

KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA



ŽIEŽMARIŲ MIESTO TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

SPRENDINIAI

Planavimo organizatorius	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius
Bendrojo plano rengėjas	UAB „URBANISTIKA“
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas
Projekto Nr.	U-1364-2
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Savivaldybės dalies bendrasis planas
Rengimo etapas	Sprendiniai
Tomas	V tomas
Metai	2019 m.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „URBANISTIKA“ 	Direktorius	Jonas Treinys		
	PV	Saulius Motieka	A 609	
	PDV Urbanistinė struktūra, Socialinė aplinka, Ekonominė aplinka	Lina Panavaitė	A 2185	
	PDV Gamtinė aplinka, Kraštovaizdis ir jo apsauga, Aplinkos būklė,	Stefanija Žilienė	26	
	PDV Kultūros paveldas	Augis Gučas	A 669, 2671	
	PDV Susisiekimo sistema	Vidualdas Valeika	3534	
	PDV Inžinerinė infrastruktūra	Jurga Tamkienė	TPV 0060	
	Architektė Kultūros paveldas	Monika Balsytė		
	Inžinierė Susisiekimo sistema	Aistė Skridailienė		
	Projekto koordinatore	Rasa Bakšytė	TPV 0078	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1	PRADINIAI DUOMENYS	6
1.1	Bendrieji duomenys	6
1.2	Bendrojo plano tikslai	7
1.3	Bendrojo plano uždaviniai	7
1.4	Planavimo sąlygos	7
2	ĮVADAS	9
2.1	Vidiniai veiksniai	9
2.2	Kraštovaizdžio savitumas ir jo estetiškas respektavimas	10
2.3	Pagrindinės aprobuotos BP koncepcijos nuostatos	10
3	BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI IR NAUDOJIMAS	12
3.1	Bendrojo plano sudėtis	12
3.2	Bendrojo plano pagrindinis brėžinys	12
3.3	Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė	13
3.4	Bendrojo plano pagrindinio brėžinio tekstiniai reglamentai	16
3.5	Reglamentuojamų rajonų svarbiausių režimų sąrašas	17
4	URBANISTINĖ STRUKTŪRA	18
4.1	Miesto savitumas ir planuojamos struktūros modelis	18
4.2	Teritorijos naudojimas	18
4.2.1	Teritorijos funkcinis zonavimas	18
4.2.2	Teritorijos naudojimo balansas	22
4.3	Miesto urbanistinės struktūros plėtojimo būdai	24
4.3.1	Renovacija (atnaujinimas)	24
4.3.2	Modernizavimas	25
4.3.3	Nauja plėtra	25
4.4	Užstatymo tankis	25
4.5	Užstatymo intensyvumas	26
4.6	Užstatymo aukštis	28
4.7	Užstatymo tipas	30
4.8	Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai	31
4.9	Įgyvendinimo prioritetas	32
5	SOCIALINĖ APLINKA IR EKONOMINĖ PLĖTRA	34
5.1	Būstas	34
5.2	Socialinė aplinka	34
5.3	Ekonominė aplinka	35
6	KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA	37
6.1	Bendrosios gamtinio karkaso nuostatos	37
6.2	Konkretizuoti sprendiniai gamtinio karkaso lokalizavimui	37

6.3	Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys Žiežmarių mieste ir projektuojamoje teritorijoje.....	40
6.4	Želdynų sistemos vystymas.....	41
7	APLINKOS APSAUGOS KRYPTYS.....	46
8	KRAŠTOVAIZDŽIO IR APLINKOS APSAUGOS SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PRIORITETAI	48
9	NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS	50
9.1	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsauga ir bendroji charakteristika	50
9.2	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos politika, tvarkybos ir naudojimo kryptys	51
9.3	Kultūros paveldo ir kraštovaizdžio integralumas ir tvarkymo nuostatos	52
9.4	Nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašai	53
10	SUSISIEKIMO SISTEMA	55
	Automobilių keliai ir gatvės.....	55
	Nemotorizuotas transportas.....	60
11	INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	61
11.1	Elektros energijos tiekimo sistema	61
11.2	Magistraliniai ir skirstomieji dujotiekiai.....	62
11.3	Šilumos ūkis.....	62
11.4	Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas	63
11.5	Atliekų surinkimas ir tvarkymas.....	64
11.6	Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) sistema	65

GRAFINĖ DALIS

1. U-1364-2-1 Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Pagrindinis brėžinys M 1:5000
2. U-1364-2-2 Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Kraštovaizdžio tvarkymo krypčių brėžinys M 1:5000
3. U-1364-2-3 Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Želdynų sistemos brėžinys M 1:5000
4. U-1364-2-4 Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Architektūrinės erdvinės struktūros brėžinys M 1:5000
5. U-1364-2-5 Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir naudojimo brėžinys M 1:5000
6. U-1364-2-6 Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Susisiekimo sistemos brėžinys M 1:5000
7. U-1364-2-7 Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:5000

1 PRADINIAI DUOMENYS

1.1 Bendrieji duomenys

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Žiežmarių teritorijos bendrojo plano keitimas

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

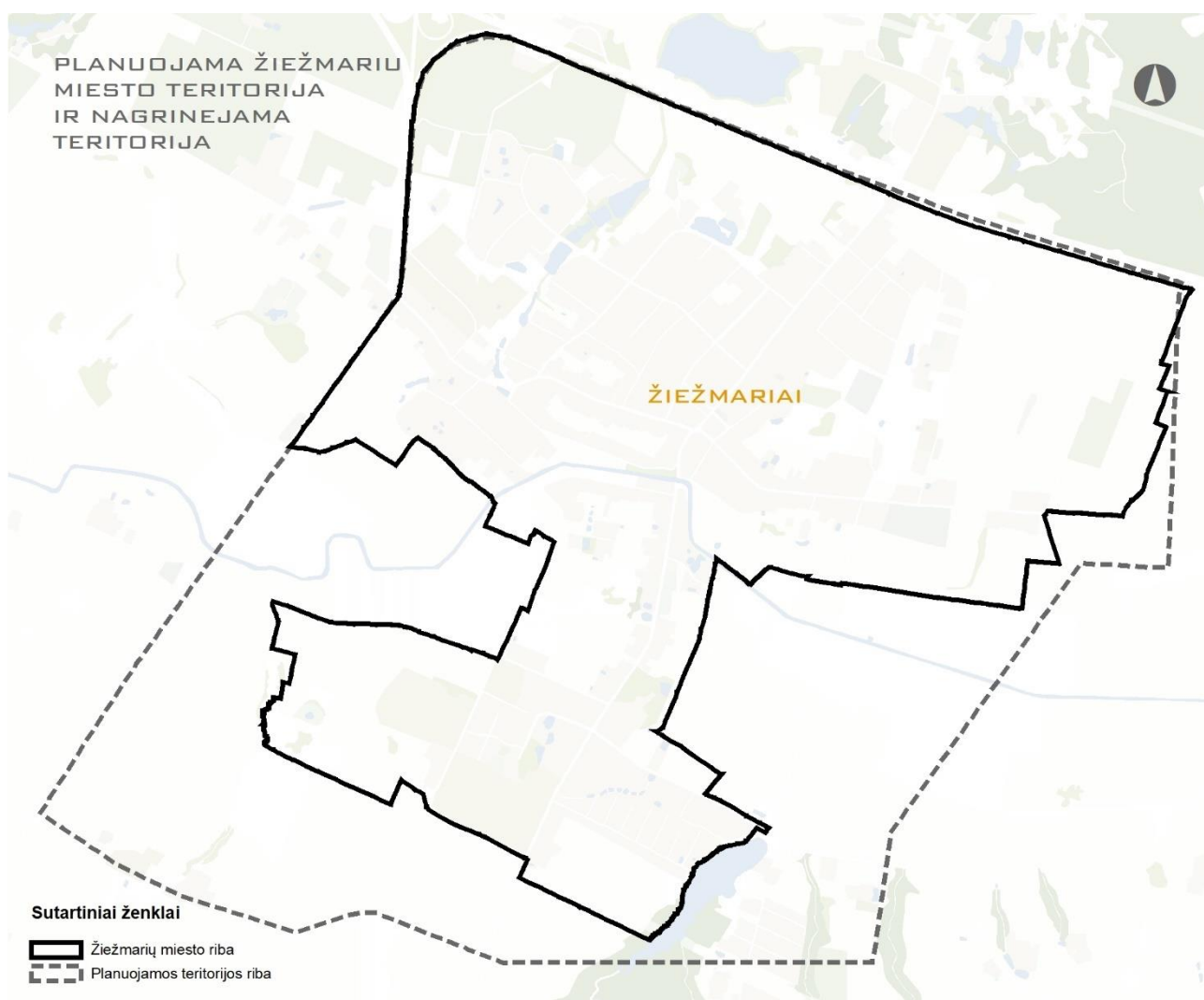
Savivaldybės dalies bendrasis planas

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės

Planuojama teritorija:

Planuojama teritorija apima Žiežmarių miestą, dalis Žiežmarių, Strėvininkų Babilių, Turloviškių, Bačkonių kaimų. Teritorijos plotas – 823,66 ha. Žiežmarių miesto teritorijos plotas – 518,81 ha.



1.1 pav. Planuojama Žiežmarių miesto teritorija

Planavimo organizatorius:

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:

UAB „URBANISTIKA“

Planavimo pagrindas:

Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2016 m. balandžio 28 d. sprendimas Nr. V17-119 „Dėl Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“; Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitos (kuriai pritarta Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2016 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. V17-94) už 2010-2014 m. išvados ir rekomendacijos.

1.2 Bendrojo plano tikslai

1. Sudaryti sąlygas darniai teritorijos raidai, nuosekliai erdvinei ir funkicinei integracijai, teritorijų sanglaudai, kompleksškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius.
2. Nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros bei kitų svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas.
3. Sudaryti sąlygas racionaliam gamtinių, žemės gelmių ir energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui.
4. Numatyti gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologinei pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą.
5. Kurti sveiką, saugią, darnią, gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamosiose teritorijose.
6. Sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas.
7. Derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių bei savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.
8. Sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui.

1.3 Bendrojo plano uždaviniai

1. Suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijas funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis, patikslinant numatomų urbanizuoti teritorijų vystymo poreikį;
2. Optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, nustatyti savivaldybės ir jos urbanistinių centrų socialinės infrastruktūros sistemos vystymo reikalavimus;
3. Nustatyti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo ir formavimo kryptis;
4. Nustatyti gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą;
5. Numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų ir kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones;
6. Detalizuoti atitinkamo aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
7. Numatyti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
8. Numatyti ypatingų inžinerinių statinių (vėjo jėgainių, ryšių, elektros ir kitos infrastruktūros statinių) išdėstymą pažymint visus esamus, rengiamu bendrojo planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais numatomus 30 m ir aukštesnius ypatingus inžinerinius statinius, kuriems aptarnauti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas, kuriam LR žemės įstatymo 40 straipsnio 6 dalies 2 punkte numatytu atveju neformuojamas atskiras žemės sklypas.

1.4 Planavimo sąlygos

2016-07-18 Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos planavimo sąlygos Nr. REG8242

2016-07-20 AB „Energijos skirstymo operatorius“ planavimo sąlygos Nr. 2016/1078-TP

2016-07-20 AB TEO LT planavimo sąlygos Nr. REG8349

2016-07-21 AB LITGRID planavimo sąlygos Nr. REG8484

2016-07-25 Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie susisiekimo ministerijos planavimo sąlygos Nr. REG8575

2016-07-25 AB „Amber Grid“ planavimo sąlygos Nr. REG8621

2016-07-26 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos planavimo sąlygos Nr. REG8632

2016-07-27 Valstybinės miškų tarnybos prie Aplinkos ministerijos planavimo sąlygos Nr. R2-1112

2016-07-27 AB „Energijos skirstymo operatorius“ planavimo sąlygos Nr. REG8712

2016-07-27 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos planavimo sąlygos Nr. REG8725

2016-07-27 VĮ „Kauno regiono keliai“ planavimo sąlygos Nr. REG8785

2016-07-28 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos planavimo sąlygos Nr. (4)-1.7-2803

2016-07-29 Aplinkos apsaugos agentūros planavimo sąlygos Nr. REG8502

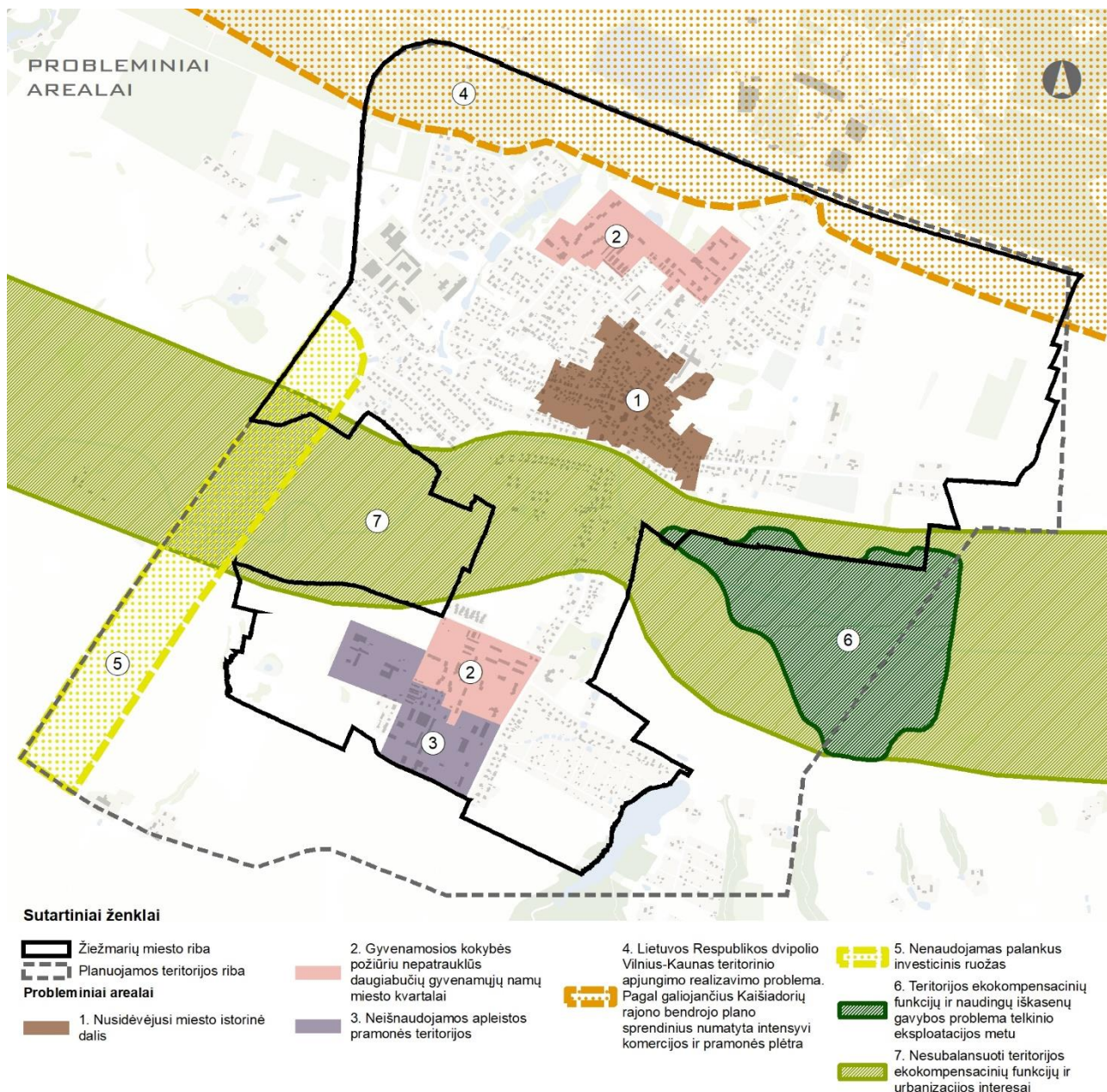
2016-08-01 Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos planavimo sąlygos Nr. REG8930

2016-11-22 Lietuvos kariuomenės planavimo sąlygos Nr. REG15855

2 ĮVADAS

2.1 Vidiniai veiksniai

Esamos būklės analizėje nustatyti patys svarbiausi ir didžiausią įtaką rajono urbanistinės struktūros vystymui ir BP sprendiniams turintys vidiniai veiksniai yra nustatytieji probleminiai arealai, kurie, atsižvelgiant į konceptualiąsias nuostatas, suponuoja nuoseklius ir pagrįstus konkretizuojamų sprendinių urbanistinius, kraštovaizdinius, ekonominius, socialinius ir inžinerinius teiginius.



2.1 pav. Probleminiai arealai

Įvertinus užstatytų teritorijų raidą ir su ja susijusias kraštovaizdžio kaitos tendencijas, problemines situacijas yra suformuluotos taip:

1. Nusidėvėjusi miesto centrinė dalis Tikslinga modernizuoti centro teritoriją atgaivinant jo istorinę identitetą. Būtina išlaikyti nedidelio miesto užstatymo tipologiją;
2. Gyvenamosios kokybės požiūriu nepatrauklūs daugiabučių gyvenamųjų namų miesto kvartalai. Būtina šių teritorijų renovacija, regeneracija, modernizacija, palankių sąlygų kūrimas tokiam būstui įsigyti;
3. Neišnaudojamos apleistos pramonės teritorijos;

Miesto teritorinė urbanistinė plėtra 2 koncepcijos varianto sprendinių laikotarpiui pagrįsta šiais parametrais:

	Esama būklė	Koncepcijos variantas Nr. 2
Žiežmarių miesto plotas	518,81 ha	518,81 ha
Planuojamos teritorijos plotas	823,66 ha	823,66 ha
Gyventojų skaičius	3218 gyv.	4300 gyv.
Gyvenamasis fondas 2018 m. 2040 m.	111,7 tūkst. m ²	172,0 tūkst. m ²
1 gyventojui tenka naudingojo ploto	34,7 m ²	40 m ²

Skaičiuojamas gyventojų tankis naujai urbanizuojamose teritorijose 2040 metams - 28 gyv. / 1 ha arba (28 x 40) yra 1120 m² gyvenamojo ploto / 1 ha;

Skaičiuojamas teritorijų poreikis Žiežmarių mieste yra apie 121 ha.

3 BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI IR NAUDOJIMAS

Bendrasis planas (toliau - BP) yra teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta suplanuotos teritorijos vystymo erdvinė planinė struktūra, teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai.

3.1 Bendrojo plano sudėtis

BP sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visumą (aiškinamasis raštas ir visi brėžiniai).

Visi Žiežmarių miesto BP brėžiniai yra lygiaverčiai. Parengti šie Žiežmarių miesto teritorijos BP brėžiniai:

1. Pagrindinis brėžinys ir pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė su nustatytomis teritorijos naudojimo funkcinėmis zonomis, teritorijos naudojimo prioritetais ir ribinėmis užstatymo galimybėmis, M 1:5000;

2. Kraštovaizdžio tvarkymo kryptių brėžinys, M 1:5000

3. Želdynų sistemos brėžinys, M 1:5000;

4. Architektūrinės erdvinės struktūros brėžinys, M 1:5000

5. Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžinys, M 1:5000;

6. Susisiekimo sistemos brėžinys, M 1:5000;

7. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys, M:5000.

3.2 Bendrojo plano pagrindinis brėžinys

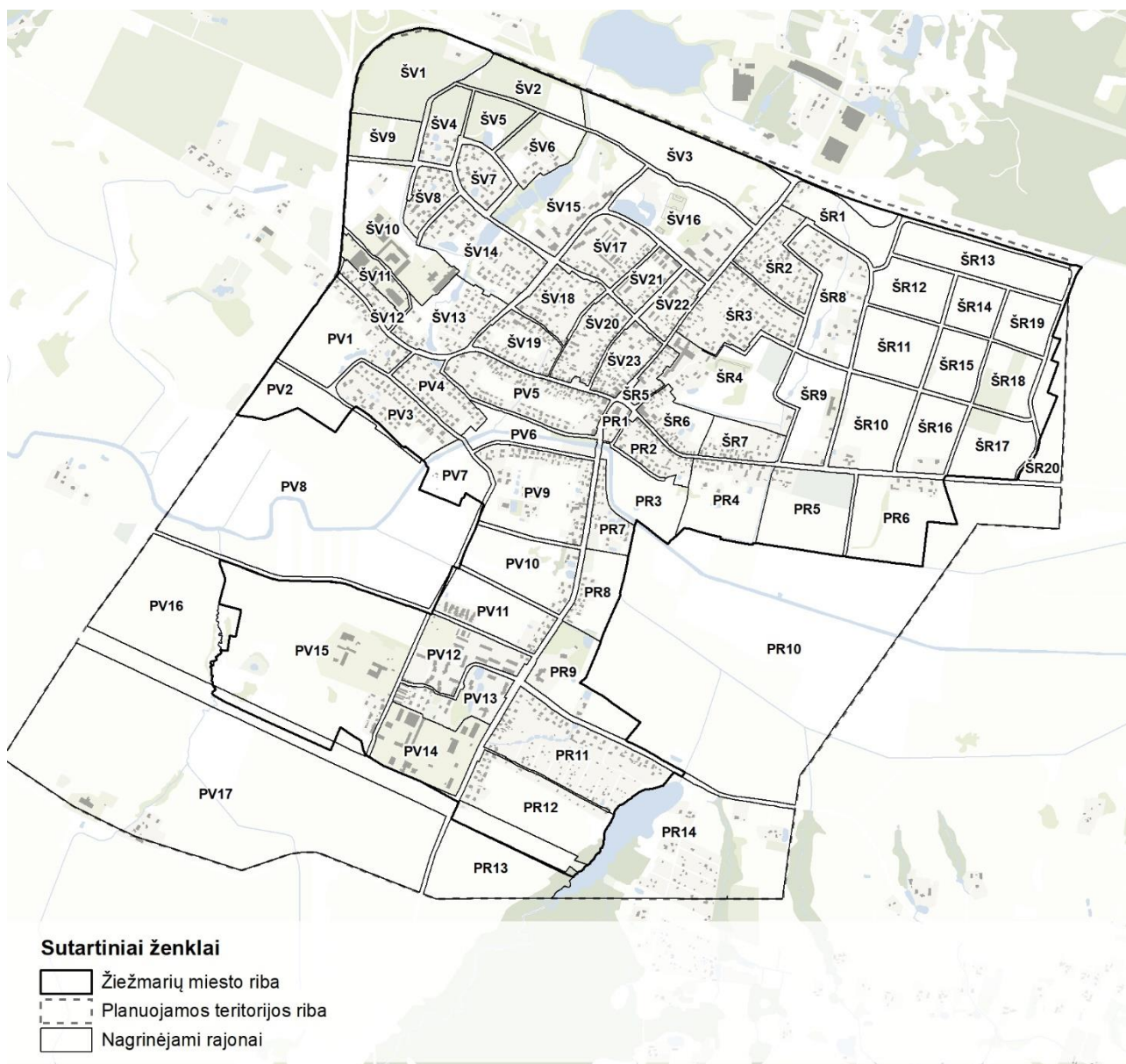
Žiežmarių BP pagrindinis brėžinys parengtas planuojamą teritoriją suskirstant pagal funkcinės zonas, nustatant pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir galimų jose veiklų prioritetus.

Pagrindiniame brėžinyje nurodomi šie teritorijos naudojimo reikalavimai:

- Funkcinė zona (žymima tai zonai priskirtu spalviniu žymėjimu);
- Reglamentuojamų (konsoliduojamų) rajonų ribos ir unikalūs numeriai;
- Teritorijų naudojimo apribojimai, kuriuos reikia įvertinti vykdant plėtrą.

Pagrindiniame brėžinyje planuojama teritorija, atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą urbanistinę struktūrą, suskirstyta į nagrinėjamus rajonus, kurie apvesti kontūru ir pažymėti unikaliu numeriu (žr. 3.1 pav.). Nagrinėjame rajone gali būti viena ar daugiau funkcinės zonos.

Nagrinėjamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant juose teritorijų dalių vystymo koncepcijas arba vietovės lygmens bendruosius planus, kvartalų detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, taip pat inžinerinės infrastruktūros specialiuosius planus (jeigu veiklos ir teritorijos specifiškai nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją). Šiuose planuose ar projektuose turi būti nustatyta detali teritorijos sandara: tikslios sklypų ribos, žemės naudojimo būdai, sklypų formavimo principai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai, neviršijantys BP nurodytų maksimalių arba minimalių reikšmių. Pagal poreikį Nagrinėjamų rajonų planinėje struktūroje privalo atsirasti vidinių gatvių, privažiavimų, atskirųjų želdynų ir inžinerinės infrastruktūros tinklas.



3.1 pav. Reglamentuojamų (konsoliduojamų) rajonų ribos ir unikalūs numeriai

3.3 Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė

Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė pildoma vadovaujantis teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009. Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija nustato kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių erdvių duomenų, teikiamų į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemos ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registrą turinį, juos sudarančių erdvių objektų kodavimą ir grupavimą, privalomus ir rekomenduojamus šių objektų atributus, jų klasifikavimo principus, TPD erdvių duomenų struktūrą ir jų sudarymo principus.

Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelėje Nagrinėjamiems rajonams nurodytos šios pagal galiojančius teisės aktus privalomosios pozicijos bei šioms pozicijoms taikomi klasifikatoriai:

1. Funkcinės zonos numeris TP dokumente (funkcinės zonos priskirtos reglamentuojamiems rajonams)
2. Funkcinės zonos tipas (naudojamas atvaizdavimui). Galimos funkcinės zonos:

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas			Spalva (RGB)
		Stambi detalizacija	Smulki detalizacija	Speciali detalizacija	
1.	Miškų ir miškingų teritorijų zona:	MI_F	-	-	198/224/182
1.1	Ekosistemų apsaugos miškų zonos	-	MI_E_F	-	153/204/64
1.2	Rekreacinių miškų zonos	-	MI_R_F	-	102/153/90
1.3	Apsauginių miškų zonos	-	MI_A_F	-	164/237/0
1.4	Ūkinių miškų zonos	-	MI_U_F	-	115/179/75
2	Žemės ūkio teritorijų zona	ZU_F	-	-	222/237/219
2.1	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zona	-	ZU_S_F	-	175/240/210
2.2	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijos	-	ZU_R_F	-	0/255/0 255/230/165
3.	Konservacinės teritorijos zona	C_F	-	-	100/255/100
4.	Vandenių zona	H_F	-	-	115/223/255
5.	Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos:	U_F	-	-	255/187/0
5.1	Gyvenamoji zona:	-	U_GG_F	-	255/244/105
5.1.1	<i>Ekstensyvaus užstatymo zona;</i>	-	-	U_GG_E_F	255/248/185
5.1.2	<i>Mažo užstatymo intensyvumo zona;</i>	-	-	U_GG_M_F	244/248/165
5.1.3	<i>Vidutinio užstatymo intensyvumo zona;</i>	-	-	U_GG_V_F	230/224/120
5.1.4	<i>Intensyvaus užstatymo zona;</i>	-	-	U_GG_I_F	204/189/100
5.2	Centrų zona:	-	U_GC_F	-	185/128/57
5.2.1	<i>Pagrindinio centro zona;</i>	-	-	U_GC_P_F	133/76/41
5.2.2	<i>Miesto dalies (rajonų) centro zona;</i>	-	-	U_GC_R_F	173/137/85
5.3	Sodininkų bendrijų zona;	-	U_SB_F	-	183/187/143
5.4	Specializuotų kompleksų zona;	-	U_SK_F	-	237/172/7
5.5	Pramonės ir sandėliavimo zona;	-	U_PS_F	-	199/177/177
5.6	Inžinerinės infrastruktūros zona;	-	U_II_F	-	204/204/204
5.7	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona;	-	U_IK_F	-	238/236/225
5.8	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:	-	U_BZ_F	-	102/170/98
5.8.1	<i>Intensyviai naudojamų želdynų zona</i>	-	-	U_BZ_I_F	103/148/80
5.8.2	<i>Ekstensyviai naudojamų želdynų zona</i>	-	-	U_BZ_E_F	180/214/159
5.9	Kitos zonos:	K_F	-	-	255/255/255
5.9.1	Paslaugų zona	-	U_KD_F	-	255/80/80
5.9.2	Vandenviečių zona	-	U_VV_F	-	187/255/255

3. Funkcinis prioritetas (naudojamas patikslinti funkcinių zonų teritorijų naudojimo ypatumus išskiriant prioritetinį naudojimą) (Miestų BP nenaudojamas). Funkcinės zonos pagal teritorijos naudojimo prioritetus gali būti:

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1.	Intensyvi konservacija	Ci
2.	Pritaikomoji konservacija	Ce
3.	Intensyvi rekreacija	Ri
4.	Ekstensyvi rekreacija	Re
5.	Intensyvus miškų ūkis	Mi
6.	Tausojantis miškų ūkis	Mt
7.	Intensyvus žemės ūkis	Zi
8.	Tausojantis žemės ūkis	Zt
9.	Intensyvi žuvininkystė	Vi
10.	Tausojanti žuvininkystė	Vt
11.	Intensyvi urbanizacija	Ui
12.	Ekstensyvi (dispersiška) urbanizacija	Ue
13.	Renovacinė (palaikomoji) urbanizacija	Ur
14.	Gamybos plėtra	Ug
15.	Intensyvi naudingųjų iškasenų eksploatacija	Ni
16.	Dispersiška naudingųjų iškasenų eksploatacija	Ne

4. Teritorijos naudojimo tipas. Galimi teritorijos naudojimo tipai:

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
-----	---------	------------------------

1.	Mišakai ir miškingos teritorijos	MI
2.	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	ZU
3.	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	ZR
4.	Sodininkų bendrijų teritorija	ZS
5.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	GV
6.	Gyvenamoji teritorija	GG
7.	Mišri gyvenamoji teritorija	GM
8.	Mišri centro teritorija	GC
9.	Socialinės infrastruktūros teritorija	SI
10.	Specializuotų kompleksų teritorija	SK
11.	Paslaugų teritorija	PA
12.	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR
13.	Inžinerinė infrastruktūros teritorija	TI
14.	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	TK
15.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ
16.	Vandenys	VA
17.	Aikštė	AI
18.	Vandenvietė	VV
19.	Naudingųjų iškasenų teritorija	NI

5. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys:

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*
1.	Žemės ūkio paskirties žemė	Z
2.	Miškų ūkio paskirties žemė	M
3.	Konservacinės paskirties žemė	C
4.	Vandens ūkio paskirties žemė	H
5.	Kitos paskirties žemė	KT

6. Žemės naudojimo būdai. Galimi žemės naudojimo būdai:

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*	Skaitinis erdvinio objekto kodas
1.	Mėgėjų sodų žemės sklypai	Z1	3001
2.	Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	Z5	3002
3.	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių	Z2	301
4.	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai	Z3	302
5.	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Z4	303
6.	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai	M1	304
7.	Rekreacinių miškų sklypai	M2	305
8.	Apsauginių miškų sklypai	M3	306
9.	Ūkinių miškų sklypai	M4	307
10.	Gamtinių rezervatų žemės sklypai	C1	326
11.	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	C2	313
12.	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai	H1	308
13.	Rekreaciniai vandens telkiniai	H2	309
14.	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai	H3	310
15.	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai	H4	311
16.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1	3271
17.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2	3272
18.	Visuomeninės paskirties teritorijos	V	315
19.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P	316
20.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K	317
21.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	I1	3181
22.	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	I2	3182
23.	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	B	320
24.	Naudingųjų iškasenų teritorijos	N	321

25.	Rekreacinės teritorijos	R	319
26.	Teritorijos krašto apsaugos tikslams	A1	3221
27.	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos	S	323
28.	Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams	A2	3222
29.	Atskirųjų želdynų teritorijos	E	324

7. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.

8. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius

9. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus

10. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas

11. Didžiausias leistinas užstatymo tankis, procentais

12. Užstatymo tipas. Galimi teritorijos užstatymo tipai (morfotipai):

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1.	Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai)	pr_u
2.	Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)	pr_a
3.	Perimetris posesijinis	pr_p
4.	Perimetris centro	pr_c
5.	Atskirai stovintys pastatai	ap
6.	Miesto vilų	mv
7.	Laisvo planavimo	lp
8.	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	vd
9.	Aukštybinis	au
10.	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai	ko
11.	Kitas	kt

13. Įgyvendinimo prioritetas (naudojamas bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimo terminams diferencijuoti)

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1.	Prioritetinga plėtros teritorija	1
2.	Neprioritetinga plėtros teritorija	2

14. Aprašymas.

15. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų pagrindinių plėtros kryptų vystymo režimų (Teritorijos plėtojimo būdas) (naudojamas bendrųjų planų sprendiniuose nustatomų urbanizuotų teritorijų funkcinių zonų plėtojimo būdams įvardinti). Galimo plėtojimo būdai:

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1.	Saugojimas (konservavimas, restauravimas),	saug
2.	Renovacija (atnaujinimas),	ren
3.	Modernizavimas; tame tarpe: atgaivinimas (revitalizacija), humanizavimas, regeneracija ir pan.,	mod
4.	Konversija (funkcinė ir/ar fizinės struktūros kaita),	konv
5.	Nauja plėtra (naujai užstatyti numatytos teritorijos),	nauj
6.	Rezervuojama teritorija (teritorijos, rezervuojamos ateities projektams)	rez
7.	Status quo (esminiai pokyčiai nenumatomi)	stat

3.4 Bendrojo plano pagrindinio brėžinio tekstiniai reglamentai

Žiežmarių BP tekstiniai reglamentai yra neatskiriama pagrindinio brėžinio dalis. Tekstiniai reglamentai paaiškina bendrojo plano sprendinių grafines dalis, siekiant išvengti galimo sprendinių traktavimo dviprasmiškumo. Tekstiniai reglamentai taip pat paaiškina, kaip turi būti detalizuojami bendrojo plano sprendiniai kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentuose (toliau – TPD), nekeičiant bendrojo plano sprendinių.

Bendrojo plano tekstiniai reglamentai:

- I. Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose, į tikslesnius mastelius netransformuojami (sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:5000, negalima tiesiogiai perkelti į tikslesnį, pavyzdžiui, į M 1:500, mastelį). Žiežmarių BP brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos, su konkrečiomis sklypų ribomis nesusietos, teritorijos. Žiežmarių BP sprendiniai – funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos bei gabaritai turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant kitos rūšies TPD.
- II. BP sprendiniai yra orientuoti į tolesnį teritorijų vystymą. BP nepanaikina galiojančių TPD sprendinių. Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus privaloma vadovautis BP sprendiniais. BP taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus, gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytąją žemės nuosavybės dokumentuose).
- III. Nustatytieji maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai nurodyti sklypui, o ne funkcinėi zonai ar Nagrinėjamam rajonui. Šie reglamentai skirti naujiems sklypams arba naujos statybos objektams esamuose sklypuose (esant poreikiui rekonstruoti esamus pastatus ar statyti naujus esamų vietoje, šie reglamentai gali būti ir didesni, jei jie atitinka esamo užstatymo parametrus). Šie reglamentai negalioja kulto pastatams.
- IV. Reglamentuojamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti prieš rengiant juose kvartalų detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, taip pat inžinerinės infrastruktūros specialiuosius planus jeigu veiklos ir teritorijos specifika nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją (teritorijos vystymo koncepcija).
- V. Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla nustatoma kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.
- VI. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose (funkcinės zonos ribose) bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Objektų SAZ privalo tilpti funkcinės zonos ribose.
- VII. Atskirų objektų SAZ ir AZ gali būti nustatomos ar keičiamos neinicijuojant BP keitimo procedūros. Tačiau, jų ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

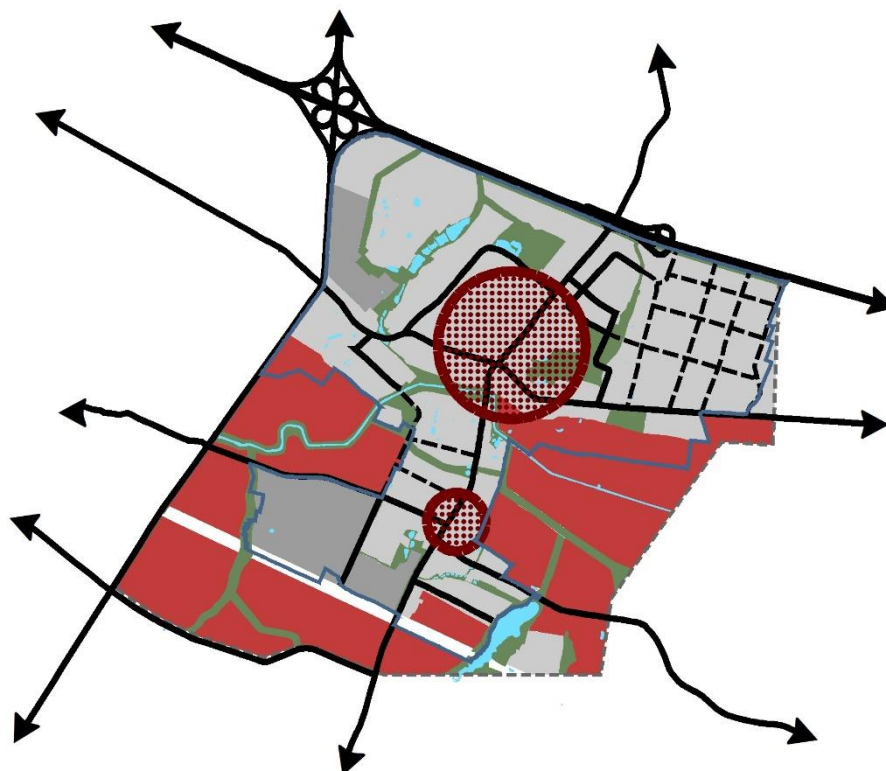
3.5 Reglamentuojamų rajonų svarbiausių režimų sąrašas

1. Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui;
2. Taikomi kultūros paveldo objektų, teritorijų ir jų apsaugos zonų specialieji reikalavimai;
3. Teritorijoms patenkančioms į gamtinį karkasą taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
4. Verslo, gamybos, pramonės ir sandėliavimo teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla turi atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai;
5. Taikomi nuotekų valymo įrenginių sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai;
6. Taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos juostų reikalavimai;
7. Įvertinti ikimokyklinio ugdymo įstaigos atsiradimo galimybę.

4 URBANISTINĖ STRUKTŪRA

4.1 Miesto savitumas ir planuojamos struktūros modelis

Miesto urbanistinė struktūra formuojama pagal susiklosčiusį radialinį miesto struktūros modelį. Užstatymas vystomas palei pagrindines istorines funkcines, kompozicines ašis. Numatoma nauja šiaurinės ir pietinės miesto dalių jungtis paraleliai pirmajai. Vystomi du miesto centrai – pagrindinis centras miesto šiaurinėje pusėje, senųjų strateginių kelių sankirtoje bei pcentris šiaurinėje pusėje, skirtas aptarnauti šios miesto dalies gyventojus. Šiaurinę ir pietinę miesto dalis skiria Strėvos upės slėnis, kuriame teritorijos paliekamos neužstatomos, išskyrus miesto dalis jungiančią zoną. Pietose plėtojamos pramoninės teritorijos. Kuriama rišli patrauklių ir saugių viešųjų erdvių sistema, jungianti skirtingas miesto dalis. Išlaikomas mažo miesto identitetas. Numatomas modelis orientuotas į vidinę kokybinę miesto ir gretimų teritorijų plėtrą, kurio pagrindinis prioritetas yra esamos urbanistinės struktūros tobulinimas.



4.1 pav. Žiežmarių miesto urbanistinės struktūros modelis

4.2 Teritorijos naudojimas

4.2.1 Teritorijos funkcinis zonavimas

Teritorijos funkcinis panaudojimas reglamentuotas nustatant teritorijos funkcines zonas. Funkcinės zonos nurodo galimas veiklas teritorijoje bei plėtojimo apimtį.

Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos:

Teritorijos tinkamos gyventi:

- **Pagrindinio centro zona** - mišri vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

- komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - visuomeninės teritorijos;
 - rekreacinės teritorijos;
 - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
 - atskirųjų želdynų teritorijos;
- **Miesto dalies (rajonų) centro zona** – mišri vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
 - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - visuomeninės teritorijos;
 - rekreacinės teritorijos;
 - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
 - atskirųjų želdynų teritorijos;
 - **Vidutinio užstatymo intensyvumo zona** – daugiabučių pastatų teritorijos su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
 - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - visuomeninės teritorijos;
 - rekreacinės teritorijos;
 - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
 - atskirųjų želdynų teritorijos;
 - **Mažo užstatymo intensyvumo zona** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - visuomeninės teritorijos;
 - rekreacinės teritorijos;
 - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
 - atskirųjų želdynų teritorijos;

Teritorijos netinkamos gyventi

- **Paslaugų zona** - paslaugų teritorija (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- visuomeninės teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;

- **Pramonės ir sandėliavimo zona** - teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;

- **Inžinerinės infrastruktūros zona** - zona, skirta susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektams, aplinkos kokybei gerinti reikalingiems objektams. Ši zona taip pat skirta sąvartynams su jų funkcionavimui reikalinga infrastruktūra. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;

- **Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona** - inžinerinės infrastruktūros koridorių zona. Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio kelių ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

- **Vandenviečių zona** - teritorija, kurioje imamas vandentiekos reikalams tinkamas vanduo. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

- **Intensyviai naudojamų želdynų zona** - neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- visuomeninės teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

- **Ekstensyviai naudojamų želdynų zona** - neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties:

- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- visuomeninės teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Neurbanizuotos ir neurbanizuojamos teritorijos:

Miškų ir miškingų teritorijų zona:

- **Ekosistemų apsaugos miškų zonos** – II grupės, specialiosios paskirties miškai. Kraštovaizdžio, telmologinių, pedologinių, botaninių, miško genetinių, zoologinių, botaninių – zoologinių draustinių ir draustinių, esančių valstybiniuose parkuose bei biosferose monitoringo teritorijose miškai, saugomų gamtos išteklių sklypų bei priešeroziniai ir kiti miškai. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Miškų ūkio paskirties:

- ekosistemų apsaugos miškų sklypai

- **Ūkinių miškų zonos** – IV grupės ūkiniai miškai. Tai visi kiti miškai, nepriskirti I-III grupėms, tarp jų valstybinių parkų ūkinių zonų miškai. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Miškų ūkio paskirties:

- Ūkinių miškų sklypai

Žemės ūkio teritorijų zona:

- **Specializuotų ūkio ir žemės ūkio teritorijų zona** - funkcinė zona, kurioje dominuoja žemės ūkio paskirties žemė. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Žemės ūkio paskirties:

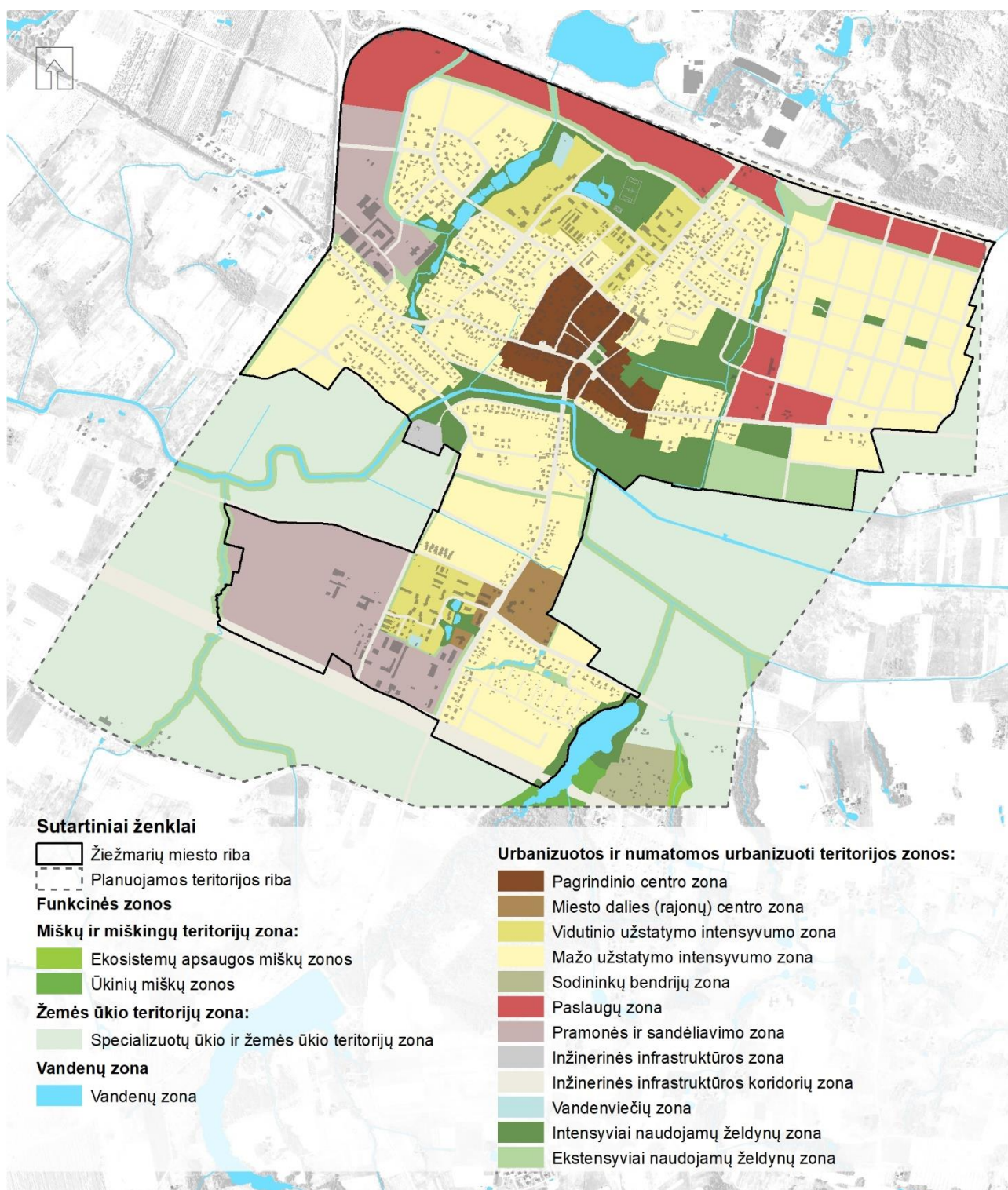
- kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Vandenių zona:

- **Vandenių zona** - funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Vandens ūkio paskirties:

- bendrojo naudojimo vandens telkiniai



4.2 pav. Teritorijos funkcinis zonavimas

4.2.2 Teritorijos naudojimo balansas

Žiežmarių miesto teritorijos plotas yra 518,81 ha. Teritorijos balansas yra suskaičiuotas pagal funkcinių zonų dydžius, kurių fizinės reikšmės nurodytos 4,1 lentelėje.

4.1 lentelė. Žiežmarių miesto teritorijos balansas

Teritorijos pavadinimas	Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
Užstatytos ir užstatomos teritorijos	512,61	98,8
Teritorijos tinkamos gyventi	271,38	52,3
Pagrindinio centro zona	19,67	3,8

Teritorijos pavadinimas	Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
Miesto dalies (rajonų) centro zona	7,41	1,4
Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	26,29	5,1
Mažo užstatymo intensyvumo zona	218,01	42,0
Teritorijos netinkamos gyventi	241,23	46,5
Paslaugų zona	44,44	8,6
Pramonės ir sandėliavimo zona	60,12	11,6
Inžinerinės infrastruktūros zona	1,80	0,3
Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	59,99	11,6
Vandenviečių zona	1,00	0,2
Intensyviai naudojamų želdynų zona	47,47	9,1
Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	26,41	5,1
Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos	6,20	1,2
Vandenų zona	6,20	1,2
Viso:	518,81	100

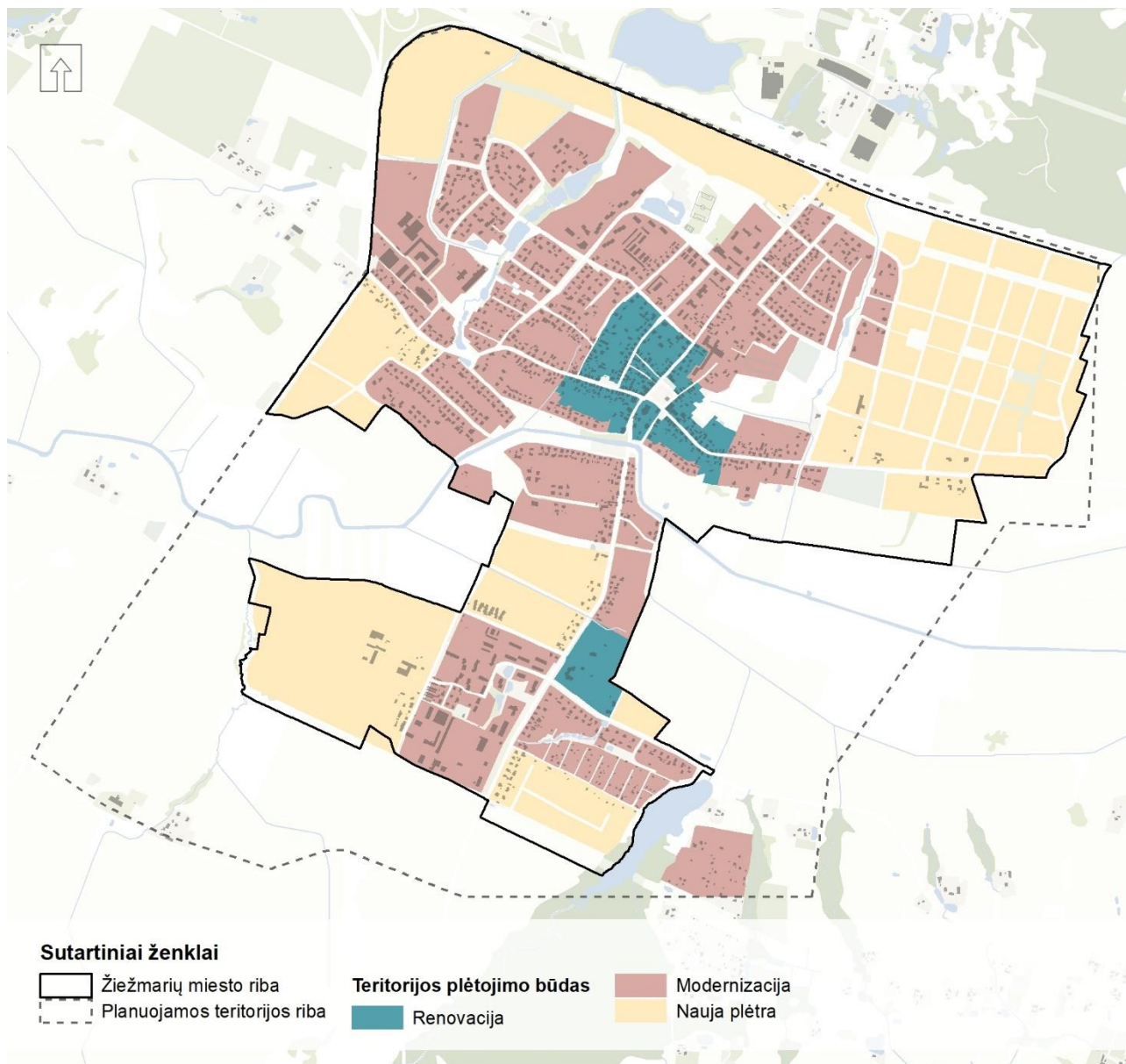
Planuojamos teritorijos plotas yra 823,66 ha. Teritorijos balansas yra suskaičiuotas pagal funkcinių zonų dydžius, kurių fizinės reikšmės nurodytos 4,2 lentelėje.

4.2 lentelė. Planuojamos teritorijos balansas

Teritorijos pavadinimas	Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
Užstatytos ir užstatomos teritorijos	557,96	67,7
Teritorijos tinkamos gyventi	278,14	33,8
Pagrindinio centro zona	19,67	2,4
Miesto dalies (rajonų) centro zona	7,41	0,9
Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	26,29	3,2
Mažo užstatymo intensyvumo zona	218,01	26,5
Sodininkų bendrijų zona	6,76	0,8
Teritorijos netinkamos gyventi	279,82	33,9
Paslaugų zona	44,11	5,4
Pramonės ir sandėliavimo zona	61,28	7,4
Inžinerinės infrastruktūros zona	1,80	0,2
Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	78,54	9,5
Vandenviečių zona	1,00	0,1
Intensyviai naudojamų želdynų zona	49,12	6,0
Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	43,97	5,3
Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos	265,7	32,3
Ekosistemų apsaugos miškų zonos	1,25	0,2
Ūkių miškų zonos	2,99	0,4
Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	246,64	29,9
Vandenų zona	14,82	1,8
Viso:	823,66	100

4.3 Miesto urbanistinės struktūros plėtojimo būdai

Žiežmarių BP sprendiniuose nurodytoms užstatytoms ir užstatomoms teritorijoms yra numatomos dominuojančios urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės: renovacija (atnaujinimas), modernizavimas (revitalizacija, humanizavimas, regeneracija), nauja plėtra (naujai užstatyti numatytos teritorijos)



4.3 pav. Teritorijos plėtojimo būdas

4.3.1 Renovacija (atnaujinimas)

Atnaujinimas (renovacija) – pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija – kompleksinis gyvenamosios aplinkos ir inžinerinės įrangos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija taip pat gali numatyti ir gyvenamosios aplinkos perplanavimą, dalinį pastatų griovimą ir naują statybą.

Renovacija numatoma pagrindinio miesto centro teritorijai patenkančiai į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritoriją (Žiežmarių miesto istorinė dalis, u. k. 17131) bei Žiežmarių dvaro sodybos rūmams (u. k. 164) bei gretimiems pastatams. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir jų teritorijų tvarkymą reglamentuoja teisės aktai, tad atnaujinimo darbai turi būti suderinti su atitinkamomis institucijomis.

4.3.2 Modernizavimas

Modernizavimas – urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo funkcinės struktūros ir fizinių parametrų.

Galimo modernizavimo būdai:

- *atgaivinimas (revitalizacija)* – gyvybingumo grąžinimas degraduojančioms miesto struktūrinėms dalims, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimas. Revitalizacija – naujų funkcijų atsiradimas, senųjų skatinimas su atitinkamais statybos darbais, kurie pagyvina socialinę ir ekonominę veiklą, suteikia naujas funkcines, estetines savybes, padidina teritorijos patrauklumą, pritraukia į ją naujus, įvairesnių socialinių sluoksnių gyventojus;
- *humanizavimas (rehabilitacija)* – miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų grąžinimas gyventojams, transporto srautų iškėlimas, pėsčiųjų zonų įrengimas ir panašiai;
- *atnaujinimas (renovacija)* – pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija – kompleksinis gyvenamosios aplinkos ir inžinerinės įrangos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija taip pat gali numatyti ir gyvenamosios aplinkos perplanavimą, dalinį pastatų griovimą ir naują statybą.

Modernizavimas numatytas didžiajai daliai esamų užstatytų teritorijų – vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalams, pramonės ir sandėliavimo teritorijoms ir kt. Šių teritorijų modernizavimui tikslinga parengti kompleksinius kvartalų ar jų dalių regeneracijos ar renovacijos projektus.

Modernizuojant esamas užstatytas teritorijas nauja statyba galima pagal susiklosčiusius principus baigiant formuoti neišbaigtas struktūras, gyvenamosiose teritorijose integraliai plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą, pagal galimybę sukuriant naujas darbo vietas, rekonstruojant esamus pastatus pagal susiklosčiusius teritorijai būdingus urbanistinius požymius. Pramonės ir sandėliavimo teritorijos tvarkomos atsižvelgiant į gamybinius, technologinius procesus.

4.3.3 Nauja plėtra

Nauja plėtra – neužstatytų teritorijų urbanizavimas.

Nauja teritorijų plėtra numatoma įsisavinant esamas žemės ūkio teritorijas. Žiežmarių BP naujai numatytos plėtos teritorijos atitinka realų miesto plėtos poreikį įvertinus gyventojų skaičiaus ir darbo vietų augimo tendencijas bei galimybes. Daliai naujos plėtos teritorijų jau yra parengti detalieji planai.

Rekomenduojama naujos plėtos teritorijas įsisavinti koncentruotai ir kompleksiškai, konsolidavus sklypus BP sprendiniuose nurodytose apimtyse (kvartalais). Šios teritorijos turi būti užstatomos kartu įrengiant inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą bei viešąsias erdves ir želdynus.

Įsisavinant naujas plėtos teritorijas privaloma atsižvelgti į esamą aplinkinių kvartalų urbanistinę struktūrą, pastatų architektūrinę ir tūrinę išraišką, kompozicines priemones formuojant vientisą Žiežmarių miesto siluetą. Naujos plėtos teritorijose saugomi svarbūs gamtinio karkaso elementai bei kiti gamtiniai resursai.

4.4 Užstatymo tankis

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankio reglamentas nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje. Nustatytos galimos maksimalios užstatymo tankio reikšmės.

Didžiausias užstatymo tankis planuojamas miesto centro teritorijoje, paslaugų, inžinerinės infrastruktūros bei pramonės ir sandėliavimo teritorijose – iki 80 %.

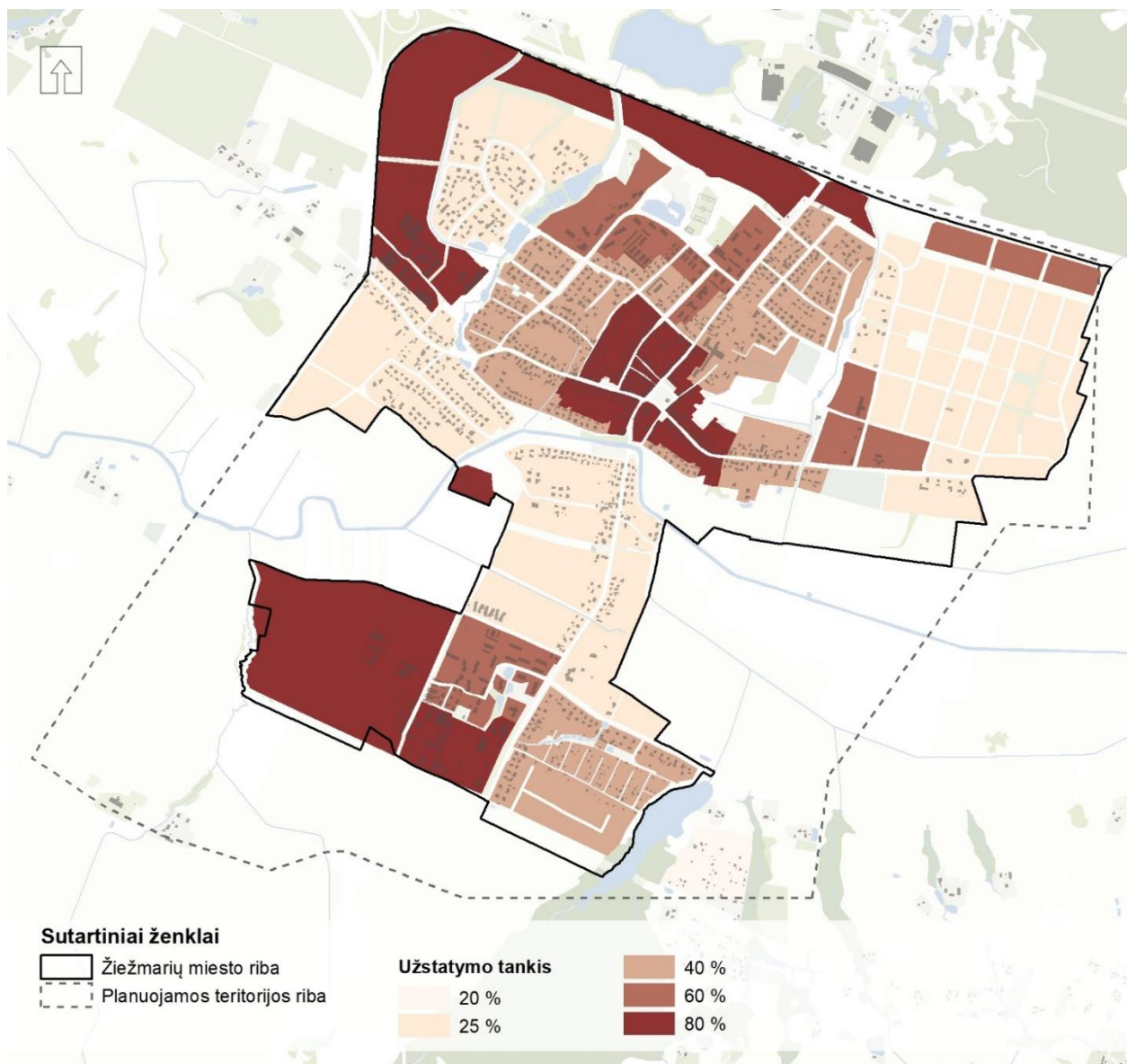
Iki 60% užstatymo tankis numatytas daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijose (vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinėje zonoje).

Gyvenamosioms teritorijoms šalia pagrindinio miesto centro ir pietinio pcentrio nustatytas iki 40% užstatymo tankis.

Likusioms vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijoms rytinėje ir vakarinėje miesto dalyje bei Strėvos upės slėnyje numatytas užstatymo tankis iki 25%

Mažiausias užstatymo tankis planuojamas sodininkų bendrijų teritorijoje, iki 20%.

Reglamentų lentelėje nurodytas užstatymo tankis yra taikomas sklypams, o ne visai užstatomai kvartalo teritorijai.



4.4 pav. Užstatymo tankis

4.5 Užstatymo intensyvumas

Užstatymo intensyvumas – teritorijos panaudojimo efektyvumą nusakantis užstatymo rodiklis, išreiškiamas sklypo pastatų bendrųjų plotų sumos santykiu su sklypo plotu (bendrojo ploto tankis) arba sklypo pastatų statybinių tūrių sumos santykiu su sklypo plotu (tūrio tankis).

Užstatymo intensyvumo reglamentas nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje.

Užstatymo intensyvumo reglamentavimo principai planuojamoje teritorijoje:

Didžiausias užstatymo intensyvumas, iki 2,5, numatytas pramonės ir sandėliavimo teritorijose bei inžinerinės infrastruktūros teritorijose. Užstatymo intensyvumas šiose teritorijose priklauso nuo teritorijos naudojimo pobūdžio, kurį sąlygoja priklausomai nuo pramonės šakos vykstantys technologiniai procesai.

Iki 1,1 užstatymo intensyvumas numatytas daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms miesto pietinėje pusėje (vidutinio užstatymo intensyvumo zona).

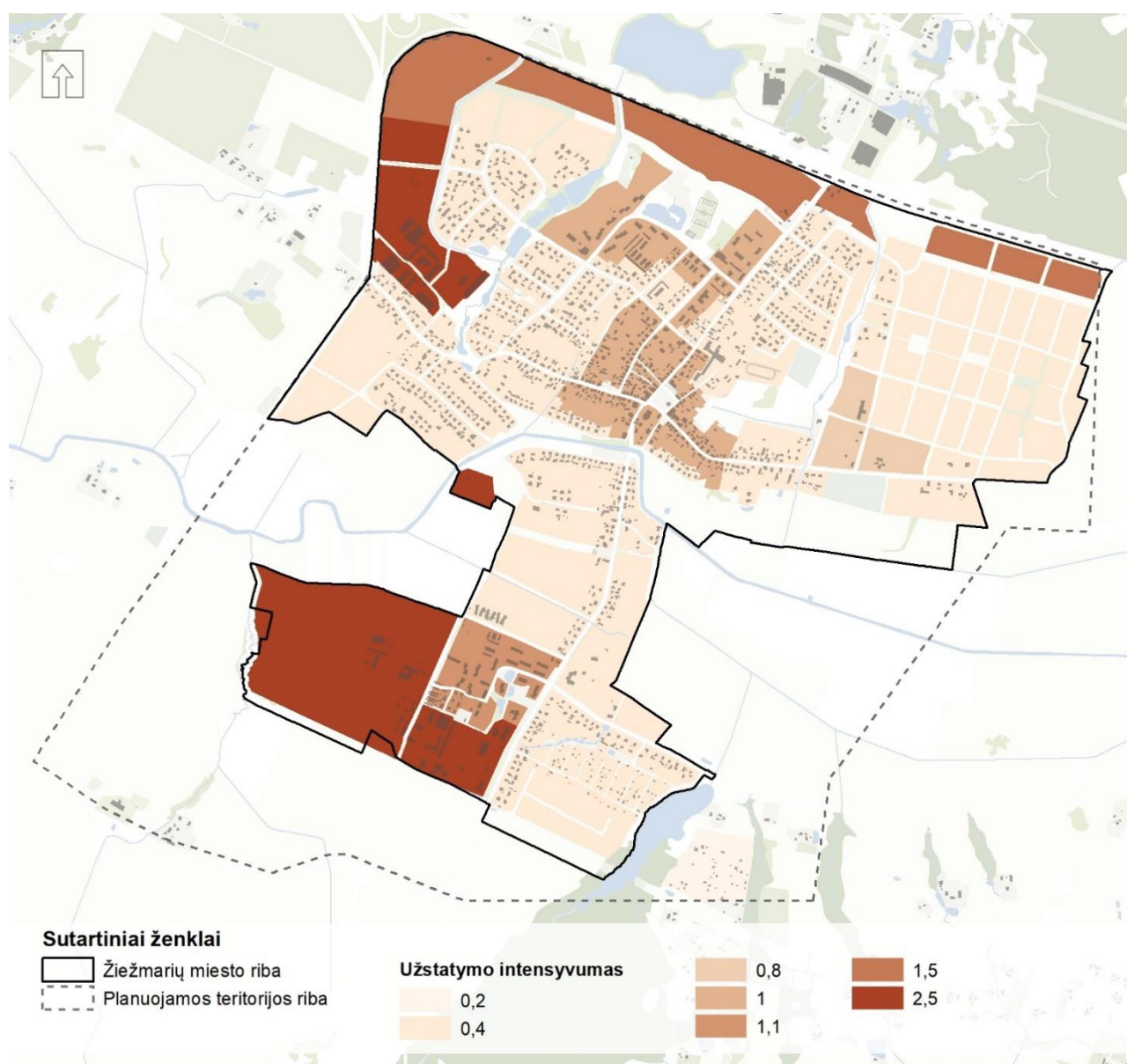
Likusios daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms, taip pat pagrindinio centro teritorijai užstatymo intensyvumas numatytas iki 1,0.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (mažo užstatymo intensyvumo zona) užstatymo intensyvumas planuojamas iki 0,4.

Paslaugų teritorijose numatytas užstatymo intensyvumas priklauso nuo teritorijos dislokacijos. Paslaugų teritorijoms palei A1/E85 magistralinį kelią nustatytas intensyvumas iki 1,5, o teritorijoms šalia naujai formuojamo gyvenamųjų namų rajono rytinėje dalyje iki 0,8.

Mažiausias užstatymo intensyvumas numatytas sodininkų bendrijų teritorijoms, iki 0,2.

Reglamentų lentelėje nurodytas užstatymo intensyvumas yra taikomas sklypams, o ne visai užstatomai kvartalo teritorijai.



4.5 pav. Užstatymo intensyvumas

4.6 Užstatymo aukštis

Aukštybiniai pastatai – statiniai, kurių aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės iki pastato stogo konstrukcijos aukščiausio taško yra lygus ar viršija 30 m.

Vertikalios dominantės – semantizuojantys urbanistinę ar gamtinę struktūrą, iškilę ne mažiau nei 1,5 karto virš vidutinio užstatymo fono statiniai.

Inžineriniai statiniai – inžineriniai statiniai / technologiniai įrenginiai iškilę virš vidutinio užstatymo fono, darantys svarbią vizualinę įtaką miesto panoraminiams vaizdams.

Užstatymo aukštis nustatytas atsižvelgiant į susiformavusį miestovaizdį, charakteringus užstatymo principus. Užstatymo aukščio reglamentas nustatytas naujai statomiems ir rekonstruojamiems pastatams. Jei esami pastatai yra aukštesni, nei nurodytas BP reglamentuose, jų rekonstrukcijos atveju leidžiama išlaikyti esamą aukštį. Pastatams, kurie patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritoriją galioja šių teritorijų tvarkymą reglamentuojantys teisės aktai.

Užstatymo aukščio reglamentas nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje, Galimos maksimalios užstatymo aukščio reikšmės diferencijuotos priklausomai nuo susiformavusio užstatymo tipologis planuojamos teritorijos ribose.

Užstatymo aukščio reglamentavimo planuojamoje teritorijoje principai:

Didžiausias užstatymo aukštis, iki 50 m, numatytas pagrindinio centro teritorijai, kurioje yra Žiežmarių Šv. Apaštalo Jokūbo bažnyčia. Šis pastatas yra pagrindinė vertikali miesto dominantė. Pagal teisinę bazę šis pastatas priskiriamas aukštybinių pastatų kategorijai.

Iki 20 metrų užstatymo aukštis planuojamas pramonės ir sandėliavimo teritorijose bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose pietinėje miesto pusėje.

Iki 16 m aukštis numatytas daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms miesto šiaurinėje dalyje.

Iki 15 m aukštis planuojamas paslaugų teritorijos palei A1/E85 magistralinį kelią.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose numatytas užstatymo aukštis iki 12 m.

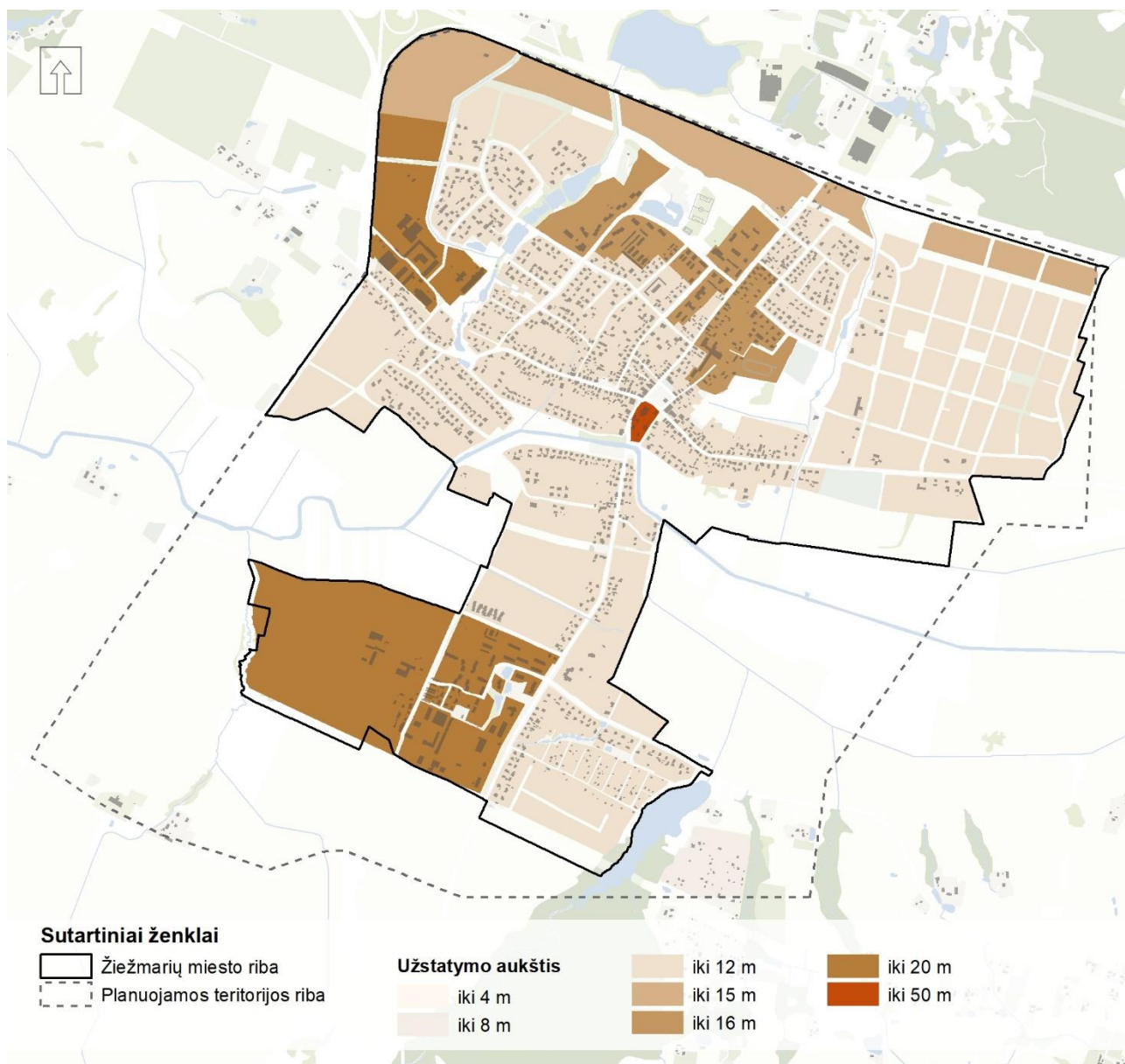
Iki 8 m užstatymo aukštis numatomas sodininkų bendrijų teritorijose.

Iki 4 m nedidelėse inžinerinės infrastruktūros teritorijose, kuriose planuojama įrengti transformatorines pastotes.

Inžinerinių statinių, technologinių įrenginių bei pramonės komunalinio ūkio veiklai skirtų statinių aukštis gali viršyti bendrojo plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyviausius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus.

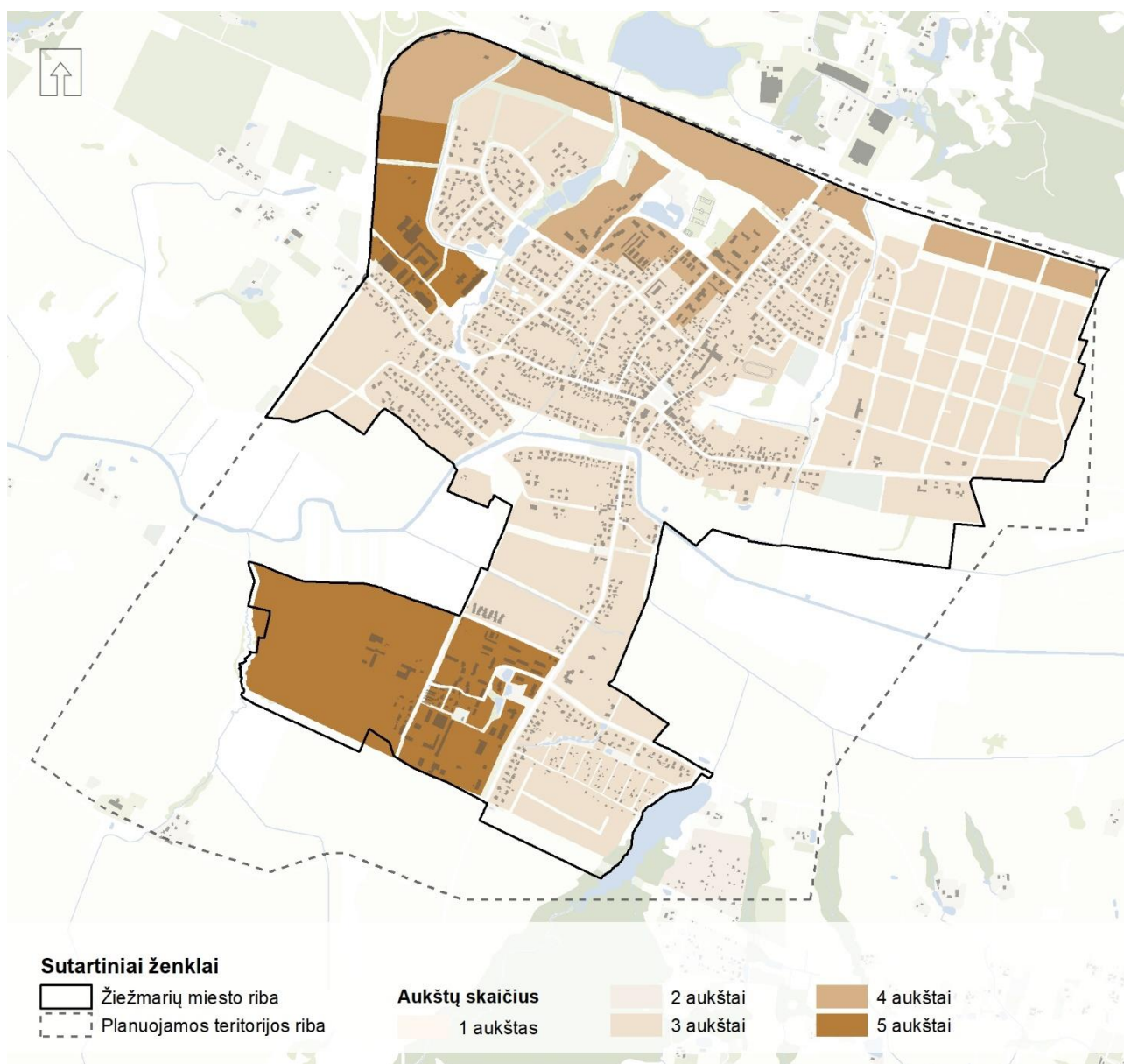
Zonos aukštybinių pastatų statybai bendro plano sprendiniuose nenumatomos.

Esant aiškiai deklaruotam viešajam interesui ir išskirtiniam pagrindimui, pateikus poveikio miesto siluetams vertinimą, atskiru Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimu galima naujų vertikalių akcentų (apžvalgos bokštų, varpinių, laikrodžio bokštų ir pan.) statyba nekeičiant bendrojo plano sprendinių.



4.6 pav. Užstatymo aukštis metrais

Pastatų aukštų skaičius nustatytas atsižvelgiant į užstatymo aukštį metrais. Vienintelis pastatas - Žiežmarių Šv. Apaštalo Jokūbo bažnyčia yra laikomas pastatu iki 3 aukštų.



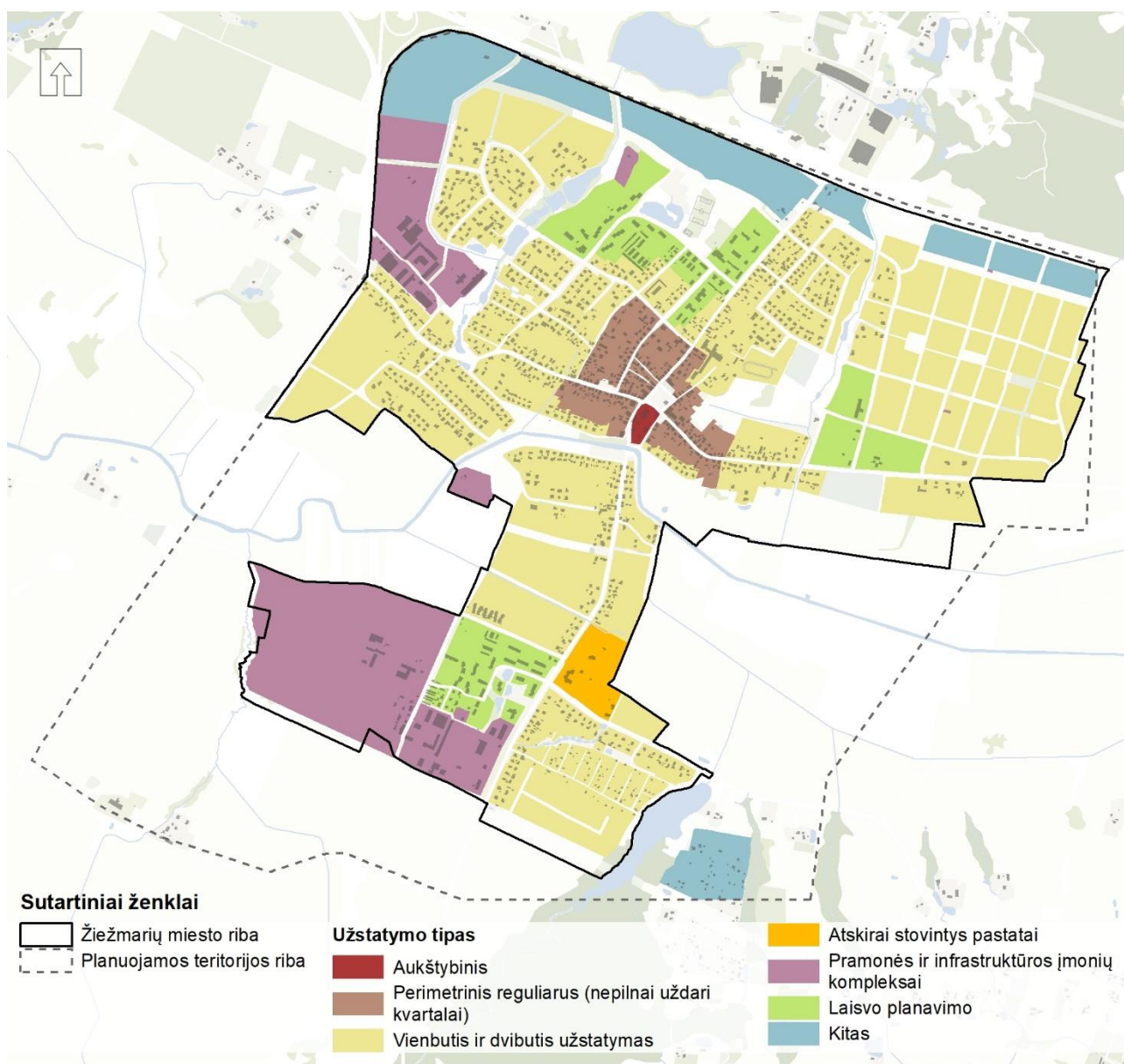
4.7 Užstatymo tipas

Užstatymo tipas (profesinėje leksikoje vadinamas morfotipu) – teritorijos urbanistinių charakteristikų visuma, apimanti teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymą bei parametrus. Užstatymo tipas nusako galimą atskirų objektų parametrų (užstatymo aukštis, tankumas, intensyvumas, išdėstymas sklype) erdvinę išraišką.

Užstatymo tipo reglamentas nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje.

Užstatymo tipo reglamentas nustatytas atsižvelgiant į susiformavusį miestovaizdį, atskiriems kvartalams būdingą užstatymo tipą, charakteringus užstatymo principus. Užstatymo tipo reglamentas nustatytas naujai statomiems pastatams. Jei esami pastatai ir statiniai yra išdėstyti kitais principais, nei nurodyta BP reglamentuose, jų rekonstrukcijos atveju leidžiama išlaikyti esamą užstatymo tipologiją, tačiau taip pat siektina harmonijos su aplinkiniu užstatymu.

Žiežmarių mieste galimi užstatymo tipai: aukštybinis, perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), vienbutis ir dvibutis užstatymas, atskirai stovintys pastatai, pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai, laisvo planavimo ir kitas.



4.7 pav. Užstatymo tipas

4.8 Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai

Mažmeninių objektų dydis nustatytas atsižvelgiant į teritorijos užstatymo tipą (morfortipą). Vienbučių ir dvibučių pastatų užstatymo tipo teritorijose, į kurias patenka ir pagrindinis miesto centras laikomasi nuostatos, kad didelių prekybos centrų tokio tipo teritorijose neturi būti, nes jų fizinės apimtys kenkia istoriniam miesto urbanistiniams erdviniam identitetui. Didelio prekybos ploto prekybos objektai galimi tik pakankamai didelėse paslaugų plėtrai numatytose teritorijos bei pramoninės ir sandėliavimo teritorijose, turinčiose rišlų susisiekimo sistemos pagrindą.

Didžiausio galimo vieno mažmeninės prekybos objekto pagal bendrą plotą teritorinis pasiskirstymas:

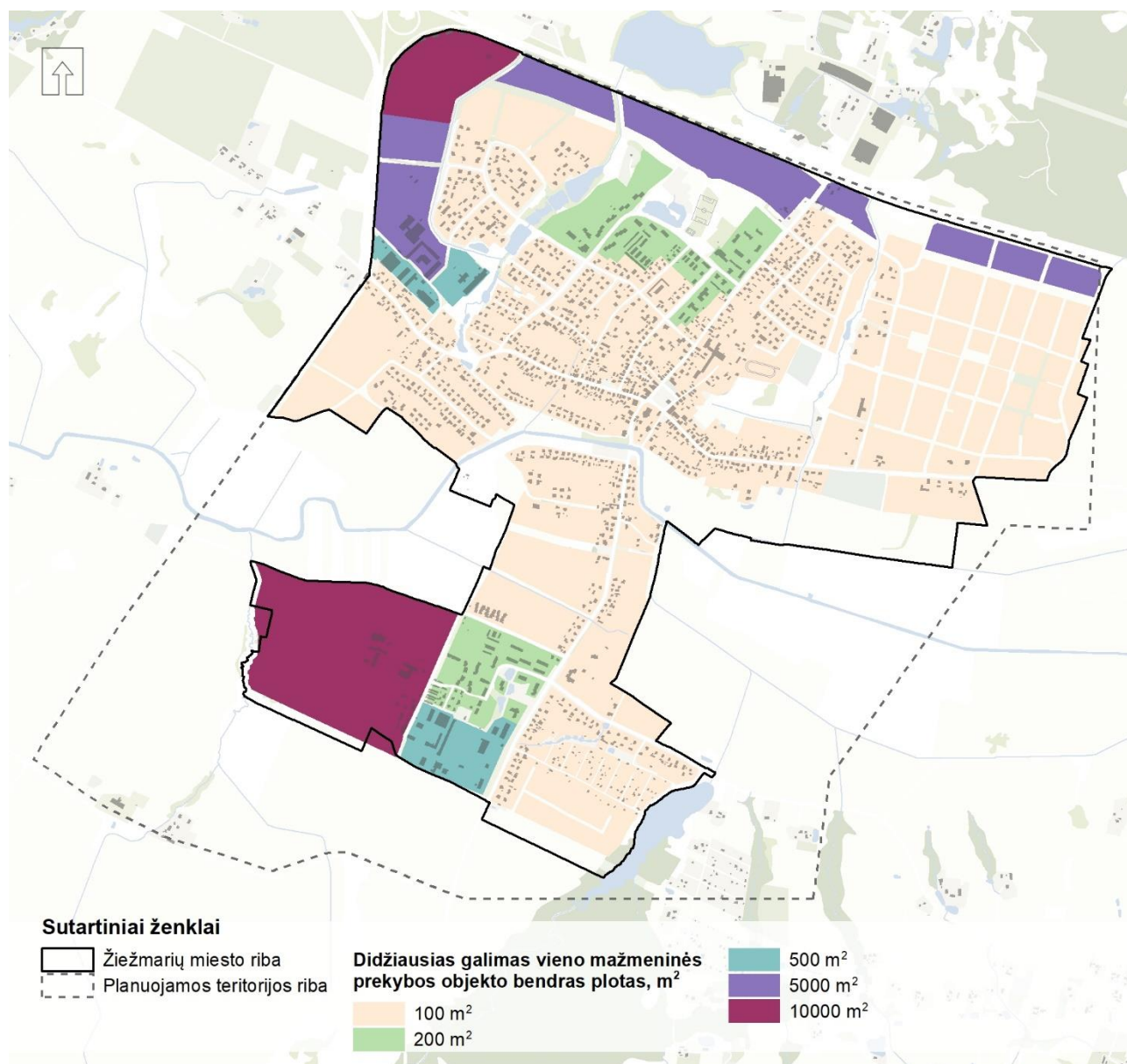
Iki 100 m² – mažmeninės prekybos objektai bendro ploto gali būti statomi visoje užstatytoje Žiežmarių miesto teritorijoje (įskaitant ir perimetrinį sodybinio tipo centro užstatymą), jeigu tokia paskirtis galima pagal toje teritorijoje nustatytą funkcinę zoną. Didesnio ploto mažmeninės prekybos objektai gali būti statomi:

Iki 200 m² – vidutinio užstatymo intensyvumo daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose miesto šiaurinėje ir pietinėje dalyse.

Iki 500 m² – pramonės ir sandėliavimo teritorijoje Žiežmarių miesto pietinėje pusėje tarp Statybininkų g. ir Vytauto g. bei šalia pramoninių teritorijų šiaurinėje miesto pusėje, abipus Jazminų gatvės.

Iki 5000 m² – pramonės ir sandėliavimo bei paslaugų zonose palei A1/E85 magistralinį kelią ir 1806 rajoninės reikšmės kelią iki Jazminių g.

Iki 10000 m² – paslaugų teritorijoje A1/E85 magistralinio kelio ir 1806 rajoninės reikšmės kelio susikirtime šiaurinėje miesto dalyje bei pramonės ir sandėliavimo teritorijoje pietuose nuo Statybininkų g. iki Kristupio upelio.



4.8 pav. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, m²

4.9 Įgyvendinimo prioritetas

Miesto plėtros prioritetai tiesiogiai atspindi darnios plėtros principus ir neatsiejamai koreliuojasi su visuomenės interesų bei verslo ir investicijų temomis, taip pat su miesto ekonominę ir socialinę gerovę formuojančių ekonominių veiklų struktūriniu samprata, kas, iš esmės, apima praktiškai visus BP sprendinių aspektus ir temas.

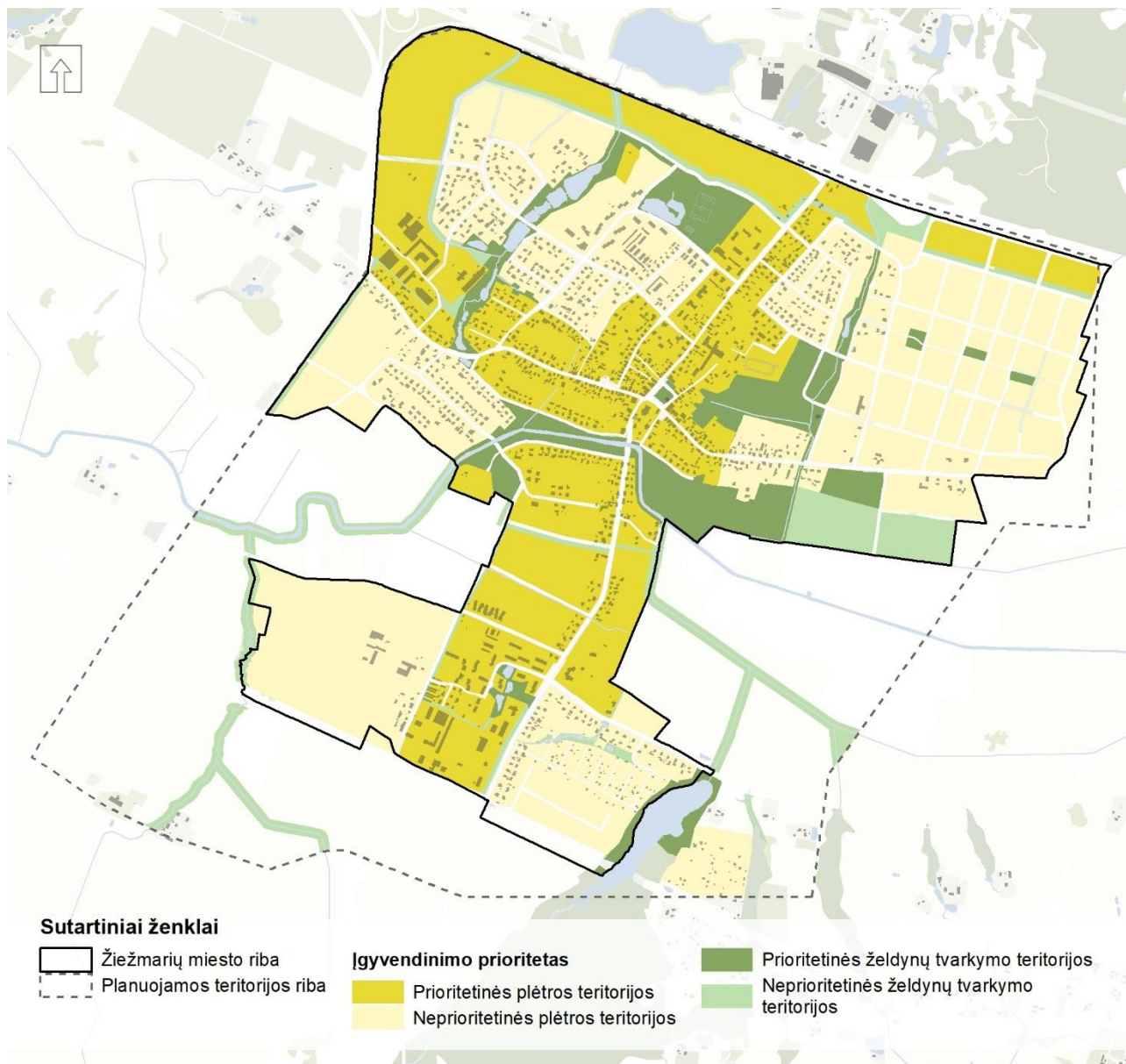
Žiežmarių miesto BP sprendiniuose prioritetinės ir neprioritetinės teritorijos yra nurodytos pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje. Prioritetiškumas numatytas miesto urbanistinės struktūros stiprinimui ir investiciniam mobilumui skatinti. Jis yra koncentruojamas pagrindinio centro meridianinėje ašyje ir pagrindinio intensyviosios urbanizacijos metropolinio tinklo linijinės ašies formavimui šiauriniame perimetre šalia kelio Vilnius-Kaunas.

BP sprendiniuose per veiksmingus funkcinių zonų atributus yra sudarytos galimybės derinti miesto bendruomenės, investuotojų, savivaldybės ir valstybės interesus, nustatant galimybes kiek galint efektyviau

naudoti miesto funkcines teritorijas, operatyviai reaguoti į lokalinius pokyčius ir ekonominės socialinės raidos naudingumo faktorius.

Numatomų urbanizuoti teritorijų II etapas (neprioritetinės) skirtas vėlesniam laikotarpiui, kai bus įsisavintos prioritetinės plėtros teritorijos. Esant būtinybei, atsiradus potencialioms vystymo galimybėms, II etapo plėtros teritorijos (neprioritetinės) ar jų dalys gali būti įsisavinami ir anksčiau, jeigu neprioritetinės teritorijos bus įsisavinamos nuosekliai (su visa infrastruktūra). Šiose teritorijose rajono savivaldybė neprisiima atsakomybės užtikrinti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtros naujiems vartotojams poreikį.

Kad būtų lengviau administruoti ir tobulinti miesto viešųjų erdvių ir želdynų sistemą, BP sprendiniuose yra preliminarai nurodytos ir prioritetinės želdynų tvarkymo teritorijos. Tokiu būdu gali būti efektyviau vykdomi naudojamų teritorijų kokybiniai pokyčiai; kuriama rišli patrauklių ir saugių viešųjų erdvių sistema, jungianti skirtingas miesto dalis.



4.9 pav. Įgyvendinimo prioritetas

5 SOCIALINĖ APLINKA IR EKONOMINĖ PLĖTRA

5.1 Būstas

BP sprendiniuose vadovaujamosi nuostata, kad būtų kuriama subalansuota socialinė aplinka – pilnavertės gyvenimo ir darbo sąlygos, sveikatos, socialinės apsaugos, švietimo ir ugdymo sistemų veikimas (gyvybingumas). Tankinant urbanistinį apgyvendinimo tinklą, Savivaldybės teritorija yra imli tiek kokybiniam, tiek kiekybiniam proveržiui ir investicinei pasiūlai.

Pagal statistinį šalies savivaldybės gyventojų skaičiaus vidurkį Kaišiadorių raj. sav. traktuotina kaip mažesnė nei vidutinė, o didesnę dalį Savivaldybės gyventojų (apie du trečdalius) sudaro kaimo gyventojai. Pagal investicijų į savivaldybę disproporciją (vienam rajono gyventojui 2016 m. teko tik 120 EUR tiesioginių užsienio investicijų, o tai yra 22 kartus mažiau nei visoje Kauno apskrityje ir net 41 kartą mažiau nei vidutiniškai Lietuvoje). Tokia situacija neatitinka bendros šalies situacijos. Todėl, siekiant sudaryti sąlygas šių esminių rodiklių pagerinimui, konkretizuojamuose BP sprendiniuose vadovaujamosi 2019-02-27 Kaišiadorių savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V1E-199 pritarto optimalios plėtros koncepcijos varianto maksimaliomis pagrindinių rodiklių reikšmėmis.

Naujų gyvenamųjų teritorijų poreikis mieste grindžiamas gyvenimo sąlygų gerinimu ir naujų teritorijų įsisavinimu gyventojų prieaugliui apgyvendinti, pasiekiant ES gyvenamojo fondo rodiklį 1 gyventojui padidinti iki 40,00 m² kiekvienam iš planuojamų gyventojų planuojamam laikotarpiui.

Pagrindiniai rodikliai:

- Gyventojų skaičius Žiežmarių mieste - 3218 gyv. Planuojamas gyventojų skaičius - **4300 gyv.**
- Esamas gyvenamasis fondas vienam gyventojui yra 34,7 m² /1 gyv. Planuojama, kad šis rodiklis turėtų išaugti iki - **40 m² /1 gyv.**
- Esamas Žiežmarių miesto gyvenamasis fondas yra 111,7 tūkst. m². Planuojama, kad šis skaičius turėtų išaugti iki **172,00 tūkst. m².**
- Bendras gyvenamojo naudingo ploto prieaugis – 60,3 tūkst. m².
- Planuojamas gyvenamosios statybos santykis mieste ir planuojamoje teritorijoje tarp mažo ir didelio intensyvumo gyvenamosios statybos (vienbutės ir daugiabutės) – 20/80.
- Gyvenamojo ploto prieaugis:
 - Mažo intensyvumo gyvenamajai statybai – 48,24 tūkst. m²;
 - Didelio intensyvumo gyvenamajai statybai – 12,06 tūkst. m²;
- Prognozuojamas teritorinės plėtros poreikis:
 - Mišrių didelio intensyvumo gyvenamosios statybos teritorinis poreikis - **17,00 ha;**
 - Mišrių mažo intensyvumo gyvenamosios statybos teritorijų poreikis - **68,00 ha;**
 - Negyvenamosios statybos teritorijų poreikis - **36,00 ha.**

Tokiu būdu, bendras naujų teritorijų poreikis Žiežmarių mieste yra apie 121 ha.

Kaišiadorių raj. sav. BP sprendiniuose yra akcentuotas savivaldybės bendrojo (tiek miestietiško, tiek kaimiškojo) apgyvendinimo arealo struktūrinio tinklo aktyvavimas. Apgyvendinimo tankio intensyvinimas miestiešajame sektoriuje yra viena iš prioritetinių savivaldybės urbanistinės struktūros ir, tuo pačiu, Žiežmarių miesto urbanistinės struktūros tobulinimo kryptių.

5.2 Socialinė aplinka

Ikimokyklinio ugdymo infrastruktūra. Augant gyventojų skaičiui iki 4,3 tūkst. esamas ikimokyklinio ugdymo įstaigų vietų skaičius yra nepakankamas. Būtina esamų įstaigų rekonstrukcija ir plėtra arba vaikų ikimokyklinio ugdymo grupių steigimas naujai planuojamose gyvenamojo prioriteto teritorijose ar kitose funkcinio prioriteto zonose, kuriose tokia veikla galima.

Pagal orientacinius paskaičiavimus, 1000 - čiu gyventojų yra reikalinga 65-70 vietų ikimokyklinio ugdymo įstaigose. Optimalus vienos įstaigos dydis būtų apie 70 vietų, jos sklypo dydis 0,36 ha (40 m²/1 vaikui).

Tokiu būdu, įvertinant gyventojų skaičiaus didėjimą ir galimą teritorinę plėtrą, Žiežmarių miesto teritorijoje galėtų atsirasti dar trys ikimokyklinio ugdymo įstaigos. Orientacinis ikimokyklinio ugdymo įstaigų teritorinis poreikis yra nurodytas Nagrinėjamų rajonų reglamentų lentelėje.

Bendro ugdymo infrastruktūra. Žiežmarių mieste bendrojo ugdymo infrastruktūros plėtra nėra tikslinga. Esamų mokyklų pajėgumai pakankami.

Socialinės infrastruktūros objektai yra pagrindiniai darnios gyvenamosios aplinkos atributai. Žiežmarių mieste nėra daug poilsio, sporto ir sveikatingumo objektų, bet esami aktyviai naudojami. Mokyklai priklausantis stadionas (daugiafunkcinė aikštė) bei futbolo stadionas prastos būklės.

BP sprendiniuose yra numatyta besąlyginė galimybė plėtoti švietimo, sveikatos, kultūros ir socialinės apsaugos įstaigų tinklą visose visuomeninių įstaigų plėtrai galimose ir potencialiose teritorijose, visose gyvenamosios paskirties teritorijose, atsižvelgiant į konkrečius poreikius. Šios funkcijos ir uždaviniai Valstybiniu mastu priklauso strateginio planavimo kompetencijai. Pagal teritorijos funkcinio zonavimo prioritetus sudaromos sąlygos kultūrinių objektų tinklo mieste tankinimui.

Sveikatos ir socialinės rūpybos infrastruktūra Žiežmarių mieste ir jo aplinkoje yra pakankama. Tikslingas medicinos punktų, privačių gydytojų kabinetų ar kitų nedidelių medicinos įstaigų steigimas naujai plėtojamų teritorijų vietiniam aptarnavimui.

Savivaldybės švietimo infrastruktūros ir sveikatos priežiūros tinklas priklauso nuo valstybinės švietimo ir sveikatos priežiūros reformos ir bendrąja prasme neturi lemiamos įtakos savivaldybės urbanistinio audinio formavimo galutiniam rezultatui. Žinoma, stiprinant sav. bendrąjį (tiek miestietiško, tiek kaimiškojo apgyvendinimo arealo) struktūrinį tinklą, kuris šiuo metu yra labai retas, tiek švietimo infrastruktūra, tiek sveikatos priežiūros įstaigos, kaip vieni iš svarbiausių urbanizuotos vietovės institucinių požymių, yra prioritetinės visų urbanizuotų teritorijų perspektyvinio vystymo prasme. Taip pat sudarytos galimybės plėsti rekreacinių, poilsio ir sporto teritorijų tinklą planuojant aptarnavimo infrastruktūrą ir tuo pačiu apjungiant žaliąsias erdves, vandenį į vieningą ir darnią urbanistinę/gamtinę miesto struktūrą.

5.3 Ekonominė aplinka

Bendrasis vidaus produktas (BVP) – rodiklis leidžiantis indikuoti šalies, regiono ar kito teritorinio vieneto ekonominę būklę. BVP apskaičiuojamas kaip tam tikroje teritorijoje pagamintų produktų, suteiktų paslaugų monetarinė vertė. BVP apima viešojo ir privataus sektorių vartojimą, valdžios išlaidas, bendrojo kapitalo formavimą bei skirtumą tarp prekių, paslaugų eksporto ir importo.

Pagrindinių ekonominės aplinkos vertinimo indikatorių atžvilgiu Kaišiadorių savivaldybės rodikliai nėra patenkinami ir nepilnai užtikrina investicinį pagrindą aplinkos kokybinių parametų gerinimui ir plėtrai. Pagal išėties duomenis:

- Kaišiadorių raj. sav. sukuriamas BVP yra vienas mažiausių Lietuvoje, tad galima teigti, kad savivaldybė ir joje esantys miestai ir teritorijos nėra labai patrauklūs investuotojams (nors ir yra patogioje geografinėje šalies strateginio vystymo ašyje) arba savivaldybė neturi kompleksinio teritorijų planavimo dokumento, leidžiančio greitai reaguoti į didelės apimties investicines pasiūlas.
- Tiesioginės užsienio investicijos savivaldybėje itin mažos, todėl būtina sukurti palankią investicinę aplinką, būtina numatyti plačias teritorines galimybes savivaldybėje ir miestuose.
- Kuriant palankią gyvenamąją aplinką, darbo vietas ir investicines galimybes, mažinant bedarbių skaičių, didinant bruto ir neto darbo užmokesčio vidurkį būtina stabilizuoti gyventojų skaičių Žiežmarių mieste.

Tam tikslui konkretizuojamuose BP sprendiniuose:

- Tobulinama Žiežmarių miesto urbanistinė struktūra, išlaikant nedidelio miesto užstatymo morfologiją ir koncentruojant užstatymą;
- Sudaromos teritorinės ir struktūrinės sąlygos tobulinti gyvenimo kokybę mieste. Tam ypatingą reikšmę turi gyvenamoji aplinka ir kokybiško būsto pasiūla bei darbo vietų sklaida, su reikalinga aptarnavimo infrastruktūra.

- Pagrindinis darbo vietų kūrimo potencialas koncentruojamas savivaldybę kertančioje intensyvios urbanizacijos metropolinio tinko linijinėje ašyje. Didinamas patrauklumas investicijoms. Planuojamas teritorijų palei automagistralę Vilnius–Kaunas realizavimas, numatant komercinę veiklą bei pramoninių ir sandėliavimo teritorijų atgaivinimas ir plėtra miesto pietiniame sektoriuje.

Pramonė ir transportas. Pramonės teritorijos vystomos taip, kad būtų išnaudotas investicijų pritraukimo potencialas bei gamtai draugiška pramonės sektoriaus plėtra. Naujai planuojamos teritorijos vystomos taip, kad būtų užtikrinta visa reikalinga infrastruktūra naujai besikuriančioms organizacijoms. Skatinama nenaudojamų, apleistų pramoninių teritorijų modernizacija.

Paslaugos. Paslaugų sektoriaus plėtra skatinama formuojant daugiafunkcinius centrus planuojamos teritorijos ribose užtikrinančius ne tik Žiežmarių miesto bet ir gretimų užstatytų ir planuojamų užstatyti teritorijų gyvybingumą ir urbanistinės struktūros kokybės gerinimą. Numatytos teritorinės galimybės vystyti ir plėtoti patrauklią infrastruktūrą jau esamose gyvenamosiose teritorijose. Taip pat, numatant komercines, poilsio, paslaugų, aptarnavimo zonas ir tokiu būdu kuriant patrauklią infrastruktūrą paslaugų sektoriaus plėtrai. Plėtojama socialinių paslaugų, švietimo ir kultūros infrastruktūra, užtikrinant saugumą, viešųjų ir privačių paslaugų kokybę, taip pritraukiant aukštos kvalifikacijos specialistus į Žiežmarių miestą.

6 KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

6.1 Bendrosios gamtinio karkaso nuostatos.

Gamtinio karkaso nustatymo tikslai miesto teritorijoje:

- 1) sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti;
- 2) sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas;
- 3) saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
- 4) didinti želdinių kiekį miestų gamtinio karkaso teritorijose;
- 5) optimizuoti kraštovaizdžio urbanizacijos bei technogenizacijos plėtrą.

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 vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą;

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

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

Pagal svarbą gali būti skiriamas europinės, nacionalinės, regioninės ir vietinės reikšmės gamtinis karkasas, nustatomas teritorijų planavimo dokumentuose Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų nustatyta tvarka. Aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas gamtinis karkasas detalizuojamas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

6.2 Konkretizuoti sprendiniai gamtinio karkaso lokalizavimui.

Bendroji šalies teritorijos gamtinio karkaso erdvinė koncepcija ir lokalizavimo modelis buvo nustatyti LR Seimo patvirtintame LR BP. Šio modelio sudarymo principai remiasi 2001m. priimtame LR Saugomų teritorijų įstatyme įteisinta gamtinio karkaso sampratos geoekologine koncepcija. Pagal ją – *gamtinių 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.*

Įgyvendinant ekologinio kompensavimo sistemos koncepciją, 2002 metais gamtinis karkasas įteisintas LR BP, o rengiant Kauno apskrities bei Kaišiadorių raj. sav. teritorijų bendruosius planus lokalizuotas stambesniame mastelyje. Rengiant Žiežmarių miesto savivaldybės teritorijos BP gamtinio karkaso teritorijų teritorinė lokalizacija nebuvo atlikta, gamtinis karkasas buvo perkeltas ir į Kaišiadorių raj. sav. bendrąjį planą.

Žiežmarių miesto BP keitime yra teikiamas gamtinio karkaso teritorijų lokalizavimas, pagrindine (atramine) versija laikant Kauno apskrities bendrajame plane lokalizuotas gamtinis karkasas, bei detalizuojant išskiriami vietinės svarbos gamtinio karkaso elementai, kurie dėl mastelio smulkumo negalėjo būti įvertinti aukštesnio lygmens teritorijų planavimo projektuose. Gamtinis karkasas Žiežmarių m. teritorijoje išskirtas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, kuriuose teigiama - nustatant esamas ir formuojant naujas gamtinio karkaso struktūras ir jų elementus, turi būti įvertinta erdvinė teritorinė kraštovaizdžio struktūra, pobūdis, geoekologinis potencialas. Rajoniniu ir vietiniu lygiu – aukštesnio lygmens gamtinio karkaso struktūrų išsidėstymas, vietovės inžinerinės geologinės sąlygos, reljefas, dirvožemio tipas, paviršinio vandens telkiniai, erozijos, defliacijos, karsto reiškinių teritorinė sklaida, miškai, pievos, želdynai ir želdiniai, kitų natūralių ir pusiau natūralių buveinių, svarbių saugomų rūšių radimviečių išsidėstymas, migruojančių rūšių apsaugos poreikiai, antropogenizacijos laipsnis, taršos šaltiniai, žemės sklypų ribos ir kt. Lokalizuojant gamtinio karkaso sistemą, pakoreguota vietinės reikšmės gamtinis karkasas su į jo sudėtį įeinančiu ekologiniu tinklu ir atskiraisiais želdynais.

Nustatytą gamtinį karkasą nagrinėjamoje Žiežmarių miesto ir gretimose teritorijose sudaro:

Migraciniai koridoriai:

- Regioninės reikšmės – Strėvos;
- Rajoninės reikšmės – Kertaus;
- Vietinės reikšmės – Kunigo, Kristupio ir kitų sureguliuotų upelių migraciniai koridoriai.

Migraciniai koridoriai tai slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos žemesnės reljefo vietose esančios teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

Geosistemų vidinio stabilizavimo arealų ir geoekologinių takoskyrų Žiežmarių m. ribose nenustatyta. Regioninės reikšmės Nemuno ir Neries (mažųjų intakų) geoekologinė takoskyra praeina šiauriau greitkelio Vilnius–Kaunas.

Geoekologinė takoskyra tai teritorijos juosta, jungianti ypatingą ekologinę reikšmę bei jautrumą pasižyminčią teritoriją: vandenskyrą su upių aukštupiais, ji skiria stambias gamtines geosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.

Sukurtas vientisas gamtinio karkaso ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudarantis prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti.

Įvertinant tai, kad miesto ribose ir planuojamos teritorijos ribose esančios gamtinio karkaso teritorijos neišvengiamai patiria tiesioginį ir netiesioginį antropogeninės veiklos poveikį, jų geoekologinio potencialo palaikymui reikalinga taikyti tam tikras kraštovarkines priemones. Atsižvelgiant į gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą (patikimas, ribotas, silpnas, pažeistas, stipriai pažeistas), nustatomos šios kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios **gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys**:

1. išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1);
2. palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2);
3. grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3);
4. atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M4);
5. išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas (M5).

Pirmoji gamtinio karkaso tvarkymo kryptis, kai išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1), didžiąja dalimi taikoma miško medynų plotais apaugusiose gamtinio karkaso teritorijose, kurie yra išsaugoję santykinai natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Šios teritorijos – tai turimas gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindas, kurio perspektyva susijusi su racionaliu tų plotų išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto tvarkymo režimo užtikrinimu. Priskiriama patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms, santykinai natūralioms miškingoms (80–100%) labai gerai atliekančioms ekologinio kompensavimo funkcijas.

Antroji gamtinio karkaso tvarkymo kryptis, kai palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2), taikoma riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso - mišrios naudmenų mozaikos santykinai natūraliose gamtinėse teritorijose, kuriose miško medynų ir kitų želdinių plotai kaitaliojasi su pievų (daugeliu atvejų su kultūrintų) naudmenomis, taip pat dalinai pakeistos arba pažeistos gamtinės struktūros. Antrojo kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipo zonos kur kas sudėtingesnės, reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimo, tiek regeneracinės priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti. Priskiriama riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms santykinai natūralioms, miškingoms (60–80%) teritorijoms, gerai atliekančioms ekologinio kompensavimo funkcijas.

Trečioji gamtinio karkaso tvarkymo kryptis, kai grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai kraštovaizdžio apsaugos ir formavimo tipas plyti (M3), taikoma silpno geoekologinio potencialo aplinkoje, technogeninės veiklos pažeistose gamtinio karkaso teritorijose. Šios zonos susiformavo dėl technokratiško žemės naudojimo pažeidžiant ekologinės pusiausvyros sąlygas, nesilaikant racionalios gamtinaudos reikalavimų. Šiose zonose gamtinio kraštovaizdžio formavimo kryptis yra regeneracinė - restauracinė, susijusi su sudėtingų renatūralizacinių priemonių įgyvendinimu, ekologinių nuostatų stiprinimu ir tausojančio šių teritorijų naudojimo, o ypač žaliųjų plotų formavimo, vystymu. Priskiriama riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos santykinai natūralios atskirųjų želdynų teritorijos, arba silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos, intensyviai žemės ūkio gamybai naudojamo kaimiškojo

kraštovaizdžio, nekompaktiškai užstatytų, padriko ar vienkartinio tipo kaimų teritorijos, tik patenkinamai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas.

Ketvirtoji gamtinio karkaso tvarkymo kryptis, išskiriama **pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms**, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir esamoje būklėje nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų (**M4**). Pažeistų gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu - atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorių išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti.

Penktoji gamtinio karkaso tvarkymo kryptis, išskiriama **stipriai pažeistose (degraduotose)** gamtinio karkaso teritorijose praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose (**M5**). Išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas.

Detalus išskirtų gamtinio karkaso elementų teritorinis išsidėstymas planuojamose ir Žiežmarių miesto teritorijos ribose teikiamas brėžinyje „Kraštovaizdžio tvarkymo kryptys“. Gamtinio karkaso apskaita pagal nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis miesto teritorijoje pateikta 6.1 lentelėje, o projektuojamoje teritorijoje 6.2 lentelėje.

6.1 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos ir jų tvarkymo kryptys Žiežmarių miesto teritorijoje

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys	Plotas (ha)	Gamtinio karkaso ploto dalis (%)	Miesto ploto dalis (%)
MIGRACINIAI KORIDORIAI			
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1)	7,6	2,9	1,5
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2)	32,8	13,1	6,3
3. Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3)	78,3	31,3	15,1
4. Atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Pažeistos (užstatytos) teritorijose (M4)	123,4	49,3	23,9
5. Užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas. Stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritorijos (M5)	8,9	3,5	1,7
VISAS GK	250,5	100	48,3

6.2 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos ir jų tvarkymo kryptys Žiežmarių miesto planuojamoje teritorijoje

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys	Plotas (ha)	Gamtinio karkaso ploto dalis (%)	Planuoj. teritorijos ploto dalis (%)
MIGRACINIAI KORIDORIAI			
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1)	9,0	2,8	1,1
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2)	33,6	10,6	4,1
3. Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3)	141,6	44,8	17,2
4. Atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Pažeistos (užstatytos) teritorijose (M4)	123,4	39,0	15,0
5. Užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas. Stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritorijos (M5)	8,9	2,8	1,0
VISAS GK	316,4	100	38,4

Miesto teritorijoje gamtinio karkaso teritorijos užima 48,3% miesto teritorijos ploto. Planuojamoje teritorijoje išskirtos gamtinio karkaso teritorijos užima 38,4% planuojamos teritorijos ploto.

Santykinai daugiausiai užstatytų gamtinio karkaso teritorijų tenka vienai iš svarbiausių planuojamoje teritorijoje esančių gamtinio karkaso dalių - tai regioninės reikšmės – Strėvos senslėnio migracijos koridoriui.

6.3 Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys Žiežmarių mieste ir projektuojamoje teritorijoje

Natūralumo apsaugos ir formavimo tipo zonos išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1) išskiriamos 2,9% miesto teritorijos ir 2,8% planuojamos teritorijos gamtinio karkaso ploto. Tai ekologinio kompensavimo potencialą išsaugojusios gamtinio karkaso teritorijos. **Patikimo geoekologinio potencialo** gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos natūralios ar santykinai natūralios labai miškingos (80–100%) teritorijos, bei paviršinio vandens telkiniai ir jų pakrantės, kitos neurbanizuotos teritorijos, labai gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas, kurios jau šiuo metu yra miesto gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindas. Šių teritorijų perspektyva yra susijusi su racionalių jose augančių želdinių – miško medynų išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu, bei nustatyto tvarkymo režimo užtikrinimu. Išskirtose šio tvarkymo krypties teritorijose turi būti išlaikoma esama žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė. Konkrečios gamtinio karkaso miškų teritorijų tvarkymo priemonės nustatomos miškotvarkos projektuose.

Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2) yra išskirtas **riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose**. Bendrojo plano keitime nustatytos santykinai natūralios, miškingos (60–80%) teritorijos, paviršinio vandens telkinių ir jų pakrančių teritorijos, gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas, užimančiose palyginti nedidelį gamtinio karkaso teritorijų plotą (įskaitant paviršinius vandenis), jam tenka 13,1% miesto teritorijos ir 10,6% planuojamoje teritorijoje nustatytų gamtinio karkaso teritorijų ploto. Tai mišrios naudmenų mozaikos santykinai natūralios gamtinės teritorijos, kuriose miško medynų ir kitų želdinių plotai kaitaliojasi su pievų naudmenomis, o gamtiniai kraštovaizdžio elementai yra išlikę vyraujančiais. Konkrečios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo priemonės nustatomos rengiant šių teritorijų atskirųjų želdynų tvarkymo projektus.

Šių teritorijų atžvilgiu reikia taikyti atkuriamąsias priemones (pirmaeilis – želdinimas) ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti, saugoti nuo tolimesnio gamtinio kraštovaizdžio transformavimo. Siekiant pagerinti šiam tvarkymo tipui priskirtų gamtinio karkaso teritorijų funkcionalumą ir tvarkymo efektyvumą, jos turėtų būti įjungiamos į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto želdynų sistemą. Žiežmarių miesto gyventojų visaverčiam poilsiui, čia turėtų būti taikomos rekreacinės bei estetinės aplinkos savybės gerinančios priemonės, išryškinančios Strėvos upės slėnį, Žiežmarių tvenkinių grandinę susidariusią užtvenkus Kunigo upelį. Pasroviui telkšo kaskada iš 7 nedidelių tvenkinių (0,17 ha, 0,18 ha, 0,59 ha Žiežmarių II tvenkinys, ir dar 3 maži tvenkinėliai. Ši tvenkinių grandinė formuoja Žiežmarių miesto kraštovaizdį ir erdves.

Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3) taikytas **silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms** - šis tvarkymo tipas išskirtas žmogaus veiklos žymiai pakeistose gamtinio karkaso teritorijose. Miesto aplinkoje sunkiai išvengiama antropogeninė veikla. Tokios teritorijos miesto teritorijoje užima 31,3% gamtinio karkaso teritorijų ploto, planuojamoje teritorijoje 44,8% gamtinio karkaso teritorijų ploto. Šis tvarkymo tipas nustatomas tose riboto bei silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijų dalyse, kuriose turi būti taikomos ne tik kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą užtikrinančios priemonės (atskirųjų ir priklausomųjų želdynų formavimas), taip pat atliekamas teritorijų pritaikymas ekstensyviai rekreacijai, atskirųjų bei priklausomųjų želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui, jų įtraukimui į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto žaliųjų plotų sistemą.

Kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Taikytinas pažeistoms (užstatytoms) gamtinio karkaso teritorijoms, praradusioms natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir esamoje būklėje nebegalintiems atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų (M4). Pažeistų gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu - atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorių išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti. Kaip vieną iš problemiškesnių gamtinio karkaso teritorijų priskirtų šiam kraštovaizdžio formavimo tipui nagrinėjamoje teritorijoje reikėtų išskirti Strėvos upės senslėnį, besidriekiantį per Žiežmarių m. ir planuojamą teritoriją, tai struktūrinė gamtinė

kraštovaizdį formuojanti ašis. Strėvos upės slėnis yra svarbus ne tik gamtinio karkaso, bet ir Žiežmarių miesto struktūrinė dalis. Šioje teritorijoje atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Žeimenos upės senslėnyje planuojamoje teritorijoje išskirtas parengtinai išžvalgytas durpių telkinys. Po planuojamo laikotarpio išekspluotavus durpių telkinį reikėtų sukurti tvenkinį. Užstatytos teritorijos plinta į vieną iš svarbiausių planuojamoje teritorijoje esančių gamtinio karkaso dalių - tai regioninės svarbos Strėvos migracinį koridorių. Tokios antropogeninės veiklos paveiktos teritorijos apima 39,0% miesto gamtinio karkaso ploto ir 9,3% nagrinėjamos teritorijos gamtinio karkaso ploto. Pažeistose gamtinio karkaso teritorijose - atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveikimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorijų išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti.

Stipriai pažeistose (degraduotose) gamtinio karkaso teritorijose. Užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveikimas. Stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritorijos (M5). Tai kompaktiškai užstatytos gamtinio karkaso teritorijos, didžiaja dalimi praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir (arba) vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios arba galinčios tik iš dalies atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas. Šiai teritorijai priskirta užstatyta miesto centrinė dalis ir Žiežmarių miesto istorinė dalis, patenkančios į Strėvos upės migracijos koridorių. Ši teritorija Žiežmarių mieste teritorijoje užima 3,5%, planuojamoje teritorijoje (2,8%) gamtinio karkaso ploto. Šiose teritorijose nėra nustatomos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptys. Šiose teritorijose pagrindinis dėmesys kreiptinas į atskirųjų rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų grandžių palaikymą ir formavimą, priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimą (Žin., 2007, Nr. 137-5624, su vėlesniais pakeitimais).

Konkrečios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo priemonės turi būti nustatomos rengiant BP nustatytų reglamentuojamų zonų detaliuosiuose planus ar kitus projektuose.

Bendrajame plane gamtinio karkaso teritorijose išskiriama želdynų sistemą, nustatoma jos plėtojimo erdvinė struktūra, naudojimo ir apsaugos reikalavimai atsižvelgiant į želdyno paskirtį.

Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30% ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50% sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50%, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Gamtiniame karkase esančios senamiesčių statusą turinčios teritorijos planuojamos ir tvarkomos LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo.

Gamtinio karkaso rekreacinės, miškų ūkio ir agrarinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus. Leidžiama tokia veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas, yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus.

6.4 Želdynų sistemos vystymas

Žiežmarių BP sprendiniuose, kaip savarankiški miesto struktūros elementai, žaliųjų plotų sistemą formuoja miškai (miškų ūkio paskirties žemėje) ir urbanizuotų teritorijų bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona.

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

- miškų ūkio paskirties žemėje ūkiniai miškai (IV grupė).
- kitos paskirties žemėje bendro naudojimo teritorijose – atskirieji¹ rekreacinės paskirties želdynai (parkai, skverai, žaliosios jungtys²), apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.

¹ Atskirieji želdynai – želdynai, esantys tik jiems skirtuose žemės sklypuose.

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

Nagrinėjamoje teritorijoje išskiriami IIA-ekosistemų apsaugos miškai priešeroziniai miškai – (miškų ūkio paskirties žemėje) jie užima 1,25 ha (0,2% teritorijos ploto) ir ūkiniai miškai 3,72 ha (0,4%teritorijos ploto).

Miškais apaugusių teritorijų tvarkymo reglamentą nustato LR Miškų bei Saugomų teritorijų įstatymai, Gamtinio karkaso nuostatai, Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Konkrečios miškų tvarkymo priemonės turi būti numatomos miškotvarkos projektuose.

Žiežmarių BP sprendiniuose planuojama žaliųjų plotų sistema nustatoma:

- maksimaliai išsaugant miesto gamtinę aplinką ir žalio miesto įvaizdį, įrengiant naujus želdynus, o esamų gerinant kokybę;
- formuojant atskiruosius rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus naujai įsavinamose miesto zonose ir įjungiant juos į bendrą miesto žaliųjų plotų sistemą;
- reikiamą dėmesį skiriant mažiausiai išvystytų žaliųjų plotų sistemos grandžių – žaliųjų jungčių nustatymui;
- planuojant funkciškai tikslingą ir kompoziciškai vieningą žaliųjų plotų sistemą, turinčią tenkinti miesto bendruomenės poreikius, užtikrinti miesto aplinkos ekologinį stabilumą, formuoti ir gerinti Žiežmarių miesto įvaizdį bei patrauklumą.

Urbanizuotų teritorijų bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona

LR Želdynų įstatyme (Žin., 2007, Nr. 80-3215) atskiraisiais želdynais vadinami želdynai, esantys tik jiems skirtame žemės sklype. Atskiriesiems rekreacinės paskirties želdynams paskiriami – parkai, miesto ir miestelio sodais, skverais, žaliosios jungtys ir kiti poilsiui skirti želdynai.

Atskirieji želdynai žaliųjų plotų sistemoje ir visoje miesto struktūroje yra laikomi labai svarbia grandimi. Žiežmarių mieste dabar nėra žaliųjų plotų sistemos yra atskiri želdinių plotai jie užima (1,3%) teritorijos ploto dalį, vienam gyventojui tenka 20,7 m² šių želdynų ploto. 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) Žiežmarių mieste (priskiriamas mažų miestų kategorijai – iki 10 tūkst. gyventojų) vienam gyventojui turėtų tekti ne mažiau kaip 20 m² atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų.

Miesto žaliųjų plotų sistema teritoriškai plečiama ir papildoma naujais rekreacinės paskirties želdynais (parkais, skverais), formuojamomis žaliomis jungtimis, apjungiančiomis tarpusavyje daugumą želdynų. Nustatytų žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių teritorinė lokalizacija pateikiama grafinėje dalyje.

BP žaliųjų plotų sistemos formavimo ir vystymo sprendiniai numatomi vadovaujantis Gamtiniu karkasu. Migraciniuose koridoriuose: rajoninės svarbos (Strėvos), rajoninės svarbos (Kertaus), vietinės svarbos (Kunigo), Kristupio ir kitų sureguliuotų upelių migraciniuose koridoriuose - formuojamos žalios jungtys. Į žaliųjų plotų sistemą.

įtrauktos gamtinio karkaso teritorijos, kurios yra išlaikiusios natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį.

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 Žiežmarių miesto atskirųjų želdynų funkcinio naudojimo ir tvarkymo kryptys teikiamos grafinėje dalyje ir 6.4 lentelėje.

6.3 lentelė. Neurbanizuojamų teritorijų ir urbanizuojamų (neužstatomų) teritorijų funkcinės zonos

Eil. Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas (kodas ir spalva)	Funkcinės zonos turinys	Gailimi teritorijos naudojimo tipai
Neurbanizuojamos teritorijos				
1	Miškų ir miškingų teritorijų zona:		Dominuoja Miškų įstatymo 3 straipsnyje nurodyti visų grupių miškai	Ekosistemų apsaugos miškai Rekreaciniai miškai Apsauginiai miškai Ūkiniai miškai

1.1	Ekosistemų apsaugos miškų zonos	153/204/64		Ekosistemų apsaugos miškai
1.2	Ūkinių miškų zonos	115/179/75		Ūkiniai miškai
2	Konservacinės teritorijos zona	100/255/100	Dominuoja Žemės įstatymo 28 straipsnyje nurodyta konservacinės paskirties žemė	
3	Vandenų zona	115/223/255	Dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai Rekreaciniai vandens telkiniai Ekosistemas saugantys vandens telkiniai Bendrojo naudojimo vandens telkiniai
4	Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos			
	<i>Neužstatoma</i>			
4.1	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:	102/170/98	Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija Aikštė Taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai.
4.2	Intensyviai naudojami želdynai	103/148/80		Skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui
4.3	Ekstensyviai naudojami želdynai	180/214/159		Neužstatytos viešosios erdvės su ekstensyviai naudojamais želdynais

6.4 lentelė Žiežmarių miesto ir planuojamos teritorijos miškų ir atskirųjų želdynų funkcinio naudojimo pasiūlymai

Eil. Nr.	Želdyno pavadinimas	Teritorijos pavadinimas	Paskirtis, siūlomos funkcijos
Miesto teritorijoje			
1.	P1 - esamas miesto parkas, prie Kranto g. (Un. Nr. 4400-2898-8870) išplečiamas palei Strėvos slėnį ir prijungiamas esamas skveras prie Paupio g. (Un. Nr. 4400-2902-7398)	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties - ramiam ir aktyviam poilsiui, pramogoms. Parko šiaurės vakarinė dalimi teka Strėvos upė parką reikėtų praplėsti iki miesto ribos ir į parko teritoriją įjungti Strėvos upės šiaurės vakarinį krantą įrengti sveikatingumo taką, apšvietimą, apželdinimą. Reikalingas parko tvarkymo projektas pagal kurį būtų tvarkomas parkas.
2.	P2 - esamas miesto parkas, prie Sodų g. (Un. Nr. 4400-2898-8616) praplečiamas ir sujungiamas su esamu skveru prie Sodų g. (Un. Nr. 4400-2898-6587)	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties - ramiam ir aktyviam poilsiui bei pramogoms. Parkui būtinas tvarkymas, takų, apšvietimo, gerbūvio, apželdinimo, vandens telkinio pakrančių ir salos. Reikalingas parko tvarkymo projektas pagal kurį būtų tvarkomas parkas.
3.	P3 - esamas miesto parkas, prie Melioratorių g. (Un. Nr. 4400-2902-7821)	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties - ramiam ir aktyviam poilsiui bei pramogoms. Parkui būtinas tvarkymas. Takų apšvietimo, želdinių, mažosios architektūros.
4.	P4 - planuojamas Parkas prie Tulpių gatvės (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) zonomis Parkas įrengiamas ir tvarkomas tik pagal parengtą visos teritorijos projektą (projekte nustatytose vietose galima stacionarių objektų,

			susijusių su rekreacinio aptarnavimo funkcijomis statyba).
5.	P5 – planuojamas senamiesčio parkas		Reikalingas parko tvarkymo projektas pagal kurį būtų tvarkomas parkas.
6.	S1 - esamas skveras prie Jazminų g. (Un. Nr. 4400-2898-8216) mažinamas, dalis teritorijos prie pramoninės teritorijos traktuojama kaip apsauginiai žiliniai	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam poilsiui. Reikalingas skvero tvarkymo projektas pagal kurį būtų tvarkomas skveras.
7.	S2- planuojamas skveras	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam poilsiui. Skverai įrengiami ir tvarkomi pagal parengtus projektus.
8.	S3- planuojamas skveras	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam poilsiui. Skverai įrengiami ir tvarkomi pagal parengtus projektus.
9.	S4- planuojamas skveras	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam poilsiui. Skverai įrengiami ir tvarkomi pagal parengtus projektus.
10.	A1 - esama aikštė	Aikštė (kitos paskirties žemėje)	Aikštė skirta ilsėtis ir pramogauti, šventėms,
Planuojamoje teritorijoje			
11.	ZJ1 – planuojama Kertaus miško žalia jungtis	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties
12.	ZJ2-planuojama Žalvarių žalia jungtis	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui
13.	ZJ3–planuojama Strėvos žalia jungtis	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties
14.	ZJ4–planuojama Kristupio žalia jungtis	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties
15.	ZJ7 – planuojama Kertus žalia jungtis dalis miesto teritorijoje dalis planuojamoje teritorijoje	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties
16.	ZJ8 – planuojama Šaltinio žalia jungtis	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties
Miesto teritorijoje			
17.	ZJ5 – planuojama Kunigo upelio Žiežmarių tvenkinių žalia jungtis	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui
18.	ZJ6 – planuojama žalia jungtis tarp Aronijų ir Vilniaus gatvių.	Žalia jungtis (kitos paskirties žemėje)	Rekreacinės ir apsauginės paskirties

Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai išdėstomi esamose ir perspektyvinėse gyvenamosiose zonose, tikslu tenkinti gyventojų trumpalaikio ramaus ar aktyvaus poilsio tam pritaikytoje aplinkoje poreikius. Miesto teritorijos bendrajame plane nėra galimybės pilnai teritoriškai lokalizuoti priklausomuosius (vietinės reikšmės) želdynus naujai įsavinamose urbanistinės plėtros zonose. Šių želdynų nustatymas galimas teritorijų detaliuosiuose planuose ir kituose projektuose (vietinio želdyno didžiausias pasiekiamumo spindulys - atstumas nuo kvartalo grupės gyventojų iki želdyno, 300 m).

Miškais apaugusių teritorijų tvarkymo reglamentą nustato LR Miškų bei Saugomų teritorijų įstatymai, Gamtinio karkaso nuostatai, Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Konkretios miškų tvarkymo priemonės turi būti numatomos miškotvarkos projektuose.

Naujai formuojami atskirieji želdynai (pirmoje eilėje rekreacinės paskirties) gali būti įrengiami ir tvarkomi pagal parengtus visos teritorijos (parko, skvero, žaliosios jungties) projektus. Nustatytose atskirųjų želdynų teritorijose privaloma laikytis griežtos nuostatos nevykdyti juose statybų. Atskirais atvejais, pagal detaliuosius planus numatytose lankytojų aptarnavimo zonose, gali būti statomi tam skirti pastatai. Visais atvejais pastatų ir įrenginių statyba negalima natūralių biocenozų bei rekreacinių želdinių zonose. Urbanizacijos laipsnis (plotų po pastatais, įrenginiais ir dirbtinėmis dangomis santykis su laisvu žemės paviršiumi) pakuose yra ribojamas ir priklauso nuo želdyno zonos paskirties.

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 jautrioje 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.

Miesto bendrojo plano lygmenyje nėra sprendžiami priklausomųjų želdynų plotų teritorinio išdėstymo principai ir kt. klausimai. Jokių būdu negalima sumenkinti šių želdynų, kurie yra privalomi urbanizuotų teritorijų - gyvenamųjų, visuomeninių, pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties ir kt. teritorijų aplinkos komponentai, reikšmės.

Priklausomieji želdynai yra labai svarbūs siekiant gerinti aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą, sudarant galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvių pastatų poveikį ir t.t. Šie želdynai gali būti parodomi tik atskirų miesto dalių detaliuosiuose planuose arba kituose projektuose, o jų plotai nustatomi vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normomis“, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2014-01-14 įsakymu Nr. D1-36 su vėlesniais pakeitimais).

Didžiausias užstatymo tankis konkrečiuose sklypuose privalo būti nustatomas įvertinant priklausomųjų želdynų normas, nustatytas kiekvienam žemės sklypo naudojimui būdai (žr. 6.5 lentelę).

6.5 lentelė. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	25
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	30
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos*:	
	3.1. žemės sklypai, skirti šioms mokslo paskirties pastatams:	50
	- vaikų darželiams, lopšeliams;	40
	- bendrojo lavinimo mokykloms	
	3.2. žemės sklypai, skirti šioms gydymo paskirties pastatams:	45
	- sanatorijoms;	35
	- ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	
	3.3. žemės sklypai, skirti kitiems, nepaminėtiems 3.1 ir 3.2 papunkčiuose, pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15
4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	10
7.	Rekreacinės teritorijos	40
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15

*Visuomeninės paskirties teritorijose žemės sklype mažiausias želdynams

7 APLINKOS APSAUGOS KRYPTYS

Aplinkos higieninė būklė įtakoja žmonių sveikatą, miesto socialinę ir ekonominę pažangą. Žemiau pateikiami pagrindiniai aplinkos apsaugos tikslai, numatyti planuojamoje teritorijoje:

1. Sumažinti vandenų taršą – siekiant šio tikslo didžiausias dėmesys bendruoju planu planuojamoje teritorijoje turi būti skiriamas vandenų teršimo sumažinimui ūkio ir buitinių bei gamybinėmis nuotėkomis. Toliau numatoma plėsti centralizuotą kanalizacijos sistemą, paduodant visus buitinius ir gamybinius vandenis į miesto nuotekų valymo įrenginius. Būtinai kanalizacijos tinklų sistemos tobulinimas ir kitų priemonių diegimas, padėsiančių išvengti paviršinių vandenų taršos.

2. Bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

3. Teritorijose, patenkančiose į nustatytas sanitarines apsaugos zonas, veikla vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo bei kitų aktualių teisės aktų reikalavimais. BP sprendinių įgyvendinimas, teritorijose patenkančiose į sanitarines apsaugos zonas, galimas tik atlikus ūkinės veiklos poveikio vertinimą, įstatymų nustatyta tvarka. Objektų sanitarinės apsaugos zonos gali būti nustatomos ir tikslinamos neinicijuojant bendrojo plano keitimo procedūrą.

4. Siekiant apsaugoti vandens telkinius nuo pavojingų medžiagų patekimo, vandens telkinių krantus saugoti nuo erozijos, Vandens telkinių pakrantėse, sudaryti palankias sąlygas rekreacijai ir pan., Žiežmarių miesto bendrojo plano galiojimo ribose nustatėme paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostas³. Remiantis „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 (su vėlesniais pakeitimais) „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų⁴ ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Į Žiežmarių miesto teritoriją patenkančioms paviršiniams vandens telkiniams nustatytos sekančios vandens telkinių apsaugos juostos:

Žalvarių, Žiežmarių, Žiežmarių I ir Žiežmarių II tvenkiniai ir Strėvos upė patenka į kategoriją paviršinių vandens telkinių – ilgesnių kaip 10 km upių ir ant tokių upių įrengtų tvenkinių bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas didesnis kaip 2 ha.

Šiems vandens telkiniams nustatoma sekančio pločio vandens telkinio apsaugos juosta:

- kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas iki 5°–5 m;
- kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas nuo 5° iki 10° – 10m;
- kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas 10° ir didesnis – 25m.

Į miesto teritoriją dar patenka **Kertus, Kristupis, Kunigo** upeliai ir sumelioruotas upelis S-4. Į šią paviršinių vandens telkinių kategoriją patenka ir maži tvenkinėliai, kurie susidarė užtvenkus Kunigo upelį tai pasroviui telkšanti kaskada iš 7 nedidelių tvenkinėlių ir tarp Žiežmarių I tvenkinio ir Žiežmarių II tvenkinio telkšanti kaskada iš 3 mažų tvenkinėlių, kurie priklauso šiai upių kategorijai – prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas 0,1–2 ha, nustatomos sekančio pločio vandens telkinio apsaugos juosta:

- kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas iki 5°– 2,5 m;
- kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas nuo 5° iki 100 – 5 m;
- kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas 10° ir didesnis – 12,5m.

Kai su paviršiniu vandens telkiniu ribojasi pelkė, apsaugos juosta nustatoma 5 metrų atstumu nuo pelkės išorinės ribos.

Miestų ir miestelių teritorijose prie paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos nustatomos vadovaujantis pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 6 punkte išdėstytais šiomis nuostatomis:

³ paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta – prie paviršinio vandens telkinio nustatoma su paviršiniu vandens telkiniu besiribojanti paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos dalis, kurioje vykdoma ūkinė veikla gali turėti tiesioginį neigiamą poveikį paviršiniams vandens telkiniui arba riboti jo naudojimo visuomenės poreikiams galimybes, todėl joje draudžiama tam tikra ūkinė veikla.

⁴ paviršinio vandens telkinio apsaugos zona – prie paviršinio vandens telkinio nustatoma pakrantės (su paviršiniu vandens telkiniu besiribojančios sausumos) ruožas (teritorija), kuriame ribojama ūkinė veikla, galinti neigiamai paveikti paviršinį vandens telkinį.

- gyvenamosiose teritorijose - du kartus didesniu atstumu, išskyrus infrastruktūros, pramonės ir sandėlių teritorijose, kur nurodyti atstumai didinami 3 kartus;
- užstatytose miestų ir miestelių dalyse, kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir (ar) kitą viešą rekreacinę įrangą (statinius) - apsaugos juostos plotis gali būti sumažinamas arba juosta gali būti nenustatoma.

Miesto teritorijoje vandens telkinių pakrančių apsaugos zonų plotis yra prilyginamas apsaugos juostų pločiui. Planuojamose teritorijose vandens telkinių juostų ir zonų plotį paėmėme iš geoportalo specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų.

Veiklą vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose ir zonose reglamentuoja LR Saugomų teritorijų įstatymo 20 straipsnio bei Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XXIX skyriaus reikalavimai. Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostoms keliamų reikalavimų užtikrinimas yra labai aktuali problema nes tinkamai tvarkomos pakrančių apsaugos juostos sumažina galimybę patekti į vandens telkinius pavojingoms medžiagoms, apsaugo krantus nuo erozijos ir abrazijos, šlaitus – nuo griovų susidarymo bei nuošliaužų, užtikrina vandens telkinių pakrančių ekosistemų stabilumą ir palankias jų formavimosi sąlygas; saugo vandens telkinių pakrančių natūralų kraštovaizdį bei jo estetines vertybes; sudaro palankias sąlygas rekreacijai.

Pakrantės apsaugos juostose draudžiama:

- statyti statinius, išskyrus LR saugomų teritorijų įstatyme nustatytus atvejus;
- tverti tvoras, išskyrus aplinkos ministro patvirtintuose saugomų rūšių veiksmų planuose numatytų teritorijų, atskirųjų želdynų valstybinėje ir savivaldybių žemėje, botanikos, zoologijos sodų, dendrologinių kolekcijų, paveldo objektų aptvėrimą ir kitus atvejus, kai aptverti numatyta normatyviniuose dokumentuose dėl eksploatavimo saugumo;
- naudoti trąšas, augalų apsaugos produktus, išskyrus augalų apsaugos produktų naudojimo invaziniams augalams naikinti atvejus, numatytus invazinių rūšių populiacijų gausos reguliavimo veiksmų planuose ar saugomų teritorijų planavimo dokumentuose, taip pat atvejus, kai nustatomas masinis kenkėjų išplitimas ar užkrėtimas kenksmingaisiais organizmais; naudoti kitas chemines medžiagas ir (ar) mišinius, išskyrus stichinių nelaimių ir avarijų atvejus, kai už stichinės nelaimės ar avarijos likvidavimą atsakingos institucijos naudoja chemines medžiagas ir (ar) mišinius stichinės nelaimės ar avarijos padariniams likviduoti;
- dirbti žemę, ardyti velėnas, ganyti gyvulius, išskyrus LR saugomų teritorijų įstatyme nustatytus atvejus;
- statyti motorines transporto priemones arčiau kaip 25 metrai iki vandens telkinio kranto;
- vykdyti pagrindinius plynus miško kirtimus, naikinti miško paklotę.

8 KRAŠTOVAIZDŽIO IR APLINKOS APSAUGOS SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PRIORITETAI

Gamtinio kraštovaizdžio apsaugos:

- vengti natūralaus hidrografinio tinklo struktūros keitimo. Išsaugoti gamtinio kraštovaizdžio natūralią struktūrą nekeičiant hidrografinio tinklo;
- formuojant atskiruosius rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus naujai įsavinamose miesto zonose ir įjungiant juos į bendrą miesto žaliųjų plotų sistemą;
- būtina rengti atskirųjų želdynų techninius projektus;
- laikantis teisės aktų nustatytų reikalavimų paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostoms formuojant urbanizuotas teritorijas, užtikrinti pakankamą viešam naudojimui skirtų teritorijų plotą palei vandens telkinius;
- reikiamą dėmesį skirti mažiausiai išvystytų žaliųjų plotų sistemos grandžių – žaliųjų jungčių formavimui.

Gamtinio karkaso formavimo ir tvarkymo:

- suformuoti mieste gamtinio – ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, kuris padėtų užtikrinti aplinkos sveikumą, būtų susietas su priemiestyje esančiomis gamtinėmis teritorijomis;
- gamtinio karkaso migraciniuose koridoriuose būtina didinti želdinių - atskirtųjų ir priklausomųjų želdynų ploto dalį. Želdiniai turėtų būti gausinami kad didintų gamtinės aplinkos ekologinį ir rekreacinį pilnavertiškumą;
- įgyvendinti kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančius, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys;
- rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus. Išskirtose gamtinio karkaso teritorijose laikytis regioninio reglamentavimo principų ir tolimesnio gamtinio karkaso detalizavimo.

Aplinkos apsaugos prioritetai:

- pramoninių ir sandėliavimo kompleksų, naudingų iškasenų eksploatacijos, inžinerinės infrastruktūros, specializuotų kompleksų funkcinėse zonose numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms žemės ūkio, gyvenamosioms, visuomeninėms, rekreacinėms, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijoms;
- vystyti inžinerinės infrastruktūros plėtrą, kuri suteiks gyventojams galimybes naudotis kokybiškomis komunalinėmis (vandentiekio, vandenvalos) paslaugomis, kas palankiai veiks gyventojų sveikatingumą, padėsiančios išvengti paviršinių vandenų taršos;
- teritorijose, patenkančiose į nustatytas sanitarines apsaugos zonas, veikla vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo bei kitų aktualių teisės aktų reikalavimais. BP sprendinių įgyvendinimas, teritorijose patenkančiose į sanitarines apsaugos zonas, galimas tik atlikus ūkinės veiklos poveikio vertinimą, įstatymų nustatyta tvarka.

8.1 lentelė. Sprendinių įgyvendinimo priemonių planas

Nr.	Priemonė pavadinimas	Laukiamų rezultatų aprašymas	Atsakingi vykdytojai
Kraštovaizdžio apsaugos ir aplinkos kapsaugos sprendinių įgyvendinimo			
Gamtinio kraštovaizdžio apsaugos			
1	Suformuoti optimalią miesto struktūrą.	Suformuotas funkcionuojantis gamtinis karkasas su želdynų sistema miesto ir planuojamoje teritorijoje	Kaišiadorių. raj. sav. administracija
2	Suformuoti apsauginių želdynų sistema.	Suformuota apsauginių želdynų sistema.	Kaišiadorių. raj. sav. administracija
3	Parengti miesto ekologinio švietimo programą su kraštovaizdžio apsaugos dalimi.	Parengta miesto teritorijos ekologinio švietimo programa.	Kaišiadorių. raj. sav. administracija.
4	Vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose suformuoti pakankamą viešam naudojimui skirtų teritorijų plotą.	Vandens telkinių apsaugos juostose įrengtos atskirųjų želdynų teritorijos.	Kaišiadorių. raj. sav. administracija.
Gamtinio karkaso formavimo ir tvarkymo			
5	Rengti atskirųjų želdynų tvarkymo techninius projektus pagal kuriuos įrenginėti ir tvarkyti želdynus.	Įrengtų ir sutvarkytų atskirųjų želdynų skaičius.	Kaišiadorių. raj. sav. administracija.
6	Rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus. Išskirtose gamtinio karkaso teritorijose laikytis	Parengti detalieji ir specialieji planai su detalizuotu gamtiniu karkasu ir numatytais	Kaišiadorių. raj. sav. administracija.

	regioninio reglamentavimo principų ir tolimesnio gamtinio karkaso detalizavimo apsaugos bei tvarkymo priemonių nustatytų kraštovaizdžio tvarkymo kryptyse.	kraštovaizdžio tvarkymo priemonėmis.	
Aplinkos kokybės kontrolės			
7	Vykdyti aplinkos kokybės monitoringą ir užtikrinti, kad šilumos gamybos įrenginiuose, būtų laikomasi ES 2015/2193/EB direktyvos. Vienas iš šios direktyvos reikalavimų – kompetentinga institucija bet kuriuo atveju turi užtikrinti, kad nebūtų didelės taršos ir būtų pasiektas aukštas aplinkos apsaugos lygis.	Vykdomas savivaldybės aplinkos kokybės monitoringas.	Kaišiadorių raj. sav. administracija; Aplinkos apsaugos agentūra.
8	Išsamus poveikio visuomenės sveikatai vertinimas turi būti atliekamas rengiant konkrečių naujai kuriamų objektų (pramoninių ir sandėliavimo, naudingų iškasenų eksploatacijos, inžinerinės infrastruktūros, transporto, specializuotų kompleksų) poveikio aplinkai vertinimą (PAV).	Parengti poveikio aplinkai vertinimo (PAV) dokumentai.	Kaišiadorių raj. sav. administracija; Aplinkos apsaugos agentūra.
9	Žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir/arba techniniuose projektuose, esant būtinybei įvertinti keliamo triukšmo ir oro taršos lygį. Teritorijose, kuriose viršijamos didžiausios leistinos akustinio triukšmo ir oro taršos ribos, reglamentuojamos higienos normomis (HN 33:2011; HN 35:2007), neplanuoti užstatymo arba pagal atliktus skaičiavimus taikyti neigiamo poveikio mažinimo priemonės (akustinės sienutės, želdynų juostas ir pan.).	Įrengtos neigiamo poveikio mažinimo priemonės: • akustinės sienutės; • želdynų juostos; • kitos priemonės	Kaišiadorių raj. sav. administracija; Aplinkos apsaugos agentūra.

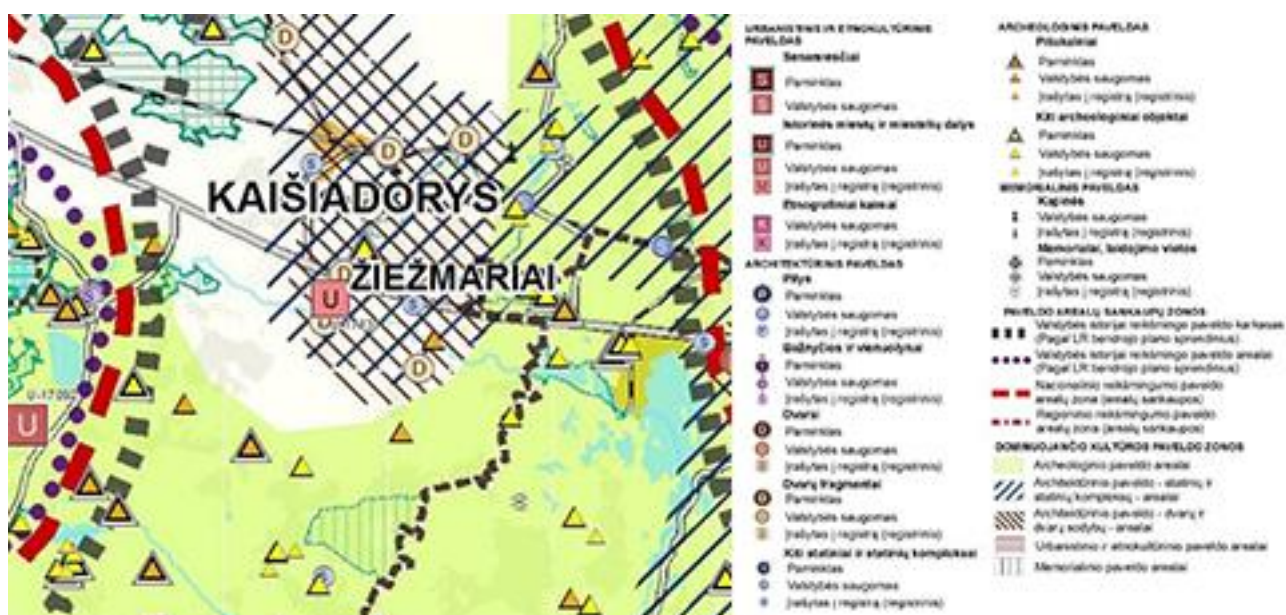
9 NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

9.1 Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsauga ir bendroji charakteristika

Pagal LR teritorijos bendrąjį planą, vienas svarbiausių veiksnių, darančių įtaką kraštovaizdžio formavimo politikai, yra ypatingą reikšmę kraštovaizdžio vizualinėje struktūroje turinčių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertė ir teritorinė sklaida.

Pagal 2015-10-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-703 patvirtintą Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planą, vienas iš svarbiausių plano tikslų kultūros paveldo srityje – atsižvelgiant į Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatas siekti, kad kraštovaizdžio teritorinė apsauga, kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo strategijos ir jų kryptys būtų palankios kultūros paveldo vertybių ir jų artimos aplinkos apsaugai, suteiktų daugiau praktinių galimybių kultūros paveldo aplinkos išsaugojimui, racionaliam jų tvarkymui ir, pabrėžtina, įvairesnių finansavimo šaltinių pritraukimui iš kraštovaizdžio apsaugos programų į didžiausia paveldo objektų sankaupą ir vertę pasižyminčius kultūrinio paveldo arealus.

LR Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane Žiežmarių miestas patenka į architektūrinio paveldo (statinių ir statinių kompleksų) ir architektūrinio paveldo (dvarų ir dvarų sodybų) arealus (žr. 8.1 pav.).



9.1 pav. Žiežmarių miesto teritorija Lietuvos Nacionalinio kraštovaizdžio kontekste

Žiežmariai – vienas seniausių vidurio Lietuvos miestų. Prekybos kelių sankirtoje augusi gyvenvietė apima nedidelę, tačiau nekilnojamojo kultūros paveldo požiūriu vertingą teritoriją. Žiežmarių miesto istorinė dalis (u.k. 17131), kaip vertinga urbanistinė vietovė, yra įtraukta į kultūros paveldo vertybių registrą dėl išlaikytos stačiakampės planinės struktūros, XIV a. – XX a. gatvių tinklo struktūros, morfotipo bei posesijinės sistemos. Gatvių sankirtoje formuojasi stačiakampė aikštė priešais kurią iškyla pagrindinė miesto dominantė – neogotikinio stiliaus Šv. apaštalo Jokūbo bažnyčios turis. Istorinėje miesto dalyje išlikusi XIX amžiuje statyta Žiežmarių sinagoga, kiti senos statybos pastatai. Į rytus nuo istorinės dalies yra senosios žydų kapinės su Lietuvos partizanų užkasimo vieta ir kapas bei Lietuvos karių kapai. Pietuose – Žiežmarių dvaro sodyba, magazinas.

Kultūros paveldo objektų sklaida miesto teritorijoje atspindi miesto istorinę raidą ir plėtrą. Daugiausia jų koncentruota Žiežmarių miesto istorinėje dalyje, kur miestas pradėjo vystytis. Likusieji gali būti siejami su Žiežmarių dvaro sodyba. Žiežmariuose yra svarbi urbanizuotų teritorijų ir gamtinių elementų sąveika – urbanistinės struktūros savitumą žymia dalimi lemia urbanistinės ir gamtinės struktūrų integralumas, svarbiausių architektūrinių dominančių lokalizacija centrinėje miesto dalyje. Vertinant vertingųjų savybių pobūdį, architektūrinio paveldo objektams galima priskirti Žiežmarių dvaro sodybos rūmus, greta jų esantį magaziną bei miesto istorinėje dalyje stovinčią Žiežmarių sinagogą. Taip pat mieste yra keturi memorialinio paveldo objektai – Žiežmarių žydų senųjų kapinių bei Lietuvos partizanų užkasimo vieta, antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta bei Lietuvos karių Stasio Jokūbauskio ir Vinco Nenorto kapai. Realiausiu turistiniu potencialu Žiežmarių mieste pasižymi

istorinis centras ir Žiežmarių dvaro sodybos rūmai. Architektūriniai paveldo objektai, tokie kaip dvarai, turi daugiausiai kultūrinio ir turistinio potencialo – gali būti pritaikomi visuomenės lankymui, edukacijai bei renginiams.

Remiantis 2019-05-31 Kultūros vertybių registro duomenimis, šiuo metu Žiežmarių miesto teritorijoje yra 10 nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, iš kurių 1 kompleksas ir 2 į šį kompleksą įeinantys objektai, viena vietovė bei 6 pavieniai objektai. Pagal statusą planuojamoje teritorijoje yra 4 valstybės saugomi objektai ir 6 registriniai objektai. Visi planuojamoje Žiežmarių miesto teritorijoje esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai nurodyti 8.1 lentelėje.

9.2 Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos politika, tvarkybos ir naudojimo kryptys

Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano kultūros paveldo apsaugos sprendiniai grindžiami LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ir LR teritorijų planavimo įstatymo galiojančiomis redakcijomis. Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano kultūros paveldo dalis apibrėžia teritorinius kultūros paveldo ir kultūrinio kraštovaizdžio išsaugojimo reikalavimus. Šiuo bendruoju planu siekiama nekilnojamojo kultūros paveldo objektų išsaugojimo, didesnių pritaikymo visuomenės lankymui galimybių, istorinių bei kraštovaizdžio vėčių atskleidimo ir išryškavimo, vietos identiteto stiprinimo. Lietuvos kultūrinio savitumo išsaugojimas yra laikomas vienu iš Lietuvos darnaus vystymosi prioritetų.

Pagal LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, kultūros paveldo objektais laikomi pavieniai, kompleksiniai ar į kompleksą įeinantys objektai, registruoti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, t.y. žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jais priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti. Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama.

Kultūros paveldo objektų apsaugos teritorinės priemonės konkretizuojamos teritorijų specialiaisiais ir detalieisiais planais bei objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, individualiais apsaugos reglamentais (tipiniai apsaugos reglamentai, jei individualių reglamentų nėra nustatyta). Kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose veikla reglamentuojama nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais ir dokumentais bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais. Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinti Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XIX skyriaus reikalavimai. Remiantis jais, kol nenustatytos nekilnojamųjų kultūros vertybių individualios apsaugos zonos, taikomos laikinosios zonos: apsaugos nuo fizinio poveikio – 50 m, vizualinės apsaugos – 500 m. Remiantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles. Neveikiančių kapinių teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis, o ši gali būti pakeista tik pripažinus kitokio visuomenės poreikio viršenybę ir perkėlus mirusiųjų palaikus.

Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas laikomas integralia miesto teritorijos plėtros dalimi, todėl siekiant darnaus ir subalansuoto vystymosi, ypatingas dėmesys turi būti skiriamas kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugai bei pritaikymui pažinti, lankyti ir naudoti. Kultūros paveldo apsauga turi būti įgyvendinama kartu su gamtinių elementų apsauga, bendruomenės švietimu, smulkaus ir vidutinio verslo plėtra, senųjų amatų ir verslų gaivinimu. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai tvarkomi atsižvelgiant į jų vertingąsias savybes ir teritorinį kontekstą, išsaugant kaip vietos istoriją atspindintį elementą ir kiek įmanoma pritaikant kultūrinei bei visuomenei paskirčiai.

Tikslinga inicijuoti kultūros paveldo objektų skelbimą saugomais tiems objektams, kurie pasižymi ryškiomis vertingosiomis savybėmis ir yra svarbūs Žiežmarių miesto kultūros, tradicijų ir gyvenamosios aplinkos išsaugojimui, tačiau iki šiol nebuvo įtraukti į kultūros vertybių registrą. Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas numato, kad konkrečių nekilnojamųjų kultūros vertybių atskleidimą organizuoja Departamentas ir savivaldybių institucijos. Tradicinės religinės bendruomenės, bendrijos ir centrai, mokslo ir studijų bei kitos valstybinės tyrimų institucijos gali organizuoti jų veiklos sritį atitinkančio ar nuosavybės teise turimo nekilnojamojo kultūros paveldo inventorizavimą ir atskleidimą, savo veiksmus derindamos su Departamentu. Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii, o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos

nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą.

Įgyvendinimo prioritetai ir priemonės:

- Planuojant istorinėje dalyje ir kultūros paveldo teritorijose naujos modernios architektūros statybą, būtina išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savybių savitumą.
- Naujai projektuojami pastatai ir teritorijos neturi sumenkinti greta esančių paveldo objektų vertės ir nekenkti bendram miestovaizdžiui.
- Senąsias kapines ir kapavietes saugoti viešam pažinimui ir pagarbai, pavedant atitinkamoms savivaldybės tarnyboms rūpintis jų tvarkyba. Kapinės turi būti tvarkomos pagal kapinių tvarkybą reglamentuojančius teisės aktus.
- Būtina saugoti želdinius ir želdynus, esančius kultūros paveldo objektų teritorijose, nes jie sudaro vieningą visumą su užstatymu, kuriam būdinga žmogaus veiklos, gamtinės ir istorinės aplinkos dermė.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėsena (monitoringas)

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėsena vykdoma pagal nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėsenos taisyklės. Remiantis jomis, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėseną sudaro kultūros paveldo objektų periodinė apžiūra, stebint būklę, jos kitimą ir kitimą lemiančias priežastis, periodinis būklės ir jos kitimo fiksavimas, objektų ir jų teritorijų vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių bei kitaip objektų būklę įtakančių poveikių vertinimas, kultūros paveldo objektų būklės, jos kitimo, poveikių vertinimo apibendrinimas ir prognozavimas. Kultūros paveldo objektų ir vietovių stebėsena turi būti vykdoma periodiškai, o jos rezultatai teikiami už Žiežmarių miesto kultūros paveldo vertybių apsaugą ir teritorijų planavimą atsakingoms institucijoms.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas bei nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėsenos taisyklės numato, kad Kultūros paveldo departamentas organizuoja ir koordinuoja nekilnojamojo kultūros paveldo inventorizavimą, atskleidimą ir stebėseną bei metodiškai vadovauja nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėsenai, ją koordinuoja ir organizuoja.

9.3 Kultūros paveldo ir kraštovaizdžio integralumas ir tvarkymo nuostatos

BP sprendiniai atitinka tikslus, numatytus Lietuvos ratifikuotoje Pasaulio kultūros ir gamtos paveldo globos konvencijoje:

1. priimti generalinę politiką, kuri siektų kultūros ir gamtos paveldui suteikti tinkamą vaidmenį bendruomenės gyvenime ir to paveldo globą integruoti į bendras planavimo programas;
2. vystyti mokslinius ir techninius tyrimus ir tyrinėjimus ir paruošti veiksmingas priemones, kurios įgalintų valstybę neutralizuoti grėsmę, iškilusią kultūros ir gamtos paveldui;
3. imtis tinkamų įstatyminių, mokslinių, techninių, administracinių ir finansinių priemonių, būtinų šio paveldo identifikavimui, globai, išsaugojimui (konservavimui), prezentavimui bei reabilitavimui.

Pateikiami sprendiniai yra siejami su gamtos paveldo apsaugos reikalavimais ir atitinka aplinkos tvarkymo tikslus, nustatytus Lietuvos ratifikuotoje Europos kraštovaizdžio konvencijoje:

1. įteisinti kraštovaizdį kaip svarbią žmonės supančios aplinkos sudedamąją dalį, jų bendro kultūros ir gamtos paveldo apraišką bei jų savasties pagrindą;
2. integruoti kraštovaizdį kaip reiškinį į savo teritorijų ir miestų planavimo politiką bei savo kultūros, aplinkos, žemės ūkio, socialinę ir ekonominę politiką, taip pat į kiekvieną kitą politikos sritį, galinčią turėti poveikį kraštovaizdžiui;
3. nustatytus kraštovaizdžius įvertinti atsižvelgiant į suinteresuotų dalyvių ir atitinkamos gyventojų grupės jiems priskiriamą ypatingą vertę.

Siekiant išsaugoti Žiežmarių miesto kultūrinio istorinio kraštovaizdžio vertę svarbiausiomis saugotinomis jo savybėmis laikytina urbanistinės, architektūrinės, istorinės ir meninės vertybių kompleksiskumas, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vizualinis kompozicinis ir istorinis semantinis sąryšis bei kultūros vertybių integralumas bendrame miesto audinyje. Darnios plėtros principų įgyvendinimas mieste sudaro sąlygas integruoti kultūros ir gamtos paveldo apsaugą, išsaugoti kultūrinę ir kraštovaizdžio vertę pasižyminčių miesto teritorijų estetinį potencialą ir panaudoti jį visuomenės reikmėms.

9.4 Nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašai

Planuojamoje Žiežmarių miesto teritorijoje esantys kultūros paveldo objektai, sugrupuoti pagal jų sandarą, pateikiami 8.1 lentelėje. LR kultūros vertybių registras nuolat tikslinamas, papildomas naujais kultūros paveldo objektais arba objektų apsauga panaikinama, todėl šiame bendrajame plane pateikti sąrašai atitinka tik esamą situaciją tačiau nėra baigtiniai ir laikui bėgant gali kisti. Rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus ar schemas pagal bendrojo plano nuostatas, būtina vadovautis naujausia kultūros vertybių registro informacija, parengtais ir patvirtintais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos dokumentais.

9.1 lentelė. Kultūros paveldo objektų Žiežmarių mieste sąrašas

Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis
Kompleksai ir į kompleksą įeinantys objektai							
1.	37574	Žiežmarių žydų senųjų kapinių bei Lietuvos partizanų užkasimo vietos ir kapo kompleksas	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių sen., Žiežmarių m.,	Registrinis	Nacionalinis	Kompleksas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
<i>Kompleksą sudaro:</i>							
1.1.	22057	Žiežmarių žydų senųjų kapinių bei Lietuvos partizanų užkasimo vietos ir kapo komplekso žydų senosios kapinės	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių sen., Žiežmarių m.,	Valstybės saugomas	Regioninis	Į kompleksą įeinantis	Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
1.2.	37575	Žiežmarių žydų senųjų kapinių bei Lietuvos partizanų užkasimo vietos ir kapo komplekso Lietuvos partizanų užkasimo vieta ir kapas	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių sen., Žiežmarių m.,	Registrinis	Nacionalinis	Į kompleksą įeinantis	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
Vietovės							
2.	17131	Žiežmarių miesto istorinė dalis	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių sen., Žiežmarių m.,	Registrinis	Regioninis	Vietovė	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
Pavieniai objektai							
3.	10890	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių sen., Žiežmarių m., Žaslių g.	Registrinis	Vietinis	Pavienis objektas	Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis

Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis
							(lemiantis reikšmingumą tipiškas);
4.	164	Žiežmarių dvaro sodybos rūmai	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių sen., Žiežmarių m.,	Registrinis	Vietinis	Pavienis objektas	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
5.	2164	Magazinas	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių sen., Žiežmarių m., Vytauto g. 39	Valstybės saugomas	Regioninis	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
6.	33354	Lietuvos kario Stasio Jokūbauskio kapas	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių sen., Žiežmarių m., Vilniaus g.	Valstybės saugomas	Nacionalinis	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
7.	33355	Lietuvos kario Vinco Nenorto kapas	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių sen., Žiežmarių m., Vilniaus g.	Registrinis	Nacionalinis	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
8.	35284	Žiežmarių sinagoga	Kaišiadorių rajono sav., Žiežmarių sen., Žiežmarių m., Vilniaus g. 6	Valstybės saugomas	Regioninis	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

10 SUSISIEKIMO SISTEMA

Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai parengti, įvertinus LR teritorijos bendrojo plano sprendinius, patvirtintus Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154, Kaišiadorių rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinius, patvirtintus Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. V17-1 ir patvirtinta Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano koncepcija.

Žiežmariai – antras pagal dydį Kaišiadorių rajono miestas, esantis centrinėje savivaldybės dalyje ir nuo seno yra svarbių kelių sankirta tuo pačiu puikiai integruotas į šalies valstybinių, o taip pat ir į tarptautinių kelių tinklą.



10.1 pav. Esamas Lietuvos tarptautinių transporto koridorių tinklas ir E kategorijos keliai (šaltinis: Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos)

Automobilių keliai ir gatvės

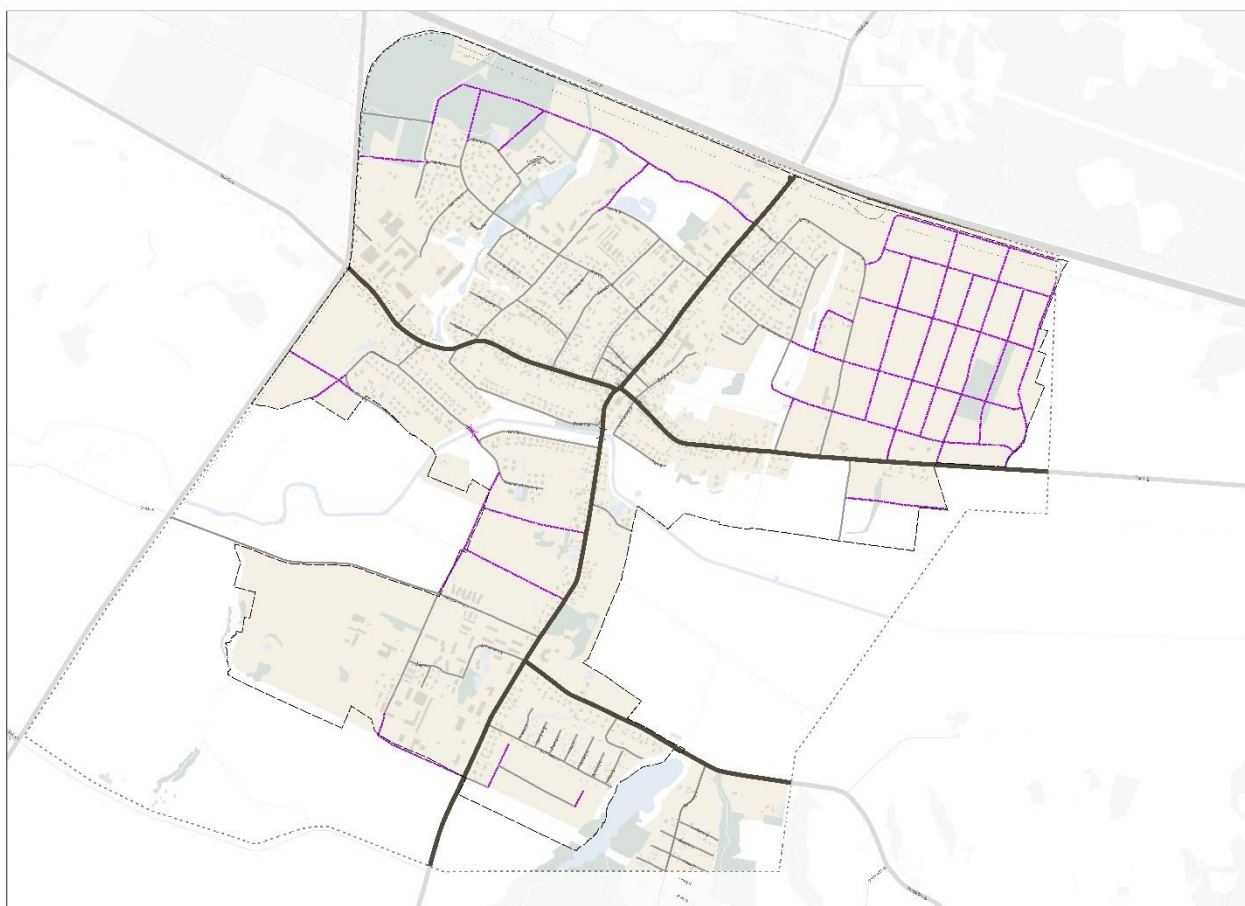
Valstybinės reikšmės rajoniniai keliai Kaišiadorių miesto teritorijoje tampa pagrindine miesto susisiekimo ašimi, kuri formuoja pagrindinių ir aptarnaujančių gatvių tinklo karkasą.

Žiežmarių miesto gatvių tinklas susiformavęs senųjų kelių pagrindu, kuris ir toliau išlieka pagrindinių karkasu ant kurio toliau formuojami miestelio sprendiniai, įvertinus anksčiau parengtus teritorijų planavimo dokumentus.

Žiežmarių mieste istorinių gatvių ribojami kvartalai. Vertingųjų savybių turinčios gatvių trasos: Kauno, Vilniaus, Vytauto, Žaslių, A. Ažubalio, Žalgirio, Narimanto, Šiaurės, Gėlių, Trumposios g. (istorinės dalies apibrėžtoje teritorijoje).

Būtina atsižvelgti į jau susiformavusį istorinį miesto centrą, kuriame gatvių tinklas susiformavęs. Dėl esamo užstatymo ir susiformavusio gatvių tinklo gatvių techniniai parametrai neatitinka galiojančių reglamentų ir nėra galimybės dėl esančių apribojimų (pagal KPD aprašą turi vertingųjų savybių) keisti gatvių techninių parametrų todėl žemiau lentelėje pateikiami rekomendacinio pobūdžio parametrai pagal statybos techninį reglamentą, kurie turi būti tikslinami kitais teritorijų planavimo dokumentais.

Atsižvelgiant į esamą užstatymą, suformuotus sklypus, pateikiami rekomenduojami atstumai tarp gatvių raudonųjų linijų. Raudonosios linijos gali būti tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais.



10.2 pav. Žiežmarių miesto susisiekimo sistemos schema

Žiežmarių miesto gatvių tinklas formuojamas atsižvelgiant į esamą istorinį linijinį gatvių tinklo planą jį struktūrizuojant ir papildant naujais susisiekimo ryšiais pagal parengtus teritorijų planavimo dokumentus ir pagal numatomas urbanizuoti teritorijas.

Planuojami susisiekimo ryšiai numatyti plėtoti pagalbinėmis D kategorijos gatvėmis, kurių tinklas turi būti tikslinamas detaliesiais planais atsižvelgiant į numatomą gatvių paskirtį, funkciją ir nustatant jų techninius parametrus pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Žiežmarių miesto struktūrai svarbių pagalbinių gatvių tinklas pateiktas bendrojo plano grafinėje dalyje (žr. Susisiekimo infrastruktūros brėžinį).

10.1 lentelė. Pagrindinės esamos ir perspektyvinės Kaišiadorių miesto gatvės ir pagrindiniai techniniai parametrai

Eil. Nr.	Kelio Nr.	Kelio pavadinimas/Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Esamas ilgis - m	Planuoja m. ilgis - m	Bendras ilgis -m	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų/Kelio apsaugos zona (m)
1.	A1	Magistralinis kelias Vilnius–Kaunas–Klaipėda*		-	-	-	170*
2.	1806	Žiežmariai–Kruonis*		-	-	-	49*
3.	1812	Žiežmariai–Nemaitonys–Stakliškės/ Vytauto g.	C	1670	-	1670	10,5 - 23,0
4.	1812	Žiežmariai–Nemaitonys–Stakliškės/Žaslių g.	C	1070	-	1070	12,0 - 25,0
5.	1816	Nepriklausomybės a. (raj. kelias 1816)	C	80	-	80	23,0

Eil. Nr.	Kelio Nr.	Kelio pavadinimas/Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Esamas ilgis - m	Planuoja m. ilgis - m	Bendras ilgis -m	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų/Kelio apsaugos zona (m)
6.	1816	Liutonys–Žiežmariai–Dovainonys/Vilniaus g.	C	1250	-	1250	12,0 - 20,0
7.	1816	Liutonys–Žiežmariai–Dovainonys/Kauno g.	C	1210	-	1210	12,0 -18,0
8.	4718	Semeliškės–Jagelonys–Mūro Strėvininkai–Žiežmariai/Kertaus g.	C	710	-	710	20,0 - 23,0
9.		(Upės g.) MSV gyvenvietė - Medinių Strėvininkų k. kapinės - Upės gatvė/Upės g.*	-	1104	-	1104	15,0
10.		Statybininkų g.	D	941	-	941	15,0
11.		Vasario 16-os ir tęsinys iki Statybininkų g.	D	333	533	866	15,0
12.		Pastrėvio g. ir jos tęsinys iki Kranto g.	D	506	84	590	15,0
13.		Sodų g. ir jos tęsinys iki Beržų g. tęsinio	D	708	272	980	9,0 - 30,0
14.		Sodų g. tarp Žaslių ir Sodų g. tęsinio	D	495		495	15,0
15.		Beržų g. ir jos tęsinys	D	119	1487	1606	15,0
16.		Žalgirio g. atkarpa ties Nepriklausomybės a.	D	72		72	10,5 - 13,5
17.		Alyvų g.	D	527	-	527	9,0 - 11,0
18.		Rožių g.	D	301	-	301	15,0 – 25,0
19.		Žiedo g.	D	777	-	777	20,0 - 23,0
20.		Obelių g.	D	427	285	712	15,0 - 18,0
21.		Taikos g.	D	301	-	301	15,0
22.		Šermukšnių g. ir jos tęsinys iki gatvės Nr.9	D	297	942	1239	15,0
23.		Aronijų g.	D	897	-	897	15,0
24.		Šilo g. atkarpa tarp Aronijų g. ir Beržų g.	D	304	-	304	15,0
25.		Šilo g. atkarpa tarp Taikos ir Tulpių g.	D	172		172	12,0
26.		Žalvarnių g.	D	338	364	702	12,0
27.		A. Ažubalio g.	D	154		154	7,0 - 12,0
28.		Tulpių tarp Šermukšnių ir Šilo g.	D	549		549	15,0
29.		Tulpių tarp Žaslių ir Tulpių g.	D	352		352	9,0 - 11,5
30.		Gatvė Nr. 1	D		1003	1003	12,0
31.		Gatvė Nr. 2	D		871	871	12,0
32.		Gatvė Nr. 3	D		779	779	15,0
33.		Gatvė Nr. 4	D		664	664	12,0
34.		Gatvė Nr. 5	D		937	937	15,0
35.		Gatvė Nr. 6	D		665	665	12,0
36.		Gatvė Nr. 7	D		896	896	12,0
37.		Gatvė Nr. 8	D		633	633	12,0
38.		Gatvė Nr. 9	D		831	831	15,0
39.		Gatvė Nr. 10 tarp Vytauto g. ir Vasario 16 tės.	D		417	417	15,0
40.		Gatvė Nr. 11 tarp Vytauto ir Vasario 16 tės.	D		442	442	15,0

Eil. Nr.	Kelio Nr.	Kelio pavadinimas/Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Esamas ilgis - m	Planuoja m. ilgis - m	Bendras ilgis -m	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų/Kelio apsaugos zona (m)
41.		Gatvė Nr. 12 tarp Statybininkų g. ir Vytauto g.	D	-	464	464	15,0
42.		Gatvė Nr. 13 tarp Beržų g. ir Žiedo g.	D		210	210	12,0
43.		Gatvė Nr. 14 tarp Beržų g. ir Žiedo g.	D		239	239	12,0
44.		Gatvė Nr. 15 jungtis iš Vilniaus g.	D	181	42	223	12,0
45.		Gatvė Nr. 16 akligatvis iš Kertaus g.	D	263		263	12,0
46.		Gatvė Nr. 17	D		167	167	12,0
47.		Gatvė Nr. 19 tarp Kauno g. ir Pastrėvio g.	D	135		135	12,0
48.		Gatvė Nr. 21 jungtis iš Aronijų g.	D		277	277	12,0
49.		Gatvė Nr. 22 jungtis tarp Kauno g. ir kelio 1806	D	545		545	7,0 - 12,0
50.		Gatvė Nr. 23	D		835	835	15,0
51.		Gatvė Nr. 24	D	323	400	723	15,0
52.		Gatvė Nr. 25 tarp Žalgirio g. ir Žaslių g.	D	83		83	12,0 – 14,0
53.		Gatvė Nr. 26 akligatvis iš Šermukšnių g.	D	184		184	9,0 – 17,0
54.		Šiaurės g.	D	672		672	5,0 - 12,0
55.		Narimanto g.	D	601		601	10,0 - 20,0
56.		Miškininkų g.	D	177		177	11,5
57.		J. Gagarino g.	D	365		365	12,0 – 14,0
58.		Jazminų g. ir jos tęsinys	D	263	162	425	12,0 - 15,0
59.		Žiedo g.	D	777		777	15,0 - 25,0
60.		Pievų g. ir jos tęsinys	D	386	308	694	12,0
61.		Paupio g.	D	742		742	12,0
62.		Kranto g.	D	491		491	12,0
63.		Melioratorių g.	D	332		332	12,0
64.		Žalioji g.	D	314		314	8,0 - 12,0
65.		Tilto g.	D	239		239	12,0
66.		Medžiotojų g.	Ds	540		540	6,0 - 8,0
67.		Akacijų g.	Ds	133		133	5,0 - 7,0
68.		Lazdynų g.	Ds	107		107	5,0
69.		Žilvičių g.	Ds	102		102	5,0
70.		Lelijų g.	Ds	117		117	5,0
71.		Gvazdikų g.	Ds	139		139	5,0
72.		Aviečių g.	Ds	105		105	5,0
73.		Bijūnų g.	Ds	143		143	5,0
74.		Žalgirio g.	Ds	232		232	5,5 - 8,0
75.		Gatvė Nr. 18 jungtis iš Vytauto g.	Ds	182		182	9,0
76.		Gatvė Nr. 20 tarp Tulpių g. ir Šilo g.	Ds	173		173	5,0 - 8,0
77.		Lauko g.	Ds	252		252	6,0 - 10,0
78.		Gėlių g.	Ds	146		146	5,0 - 7,0
79.		Trumpoji g.	Ds	134		134	7,0
80.		Jubiliejinė g.	Ds	145		145	6,5

Eil. Nr.	Kelio Nr.	Kelio pavadinimas/Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Esamas ilgis - m	Planuoja m. ilgis - m	Bendras ilgis -m	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų/Kelio apsaugos zona (m)
81.		Sodininkų g.	Ds	120		120	7,0
82.		Tvenkinių akligatvis	Ds	181		181	5,0 - 13,0
83.		Rasų akligatvis	Ds	130		130	5,0
84.		Jungtis iš Kranto g.	Ds	90		90	5,0 - 6,5

**Kelias, gatvė už Žiežmarių miesto ribos, įtakojantis miesto susisiekimo sistemą ir fiksuotas su kelio apsaugos zona*

Miesto transportinius išorinius ryšius užtikrina šiaurinėje miesto dalyje praeinanti pagrindinė šalies urbanistinė ir transporto ašis – Europos kelių tinklo IX B koridoriaus atšaka (magistralinis kelias A1 Vilnius–Klaipėda). Žiežmarių miestas su šia automagistrale turi du skirtingo lygio transporto mazgus, skirtingo lygio pėsčiųjų-dviračių estakadą, todėl tolimesnėje perspektyvoje jokios kitos papildomos jungtys su šiuo keliu nėra numatomos.

Žiežmarių miestas turi visas galimybes išvengti sunkiojo ir lengvojo tranzitinio eismo, nes turi jau suformuotą miesto Vakarinį miesto aplinkkelių (rajoninis kelias 1806 Žiežmariai – Kruonis), kuris tiesiogiai jungiasi su Šiauriniu miesto aplinkkelio (automagistrale A1). Planuojant komercines, pramonės ir logistikos zonas orientuotis į šių aplinkkelių transporto mazgus ir sankryžas, vengiant miesto teritorijoje sunkiojo tranzitinio transporto eismo susiformavimo.

Miesto magistralinių gatvių tinklą ir toliau formuos 3 valstybiniai rajoninės reikšmės keliai: 1812 Žiežmariai–Stakliškės, 1816 Liutonys–Žiežmariai–Dovainonys ir 4718 Žiežmariai–Semeliškės. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto LR aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533 ir vėlesniais jo pakeitimais.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų LR Vyriausybės nutarimu 1992-05-12 Nr.343, 3.2 punktas numato, kad kelių apsaugos zonas miestuose, kaimo gyvenamosiose vietovėse įstatymų nustatyta tvarka gali tikslinti LR teritorijų planavimo įstatyme numatyti planavimo organizatoriai, turintys teisę tvirtinti teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius, detaliuosius, specialiuosius planus)“. Todėl visų magistralinių gatvių, kurios sutampa valstybinių kelių trasomis miesto teritorijoje, kelių apsaugos sutapatintos su gatvių raudonosiomis linijomis.

Gatvių pagrindiniai techniniai parametrai numatomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai ir vėlesniais pakeitimais. Atsižvelgta į jau susiformavusį istorinį miesto centrą, kuriame gatvių tinklas susiformavęs. Dėl esamo artimo užstatymo ir susiformavusio gatvių tinklo gatvių techniniai parametrai ne visur atitinka galiojančiam reglamentui ir atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų ar sankryžų išlieka esamame lygyje.

Gatvių kategorijos parinktos pagal miesto urbanistinę struktūrą, svarbiausius transportinius ryšius ir atliekamą funkciją miesto susisiekimo sistemoje. Planuojamos gatvių kategorijos, orientaciniai ilgiai ir atstumai tarp gatvės raudonųjų linijų pateikti 10.1 lentelėje.

Planuojamas magistralinių gatvių tinklo tankis perspektyvoje išlieka toks pats neaukštas -1,16 km/km², nes C kategorijos gatvių mieste nepadidėja. Įvertinant miesto gyventojų skaičių ir transporto eismo intensyvumą gatvėse prie šio tinklo galima priskirti D kategorijos gatves, kurios savo techniniais parametrais mažai nusileidžia C kategorijos gatvėms. Tuomet planuojamas gatvių C ir D tinklo tankis siektų 3,41km/km². Planuojamas gatvių tinklo procentinis ilgis pagal kategorijas sudarys: C – 16,5%, D – 32,1% , Ds – 39,3% ir Ds* – 12,1%.

10.2 lentelė. Perspektyvinės Žiežmarių miesto gatvių kategorijos ir ilgis -km

Eil. Nr.	Gatvių kategorijos	Esamas ilgis - km	Planuojamas ilgis - km	Bendras orientacinis ilgis-km	Pastabos
1.	Užmiesčio keliai	6,25	-	6,25	A1 ir 1806, Upės g.
2.	C kategorija	6,00	-	6,00	
3.	D kategorija	5,67	6,06	11,73	Didesnės svarbos

Eil. Nr.	Gatvių kategorijos	Esamas ilgis - km	Planuojamas ilgis - km	Bendras orientacinis ilgis-km	Pastabos
4.	D kategorija	8,31	5,96	14,27	
5.	Ds kategorija	4,02	0,36	4,38	
6.	Viso mieste	24,00	12,38	36,37	
7.	Viso su užmiesčiu	30,25	12,39	42,62	
8.	C, D kategorija	11,67	6,06	17,73	

Esamos automobilizacijos lygio augimo tendencijos leidžia teigti, kad perspektyvinis automobilizacijos lygis didės, todėl tikėtina, kad metinis transporto srutų augimas miesto gatvėse gali siekti 3-4 procentus, tačiau dėl esamų nedidelių transporto srutų tai didesnės įtakos gatvių tinklo laidumui neturės.

Didesnis dėmesys turi būti kreipiamas pėsčiųjų eismui, sudarant saugias eismo sąlygas, įrengiant pakankamo pločio šaligatvius ar pėsčiųjų takus, kuriuose neturėtų būti jokių papildomų elementų, kaip apšvietimo atramos ar kelio ženklai. Miesto centrinėje dalyje rengti iškilias pėsčiųjų perėjas, riboti transporto susisiekimo greitį. STR mažinant gatvėse eismo juostų plotį rekonstruojant gatves gerinti pėsčiųjų eismo sąlygas esamos važiuojamosios dalies sąskaita, ten kur yra tokios galimybės.

Gerinti susisiekimą priemiesčio viešuoju transportu pagal gyventojų poreikį tiek miesto teritorijoje, tiek susisiekime su rajono centru – Kaišiadorimis, kuriame yra labai palankios galimybės tęsti kelionę traukiniais ir patogiai susisiekti su Kauno ar Vilniaus oro uostais. Siekti, kad ryšys su rajono centru būtų galimas dienos metu kas 1,0 - 1,5 val. naudojant mažos talpos autobusus, jeigu nesusidaro didesnis keleivių srautas. Tai užtikrintų mažesnį automobilizacijos lygio augimo poreikį ir kasdienį privačių automobilių naudojimą.

Vykdyti kas 2 - 3 metus gatvių, takų apkrovimo, saugaus eismo monitoringą (stebėseną) ir nustatyti susisiekimo sistemos veikimo tendencijas, aktyviai reaguojant į nepalankias ir nesaugias situacijas. Siekti, kad mieste iki planuojamo laikotarpio neliktų nukentėjusiųjų eismo įvykiuose.

Nemotorizuotas transportas

Dviračių transportas ekologiška, ekonomiška susisiekimo rūšis, kuri gali būti ir kaip susisiekimo, ir kaip turizmo priemonė. Išvystytas dviračių tinklas skatina regionų plėtrą, skatinamas smulkusis verslas mažesniuose lankomuose miesteliuose ir kaimuose, didinamas priemiesčių teritorijų patrauklumas, kuriama įvairesnė viešoji infrastruktūra.

Taikant darnaus judumo ir subalansuotos miesto susisiekimo sistemos principus vystoma dviračių ir pėsčiųjų infrastruktūra. Pagrindinės miesto trasos apjungtos su priemiesčio maršrutais ir numatomos gerinant susisiekimą su švietimo, prekybos ir aptarnavimo vietomis, autobusų stotimi, miesto centru ir kitais didesnės traukos vietomis. Rekomenduojamos trasos pateiktos susisiekimo sistemos brėžinyje. Trasų įrengimo būdas numatomas įvertinant esamas ir planuojamas užstatymo galimybes. Naujai įrengiamose gatvėse turėtų būti įrengti dviračių takai.

Urbanizuotoje teritorijoje dviračių takų tipas turėtų būti parenkamas žemesnio lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose.

Siūloma integruoti pėsčiųjų ir dviračių jungtis į bendrą susisiekimo sistemą įrengiant dviračių laikymo aikšteles prie galinių išorės susisiekimo viešojo transporto stotelių. Esant galimybei, siūloma dviračių takais sujungti pagrindinius gyventojų traukos objektus.

11 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

11.1 Elektros energijos tiekimo sistema

Žiežmarių miesto teritoriją ties pietine miesto administracine riba kerta 330 kV elektros perdavimo oro linija, įrengta nuo Kruonio hidroakumuliacinės elektrinės (toliau – HAE) transformatorių pastotės (toliau – ETP) 330/110 kV Kruonis iki ETP 330/110 kV Lietuvos elektrinė. Į šiaurę nuo Žiežmarių miesto ribos nutiesta 110 kV elektros perdavimo oro linija ir įrengta ETP 110/10 kV Žiežmariai. Nuo ETP 110/10 kV Žiežmariai elektros energija vartotojams toliau perduodama elektros skirstomaisiais tinklais.

Elektros perdavimo sistemos operatorius yra Litgrid AB, elektros energijos skirstymo sistemos operatorius yra AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO).

Žiežmarių miesto aprūpinimo elektros energija sistema gali patikimai aprūpinti tiek esamų vartotojų elektros poreikius, tiek prie sistemos gali būti prijungta naujų vartotojų.

Vystant elektros tiekimo infrastruktūrą numatoma:

- energijos skirstymo tinklus realizuoti pagal poreikius, įgyvendinti pagal finansines galimybes bei įmonių prioritetus;
- planuojamo periodo eigoje kiekybiškai ir kokybiškai gerinti elektros energijos tiekimą, plečiant skirstomuosius tinklus, įrengiant naujas 10/0,4 kV transformatorines;
- rekonstruojant elektros tiekimo tinklus, ypač urbanizuotose teritorijose atlaisvinant reikalingas teritorijas, įvertinti galimybę 0,4 kV, 10 kV elektros oro linijas keisti požeminėmis kabelių linijomis;
- naujai užstatomose teritorijose įrengiant elektros tiekimo tinklus, pirmenybę teikti požeminėms kabelių linijoms;
- esant poreikiui rekonstruoti ir/ar įrengti naujas 10/0,4 kV transformatorines. Naujai statomų transformatorių vieta ir galia turi būti kruopščiai parinkta ir artima visų prie jos prijungtų vartotojų skaičiuojamųjų elektros apkrovų centrui;
- patikimesnio, saugesnio ir šiuolaikiškesnio energijos tiekimo užtikrinimui, diegti išmaniojo tinklo priemones;
- įvertinti galimybę elektros energiją saviems poreikiams gaminti iš atsinaujinančių energetikos išteklių (toliau – AEI);
- rekonstruoti esamas ir įrengti naujas gatvių apšvietimo sistemas, įvertinant elektros energiją tausojančių priemonių įdiegimą;
- urbanizuotose teritorijose skirstomuosius elektros tinklus planuoti inžinerinės infrastruktūros koridoriuose, sutampančiuose su gatvių raudonosiomis linijomis;
- urbanizuojant teritorijas ir atsižvelgiant į galimybę šiose vietovėse plėtoti elektros skirstomuosius tinklus, rezervuoti teritorijas komunikaciniams koridoriams šių tinklų tiesimui;
- tiesti perdavimo, skirstomuosius tinklus ar įrengti kitus elektros įrenginius tinklų operatoriui nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose tik įstatymų nustatyta tvarka tinklų operatoriui su žemės ar kito nekilnojamojo turto savininku išsprendus žemės ar kito nekilnojamojo turto naudojimo klausimą.

Planuojamos teritorijos ribose esančiai 330 kV elektros energijos perdavimo oro linijai Lietuvos elektrinė–Kruonio HAE tinklams ir įrenginiams bendrojo plano sprendiniuose nustatytas inžinerinių komunikacijų koridorius, kurio ribos sutampa su elektros perdavimo oro linijos apsaugos zonų (toliau – AZ) ribomis.

Vartotojo, gamintojo ar kitų asmenų pageidaujami perkelti ar rekonstruoti operatoriui priklausantys energetikos (elektros tinklai ir įrenginiai), kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, yra perkeliama ar rekonstruojami remiantis operatoriui pateikta paraiška ir pagal teisės aktų nustatyta tvarka operatoriaus išduotas prijungimo sąlygas.

Elektros energetikos objektų ir įrenginių, esančių elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, techninei priežiūrai, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti LR elektros energetikos įstatymu nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytą AZ ribose.

AZ atstumus, jose galiojančias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, apsaugos zonose ribojamus darbus ir veiksmus, mažiausius leistinus atstumus nuo elektros energetikos objektų iki statinių, žemės ir vandens paviršiaus nustato LR elektros energetikos įstatymo nuostatos, Elektros tinklų apsaugos taisyklės, patvirtintos LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93, Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija) (toliau – Specialiosios žemės naudojimo sąlygos), reikalavimai, kiti galiojantys teisės aktai.

11.2 Magistraliniai ir skirstomieji dujotiekiai

Nuo Lietuvos gamtinių dujų perdavimo sistemos magistralinių dujotiekų Vilnius–Kaunas ir Vilnius–Kaliningradas nutiesta magistralinio dujotiekio atšaka į Žiežmarių miesto prieigose adresu Triliškių g. 9, Triliškių k., Žiežmarių apylinkės sen., įrengtą dujų skirstymo stotį (toliau - DSS) užtikrina patikimą gamtinių dujų tiekimą Žiežmarių miestui. Nuo Žiežmarių DSS gamtinės dujos skirstomaisiais tinklais tiekiamos į dujų slėgio reguliavimo punktus, toliau tiekiamos - Žiežmarių miesto, Pakertų, Avilių ir Vladikiškių kaimų vartotojams. Gamtinių dujų skirstymo sistemos operatorius yra AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO).

Vystant gamtinių dujų tiekimą infrastruktūrą numatoma:

- tiesti skirstomojo dujotiekio tinklus į teritorijų planavimo dokumentais suplanuotas numatomas urbanizuoti mažaaukštės statybos teritorijas rytinėje Žiežmarių miesto dalyje;
- vykdant tolesnę urbanizacijos plėtrą, dujofikuoti visas teritorijas, kuriose tiesti skirstomojo dujotiekio tinklus ekonomiškai naudinga;
- detalią skirstomojo dujotiekio plėtrą numatyti rengiant teritorijų planavimo dokumentus, techninę dokumentaciją;
- urbanizuotose teritorijose skirstomuosius dujotiekio tinklus planuoti inžinerinės infrastruktūros koridoriuose;
- planuojant naujas teritorijas ir atsižvelgiant į galimybę jose plėtoti skirstomojo dujotiekio tinklus, rezervuoti teritorijas komunikaciniams koridoriams šių tinklų tiesimui.

Vartotojo, gamintojo ar kito asmens pageidaujami rekonstruoti ar perkelti energetikos įmonei priklausantys energetikos objektai, kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, yra rekonstruojami ar perkeliama vartotojo, gamintojo ar kito asmens ir energetikos įmonės susitarimu teisės aktų nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Energetikos objektų apsaugai ir eksploatavimui užtikrinti nustatomos AZ, kuriose turi būti vadovaujamasi LR energetikos įstatymo nuostatomis, Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekų apsaugos taisyklių, patvirtintų LR energetikos ministro 2012-11-23 įsakymu Nr. 1-228, Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais, kitais galiojančiais teisės aktais. AZ esančių žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka ir sąlygomis.

11.3 Šilumos ūkis

Žiežmarių mieste šilumos ūkis yra decentralizuotas. Žiežmarių miesto gyventojai vartoja šilumą, pagamintą individualiuose šilumos gamybos įrenginiuose, daugiausia naudojančiuose medieną, gamtines dujas.

Esant ekonominiam pagrįstumui ir technologinėms galimybėms, kartu su naudojamomis gamtinėmis dujomis ir biokuru šilumos gamybai naudoti kitus AEI.

Siekiant taupyti energijos išteklius, pakelti komforto ir gyvenimo lygį, būtina didinti energijos vartojimo efektyvumą pastatuose. Šiam tikslui pasiekti reikalinga renovuoti pastatus, kiek įmanoma, pasinaudojant finansine parama. Informacinių kampanijų būdu vartotojai turi būti informuojami apie taupymo priemonių galimybes ir taupaus energijos išteklių naudojimo naudą. Turi būti skatinamas daugiabučių namų bendrijų kūrimas.

Šilumos vartojimo efektyvumas gali būti didinamas įvairiomis priemonėmis: keičiant ar šiltinant išorines pastatų atitvaras, modernizuojant šildymo sistemas.

Siekiant taupyti energijos išteklius, pakelti komforto ir gyvenimo lygį, būtina didinti energijos vartojimo efektyvumą pastatuose. Šiam tikslui pasiekti atlikti iki 1990 metų statytų ir nerenovuotų biudžetinių įstaigų pastatų auditus ir pagal auditų rekomendacijas renovuoti pastatus, kiek įmanoma, pasinaudojant finansine parama. Informacinių kampanijų būdu vartotojai turi būti informuojami apie taupymo priemonių galimybes ir taupaus energijos išteklių naudojimo naudą. Turi būti skatinamas daugiabučių namų bendrijų kūrimas.

11.4 Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

Centralizuotai geriamas vanduo Žiežmarių miesto vartotojams tiekiamas iš dviejų: Žiežmarių ir Žiežmarių-Melioratorių, vandenviečių. Planuojamoje teritorijoje įrengta ir decentralizuoto vandens tiekimo vandenvietė. Centralizuotai tiekiamo geriamojo vandens ištekliai Žiežmarių miestui yra pakankami. 2017 m. apskaičiuotas vidutinis suvartojamo geriamojo vandens kiekis vienam gyventojui sudaro 1,89 m³ per mėn.

Monitoringo duomenys rodo, kad Žiežmarių vandenvietės požeminiame vandenyje padidintos bendros geležies, Žiežmarių - Melioratorių vandenvietėje padidintos bendros geležies, boro bei amonio jonų rodiklių vertės. Žiežmarių vandenvietėje įrengti vandens gerinimo įrenginiai.

2017 m. prie centralizuoto vandentiekio tinklų Žiežmariuose buvo prisijungę apie 89 proc. gyventojų. Bendras vandentiekio tinklų ilgis apie 28 km. Žiežmariuose įrengta 18 nuotekų siurbinių, kurių pajėgumai 10 ÷ 230 m³/val. Prie centralizuotos nuotekų sistemos Žiežmariuose prisijungę apie 85 proc. gyventojų. Bendras nuotekų tinklų ilgis apie 23 km. Nuotekų valyklai nustatyta 200 m sanitarinės apsaugos zona (toliau – SAZ).

Žiežmarių mieste paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistemos praktiškai nėra. Pavieniai kolektoriai, pralaidos, kurie dažniausiai skirti nuotėkiui nuo atskirų teritorijų, nuo kelių, gatvių nuvesti, neturi savo inventorizacijos. Bendras paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų ilgis tėra apie 1,5 km. Lietaus nuotekos nuo gatvių, daugiabučių namų stogų, visuomeninės paskirties pastatų teritorijų bei daugiabučių namų rūšių drenažo vanduo patenka į buitinių nuotekų tinklus, dėl to liūčių ir polaidžio metu buitinių nuotekų valykla perkraunama.

Vadovaujantis LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu, aglomeracija - urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose esanti viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija ar jos dalis, kurioje susidaro ar gali susidaryti 2000 ir daugiau gyventojų ekvivalentų atitinkanti tarša ir kurioje geriamasis vanduo tiekiamas ar numatomas tiekti centralizuota geriamojo vandens tiekimo sistema arba išgaunamas individualiai, o susidaranti ar galinčios susidaryti nuotekos surenkamos centralizuotomis nuotekų surinkimo sistemomis arba sutvarkomos nuotekų valymo (arba) kaupimo įrenginiais. Žiežmarių aglomeracijai priklauso Žiežmarių miestas ir Melioratorių k.

Centralizuotas vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas yra geriausias būdas sanitariniu, ekonominiu ir aplinkosauginiu požiūriais išspręsti gyventojų problemas ir taip pagerinti jų gyvenimo sąlygas.

Decentralizuotu būdu vanduo tiekiamas įrengiant vietinius gręžinius, kurių priežiūrą užtikrina savininkas arba sutartiniu pagrindu juos eksploatuojantis fizinis arba juridinis asmuo. Decentralizuotai nuotekos tvarkomos įrengiant ar renovuojant vietinius nuotekų kaupimo rezervuarus, už kurių priežiūrą atsakingas savininkas arba sutartiniu pagrindu juos eksploatuojantis fizinis arba juridinis asmuo.

Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros renovacijai ir plėtrai gali būti skiriamos ES fondų, Savivaldybės arba privačių asmenų lėšos.

Vystant vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą numatoma:

- pakeisti geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planą ir nustatyti aglomeracijų ribas;
- užtikrinti patikimą ir kokybišką geriamojo vandens tiekimą;
- inventorizuoti, įteisinti ir rekonstruoti bei naujai įrengti vandentvarkos infrastruktūros objektus;
- inventorizuoti, likviduoti ir/arba konservuoti bešeimininkius nenaudojamus vandentvarkos infrastruktūros objektus;
- vykdyti tolesnį eksploatuojamų požeminių vandenų monitoringą;
- vykdyti tiekiamo vandens kokybės kontrolę ir apie jos rezultatus sistemingai informuoti vietinės savivaldos organus bei visuomenę;
- vykdyti naudojamų šulinių vandens kokybės stebėseną, išaiškinti zonas su užterštu gruntiniu vandeniu;
- modernizuoti ir atnaujinti esamus techniškai pasenusius ir nusidėvėjusius vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo tinklus;
- nuo Žiežmarių m. vandenvietės iki Žiežmarių-Melioratorių vandenvietės nutiesti vandentiekio linija. Tokiu būdu, Žiežmarių m. vandenvietės vandeniu bus skiedžiamas Žiežmarių-Melioratorių vandenvietės vanduo Žiežmarių m. vandenvietės pajėgumų užtikrinimui, joje įrengti vandens kaupimo talpą su antro kėlimo siurbline;

- neurbanizuotose mažaaukščio užstatymo teritorijose vandens tiekimo infrastruktūra įrengiama tik susiformavus poreikiui ir/arba įsikūrus aktyviai bendruomenei, kuri rūpintųsi vandentvarkos projektų rengimu. Šiose teritorijose iki tol, kol bus užtikrintas centralizuotas viešojo vandens tiekimas, viešojo vandens tiekimo paslaugos teikiamos decentralizuotai;
- nesant techninių galimybių gaisrinių hidrantų įrengimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatyti teritorijas gaisrinių rezervuarų įrengimui arba įrengti tinkamus privažiavimus prie paviršinių vandens telkinių, kurie atliktų gaisrinio rezervuaro funkciją. Ypatingas dėmesys turi būti skiriamas naujai urbanizuojamoms teritorijoms;
- vykdyti nuotekų surinkimo ir išvežimo iš prie centralizuotos nuotekų surinkimo sistemos neprijungusių gyventojų apskaitą;
- panaudojant naujas technologijas, spręsti nuotekų valymo procese susidariusio dumblo tvarkymo problemas;
- įvertinant Žiežmarių miesto nuotekų valyklos pagrindines problemas - nepasiteisinusi esama dumblo sausinimo įranga, valyklos perkrova pagal debitą lietingu oru, dalis aeratorių yra užsikimšę, surūdiję oro padavimo vamzdžiai, per mažos smėliagaudės - rekonstruoti Žiežmarių miesto nuotekų valyklą;
- patikimai surinkti nuotekas ir jas išvalyti pagal nustatytus normatyvus. Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 (LR aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymo Nr. D1-515 redakcija), vykdyti į paviršinius vandenį išleidžiamų buitinių nuotekų kontrolę;
- inventorizuoti ir įteisinti esamą paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo ir valymo infrastruktūrą;
- parengti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų specialųjį planą, kuriame būtų nustatytos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros kryptys ir prioritetai;
- rekonstruoti esamą paviršinių (lietaus) nuotekų tinklą, plėsti paviršinių (lietaus) nuotekų sistemą, siekiant, kad į paviršinius vandenį išleidžiamų išvalytų nuotekų užterštumas neviršytų Nuotekų tvarkymo reglamente, patvirtintame LR aplinkos ministro 2007-04-02 d. įsakymu Nr. D1-193, nustatytų koncentracijų;
- urbanizuotose teritorijose vandentiekio ir nuotekų tinklus planuoti inžinerinės infrastruktūros koridoriuose;
- vykdant pramonės plėtrą, lokaliniuose plėtos centruose bei planuojant naujas užstatytas vietas, rezervuoti komunikaciniams koridoriams skirtas teritorijas vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrai;
- detaliai vandens tiekimo ir nuotekų tinklų plėtrai parengti teritorijų planavimo dokumentus, techninę tinklų statybos dokumentaciją.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistemos rekonstrukcijos, plėtos, paviršinių (lietaus) nuotekų valymo technologiniai sprendiniai kiekvienu konkrečiu atveju gali būti parenkami rengiant techninius projektus, atsižvelgiant į turimas materialines bei finansines galimybes. Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistemų rekonstrukcijos ir naujų tinklų tiesimo darbus derinti su kelių, gatvių rekonstrukcija.

Vandentvarkos objektų apsaugai ir eksploatavimui užtikrinti nustatomos AZ, kuriose taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai.

11.5 Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Kaišiadorių raj. sav. komunalinių atliekų tvarkymo sistema yra Kauno komunalinių atliekų tvarkymo regiono komunalinių atliekų tvarkymo sistemos dalis. Kaišiadorių rajone atliekų tvarkymo funkciją vykdo VŠĮ „Kauno regiono atliekų tvarkymo centras“ (Kauno RATC), kurios pagrindinė funkcija - įdiegti ir eksploatuoti regioninę atliekų tvarkymo sistemą, apimančią atliekų surinkimą, vežimą, perdirbimą ir šalinimą visoje savivaldybių administruojamoje teritorijoje.

Žiežmarių mieste surinktos mišrios komunalinės atliekos, didelių gabaritų atliekos, elektros ir elektroninės įrangos atliekos, kitos specifinio atliekų apdorojimo reikalaujančios atliekos, antrinės žaliavos – popierius ir kartonas, stiklas, plastikas, metalas, įskaitant ir pakuočių atliekas, šalinamos regioninėje komunalinių atliekų perkrovimo stotyje (APS), esančioje Kaišiadorių mieste (Vytauto Didžiojo g. 136, Kaišiadorių m., Kaišiadorių m. sen.), iš kurios atliekos pervežamos į Lapių regioninį sąvartyną, (Sąvartos g. 1, Lepšiškių k., Lapių sen., Kauno r. sav.). APS gretimybėje įrengta ir didelių gabaritų ir pavojingų atliekų surinkimo aikštelė (DGASA).

Artimiausios žaliųjų atliekų kompostavimo aikštelės įrengtos:

- Nemajūnų g. 15, Kauno m., Kauno m. sav.;
- Juozapavos k., Vandžiogalos sen., Kauno r. sav.;
- Zabieliškio k., Pelėdnagių sen., Kėdainių r. sav.

Atliekų tvarkymo sistemoje numatoma:

- skatinti atliekų prevenciją, užtikrinant, kad Žiežmarių miesto teritorijoje susidarančių komunalinių atliekų mažėtų arba bent jau išliktų stabilus;
- skatinti efektyvų gamtinių ir kitų išteklių naudojimą, didinant komunalinių atliekų perdirbimą (įskaitant kompostavimą) ir naudojimą;
- užtikrinti aplinkos apsaugos ir visuomenės sveikatos saugos reikalavimus atitinkantį komunalinių atliekų tvarkymą;
- komunalines atliekas rinkti, saugoti, rūšiuoti, perkrauti ir tvarkyti Lapių regioniniame sąvartyne;
- parengti komunalinių atliekų surinkimo požeminių konteinerių išdėstymo Žiežmarių mieste specialųjį planą;
- organizuojant atliekų tvarkymo sistemą, sudaryti vienodas sąlygas tiek individualių, tiek daugiabučių namų gyventojams, tvarkyti buityje susidariusias komunalines atliekas.
- viešai skelbti apvažiavimo grafiką ir atliekas priimančios transporto priemonės sustojimo vietas;
- plėsti rūšiuojamojo atliekų surinkimo tinklą, papildomai dalinti ir individualių gyvenamųjų namų valdose pastatyti antrinių žaliavų (pakuotės ir pakuotės atliekų) konteinerių;
- prie daugiabučių ir viešose vietose papildomai pastatyti antrinių žaliavų konteinerių ir įrengti antrinių žaliavų konteinerių aikštelių;
- daugiabučių namų rajonuose įrengti ne mažiau kaip po vieną antrinių žaliavų konteinerių aikštelę 800 gyventojų, šalia mišrių komunalinių atliekų konteinerių ar kitose gyventojams patogiose, estetiškai įrengtose ir visuomenės sveikatos saugos reikalavimus atitinkančiose vietose;
- individualių namų rajonuose, sodų ir garažų savininkų bendrijose įrengti ne mažiau kaip po vieną antrinių žaliavų konteinerių aikštelę prie pagrindinio išvažiavimo iš tokio rajono ar bendrijos teritorijos arba įvažiavimo į juos, šalia mišrių komunalinių atliekų konteinerių ar kitose gyventojams (bendrijų nariams) patogiose, estetiškai įrengtose ir visuomenės sveikatos saugos reikalavimus atitinkančiose vietose;
- diegti atliekų rūšiavimo jų susidarymo vietoje kontrolės sistemą.

Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugų teikimą Kaišiadorių r. sav. teritorijoje reglamentuoja savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos Kaišiadorių raj. sav. tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. V17-32.

Įrengiant naujas konteinerines aikšteles, reikia laikytis jų įrengimą reglamentuojančių LR teisės aktų, Kaišiadorių rajono savivaldybės atliekų tvarkymo plano bei Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos priimtų sprendimų reikalavimų.

11.6 Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) sistema

Elektroniniai ryšiai – signalų perdavimas laidinėmis, radijo, optinėmis ar kitomis elektromagnetinėmis priemonėmis. Elektroninių ryšių infrastruktūra – fizinės infrastruktūros, kurią sudaro aparatinė, įrenginiai, įskaitant antenas, linijas, vamzdynai, kabeliai, kanalai, kolektoriai, šuliniai, atraminės konstrukcijos, bokštai, stiebai, statiniai, statinių įvada, statinių inžinerinės sistemos, skirstomosios spintos ir kitos priemonės, visuma, skirta elektroninių ryšių veiklai vykdyti.

Siekiant, kad šiuolaikinės ryšių priemonės būtų prieinamos visiems visuomenės nariams numatoma:

- plėsti mobilios daugiakanalio ryšio tinklą, sudarant konkurencines sąlygas mobilios ryšio operatoriams;
- augant internetinio ryšio poreikiui, plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą;
- plėsti viešųjų interneto prieigos taškų tinklą. Nauji taškai turėtų būti diegiami labiausiai lankomose visuomeninės paskirties įstaigose.
- įrengti miesto viešųjų erdvių stebėjimo sistemą, kuri turėtų padidinti piliečių saugumą, lengviau padėtų išaiškinti nusikaltimus, eismo įvykius ar kita;
- laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus;
- planuojamų gatvių raudonosiose linijose numatyti naujus komunikacinius koridorius ryšių tinklo plėtrai.

Ryšių tinklų vystymą naujai užstatomose teritorijose padiktuos reali būtinybė. Tinklų vystymas šiose teritorijose bus nustatomas rengiant vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir (ar) techninius projektus.

Planuojant ryšių infrastruktūrą vadovautis Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis.

GRAFINĖ DALIS