sistemoje. Naujai numatomų gatvių trasos parodytos Susisiekimo infrastruktūros brėžinyje, jos gali būti tikslinamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo projektus.

Bendrajame plane numatytos perspektyvinės gatvių kategorijos orientuotos į tolimesnį gatvių plėtros užtikrinimą pagal normų reikalavimus. Esamam, istoriškai susiklėsčiusiam gatvių (kelių) tinklui susisiekimo normų techniniai reikalavimai turi būti taikomi įvertinus esančias užstatymo ir sklypų ribas, inžinerines komunikacijas, želdynus ir jų pertvarkymo galimybes bei tikslingumą. Perspektyvinės Eišiškių miesto gatvių kategorijos pateiktos žemiau esančioje lentelėje.

4.9.lentelė. Eišiškių miesto susisiekimo tinklo kategorijos

Gatvės pavadinimas	Numatoma gatvės kategorija	Plotis tarp raudonųjų linijų, m
Vilniaus g. (krašto kelias Nr.105)	C1	20-30
Gegužės a. (krašto kelias Nr.105)	C1	20-30
Rodūnės g. (krašto kelias Nr.105)	C1	20-30
Varėnos pl. (krašto kelias Nr.127)	C2	20-30
A.Mickevičiaus g. (krašto kelias Nr.126, rajoninis kelias Nr.3905)	C2	20-30
Bažnyčios	D1	20-30
Jono Pauliaus II-ojo	D1	12-20
Naujojo plento g. (rajoninis kelias Nr.3916)	D1	12-20
S.Rapolionio g.	D1	12-20
Naujoji g.	D1	12-20
Statybininkų g.	D1	12-20
Taikos g.	D1	12-20

Raubiškių g.	D1/D2	12-20
Malūnų g.	D2	12-20
Gegužės 3-iosios g.	D2	12-20
Ligoninės g.	D2	12-20
P.Cvirkos g.	D2	12-20
Vasario 16-osios	D2	12-20
Sodų g.	D2	12-20
Užmiesčio g.	D2	12-20
Mokyklos g.	D2	12-20
Aušros g.	D2	12-20
Dainavos g.	D2	12-20
Ulonų g.	D2	12-20
Tylioji g.	D2	12-20
Turgaus g.	D2	12-20
Vytauto g.	D2	12-20
Pirties g.	D2	12-20
Ažuolų g.	D2	12-20
Lauko g.	D2	12-20
Gėlių g.	D2	12-20
Akacijų g.	D2	12-20
Žalioji g.	D2	12-20

Pastabos:

1. Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų plotis miesto teritorijoje gali būti koreguojamas tik žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (specialiaisiais, detaliaisiais planais);
2. Perspektyvinių gatvių kategorijos parodytos Susisiekimo infrastruktūros brėžinyje.
3. Lentelėje nurodyti plotiai tarp gatvių raudonųjų linijų gali būti tikslinami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (specialiaisiais, detaliaisiais planais), įvertinant esamų sklypų ribas, užstatymą, želdynus bei perspektyvinį inžinerinių tinklų įrengimo poreikį.

4.8.3. Visuomeninis transportas

Yra viena svarbiausių darnios miesto plėtros ir turi neabejotinų privalumų prieš individualų transportą plėtojant miesto erdvę. Eišiškių miesto gyventojai didelę dalį darbo kelionių atlieka pėsčiomis, tam yra palankus miesto dydis. Visuomeninio transporto poreikį tenkina priemiestiniai autobusai. Ši transporto rūšis svarbi ne tik susisiekimo bei socialiniu aspektais, bet ir ekologiniu aspektu, kaip reikalaujanti žymiai mažesnės erdvės infrastruktūros plėtrai bei mažiau teršianti aplinką nei individualus transportas. Todėl būtina stiprinti visuomeninio transporto pozicijas susisiekimo sistemoje. Reikia tobulinti visuomeninio transporto aptarnavimo kokybę, maršrutinį tinklą, modernizuoti infrastruktūrą, atnaujinti transporto priemonių parką, gerinti informacinę sistemą, visuomeninio transporto stotelių infrastruktūros kokybę, stotelių pasiekiamumą pėsčiomis.

4.8.5. Pėsčiųjų ir dviračių takai

Atliktų transportinių tyrimų bei anketinių apklausų duomenimis, dviračiai Eišiškių mieste užima gana svarbią vietą susisiekimo sistemoje ir sudaro apie 10 % visų darbo kelionių. Net apie 63 % darbo kelionių Eišiškių seniūnijos gyventojų nurodė atliekantys pėsčiomis. Tačiau dviračių bei pėsčiųjų takų tinklas nėra pakankamai išvystytas, trūksta šaligatvių, takų, reikiamos infrastruktūros dviračių laikymui prie traukos objektų, neužtikrinamas dviratininkų saugumas, tai yra pagrindinės kliūtys skatinant susisiekimą pėsčiomis bei dviračiais.

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

Numatoma formuoti rišlią miesto dviračių-pėsčiųjų takų sistemą, apjungiant pagrindinius traukos centrus miesto pietinėje bei šiaurinėje dalyje. Formuojamos naujos E ir F kategorijos dviračių takų jungtys integruojamos į esamą miesto dviračių-pėsčiųjų susisiekimo ašį Vilniaus gatvėje. C ir D1 kategorijos gatvėse dviračių takus siūloma įrengti šaligatviuose. Atskiri dviračių takai numatomi rekreacinėse zonose bei prie mokymo įstaigų.

Pastabos:

1. Miesto teritorijoje, aptarnaujančiose C kategorijos gatvėse, pėsčiųjų-dviratininkų takai rengiami atskirti nuo važiuojamosios dalies žaliaja juosta;
2. Užmiesčio teritorijoje pėsčiųjų-dviratininkų takai bei inžineriniai tinklai turi būti tiesiami pagal valstybiniams keliams taikomus reikalavimus;
3. Patekimas į degalines ir kitus eismo aptarnavimo objektus turi būti sprendžiamas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (specialiaisiais, detaliaisiais planais).

4.9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose prieš atnaujinat, remontuojant, tiesiant inžinerinius tinklus - vykdant žemės darbus - turi būti atlikti archeologiniai tyrimai.

4.9.1. Ekoinžinerinė infrastruktūra

4.9.1.1. Vandentieka

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

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

Norint įgyvendinti šiuos siekius Eišiškių miesto bendrajame plane numatoma:

Sprendinys 1

Numatoma plėsti vandentiekio sistemas visame Eišiškių mieste, visu planuojamu periodu.

4.10. lentelė. Naujai tiesiamas vandentiekio tinklas

Gatvės	Ilgis, km
Šiaurinėje miesto dalyje tarp Varėnos pl. ir Vilniaus g.	3,4
Šiaurės vakarinėje miesto dalyje tarp Varėnos pl., Vilniaus g. ir Naujosios g.	4,9
Šiaurės rytinėje dalyje tarp Vilniaus g. ir A.Mickevičiaus g.	2,4
Pietinėje dalyje ribojamoje Raubiškių g. ir Rodūnės g.	6,7
Pietrytinėje dalyje tarp Rodūnės g., Ligoninės g. ir Gegužės 3-osios g.	1,6
Centrinėje dalyje tarp Statybininkų g., Raubiškių g., Rodūnės g., Ligoninės g. ir Gegužės 3-osios g.	1,7
Viso:	20,7

Numatomų naujų vandentiekio tinklų plėtra 20,7 km. Rengiant žemesnio lygmens projektus bei kitus projektus svarbu numatyti, kad visi plečiami vandentiekiai būtų pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė struktūra, parinkti reikiami vamzdynų diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių.

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

4.9.1.2. Vandenvala

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad ne mažiau kaip 95 % Šalčininkų rajono gyventojų būtų teikiamos nuotekų tvarkymo paslaugos.

Išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kokybė turi tenkinti ES „Miestų nuotekų valymo direktyvą“ 91/271/EEC reikalavimus. Atsižvelgiant į tai, kad direktyva 91/271/EEC įsigalioja Lietuvai nuo 2010m., visi sprendiniai sietini su vandenvala įgauna prioritetinį statusą. Buitinės nuotekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Aplinkos ministro patvirtintu *Nuotekų tvarkymo reglamentu*.

Norint įgyvendinti šiuos siekius Eišiškių miesto bendrajame plane numatoma:

Sprendinys 2

Esamą Eišiškių nuotekų valyklą palaikyti gerame techniniame stovyje. Perspektyvoje plečiantis nuotekynei ir surenkamų nuotekų kiekiui viršijus valyklos pajėgumus pagal būtinybę valyklą praplėsti. Numatoma vykdyti išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kontrolę.

Sprendinys 3

Numatoma plėsti nuotekų surinkimo sistemą Eišiškių mieste, visu planuojamu periodu.

4.11. lentelė. Naujai tiesiamas nuotekų tinklas

Gatvės nuotekos	Savitakis tinklas, km	Slėginės linijos, km	Siurblinės, vnt.
Šiaurinėje miesto dalyje tarp Varėnos pl. ir Vilniaus g.	2,2	1,4	2
Šiaurės vakarinėje miesto dalyje tarp Varėnos pl., Vilniaus g. ir Naujosios g.	4,3	0,5	1
Šiaurės rytinėje dalyje tarp Vilniaus g. ir A.Mickevičiaus g.	1,9	0,3	1
Pietinėje dalyje ribojamoje Raubiškių g. ir Rodūnės g.	7	0,3	1
Pietrytinėje dalyje tarp Rodūnės g., Ligoninės g. ir Gegužės 3-osios g.	2,3	-	-
Centrinėje dalyje tarp Statybininkų g., Raubiškių g., Rodūnės g., Ligoninės g. ir Gegužės 3-osios g.	2,2	0,6	2
Viso:	19,9	3,1	7

Numatoma naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra 19,9 km. Planuojamam nuotekų surinkimo tinklo funkcionavimui užtikrinti bus būtina įrengti ne mažiau kaip 7 siurbines ir 3,1 km slėginių linijų. Būtina rekonstruoti esamus nuotekų surinkimo tinklus planuojamo periodo eigoje.

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

4.9.1.3. Lietaus nuotekos

Lietaus vandens surinkimo ir valymo sistema yra mažiausiai išplėta miesto inžinerinės infrastruktūros srityje. Reljefo nelygumai kelia didelius reikalavimus lietaus vandens surinkimui. Nuo kalvų staigiai subėgantis didelis vandens kiekis atneša nuostolius statiniams ir gamtai. Reikalingas tinklų plėtojimas visame mieste. Surenkamas lietaus vanduo prieš išleidžiant į paviršinius vandenius turi būti apvalomas. Lietaus nuotekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Aplinkos ministro patvirtintu *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu*.

Sprendinys 4

Numatoma plėsti lietaus nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą Eišiškių mieste, visu planuojamu periodu:

4.12. lentelė. Naujai tiesiamas nuotekų tinklas

Gatvės lietaus nuotekos	Vamzdyno ilgis, km	Valyklos, išleidėjai, vnt.
Šiaurės vakarinėje miesto dalyje tarp Varėnos pl., Vilniaus g. ir Naujosios g.	1,7	1
Šiaurės rytinėje dalyje tarp Vilniaus g. ir A.Mickevičiaus g.	2,1	2
Pietinėje dalyje ribojamoje Raubiškių g. ir Rodūnės g.	1,8	-
Pietrytinėje dalyje tarp Rodūnės g., Ligoninės g. ir Gegužės 3-osios g.	2,6	1
Centrinėje dalyje tarp Statybininkų g., Raubiškių g., Rodūnės g., Ligoninės g. ir Gegužės 3-osios g.	4,4	3
Viso:	12,6	7

Naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra 12,6 km. Būtina įrengti 7 lietaus vandens valyklas ir išleidėjus. Apvalytas nuotekas numatoma išleisti į atvirus griovius.

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

4.9.1.4. Atliekų tvarkymas

Eišiškėse jau funkcionuoja konteinerinė atliekų surinkimo sistema. Tai priimtinausia atliekų surinkimo sistema, kuri diegiama visoje šalyje. Atliekų rūšiavimas pirminėje jų surinkimo stadijoje nepakankamas.

Sprendinys 5

Buitines atliekas numatoma rinkti konteineriniu būdu ir šalinti regioniniame sąvartyne. Numatoma plėsti konteinerinių atliekų surinkimo aikštelių tinklą, išvystyti konteinerinių aikštelių tinklą skirta atliekų rūšiavimui. Rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius. Parengti Eišiškių miesto antrinių žaliavų konteinerinių aikštelių išdėstymo schemą, parengimo terminas iki 2013 m.

Sprendinys 6

Numatoma biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto ir šalinti Šalčininkų specializuotoje atliekų kompostavimo aikštelėje. Numatoma sukurti specializuotą butyje susidarančių atliekų pavojingų atliekų surinkimo tinklą.

Sprendinys 7

Numatoma Eišiškėse įrengti specializuotą didžiųjų ir pavojingų atliekų surinkimo aikštelę.

Sprendinys 8

Numatoma statybos ir griovimo atliekas nukreipti į atitinkamas atliekas perdirbančias įmones Vilniuje

4.9.2. Energetinės infrastruktūra

4.9.2.1. Ryšių infrastruktūros vystymas

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

Sprendinys 9

Numatoma plėsti mobilus daugiakanalio ryšio tinklą, sudarant konkurencines sąlygas mobilus ryšio operatoriams. Laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus.

Sprendinys 10

Augant internetinio ryšio priemonių svarbai numatoma plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą, leisiantis plačiajuosčio duomenų perdavimo prieigą viešojo sektoriaus institucijoms.

4.9.2.2. Elektros energijos tiekimas

Eišiškių miesto elektros tinklas yra prisijungęs prie bendro Lietuvos perdavimo tinklo per 35/10 kV transformatorines pastotes. Pastotė yra pakankamos galios šiandieninius poreikius tenkinti. Įvertinant augančias apkrovas galimai teks modernizuoti transformatorinę pastotę įrengiant papildomus transformatorius, ar keičiant esamus galingesniais.

Sprendinys 11

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

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

4.13. lentelė. Numatomi elektros paskirstymo tinklų plėtros mastai atskiruose Eišiškių miesto rajonuose.

Rajonas	Naujai numatomos 10kV kabelinės linijos (km)	Naujai numatomos transformatorinės (vnt.)	Demontuoti numatomos 10 kV oro linijos (km)
Šiaurinėje miesto dalyje tarp Varėnos pl. ir Vilniaus g.	2,5	2	3,2
Šiaurės vakarinėje miesto dalyje tarp Varėnos pl., Vilniaus g. ir Naujosios g.	2,4	1	2,0
Pietinėje dalyje ribojamoje Raubiškių g. ir Rodūnės g.	2,7	2	1,6
Pietrytinėje dalyje tarp Rodūnės g., Ligoninės g. ir Gegužės 3-osios g.	0,7	1	-
Centrinėje dalyje tarp Statybininkų g., Raubiškių g., Rodūnės g., Ligoninės g. ir Gegužės 3-osios g.	0,8	-	0,8
Viso:	9,1	6	7,6

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

4.9.2.3. Centralizuotas šilumos tiekimas

Eišiškėse centralizuotai šiluma gaminama vienoje katilinėje. Šilumos gamybai naudojamas biokuras. Eišiškių neseniai atlikta katilinės ir šilumos punktų rekonstrukcija. Eišiškių miesto šiluminės energijos poreikiai yra gana pastovūs. Mažai tikėtina, kad centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis Eišiškių ženkliai augs. Aukštos tiekiamos šilumos kainos neskatina naujų vartotojų jungtis prie esamų tinklų. Galimai naujai atsiradusių vartotojų poreikius kompensuos tai, kad gerėja esamų pastatų šiluminės charakteristikos. Bendras centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis išliks tame pačiame lygyje.

Pagrindinė šilumos ūkio pertvarka turi būti nukreipta į nuostolių tinkluose ir tiekiamos šilumos kainų sumažinimą.

Sprendinys 12

Centralizuotai šilumos gamybai naudoti biokurą. Rezervinis kuras – suskystintos dujos.

Sprendinys 13

Siekiant sumažinti šiluminius nuostolius tinkluose renovuoti šilumines trasas naudojant bekanalę technologiją.

Sprendinys 14

Išlaikyti esamus centralizuotos šilumos vartotojus.

4.9.2.4. Gamtinių dujų tiekimas

Eišiškėse gamtinio dujotiekio tinklai nėra įrengti. Šis bendrasis planas nenumato Eišiškių dujofikavimo. Būtina įvertinti galimybę dujofikuoti Eišiškes po planuojamojo laikotarpio. Tuo tikslu planuojant gatves (detaliojo planavimo stadijoje) būtina palikti vietos skirstomųjų dujotiekio tinklų perspektyvai.

5. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS

5. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS

Konkretizuojant bendrojo plano sprendinius, planuojama miesto teritorija suskirstyta į nagrinėjamus rajonus, kurių riba pagrindiniame brėžinyje pažymėta juodu kontūru. Kiekvienas atskiras rajonas turi savo numerį. Bendrojo plano sprendiniuose išskirti rajonai nustato rekomenduojamą nagrinėjamą teritoriją rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus (žr. 5.1. lentelę).

5.1. lentelė Rekomenduojami rengti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai rajonams

Nr.	Miesto teritorijos nagrinėjamas rajonas	Rengiami teritorijų planavimo dokumentai
1	3	4
1.	1.2; 1.3; 2.1; 2.2; 3.1; 3.2; 3.3; 3.9; 3.10; 3.13; 3.14; 3.15; 3.23; 3.25; 3.26; 3.29; 3.44; 6.1;	Atskirų teritorijų (sklypo / sklypų grupių / kvartalų detalieji planai (DP))
2.	1.1; 3.16; 3.17; 3.18; 3.19; 3.20; 3.21; 3.22; 3.27; 3.28; 3.38; 3.39; 3.40; 3.41; 3.42; 3.43; 5.2;	Atskirų teritorijų (sklypo / sklypų grupių / kvartalų detalieji planai (DP), saugomų teritorijų specialieji planai
3.	1.4; 2.3; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.11; 3.12; 3.30; 3.31; 3.32; 3.33; 3.34; 3.35; 3.36; 3.37; 5.1; 7.1; 7.2; 7.3	Viso rajono DP arba DP koncepcija, nustatanti mažesnes teritorijas su inžinerinės infrastruktūros koridoriais DP sprendiniams rengti.

Naujos plėtros teritorijose, prieš rengiant atskirų teritorijų ar sklypų detaliuosius planus, siūloma parengti planuojamų gatvių raudonųjų linijų specialiuosius planus.

Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, būtina įvertinti ekologinės apsaugos zonas, kurios pagal apsaugos pobūdį miesto teritorijos bendrajame plane yra:

- 1) bendrosios ekologinės apsaugos - požeminių vandenių (vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos steigiamos siekiant išsaugoti geriamojo požeminio vandens kokybę vandenviečių teritorijose ir jų apylinkėse pagal Lietuvos higienos normą HN 44:2006, Žin., 2006, Nr.81-3217), paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos. Miesto paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugą reglamentuoja paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų ir zonų nustatymo specialieji planai;
- 2) fizinės apsaugos - elektros linijų, ryšių linijų bei kitų infrastruktūros objektų fizinės apsaugos zonos;
- 3) sanitarinės apsaugos - gamybinių ir komunalinių objektų, žemės ūkio įmonių bei kitų ūkio ir infrastruktūros objektų sanitarinės apsaugos zonos. Rengiant specialiuosius arba detaliuosius

teritorijų planavimo dokumentus, siekiant išvengti galimo neigiamo poveikio žmonių sveikatai aplink esamus ar planuojamus stacionarius taršos šaltinius (gamybinius ir komunalinius objektus bei kitus ūkio ir infrastruktūros objektus), vadovaujantis „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis“ (2004-08-19 LR SAM įsakymas Nr. V-586, Žin., 2004, Nr.134-4878) turi būti tvirtinamos, nustatomos ar tikslinamos sanitarinės apsaugos zonos.

Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, miesto bendrojo plano sprendiniai (funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos) tikslinami pagal specifinius gamtinius ir urbanistinius teritorijų požymius.

Rekomenduojami susisiekimo infrastruktūros projektai bei objektai 2020 metams

Vadovaujantis aukščiau pateiktais Eišiškių miesto savivaldybės teritorijos susisiekimo infrastruktūros sprendiniais siūloma parengti:

Viešojo transporto maršrutinio tinklo tiriamąjį darbą, kuris apimtų visą Šalčininkų raj. savivaldybės teritoriją, kadangi Eišiškių miestą aptarnauja priemiestiniai autobusai. Projekte turi būti įvertintos ir esamos autobusų sustojimų vietos bei galimas naujų sustojimų poreikis Eišiškių mieste.

Eišiškių miesto bendrajame plane siūlomų naujų gatvių įrengimas susijęs su naujų teritorijų įsisavinimu, *siekiant užtikrinti gatvių tinklo rišlumą, eismo dalyvių saugą bei tolygesnį transporto priemonių pasiskirstymą Eišiškių miesto gatvių tinkle.*

Inžinerinės infrastruktūros įgyvendinimo prioritetai

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

- plėsti Eišiškių buitinių nuotekų surinkimo sistemą nukreipiant nuotekas į esamus valymo įrenginius,
- rekonstruoti buitinių nuotekų valyklą,
- plėsti Eišiškių vandentiekio tinklus,
- kabeliuoti 10 kV elektros linijas.

Rekomenduojamos rengti programos ir strategijos:

- Naujų miesto plėtros teritorijų įsisavinimo prioritetinių darbų pagrindimas;
- Viešųjų ir privačių struktūrų bendradarbiavimo strategija (privataus ir visuomeninio kapitalo projektai);
- Kultūros infrastruktūros programos;
- Žaliųjų teritorijų sutvarkymo ir pritaikymo poilsiui programos;
- Gyvenamųjų teritorijų modernizavimo strategija ir pastatų energetinio modernizavimo programos.

Reikalingi atlikti planai:

- Eišiškių vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas;
- Parengti Eišiškių miesto antrinių žaliavų konteinerinių aikštelių išdėstymo schemą, parengimo terminas iki 2013 m.

Rekomenduojami rengti kiti planai:

- Apsaugos zonų nustatymo planai (t.t. bendrojo plano sprendinių brėžiniuose išskirtos teritorijos, kurioms privaloma nustatyti apsaugos zonas – nustatyti esamoms ir naujoms veikloms, sukuriančioms apsaugos zonas, apsaugos zonų ribas);
- Atskirtųjų želdynų specialieji, detalieji planai;
- Kapinių plėtros planai;
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuosius planus.
- Poilsio ir rekreacinės infrastruktūros objektų išdėstymo planai.

6. PRIEDAI

7. GRAFINĖ DALIS