

# UAB „ELBERTA“

## ŽASLIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMAS

### KONCEPCIJA

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius



Kaišiadorių rajono  
savivaldybė

UAB „Elberta“ direktorė

Jolanta Antanaitienė

Projekto vadovas

Evaldas Ramanauskas

KAUNAS 2024

## ŽASLIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO RENGĖJŲ SĄRAŠAS

### Vykdytojai:

PV Arch. dr. Evaldas Ramanauskas (A 1397)

Arch. Jurga Misiūnė

Arch. Nijolė Steponaitytė

Arch. Jelizavieta Karasiova

Inž. Antanas Burkus

GIS inž. Paulina Kulikauskienė

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	5
ĮVADAS.....	5
ESAMOS BŪKLĖS APIBŪDINIMAS.....	8
1. ŽASLIŲ MIESTELIO TERITORIJOS PANAUDOJIMAS.....	8
1.1. Žaslių miestelio planinė-erdvinė struktūra.....	8
1.2. Žaslių miestas rajono kontekste.....	13
1.3. Teritorijų panaudojimas.....	14
2. EKONOMINĖ APLINKA.....	15
2.1. Užimtumas.....	15
2.2. Turizmas ir rekreacija.....	16
2.3. Pramonės-komercijos objektai.....	17
2.4. Žemės ūkis.....	18
3. DEMOGRAFINĖS TENDENCIJOS, SOCIALINĖ-KULTŪRINĖ APLINKA.....	22
3.1. Demografinė situacija.....	22
3.2. Gyvenamasis fondas ir būsto pobūdis.....	25
3.3. Socialinė aplinka.....	25
3.3.1. Švietimas.....	26
3.3.2. Sveikatos apsauga.....	26
3.3.3. Socialinė rūpyba.....	27
3.4. Kultūrinė aplinka.....	27
3.4.1. Kultūros įstaigos.....	27
3.4.2. Bendruomenės.....	27
4. SUSISIEKIMO SISTEMA.....	27
4.1. Automobilių kelių tinklas.....	27
4.2. Automobilių eismo intensyvumas, avaringumas.....	29
4.3. Visuomeninis transportas.....	30
5. NAUDINGOSIOS IŠKASENOS.....	31
6. APLINKOSAUGINĖ SITUACIJA.....	31
6.1. Oro kokybė.....	31
6.2. Vandens kokybė.....	32
6.3. Dirvožemio kokybė.....	34
KONCEPCIJA.....	34
7. ŽASLIŲ MIESTELIO TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJAI ĮTAKOS TURINTYS VEIKSNIAI, TERITORIJOS PLANINĖS IR ERDVINĖS STRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS.....	34
7.1. Žaslių miestelio teritorijos vystymo veiksniai.....	34
7.2. Žaslių miestelio teritorijos vystymo sritys.....	35
7.3. Žaslių miestelio teritorijos funkcinio zonavimo ir urbanistinės plėtros teritorijų vystymo principai.....	35
7.4. Žaslių miestelio planinės-erdvinės struktūros vystymo koncepciniai sprendiniai.....	36
7.5. Aptarnavimo centrų struktūra.....	36
7.6. Gyvenamųjų teritorijų plėtra.....	37
7.7. Pramonės ir verslo plėtra.....	37
8. SOCIALINĖS-KULTŪRINĖS APLINKOS VYSTYMO SIŪLYMAI.....	38
9. REKREACIJOS IR TURIZMO VYSTYMAS.....	39
10. GAMTINĖ APLINKA.....	40
10.1. Kraštovaizdis.....	40
10.2. Gamtinis karkasas.....	43
10.3. Želdynai.....	44
10.4. Saugomos teritorijos ir gamtos objektai.....	46

10.5. Saugomos rūšys.....	47
10.6. Natūralios pievos, pelkės ir šaltiniai.....	47
10.7. Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės.....	48
11. KULTŪROS PAVELDAS.....	49
11.3. Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų naudojimas ir apsauga Žaslių miestelyje.....	54
12. SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMAS .....	55
13. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO KONCEPCIJA .....	56
13.1. Vandens tiekimas .....	57
13.1.1. Geriamojo vandens tiekimas.....	57
13.1.2. Priešgaisrinis vandentiekis.....	57
13.2. Nuotekų tvarkymas.....	57
13.2.1. Buitinių nuotekų tvarkymas.....	57
13.2.2. Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas .....	58
13.3. Elektros energijos tiekimas.....	58
13.4. Ryšiai ir telekomunikacijos .....	58
13.5. Atliekų tvarkymas .....	59
13.6. Miestelio inžinerinės infrastruktūros vystymo bendra nuostata .....	59
13.7. Skyriaus išvados ir apibendrinimai .....	59
14. SUGRIEŽTINTO NAUDOJIMO TERITORIJOS .....	60
IŠVADOS.....	61
GRAFINĖ DALIS .....	63

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### IVADAS

Žaslių miestelio bendrojo plano (toliau – bendrasis planas) keitimas atliekamas vadovaujantis Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2017 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. V17-87 „Dėl Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“ ir Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. V1E-2186 „Dėl Žaslių miestelio bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos patvirtinimo ir planuojamos teritorijos nustatymo“.

Bendrojo plano keitimu yra keičiamas Žaslių miestelio teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. V17-195 (bendrojo plano rengėjas – KTU Architektūros ir statybos institutas, Teritorijų planavimo centras).

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

#### Bendrojo plano tikslai:

1. Sudaryti sąlygas darniai teritorijos raidai, nuosekliai erdvinei ir funkicinei integracijai, teritorijų sanglaudai, kompleksiškai 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, ekologiškai pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą;
5. Kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse;
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.

#### Bendrojo plano uždaviniai ir privalomieji reikalavimai:

1. Žaslių miestelio bendrojo plano keitimą rengti įvertinant tai, kad Žasliai vystomi kaip istorinis miestelis su siūlomu išskirti senamiesčiu, taip pat atsižvelgiant į išskirtinę gamtinę-rekreacinę aplinką, Žaslių miestelio viziją kurti kaip turizmo ir aktyvaus poilsio centro, patogaus investuoti, gyventi ir svečiuotis;
2. Suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
3. Optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, atsižvelgiant į miestelio centrinės dalies savitumus, numatyti atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;
4. Sudaryti palankias sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo ir poilsio sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą ir užtikrinančioms atsparumą klimato kaitos reiškiniams;
5. Detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
6. Numatyti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
7. Tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją, numatyti urbanistinių struktūrų formavimo ir pertvarkymo principus;

8. Nustatyti teritorijas, kurių tolesniam vystymui turi būti rengiami detalieji ir (ar) specialieji planai bei teritorijas, kuriose architektūriniu, urbanistiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingi objektai būtų planuojami ar projektuojami rengiant architektūrinius konkursus;
9. Bendrąjį planą papildyti privalomaisiais teritorijos naudojimo reikalavimais (funkcinių zonų tipais, jų turiniu, naudojimo paskirtimis, galimais naudojimo būdais, plėtros parametrais, įgyvendinimo prioritetais, reikalavimais prekybos objektų plėtrai), kurie paryškintų miestelio savitumą, atitiktų miestelio identitetą ir stiprintų miestelio potencialą turizmui ir rekreacijai;
10. Patikslinti numatytų urbanizuoti teritorijų vystymo poreikį, atsižvelgiant į Žaslių miestelio bendrojo plano įgyvendinimo rodiklius;
11. Detalizuoti Kaišiadorių rajono bendrąjį planą, patikslinant teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatant leidžiamuosius užstatymo intensyvumo rodiklius, galimus užstatymo tipus, užstatymo aukštį, teritorijos naudojimo tipą su didžiausiais leidžiamaisiais užstatymo tankio rodikliais, nustatant urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų naudojimo reglamentus, įvertinti parengtus ir galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, žemės valdos projektus ir dokumentus dėl žemės naudojimo paskirties keitimo;
12. Patikslinti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo bei formavimo kryptis, detalizuoti Kaišiadorių rajono bendrajame plane nustatytų neurbanizuotų ir neurbanizuojamų (žemės ūkio) teritorijų naudojimą, numatant užstatymo reglamentus žemės ūkio paskirties žemės sklypuose ūkininko ūkio sodybų statybai, kaimo turizmo paskirties pastatų ir (ar) kitų žemės ūkio veiklai reikalingų statinių ir pastatų statybai bei specializuotų ūkių pastatų ir (ar) statinių statybai, įvertinant pastarųjų SAZ poveikį aplinkinėms teritorijoms, nustatyti žemės ūkio paskirties sklypų dalinimo principus atsižvelgiant į kraštovaizdį ir gamtinę aplinką;
13. Numatyti planuojamoje teritorijoje esančių daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir visuomeninių pastatų atnaujinimo (modernizavimo), jų energetinio efektyvumo didinimo priemones vadovaujantis Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu;
14. Numatyti teritorijas socialinei ir inžinerinei infrastruktūrai, nustatyti jų vystymo reikalavimus, numatyti galimybę kurti plataus spektro apgyvendinimo (svečių namai, kempingai, viešbučiai, nakvynės namai, senelių namai ir kt.) paslaugas;
15. Nustatyti ir (ar) patikslinti turistinių trasų ir rekreacinių teritorijų išdėstymą, jų tvarkymo ir naudojimo reglamentus, esamų ir siūlomų apželdinti mišku teritorijų išdėstymą, miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis galimybes;
16. Patikslinti bendro naudojimo viešųjų erdvių, želdynų teritorijas, numatyti priemones jiems atkurti, esamų apsaugą ir naudojimą, patikslinti esamus ir numatyti perspektyvinius turizmo ir poilsio infrastruktūros elementus;
17. Numatyti 30 m aukščio ir aukštesnių ypatingų inžinerinių statinių ir atsinaujanančių išteklių energijos objektų išdėstymo reikalavimus ir numatyti šių statinių ir objektų išdėstymą, 5 suplanuojant atskiras inžinerinės infrastruktūros funkcines zonas (išskyrus pavienius objektus, kurie gali būti ir kitose funkcinėse zonose);
18. Nustatyti sąlygas subalansuotai transporto sistemai, leidžiančiai pasiekti užsibrėžtus darnaus judumo tikslus, vystyti, plėsti nemotorizuotų transporto priemonių infrastruktūros (dviračių, pėsčiųjų takų) tinklą, numatyti tokios infrastruktūros plėtros prioritetus;
19. Atsižvelgiant į Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius įvertinti tranzitinio transporto eliminavimo galimybę, nukreipiant jį ne per Žaslių miestelį, suplanuojant (patikslinant) Žaslių aplinkkelio koridoriaus ribas. Patikslinti miestelio planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymą, įvertinti esamų gatvių kategorijų racionalumą ir, jei reikia, jas patikslinti, numatyti gatvių išdėstymą planuojamose urbanizuoti teritorijose, nurodyti ir pateikti esamų ir planuojamų gatvių kategorijas ir gatvių pločius, apsaugos zonas ir jų ribas;
20. Įvertinti planuojamoje teritorijoje esančių civilinių kapinių plėtros poreikį ir numatyti galimybę jų plėtrai ir (ar) naujų civilinių kapinių steigimui, įvertinant sanitarinės apsaugos zonos atsiradimą;
21. Vadovaujantis darnios plėtros principais, planuojamoje teritorijoje išskirti prioritетines ir neprioritetines inžinerinės ir socialinės infrastruktūros teritorijas;
22. Detalizuoti prioritетinėse teritorijose inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principus, nustatant inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, rezervuojant teritorijas, reikalingas komunikaciniams koridoriams, socialinės infrastruktūros ir kitiems visuomenės poreikiams tenkinti reikalingiems objektams statyti ir (ar) eksploatuoti;
23. Numatyti suplanuotai prioritетinei savivaldybės infrastruktūrai vystyti reikalingų preliminarių lėšų poreikį.

## Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo sąsaja su kitais planais ir teisės aktais

Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo dokumentas siejasi su šiais planais:

### *Bendraisiais planais:*

1. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789;
2. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. V17E-72;
3. Žaslių miestelio bendrasis planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. V17-195, registravimo Nr. T00073359.

### *Specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais ir kt.:*

1. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, dokumento registravimo Nr. T00087161 (2021-12-27);
2. Vėjo jėgainių išdėstymo Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. V17-302, registravimo Nr. T00012515 (2010-11-09);
3. Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialusis planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. V17-149;
4. Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialiojo plano keitimas, rengiamas;
5. Kelio Nr. 143 Jonava-Žasliai-Kalniniai-Mijaugonys 32,4 - 32,8 km rekonstrukcijos specialusis planas, dokumento registravimo Nr. T00011862 (2000-09-28);
6. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, registravimo Nr. T00013322 (2008-12-02);
7. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, registravimo Nr. T00013322 (2008-12-02);
8. Krašto kelio Nr. 143 Jonava-Žasliai-Kalniniai Mijaugonys ruožo nuo 42,70 iki 45,50 km rekonstravimo specialusis planas, rengiamas;
9. Kaišiadorių rajono savivaldybės strateginis 2023-2025 metų veiklos planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2023 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. V17E-3
10. Kaišiadorių rajono savivaldybės 2024-2030 metų strateginis plėtros planas (rengiamas).

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

- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr.153-5571);
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių atskirų grupių tipiniai apsaugos reglamentai (Žin., 2002, Nr. 13-499);
- LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902);
- LR Sveikatos apsaugos ministro, LR Aplinkos ministro, LR Susisiekimo ministro įsakymas „Dėl pasaulio sveikatos organizacijos chartijos „Transportas, aplinka ir sveikata“ įgyvendinimo Lietuvoje“ (Žin., 2005, Nr. 87-3276);
- LR Žemės įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-868);
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas (Žin., 1999, Nr. 98-2813);
- LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215);
- LR Vandens įstatymas (Žin., 2003, Nr.36-1544);
- LR Triukšmo valdymo įstatymas (Žin., 2004, Nr.164-5971);
- LR Melioracijos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-877);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858);
- Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“;
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 140-7096);

- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.113-4228);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.136-4971);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr.130-4650);
- Lietuvos higienos norma HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“ (Žin., 2009, Nr.38-1466);
- Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ar programos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 41-1335);
- LR Energetikos ministro ir LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 11-487);
- LR Transporto veiklos pagrindų įstatymas (Žin., 2002, Nr. 29-1034);
- LR Kelių įstatymas (Žin., 2002, Nr. 101-4492);
- LR Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin. 2000, Nr. 92-2883);
- Lietuvos policijos generalinio komisaro patvirtintas „Kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašas“ (Žin., 2013, Nr. 124-6337);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ (TAR, 2017, Nr. 4889);
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01.03:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos generalinio direktoriaus patvirtintos „Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės“ BI ITK 09 (Žin., 2009, Nr. 133-5825);
- LR Energetikos ministro įsakymas dėl „Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 18-816);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 18-554);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892).

*Ūkio šakų plėtros programomis ir strateginiais dokumentais:*

- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl nacionalinės darnaus vystymosi strategijos patvirtinimo ir įgyvendinimo“ (Žin., 2003, Nr. 89-4029);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl LR kraštovaizdžio politikos įgyvendinimo priemonių patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 103-3808);
- LR Seimo nutarimas dėl „Nacionalinės aplinkos apsaugos strategijos patvirtinimo“ (TAR, 2015, Nr. 6178) ir kt.
- Kitais normatyviniais dokumentais.

## ESAMOS BŪKLĖS APIBŪDINIMAS

### 1. ŽASLIŲ MIESTELIO TERITORIJOS PANAUDOJIMAS

#### 1.1. Žaslių miestelio planinė-erdvinė struktūra

Žasliai – Kauno apskrities miestelis, įsikūręs siaurės rytinėje Kaišiadorių rajono savivaldybės dalyje, 9 km atstumu į rytus nuo Kaišiadorių. Žasliai yra seniūnijos ir seniūnaitijos centras. Miestelio pietuose yra Žaslių ežeras (iš kurio išteka Žasla), siaurės rytuose Limino ežeras, o už šiaurinės miestelio ribos Statkūniškės



ežeras. Pro Žaslių miestelį praeina krašto kelias Nr. 143 (Jonava-Žasliai-Kalniniai Mijaugonys), rajoniniai keliai Nr. 4717 (Vievis-Kazokiškės-Paparčiai-Žasliai) ir Nr. 1809 (Kaišiadorys-Žasliai). 2 km į pietus nuo miestelio praeina geležinkelis. Prie jo yra įsikūrusi Žaslių geležinkelio stotis.

Žaslių miestelio plotas yra apie 258 ha, planuojamos teritorijos plotas, pagal darbų programą, sudaro 1683 ha. Į planuojamą teritoriją patenka Žaslių miestelis, Geležinkelio stoties miestelis bei aplinkiniai kaimai: Guronų k., Dalinonių k., Neveliškų k., Pajautiškių k., Talpūnų k., Vaidžionių k., Juodo Gojaus k., Buivūnų k., Petkaučiznos k., Rasavos k., Žuvų k., Obuchovkos k., Žaslių k., Jurkiškių k., Mančiūnų k., Naujažerio k. 2023 m. pradžioje Žaslių miestelyje gyveno 539 gyventojai.

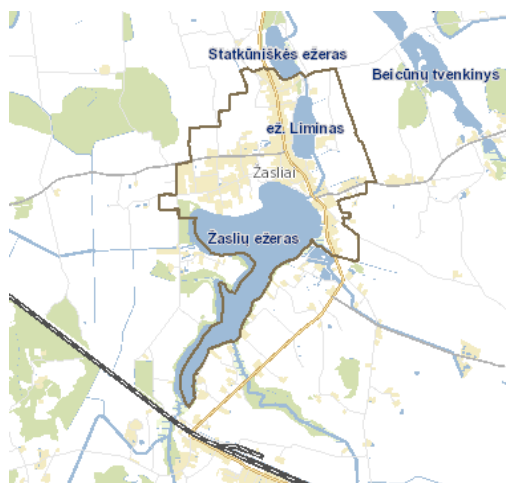
Miestelio planinė struktūra yra įvairi, nes kūrėsi palaipsniui, tam įtakos turėjo reljefas, ekonominė padėtis. Pradžioje miestelis buvo radialinio plano (prie Žaslių bažnyčios), vėliau formavosi linijinio plano gyvenvietė, išilgai Limino ežero. Dar vėliau, tarp pagrindinių Kaišiadorių ir Naujažerio gatvių, susidarė stačiakampio plano gatvių tinklas. Vytauto, Plento, Vilniaus gatvės sudaro pagrindinę miestelio kompozicinę ašį. Žaslių geležinkelio stoties gyvenamajame rajone vyrauja linijinis sodybinių namų užstatymas.

Prie centrinės miestelio aikštės kūrėsi labiau pasiturintys gyventojai, sklypai buvo siauri ir ilgi, namai stovėjo arti vienas kito. Prekybininkų bei amatininkų namai smarkiai skyrėsi nuo žemdirbių namų. Pastato priekyje, nuo gatvės ir aikštės, buvo prekybinės patalpos, gilumoje (kiemo pusėje) ir mansardoje – gyvenamosios patalpos. Kadangi prekybininkai daugiausia buvo žydai, tai ir centrinėje miestelio dalyje pagrinde jie ir gyveno. Iki 1905 m. gaisro namai miestelyje daugiausiai buvo mediniai, po jo pradėjo statyti plytinius namus. Pastatai po 1905 m. gaisro vadinami plytų stiliumi. Jie dekoruoti saikingais orderio elementais: piliastrai žymi pagrindinių fasadų kraštus, pastogės juosia dantyti karnizai, o langai dažniausiai sumūryti su segmentinėmis sąramomis bei dekoruoti įvairių raštų apvadais, iškilūs ornamentai puošia palangių plokštumas“. Tuo tarpu šoniniai mūrinių pastatų fasadai yra kuklesni.

Miestelis daugiausia užstatytas sodybiniais, vieno aukšto su mansarda gyvenamaisiais namais.

Labiausiai išsiskiriantis Žaslių miestelio statinys yra Šv.Jurgio bažnyčia – neogotikinio stiliumi, pastatyta 1902 m. Bažnyčia yra kraštovaizdžio dominantė, kadangi stovi ant aukštos kalvos, nuo kurios matosi Žaslių ežeras. 1933 m. bažnyčios teritorijoje buvo pastatyta koplyčia.

Žasliai yra vandenvardinis vietovardis, tačiau nėra visiškai aišku, ar nuo Žaslos upelio, ar nuo Žaslių ežero (kuris anksčiau vadinosi tiesiog Žasliai).



#### 1.1.1 pav. Žaslių miestelio administracinė ir planuojamos teritorijos ribos

Šaltinis: <https://www.regia.lt/>, <https://www.tpdri.lt/>

#### Žaslių miestelio istorija.

Rašytiniuose istorijos šaltiniuose vietovė minima nuo XV a. pradžios.

Žaslių miestelis pirmą kartą paminėtas 1457 m. vasario 28 d. 1995 m. archeologinių žvalgymų metu rastus I – II tūkstantmečio pradžia datuojamus radinius, galima spręsti, kad šiaurės rytiniame Limino ežero krante jau tuo metu buvo įsikūrusi gyvenvietė.

Ant Žaslių ežero kranto (kur dabar stovi bažnyčia), tuo metu buvusi įtvirtinta gyvenvietė ir piliakalnis. Nustatyta, kad miestelio vardas yra vandenvardinės kilmės. Jis kilęs nuo netoli tekančio Žaslos upelio, o šalia esantis Žaslių ežeras dar XVIII amžiuje buvo vadinamas Žosla.

1510 m. minimas dvaras ir miestelis, jau buvo 1462 m. pastatyta pirmoji bažnyčia, kurios statybą fundavo Žaslių dvaro savininkas Jonas Nacas (Nocys) Ginvilaitis (tačiau A. Miškinis teigia, jog minimu laikotarpiu bažnyčią funduoti galėjo tik J. Goštauto palikuonys, gal sūnus M. Goštautas). Istoriniai šaltiniai teigia, kad XVI a. Žasliai, Utena ir Ukmergė buvo vienodo dydžio miestai, nes 1551 m. mokėjo vienodą miestų bei miestelių sidabrinės mokesť. Žaslių klestėjimui didžiausią įtaką darė per miestelį ejęs prekybinis kelias iš Vilniaus į Kėdaičius.

1522 m. minimas miesto vaitas ir veikiančios karčemos rodo, kad Žasliai tada jau turėjo savivaldą. Miestelis labai nukentėjo nuo 1571 – 1573 m. maro epidemijos. Daug nuostolių atnešė 1655 m. Maskvos caro Aleksiejaus kariuomenės įsiveržimas į Lietuvą, tada Žasliai labai nukentėjo nuo gaisro. Po 1710 m. maro epidemijos Žasliuose liko šiek tiek daugiau nei šimtas gyventojų.

XVIII a. antroje pusėje Žaslių miestelį ir seniūniją valdė Joachimas Chreptavičius, Lietuvos didžiosios kunigaikštijos sekretorius, o vėliau ir Lietuvos kancleris. XVIII a. vidurio miestelio plano retrospektyvinėje schemoje, sudarytoje A. Miškinio prie bažnyčios fiksuojama spėjama dvaro sodyba.

XVIII a. pabaigoje visi pastatai buvo mediniai. Pagrindinės gatvės – Vilniaus, Kauno ir Kėdaičių. 1766 m. inventorių miestelyje buvo 22 krikščionių ir 23 žydų sklypai, kurie išsidėstė aplink aikštę ir trijose gatvėse.

1792 m. Žasliams suteiktos magdeburginės teisės ir herbas. Po poros metų – 1795 m. prijungus Lietuvą prie carinės Rusijos, ši privilegija neteko galios.

1807 m. Žasliai nukentėjo nuo didelio gaisro: sudegė 39 namai, 49 ūkio pastatai. 1809 m. sudegė Žaslių dvaro sodyba. Spėjama, kad pastatai vėliau atstatyti kitoje vietoje – vakariniame miestelio pakraštyje.

1825 m. Žasliuose veikė 4 odminių dirbtuvės, 2 kalvės, 30 krautuvių ir smuklių, rinkosi turgūs ir prekymečiai.

1833 m. miestelyje buvo 100 namų su 412 gyventojų.

1895 m. gyventojų surašymo duomenimis, Žasliuose gyveno 1955 gyventojai, dauguma kurių buvo žydai, įsikūrę Žasliuose XVI a. viduryje. XIX a. pabaigoje jie miestelyje turėjo 3 maldos namus.

1897 m. parengtas mūrinės dvibokštės bažnyčios projektas (autorius Lenkijos architektas Mečislovas Titelbrukas – Tittelbruk). Bažnyčios statyba baigta 1902 m. Pastatas iškilo greta senojo, tik arčiau į miestelio pusę.

Naujoji bažnyčia iš esmės pakeitė ne tik miestelio vidaus erdvių perspektyvas, bet ir panoramą. Ji buvo gerai stebima nuo geležinkelio, todėl kartu su miesteliu tapo reikšminga kraštovaizdžio dominante.

Pirmojo pasaulinio karo metu, 1915 m. vokiečių artilerija apšaudė Žaslius: sudegė miestelio pietvakarių dalis. Buvo apgriauta bažnyčia, suskilo jos skliautai.

Po karo miestelis greitai atsistatė. 1923 m. Žasliuose surašyti 272 kiemai su 1787 gyventojais (1067 žydai).

Nepriklausomos Lietuvos tarpukario laikais Žasliai buvo Trakų apskrities valsčiaus centras, o valsčius buvo vienas didžiausių Lietuvoje, apėmęs 238 kaimus. Buvo paštas, mokykla, biblioteka, vaistinė, gydytojas, pieninė, daug krautuvių, elektros jėgainė, miško akcinė bendrovė, baldų fabrikėlis ir daug kitų įmonėlių. 1931 m. veikė 24 didesnės krautuvės ir prekybos firmos, o ketvirtojo dešimtmečio pabaigoje – jau per 50 krautuvių.

Antrojo pasaulinio karo pradžioje, 1941 m. nužudyta didžioji dalis Žaslių žydų. Karo metu pastatai beveik nenukentėjo.

Po Antrojo pasaulinio karo Žasliai buvo paversti apylinkės centru.

1947 m. miestelyje gyveno 861 žmogus. 2003 m. buvo 310 sodybų, su 825 gyventojais.

1974 m. parengtas Žaslių išplanavimo projektas, pagal kurį miestelyje ateityje numatyta 1300 gyventojų.

1979 m. Žasliuose buvo 7 gatvės: Kaišiadorių, Tarybų, Plento, Paparčių, Vilniaus, Čiobiškio ir Vytauto. Miestelis plėtėsi palei gatves.

1989 m. parengta Žaslių išplėtimo schema, pagal kurią naujų namų statybai skirta teritorija į rytus nuo Limino ežero, tarp ežero ir suplanuoto Jonavos-Kaišiadorių aplinkkelio.

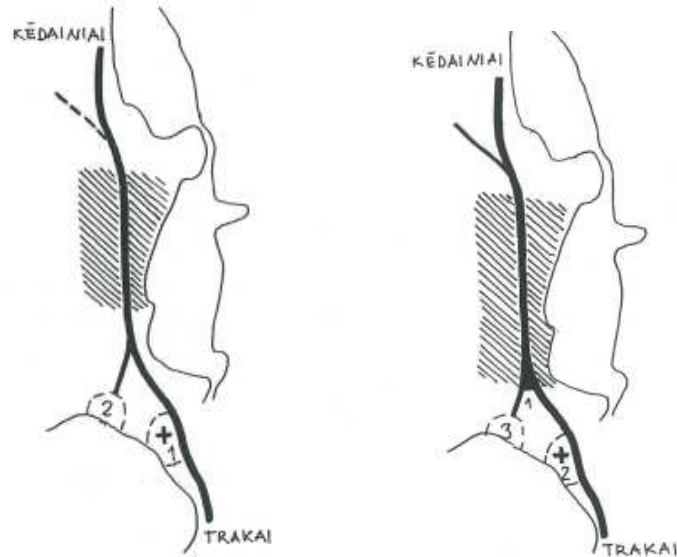
Žaslių seniūnija įkurta 1992 m., jai be miestelio priklausė 61 kaimas.

Po 1990 m. miestelis praktiškai neaugo. Intensyvesnės statybos bei namų pertvarkymai prasidėjo didmiesčių (daugiausia Vilniaus) gyventojams pradėjus kurtis Žasliuose kaip poilsio zonoje, arba statytis naujus gyvenamuosius namus.

Žaslių geležinkelio stoties gyvenvietė (gyvenamasis rajonas) pradėjo kurtis, statant Peterburgo – Varšuvos geležinkelio atkarpą Vilnius – Virbalis. Pastatyta geležinkelio stotis, keletas darbininkų namų.

Tačiau pati gyvenvietė ėmė augti tarpukaryje, kai prie geležinkelio imta statyti pramonės įmonės. Stoties pastatas sugriautas karo metais, atstatytas 1948 m. Žaslių geležinkelio stoties gyvenamasis rajonas nutolęs nuo Žaslių miestelio apie 4 km.

Žaslių miestelio vystymosi planai ir schemas pateikti nuo 1.1.2. iki 1.1.6. paveiksluose (Šaltinis: A. Miškinis „Rytų Lietuvos miestai ir miesteliai“, 1 knyga)



1.1.2 pav. XV a. antrosios pusės – XVI a. pradžios gyvenvietės plano retrospektyvinė schema.

Sudarė autorius. 1-bažnyčia, 2-dvaro sodyba

**XVI a. vidurio miestelio plano retrospektyvinė schema.**

Sudarė autorius. 1-aikštė, 2-bažnyčia, 3-dvaro sodyba

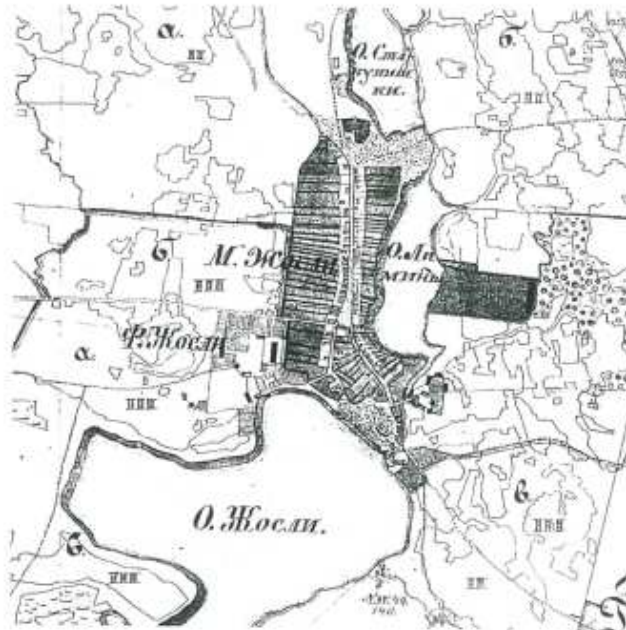
Šaltinis: A. Miškinis „Rytų Lietuvos miestai ir miesteliai“, 1 knyga



1.1.3 pav. XVIII a. vidurio miestelio plano retrospektyvinė schema.

1-aikštės sklypai, 2-Kėdainių g. sklypai, 3-Vilniaus g. sklypai, 4-Kauno g. sklypai, 5-dvaro sodyba

Šaltinis: A. Miškinis „Rytų Lietuvos miestai ir miesteliai“, 1 knyga



1.1.4 pav. Žaslių miestelio 1849 m. planas

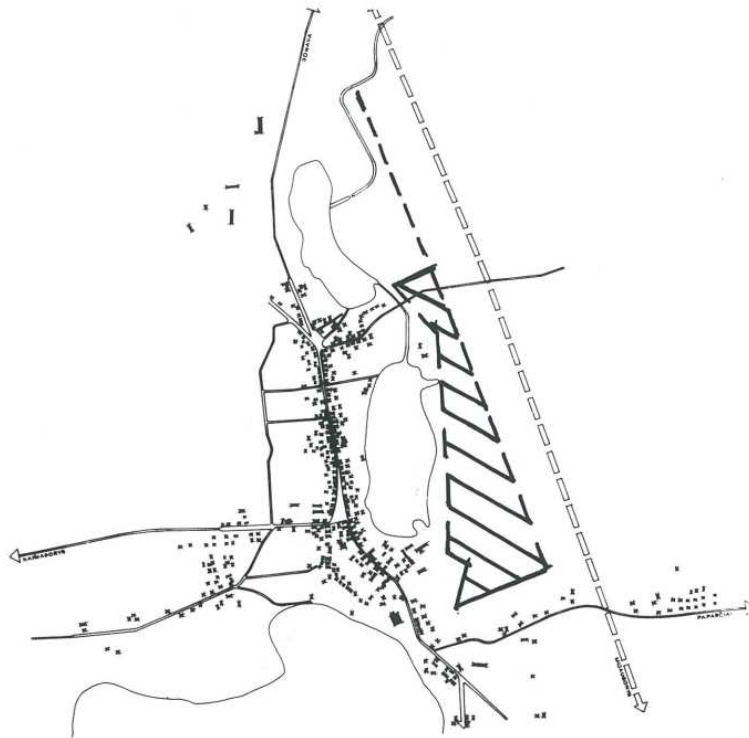
Šaltinis: A. Miškinis „Rytų Lietuvos miestai ir miesteliai“, 1 knyga



1.1.5 pav. 1944-1945 m. Žaslių miestelio plano schema

Šaltinis: A. Miškinis „Rytų Lietuvos miestai ir miesteliai“, 1 knyga



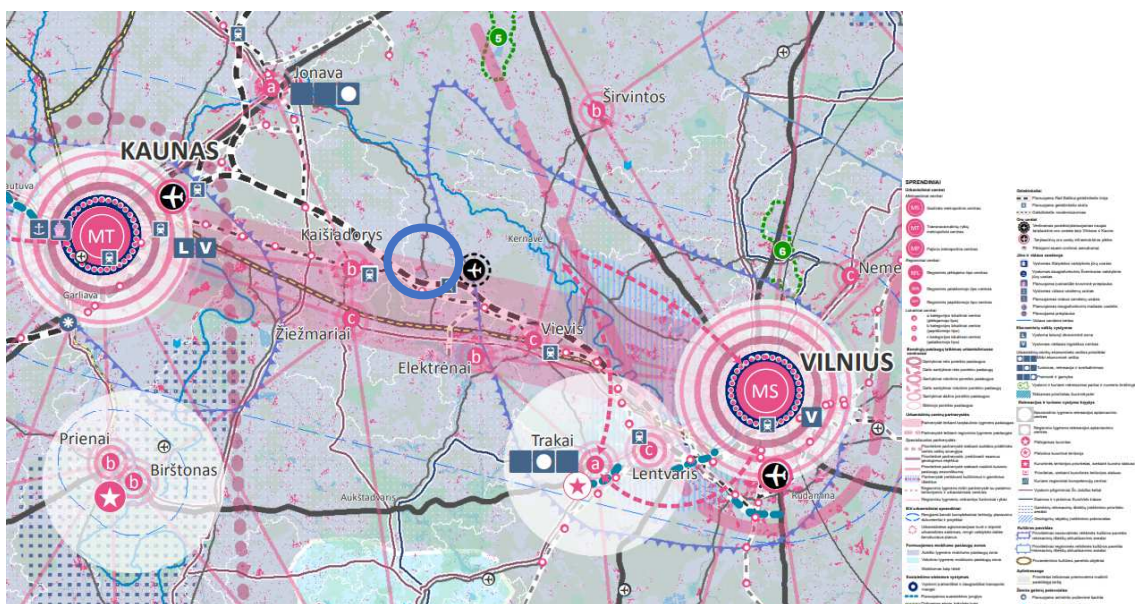


1.1.6 pav. 1989 m. Žaslių miestelio išplėtimo schema  
Šaltinis: A. Miškinis „Rytų Lietuvos miestai ir miesteliai“, 1 knyga

## 1.2. Žaslių miestelis rajono kontekste

2021 m. parengtame naujame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane urbanistinės sistemos struktūroje Žaslių miestelis nėra išskiriamas kaip urbanistinis centras.

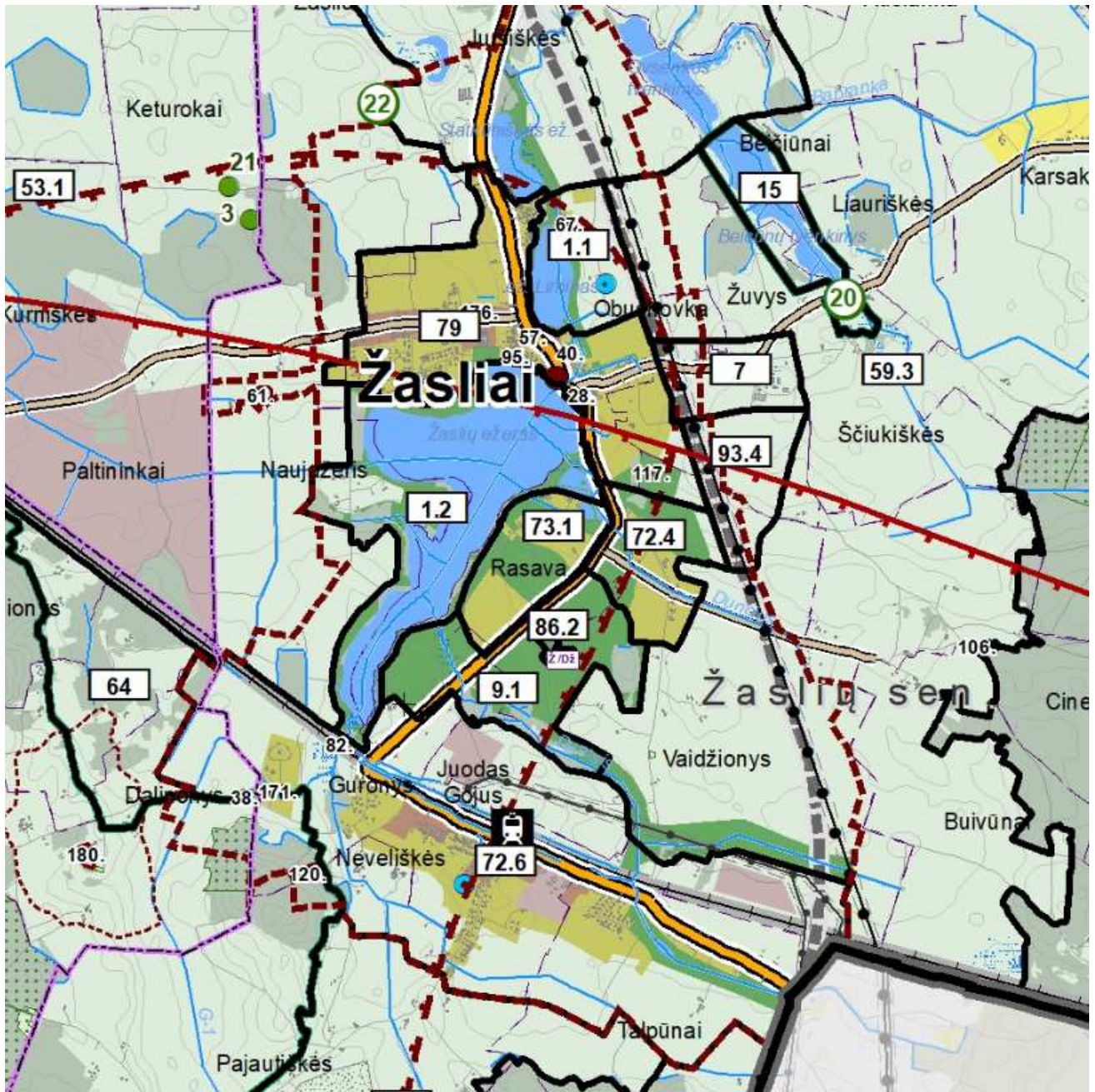
Remiantis LR teritorijos bendrojo plano sprendiniais, Žaslių miestelis patenka į Kauno ir Vilniaus partnerystės zoną. Netoli nuo Žaslių numatyta galima naujo aerodromo vieta. Pro Žaslius fiksuota Rail Baltika trasa.



1.2.3 pav. Žaslių miestelis ištraukoje iš 2021 m. parengto Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajoo plano (brėžinys „Regionai 2030“)



Parengtame 2021 m. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose Žaslių miestelis gyvenamųjų vietovių sistemoje išskiriamas kaip lokalus urbanistinės integracijos centras, kur planuojamas polifunkcinis teritorijų naudojimas, užstatymo kompaktinimas, užstatymo struktūrizavimas, racionalus gatvių ir kelių tinklas, želdynų sistema, numatomos kompleksinio teritorijų įsisavinimo galimybės.



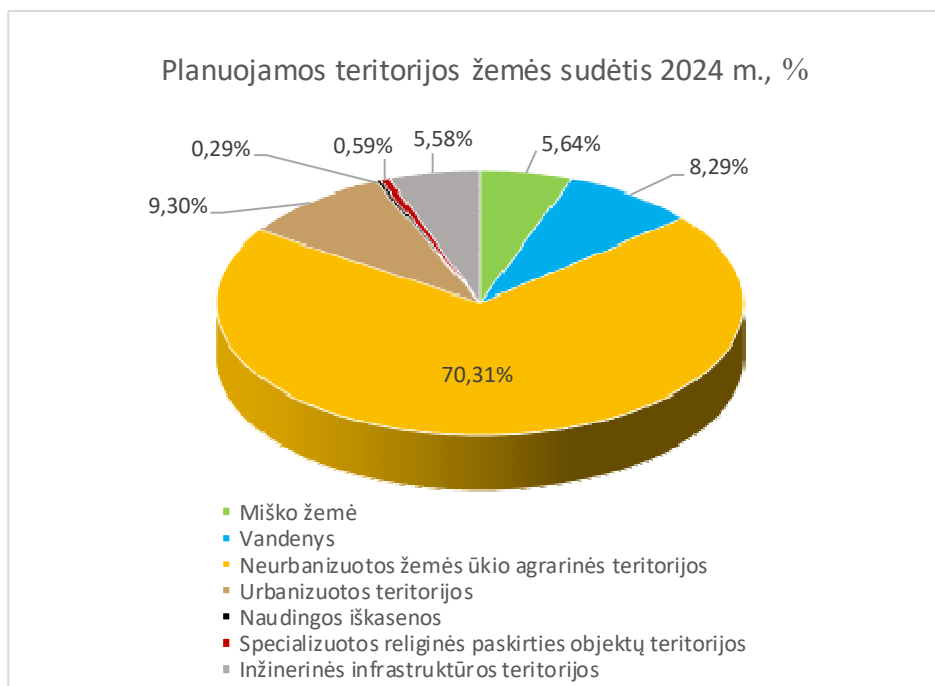
1.2.3 pav. Žaslių miestelis ištraukoje iš 2021 m. parengto Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo pagrindinio brėžinio

### 1.3. Teritorijų panaudojimas

Planuojamos teritorijos bendras žemės plotas sudaro 1 701 ha. Didžiausią planuojamos teritorijos dalį sudaro neurbanizuotos žemės ūkio agrarinės teritorijos - 70,31 % (1 196 ha), mažesnę dalį sudaro urbanizuotos teritorijos - 9,3 % (158 ha), vandenys - 8,29 % (141 ha), miško žemė - 5,64 % (96 ha), inžinerinės infrastruktūros teritorijos - 5,58 % (95 ha). Taip pat planuojamoje teritorijoje yra atskirai išskiriami visuomeninės- religinės paskirties objektas - 0,59 % (10 ha) ir naudingosios iškasenos - 0,29 % (5 ha) (1.3.1 paveikslas).

**1.3.1 lentelė.** Planuojamos teritorijos žemės sudėtis 2024 m. (nustatyta plano rengėjų)

Teritorijos sudėtis	Planuojamos teritorijos žemės sudėtis 2024 m.	
	ha	%
<b>Bendras plotas</b>	1 701	100
<b>Miško žemė</b>	96	5,64
<b>Vandenys</b>	141	8,29
<b>Neurbanizuotos žemės ūkio agrarinės teritorijos</b>	1 196	70,31
<b>Urbanizuotos teritorijos</b>	158	9,30
<b>Naudingų iškasenų teritorijos</b>	5	0,29
<b>Specializuotos religinės paskirties teritorijos</b>	10	0,59
<b>Inžinerinės infrastruktūros teritorijos</b>	95	5,58



**1.3.1 pav.** Planuojamos teritorijos žemės sudėtis 2024 m. (nustatyta plano rengėjų)

## 2. EKONOMINĖ APLINKA

### 2.1. Užimtumas

Darbo rinkai tiesioginę įtaką turi demografiniai pokyčiai, nuo kurių priklauso ekonominiu požiūriu aktyvių arba darbingų gyventojų, užtikrinančių darbo jėgos pasiūlą, dalis. Valstybės duomenų agentūros duomenimis, gyventojų užimtumo lygis Kaišiadorių rajone 2018-2022 m. laikotarpiu svyravo. Didžiausias užimtumo lygis 2021 m. siekė 75,1 %, o 2022 m. nukrito 8,1 % ir sudarė 67 %. 2022 m. rajono užimtumo rodiklis mažesnis už šalies 6,8 % (73,8 %) ir Kauno apskrities 6,8 % (73,4 %) (2.1.1 lentelė).

**2.1.1 lentelė.** Gyventojų užimtumas 2018-2022 m. (15-64 metų amžiaus grupė)

	Užimtumo lygis, %				
	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.
Lietuvos Respublika	72,4	73,0	71,6	72,5	73,8
Kauno apskritis	72,5	72,7	71,9	72,6	73,4
Kaišiadorių r. sav.	64,6	74,9	72,4	75,1	67,0

Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra, <https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize>

**Registruotų bedarbių ir darbingo amžiaus gyventojų santykis (nedarbo lygis).** Remiantis Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. veiklos ataskaita, kur apžvelgiama

ekonominė-socialinė situacija, 2023 m. pradžioje Kaišiadorių rajone veikė 548 mažos ir vidutinės verslo įmonės, kai 2019 m. jų buvo 468, pokytis sudaro virš 17 %. 2023 m. pradžioje veikė 730 ūkio subjektų, o 2019 m. buvo 625, pokytis 16,8 % (2.1.2 ir 2.1.3 lentelės). Didėja rajone įregistruotų įmonių skaičius per metus, tačiau jų daug ir išregistruojama (2.1.4 lentelė). Verslo pokyčių rodikliai rodo didėjančią gyventojų verslumą rajone ir norą savarankiškai dirbti.

**2.1.2 lentelė. Veikiančių mažų ir vidutinių verslo įmonių skaičius metų pradžioje Kaišiadorių rajone**

Metai	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis %
Įmonių skaičius, vnt.	468	482	478	490	548	17,1

**2.1.3 lentelė. Veikiančių ūkio subjektų skaičius metų pradžioje Kaišiadorių rajone**

Metai	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis %
Įmonių skaičius, vnt.	625	645	642	644	730	16,8

**2.1.4 lentelė. Įregistruotų ir išregistruotų verslo įmonių skaičius per metus Kaišiadorių rajone**

Metai	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.	Pokytis %
Įregistruotos įmonės, vnt.	45	55	63	84	69	53,3
Išregistruotos įmonės, vnt.	20	10	11	27	57	185

Šaltinis: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. veiklos ataskaita, <https://kaisiadorys.lt/>

Kaišiadorių rajone nedarbo lygis mažesnis nei vidutiniškai Lietuvoje. Remiantis Užimtumo tarnybos prie Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos Kauno klientų aptarnavimo departamento Kaišiadorių skyriaus duomenimis, 2022 m. Kaišiadorių rajone vidutinis bedarbių procentas nuo darbingo amžiaus žmonių (nedarbo lygis) buvo 8,5 %, 2021 m. – 11,6 %, 2020 m. – 11,6 %, 2019 m. – 8,1 % (Lietuvoje 2021 m. – 13 %, 2020 m. – 12,6 %).

Pagrindinės darbo rinkos problemos – darbo jėgos senėjimas, nepakankamai racionali užimtumo struktūra, pasireiškianti darbo pasiūlos ir paklausos suderinamumo problemomis. Mažėjant registruotam nedarbui, darbo rinka netapo labiau subalansuota. Priešingai, išryškėja nepageidautinos darbo rinkos tendencijos: nepakankamas darbo jėgos profesinis ir teritorinis mobilumas, kvalifikacinių gebėjimų stoka.

Žaslių miestelyje darbingo amžiaus gyventojams susirasti darbą yra sunku, nes čia yra viena stambesnė pramonės įmonė – G. Kanaševičiaus PĮ „Desė“. Kiti žmonės darbo dažniausiai ieško aplinkiniuose rajono miestuose ir miesteliuose. Veikiančių įmonių sąrašas Žasliuose pateiktas 2.3. skyriuje „Pramonės – komercijos objektai“.

## 2.2. Turizmas ir rekreacija

Turizmo ir rekreacijos klausimais rajone rūpinasi Kaišiadorių turizmo ir verslo informacijos centras (TVIC), įsikūręs Gedimino g. 55, Kaišiadorys ( tel.: +370 672 48327, el. p.: turizmas.kaisiadorys@gmail.com ). Centro funkcijos - rinkti, kaupti ir teikti informaciją turistams bei Kaišiadorių rajono svečiams apie Žaslių miestelio ir Kaišiadorių rajono teikiamas turizmo paslaugas, lankomus objektus ir vietas, čia vykdyti kultūrinės ir edukacinės pramogos, įvairius renginius ir kt.

**Lankytinos vietos.** Kaišiadorių TVIC Žaslių miesteliui parengė maršruto Guronys – Žasliai – Paparčiai –Laukagalis–Padaliai–Žasliai lankytinų vietų sąrašą: 1. Borų miško pušis; 2. Senosios Žaslių žydų kapinės; 3. Naujažerio akmuo su ženklais; 4. Buvęs žydų chasidų sinagogos pastatas; 5. Žaslių kultūros ir amatų centras, Leopoldo godovskio bareljefas; 6. Žaslių miestelio istorinis centras; 7. Žaslių šv. Jurgio bažnyčia; 8. Jėzaus nešančio kryžių koplyčia; 9. Žaslių ežero Estrada; 10. Partizanų atiminimo vietos Kliuko pušynėlyje; 11. Statkūniškių koplytėlė; 12. Nepriklausomybės kryžius; 13. Guronų pralaida; 14. Kardinolo Vincento Sladkevičiaus tėviškė, rožinio slėpinių parkas; 15. Guronų alkalnis, vadinamas Pajautos kapu, Kiškio bažnyčia; 16. Guronų alkalnis “Zvaninyčia”; 17. Žaslių geležinkelio katastrofos vieta.

**Turistiniai maršrutai.** Kaišiadorių turizmo ir verslo informacijos centras organizuoja 18 kelionės maršrutų po Kaišiadorių rajoną pėsčiomis, dviračiu ir automobiliu, iš jų 5 maršrutai praeina pro Žaslių miestelį.

**Kaišiadorys – Žasliai – Guronys.** Maršruto ilgis 22 km, skirtas automobiliu ar dviračiu. Galima atvykti traukiniu iki Kaišiadorių stoties, maršrutą apvažiuoti dviračiu ir iš Žaslių stotelės vėl vykti traukiniu. Kelio danga – asfaltas ir trikelės. Ekskursijos metu aplankomi objektai: Freska „Bučynys“; Algirdo Brazausko parkas, Kaišiadorių vyskupijos rūmai; Palaimintojo Teofiliaus Matulionio freska; Kaišiadorių Kristaus Atsimainymo katedra, Palaimintojo Teofiliaus koplyčia, paminklai; Brazauskų namai – muziejus; Žaslių žydų senosios kapinės Naujažerio k.; Naujažerio akmuo su ženklais; Žaslių aikštė ir paminklas, istorinis centras;



Statkūniškių ežero paplūdimys ir takas; Tradicinių amatų centras ir Leopoldo Godovskio bareljefas; Žaslių Šv. Jurgio bažnyčia ir šventorius; Guronų geležinkelio pralaida; Kardinolo V. Sladkevičiaus gimtinės vieta; Alkalkalniai „Kiškio bažnyčia“ ir „Zvaninyčia“; Kardinolo V. Sladkevičiaus tėviškė, Rožinio slėpinių parkas, rekolekcijų namai; Žaslių traukinių avarijos vietas.

Žasliai. Tarp trijų ežerų. Maršruto ilgis 5 km, skirtas pėsčiomis ir dviračiu. Kelio danga – asfaltas, trinkelės, gamtinis takelis. Ekskursijos metu aplankomi objektai: Statkūniškių ežero paplūdimys ir takas; Žaslių aikštė ir paminklas, istorinis centras; Naujažerio akmuo su ženklais; Žaslių žydų senosios kapinės Naujažerio k.; Tradicinių amatų centras ir Leopoldo Godovskio bareljefas; Žaslių Šv. Jurgio bažnyčia ir šventorius.

Pasivaikščiojimas prie Statkūniškių ežero. Maršruto ilgis 1 km, skirtas pėsčiomis. Kelio danga – gamtinis takelis. Puikus takas pasivaikščioti prie ežero, ne vienas suoliukas, kur galima atsisėsti ir pasigrožėti vaizdu. Einant šiuo taku, sutinkami du kryžiai. Šie kryžiai pastatyti tiems, kurie žuvo už Lietuvos laisvę.

Palomenė –Žasliai – Palomenė. Maršruto ilgis 35 km, skirtas automobiliu ir dviračiu. Kelio danga - asfaltas, gamtos takeliai. Aplankomi: Palomenės Šv. arkangelo Mykolo bažnyčia; Svirplionių keturkamienis ąžuolas; Neprėkštos paplūdimys/poilsiavietė; Gegužinės Viešpaties apreiškimo Švč. Mergelei Marijai bažnyčia; Krivonių Šv. Antano Paduviečio bažnyčia; Totoriškių akmuo; Mančiūnų piliakalnis; Žaslių aikštė ir paminklas; Žaslių Šv. Jurgio bažnyčia.

Baltų kultūra. Maršruto metu aplankomi baltų kultūros objektai.

**Apgyvendinimas.** Turizmo verslo ir informacijos centro duomenimis Žaslių miestelyje turistų apgyvendinimo funkciją atlieka 4 įstaigos: Sodyba Žasliuose „Pas Radvilą; Žaslių sodyba ir pirtis; Sodyba „Ežero 43“; Namelių nuoma Žasliuose. Šių įstaigų sąrašas pateiktas 2.2.1 lentelėje.

#### 2.2.1 lentelė. Apgyvendinimo įstaigų sąrašas Žaslių miestelyje

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Adresas, kontaktai	Apibūdinimas
1.	Sodyba Žasliuose „Pas Radvilą“	Vilniaus g. 3, Žasliai, Kaišiadorių r. sav. Tel. +37061153528 El.p. aradva@pasradvila.lt	Salėje vietų – 50 Nakvynės vietų - 18
2.	Žaslių sodyba ir pirtis	Čiobiškio g. 17, Žasliai, Kaišiadorių r. sav. Tel. +37060050828 El.p. prekyba@clemencerichard.lt	Nakvynės vietų - 8
3.	Namelių nuoma Žasliuose (4 nameliai)	Paparčių g. 1, Žasliai, Kaišiadorių r. sav. Tel.+37068715819	Nakvynės vietų - 16
4.	Sodyba „Ežero 43“	Rasavos k., Kaišiadorių r. Tel. + 37065955182 El. p. mindaugaszinevicius@gmail.com	Nakvynės vietų - 8 Salėje vietų - 40

Šaltinis: <https://turizmas.kaisiadorys.lt/ka-veikti-kategorija/apgyvendinimo-vietos/page/3/>

**Maitinimas.** Žaslių miestelyje nėra maitinimo įstaigų. Artimiausios šio pobūdžio įstaigos yra maždaug 10 km atstumu nuo Žaslių (Kaišiadoryse ir Bačkonių kaime).

### 2.3. Pramonės-komercijos objektai

Internetinio tinklapio <https://rekvizitai.vz.lt/imones/> duomenimis Žaslių miestelyje veikia apie 20 verslo įmonių, pagrindė tai labai mažos įmonės, galinčios įdarbinti nuo 0 iki 9 darbuotojų, kur vykdomas smulkus verslas (prekyba maisto produktais, medikamentais, atliekamos ritualinės paslaugos, žuvies produktų gamyba ir kt. veikla). G. Kanaševičiaus PĮ „Desė“ – pati didžiausia miestelio įmonė, kurioje dirba apie 160 darbuotojų. Įmonių sąrašas pateiktas 2.3.1 lentelėje.

#### 2.3.1 lentelė. Verslo įmonių sąrašas Žaslių miestelyje

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Adresas, kontaktai	Veiklos sritis
1.	Gyslotis, R. Zablockio vaistinė	Vytauto g. 50, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav. Tel. (8-346) 44332	medikamentai, farmacija
2.	D. KMELNICKO FIRMA - laidojimo namai Žasliuose	Vytauto g. 26, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav. Tel. +370 651 19058	ritualinės paslaugos, reikmenys
3.	G. Kanaševičiaus PĮ "DESĖ"	Naujažerio g. 2A, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav.	žuvies produktai, gamyba

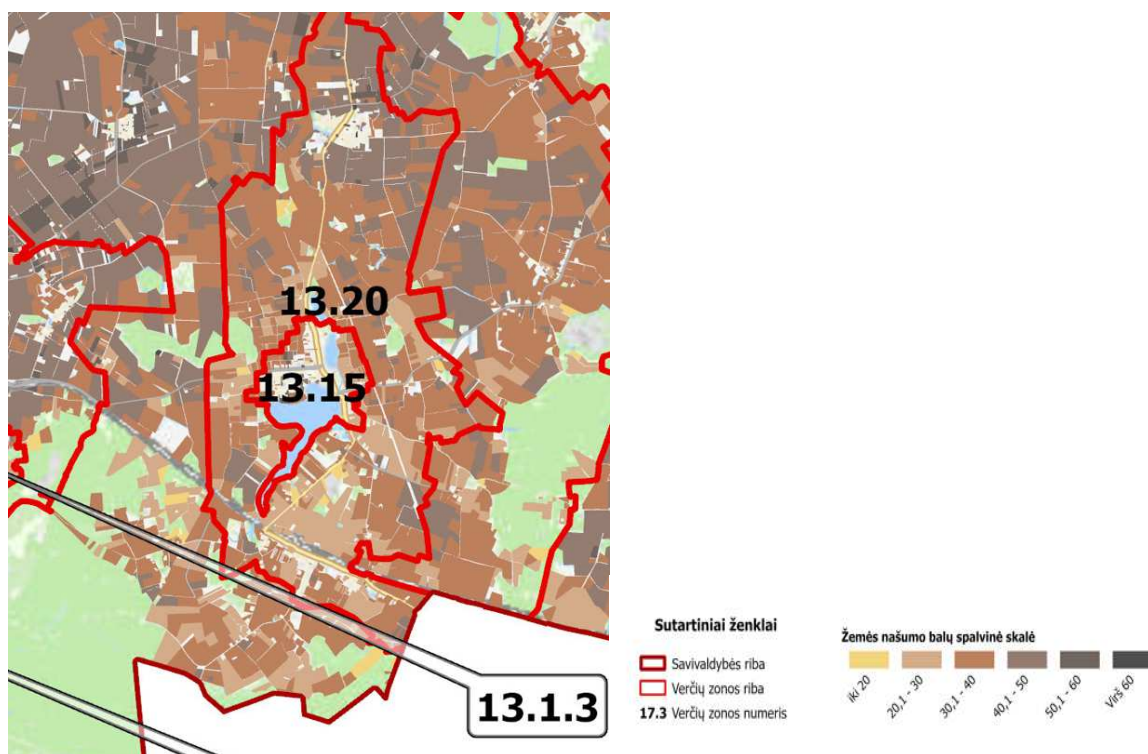
**ŽASLIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMAS**  
KONCEPCIJA

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Adresas, kontaktai	Veiklos sritis
		Tel. +370 346 44300	
4.	<b>Pilnas maistas, VŠĮ</b>	Leopoldo Godovskio g. 6, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav. Tel. +370 676 78874	Interneto parduotuvė
5.	<b>Ars nova, UAB</b>	Vytauto g. 12A, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav. Tel. +370 659 53704	Interneto parduotuvė
6.	<b>129 eliksyrai, MB</b>	Vytauto g. 15, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav. Tel. +370 606 25635	Kita veikla
7.	<b>Gintaro Červoko įmonė</b>	Žaslių glž. st., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav., Tel. +370 687 85470	Miškininkystė
8.	<b>Saulės efektas, UAB</b>	Alytaus g. 5A, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav. Tel. +370 625 25132	Nuomos ir pardavimo paslaugos: vestuvinių, proginių suknelių, garso, vaizdo aparatūros vakarėliams, renginių vedimui, kino vakarams
9.	<b>UAB "Arūnas &amp; Co"</b>	Vilniaus g. 46, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav. Tel. +370 620 24954	Šildymas, įrenginiai
10.	<b>Rankpelnys, UAB</b>	Plento g. 11, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav. Tel. +370 609 98120	Statyba
11.	<b>Berkmanas, UAB</b>	Vilniaus g. 28, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav. Tel. +370 698 53645	Statybos technika, įranga, nuoma
12.	<b>Vanemis, MB</b>	Vilniaus g. 55A, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav. Tel. +370 604 29886	Šunų dienos priežiūros centras
13.	<b>Aurisa, UAB</b>	Vilniaus g. 71, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav. Tel. +370 615 57931	Maisto produktai
14.	<b>Albino Banevičiaus įmonė</b>	Naujažerio g. 22A, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav.	Mažmeninė prekyba
15.	<b>Melifera, UAB</b>	Vilniaus g. 5, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav. Tel. 869938676	Maisto prekių parduotuvė
16.	<b>„Aibė“</b>	Stoties g. 67, Guronų k., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav. Tel. (8-346) 48995	Maisto prekių parduotuvė
17.	<b>L. Petrauskienės parduotuvė</b>	Šilo g. 5, Guronų k., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav. Tel. +370 346 48901	Maisto prekių parduotuvė
18.	<b>Mariaus Steponavičiaus paukščių ūkis</b>	Žaslių k., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav., Tel. +370 346 50243	Prekyba paukštiena
19.	<b>Augaliniai gaminiai, MB</b>	Vytauto g. 30, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav. Tel. +370 618 55645	Maisto produktai

Šaltinis: <https://rekvizitai.vz.lt/imoses/>

## 2.4. Žemės ūkis

Kaišiadorių rajono teritorijos didesnė dalis pagal geomorfologinę sandarą priskiriama Vidurio Pabaltijo žemumų ruožui, Pietvakarių Lietuvos žemumos sričiai, šioje teritorijoje randasi našiausi rajono savivaldybės dirvožemiai. Našiausi dirvožemiai yra Antakalnio (50,7) ir Tauckūnų (48,2) kadastrinėse vietovėse. Mažesnė rajono teritorijos dalis priskiriama Baltijos aukštumų ruožui, Dzūkų aukštumos sričiai užimančiai prastesnės ūkinės būklės dirvožemius, šioje teritorijoje randasi prasčiausi mažiausio žemės našumo balo dirvožemiai Kalvių (29,5) ir **Žaslių (32,7)** kadastrinėse vietovėse. Savivaldybėje vyrauja vidutinio našumo balo žemės. Vidutinis žemės ūkio naudmenų našumo balas – 38,5, o vidutiniškai Lietuvoje – 40,6.



2.4.1 pav. Žemės našumo balų žemėlapis Žaslių miestelio planuojamos teritorijos aplinkoje

Šaltinis: VĮ Registrų centras, <https://www.registrucentras.lt/ntr/>

Žaslių miestelio planuojamos teritorijos neurbanizuota žemės ūkio agrarinė teritorija sudaro 1196 ha. Žaslių miestelio apylinkėse žemės ūkio produkcijos gamintojų vyraujančios veiklos sritys turėtų išlikti - pieno ir mėsos gamyba bei javų auginimas, o našesnėse žemėse ir bulvių auginimas. Pažymėtina, kad Kaišiadorių rajono savivaldybėje, kaip ir visoje šalyje, mažėja ekologinių ūkių. VĮ „EKOagros“ duomenimis sertifikuotų ūkių skaičius sumažėjo 29 % (nuo 65 ūkių 2015 m. iki 46 ūkių 2022 m.).

Remiantis 2021 m. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, Žaslių miestelio planuojamos teritorijos žemės ūkio teritorijos diferencijuojamos į tausojančio ir intensyvaus vystymo teritorijas, atsižvelgiant į bendrą kraštovaizdžio pobūdį, kraštovaizdžio naudojimo pobūdį, kraštovaizdžio gamtinį pobūdį, gamtinės sąskaidos raiškumą, funkcinį prioritetą ir naudojimo intensyvumą.

**Tausojantis žemės ūkio vystymas.** Tai numatytos žemės ūkio teritorijos, kuriose taikomos valstybės reguliavimo priemonės, ribojančios ūkinę veiklą antropogeniniam poveikiui jautriose teritorijose ir skatinančios ekologinių ūkių kūrimą. Šiose teritorijose apribojamos leistinių trąšų ir chemikalų naudojimo normos. Žemdirbystei netinkamas teritorijas siūloma apželdinti, renatūralizuoti, padidinant želdynų ir biologinės įvairovės plotus.

Tausojojančios žemdirbystės plotai Žaslių miestelio planuojamoje teritorijoje yra maži, išsidėstę kaimuose prie esamų ežerų, bei vandens telkinių (kaimai - Obuchovka, Žuvys, Juršiškės, Mančiūnai, Naujažeris).

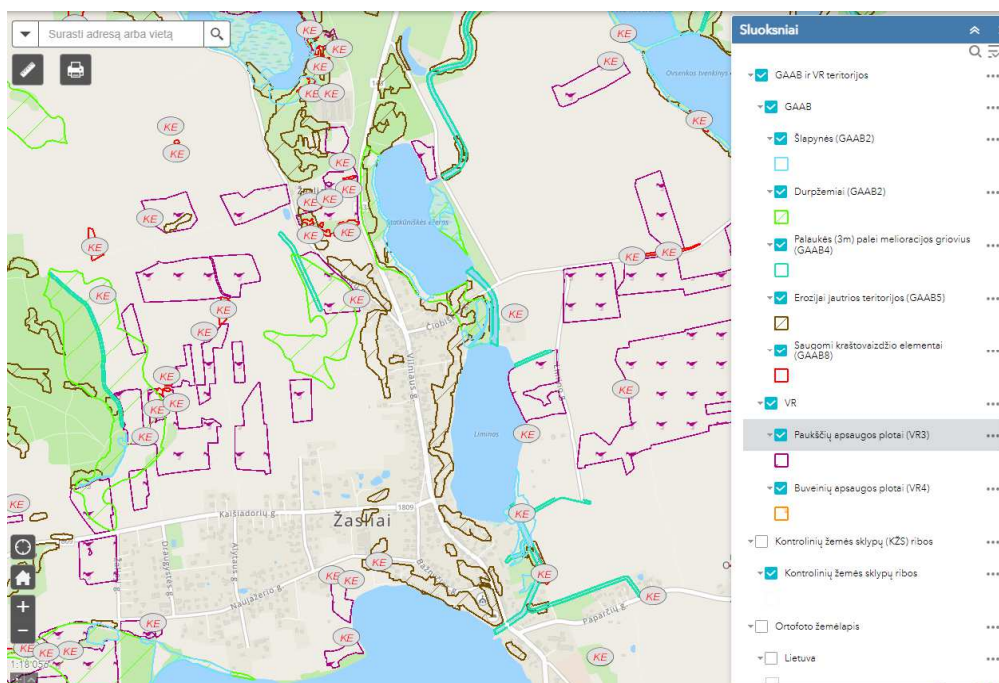
**Intensyvus žemės ūkio vystymas.** Apima žemės ūkio teritorijas, kur nereikalaujami ekologiniai ribojimai. Čia skatinami prekinio tipo ūkių kūrimas ir modernizavimas, žemės ūkio gamybos specializavimas, atsižvelgiant į dirvožemio savybes, produkcijos perdirbimo įmonių išdėstymą ir ekonomines sąlygas, taip pat žemės ūkio naudmenų ploto didinimą, nepažeidžiant ekologiškai pagrįstų proporcijų, žemės ūkio naudmenas tręšiant pagal optimalias normas.

Intensyvaus naudojimo žemės ūkio plotai Žaslių miestelio planuojamoje teritorijoje yra atokiau nuo esančių vandens telkinių, tai rytinė dalis (apimanti Vaidžionių, Buivūnų, Ščiukiškės kaimus), pietinė ir vakarinė bei šiaurinė dalys (apimančios Talpūnų, Dalilonių, Neveliškės, Paltininkų, Keturokų kaimus).

Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai sudaro sąlygas žemės ūkio vystymui. Rekomenduojama intensyvios žemės ūkio veiklos zonos plėtoti prekinę žemės ūkio gamybą ir siekti ūkio dydžio, ne mažesnio nei numatyta žemės ūkio ministro patvirtintose rekomendacijose. Rekomenduojamas minimalus racionalios žemėvaldos plotas augalininkystės specializacijos ūkiams, priklausomai nuo pagrindinės ūkio gamybos krypties, sudaro nuo 3 iki 100 ha (atskiri reikalavimai ūkiams, auginantiems dauginamąją medžiagą). Kiaulininkystės ūkiams šis plotas yra 100 ha, kitiems gyvulininkystėje specializuotiems ūkiams – 40 ha, tačiau šie plotai gali būti tikslinami, atsižvelgiant į tam tikrus veiksnius.

Nuo 2023 m. įsigaliojo žemės ūkio naudmenų geros agrarinės ir aplinkosaugos būklės reikalavimų aprašas, kurio privalo laikytis visi ūkininkai, deklaruavę savo naudmenas. VĮ “Žemės ūkio duomenų centras” parengė interaktyvų žemėlapi, pagal kurį bus tikrinama ūkininkų atitiktis žemės ūkio naudmenų geros agrarinės ir aplinkosaugos būklės reikalavimams (GAAB) ir žemės ūkio veiklos valdymo reikalavimams (VR). Šiame žemėlapyje išskirtos šlapynės ir durpžemiai, paviršinio vandens telkinių apsaugos juostos ir palaukės (3 m) palei melioracijos griovius, erozijai jautrios teritorijos, saugomi kraštovaizdžio elementai, paukščių apsaugos plotai, buveinių apsaugos plotai, kur ūkininkai privalo laikytis konkrečių ūkinės veiklos reikalavimų ir apribojimų.

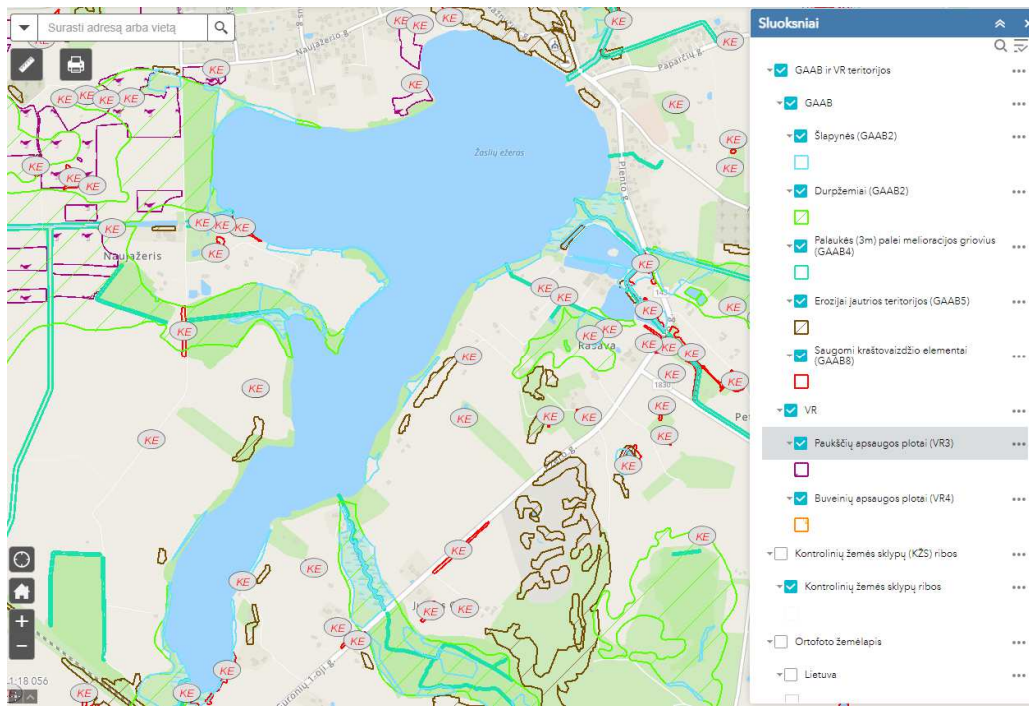
Žemiau pateiktos teritorijos Žaslių miestelio aplinkoje, kur privaloma laikytis žemės ūkio naudmenų geros agrarinės ir aplinkosaugos būklės reikalavimų, taikomų nuo 2023 m. (nuo 2.4.2 iki 2.4.5 paveikslai).



2.4.2 pav. Teritorijos Žaslių miestelio aplinkoje (šiaurinė dalis), kur privaloma laikytis žemės ūkio naudmenų geros agrarinės ir aplinkosaugos būklės reikalavimų, taikomų nuo 2023 m.

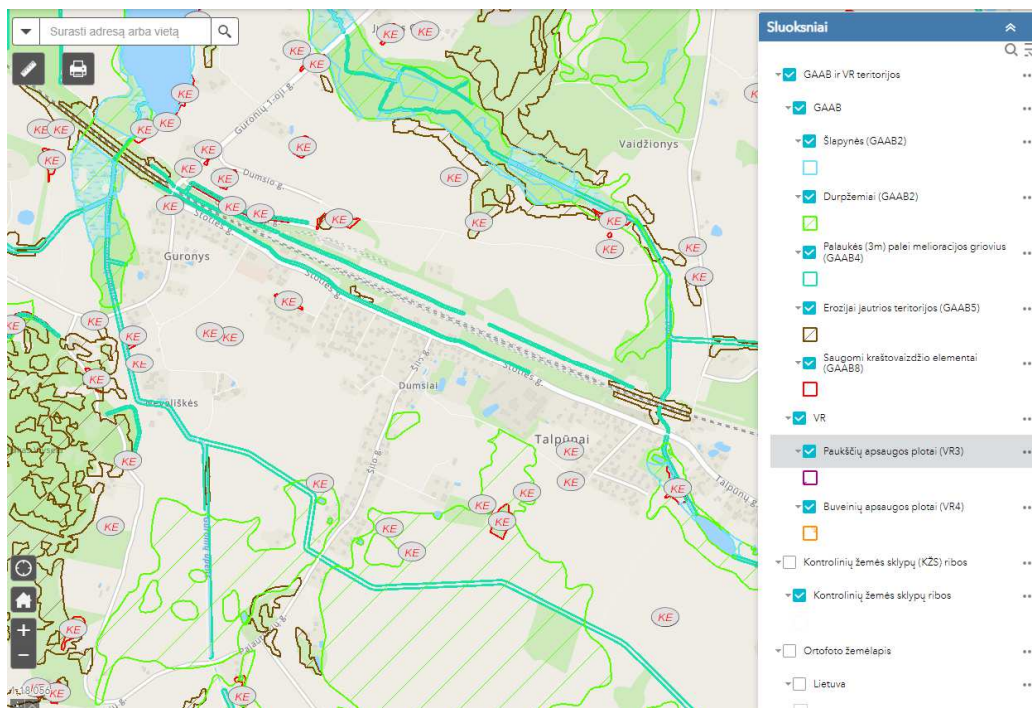
Šaltinis: VĮ Žemės ūkio duomenų centras, <https://zuikvc.maps.arcgis.com/apps/webappviewer>





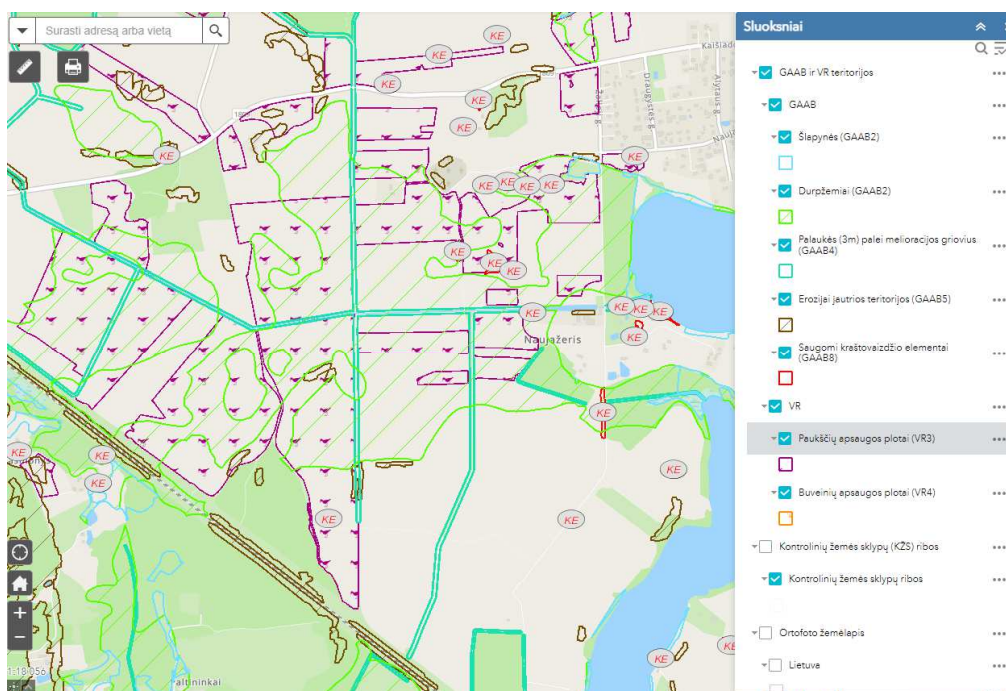
2.4.3 pav. Teritorijos Žaslių miestelio aplinkoje (rytinė dalis), kur privaloma laikytis žemės ūkio naudmenų geros agrarinės ir aplinkosaugos būklės reikalavimų, taikomų nuo 2023 m.

Šaltinis: VĮ Žemės ūkio duomenų centras, <https://zuikvc.maps.arcgis.com/apps/webappviewer>



2.4.4 pav. Teritorijos Žaslių miestelio aplinkoje (pietinė dalis), kur privaloma laikytis žemės ūkio naudmenų geros agrarinės ir aplinkosaugos būklės reikalavimų, taikomų nuo 2023 m.

Šaltinis: VĮ Žemės ūkio duomenų centras, <https://zuikvc.maps.arcgis.com/apps/webappviewer>



2.4.5 pav. Teritorijos Žaslių miestelio aplinkoje (vakarinė dalis), kur privaloma laikytis žemės ūkio naudmenų geros agrarinės ir aplinkosaugos būklės reikalavimų, taikomų nuo 2023 m.

Šaltinis: VĮ Žemės ūkio duomenų centras, <https://zuikvc.maps.arcgis.com/apps/webappviewer>

### 3. DEMOGRAFINĖS TENDENCIJOS, SOCIALINĖ-KULTŪRINĖ APLINKA

#### 3.1. Demografinė situacija

Valstybės duomenų agentūros duomenys skelbia, kad 2023 metų pradžioje Kaišiadorių rajono savivaldybėje gyveno 29 817 gyventojų, kai 2013 m. jų buvo 32 922. Nagrinėjamu laikotarpiu stebima gyventojų skaičiaus mažėjimo tendencija Kaišiadorių rajone (išskyrus 2021 m. ir 2023 m.) iš esmės atitinka Kauno apskrities ir visos šalies situaciją (nuo 2013 m. iki 2023 m. rajone gyventojų pokytis sudarė -9,43 %, apskrityje -2,18 %, šalyje -0,39 %) (3.1.1 lentelė).

Remiantis Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Žaslių seniūnijos 2023 m. duomenimis, žymi gyventojų mažėjimo tendencija stebima ir Žaslių miestelyje. Jeigu 2013 metų pradžioje miestelyje buvo 667 gyventojai, tai 2023 m. tik 539. Nuo 2013 m. iki 2023 m. gyventojų skaičiaus pokytis Žaslių miestelyje sudaro -19,19 %, o tai 18,8 % daugiau nei šalyje (-0,39 %), 17,72 % daugiau nei apskrityje (-2,18 %) ir 9,76 % daugiau nei rajone (-9,43 %) (3.1.1 paveikslas).

3.1.1 lentelė. Žaslių miestelio nuolatinių gyventojų skaičiaus metų pradžioje palyginimas su šalies, apskrities ir rajono rodikliais / asmenys

Teritorijos pavadinimas	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Pokytis %
Lietuvos Respublika	2 971 905	2 943 472	2 921 262	2 888 558	2 847 904	2 808 901	2 794 184	2 794 090	2 810 761 **	2 805 998	2 857 279	-0,39
Kauno apskritis	592 816	587 238	583 047	577 358	569 875	563 112	561 430	562 841	569 571 **	569 566	579 903	-2,18
Kaišiadorių r. sav.	32 922	32 358	31 915	31 447	30 836	30 257	29 904	29 526	29 835 **	29 297	29 817	-9,43
Žasliai	667	660	651	647	611	598	596	589	584	560	539	-19,19

Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra, [www.stat.gov.lt](http://www.stat.gov.lt), Žaslių seniūnijos 2023 m. duomenys

Pastaba: \*\* - patikslinti ir perskaičiuoti duomenys



3.1.1 pav. Nuolatinių gyventojų skaičiaus kaita metų pradžioje Žaslių miestelyje, 2013-2023 m. m.

Šaltinis: Kaišiadorių r. sav. administracijos Žaslių seniūnijos 2023 m. duomenys

Žaslių seniūnijos 2023 m. duomenys rodo, kad gyventojų pasiskirstymas pagal amžiaus grupes Žaslių miestelyje yra panašus, kaip visoje šalyje. 2023 metų pradžioje miestelyje didžiausią grupę sudarė darbingo amžiaus (nuo 19 iki 64 metų) gyventojai 64,38 %, beveik 19 % sudarė 65 metų ir vyresni gyventojai, o vaikai ir paaugliai (nuo 0 iki 18 metų) sudarė 16,7 %. Nuo 2018 m. iki 2023 m. gyventojų mažėjimo pokyčiai įvyko darbingo amžiaus grupėje (-11,93 %) ir ypač ženklus vaikų grupėje nuo 0 iki 6 metų (-42,5 %). Miestelyje per nagrinėjamą laikotarpį išaugo moksleivių grupė 6,35 % ir 1 % senyvo amžiaus žmonių grupė. (3.1.2 lentelė).

3.1.2 lentelė. Gyventojų pasiskirstymas pagal amžiaus grupes Žaslių miestelyje 2018-2023 m. m.

Gyventojų amžiaus grupės	Nuolatinių gyventojų amžiaus struktūra metų pradžioje / asmenys						Struktūra % 2023 m.	Pokytis % 2018-2023m.
	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.		
<b>Bendras gyventojų skaičius / vnt.</b>	598	596	589	584	560	539	100	-
<b>Nuo 0 iki 6 m.</b>	40	39	31	37	28	23	4,27	-42,5
<b>Nuo 7 iki 18 m.</b>	63	56	62	60	64	67	12,43	6,35
<b>Nuo 19 iki 64</b>	394	397	391	382	365	347	64,38	-11,93
<b>Nuo 65 ir &gt;</b>	101	104	126	105	103	102	18,92	0,99

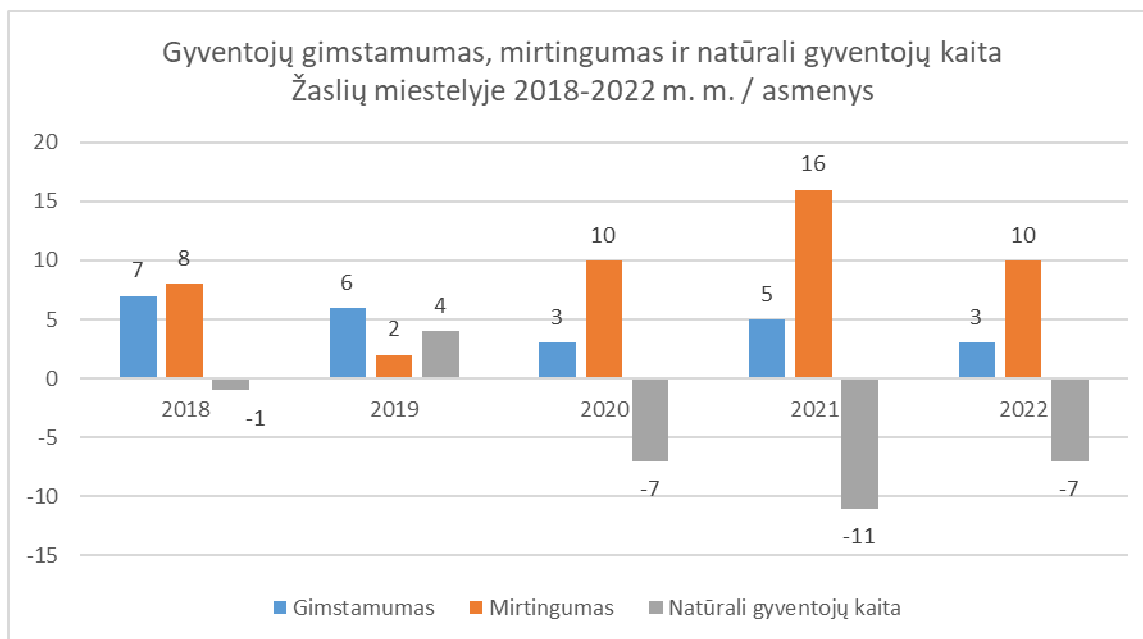
Šaltinis: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Žaslių seniūnijos 2023 m. duomenys

Žaslių miestelyje nuolat mažėja bendras gyventojų skaičius, ypač vaikų nuo 0 iki 6 metų amžiaus bei darbingo amžiaus gyventojų skaičius. Tokių gyventojų skaičiaus mažėjimą įtakoja neigiama natūrali gyventojų kaita. 2018 m. Žasliuose gimė 7 naujagimiai, kai 2022 m. tik 3 (pokytis -57,14 %). Miestelyje aukšti mirtingumo rodikliai, 2018 m. mirė 8 gyventojai, o 2022 m. 10 gyventojų (pokytis 25 %). Kadangi 2022 m. mirusių miestelyje 3 kartus daugiau nei gimusių, tai natūrali gyventojų kaita -7 gyventojų (3.1.3 lentelė, 3.1.2 paveikslas).

3.1.3 lentelė. Natūrali gyventojų kaita Žaslių miestelyje 2018-2022 m.

	Natūrali gyventojų kaita / asmenys				
	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.
<b>Gyventojų gimstamumas</b>	7	6	3	5	3
<b>Gyventojų mirtingumas</b>	8	2	10	16	10
<b>Natūrali gyventojų kaita</b>	-1	4	-7	-11	-7

Šaltinis: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Žaslių seniūnijos 2023 m. duomenys



3.1.2 pav. Gyventojų gimstamumas, mirtingumas ir natūrali kaita Žaslių miestelyje 2018-2022 m. m. / asmenys  
Šaltinis: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Žaslių seniūnijos 2023 m. duomenys

Viena iš pagrindinių gyventojų skaičiaus mažėjimo priežasčių – migracija, kurią įtakoja mažas gyventojų užimtumas, aukštas jaunimo nedarbo lygis, didelis skaičius minimalią algą gaunančių dirbančiųjų ir kiti veiksniai. Vidinė migracija vyksta iš kaimo į miestą arba į didžiųjų miestų (Vilniaus, Kauno, Klaipėdos) teritorijas, o tarptautinė migracija yra nukreipta į užsienio šalis.

Valstybės duomenų agentūros duomenys apie vidaus ir tarptautinę migraciją Lietuvos Respublikoje, Kauno apskrityje bei Kaišiadorių rajone pateikti 3.1.4 lentelėje. Akivaizdu, kad nuo 2019 m. šalyje, 2018 m. apskrityje migracijos bendri rodikliai tapo teigiami, o tai reiškia, kad atvykstančių ir imigravusių gyventojų daugiau nei išvykstančių ir emigravusių. Tačiau Kaišiadorių rajone migracijos rodikliai vis dar neigiami, išskyrus 2020 m. ir 2022 m. Migracijos šuolius šalyje, apskrityje ir rajone sąlygojo COVID-19 pandemija.

Pateikti Žaslių seniūnijos migracijos rodikliai Žaslių miesteliui rodo kitokią situaciją nei Kaišiadorių rajone. Nuo 2018 m. iki 2022 m. miestelyje bendra migracija teigiama – atvykstančių daugiau nei išvykstančių (3.1.3 paveikslas). 2022 m. atvykstančių į Žaslius buvo 6 kartus daugiau nei išvykstančių (30 atvykusieji ir imigrantai, 5 išvykusieji ir emigrantai, bendra neto migracija 25). Nuo 2018 m. iki 2022 m. Žasliuose neto migracija sumažėjo beveik 31 %, kai šalyje išaugo 21 kartą, apskrityje 24 kartus, rajone 4 kartus (3.1.4 lentelė).

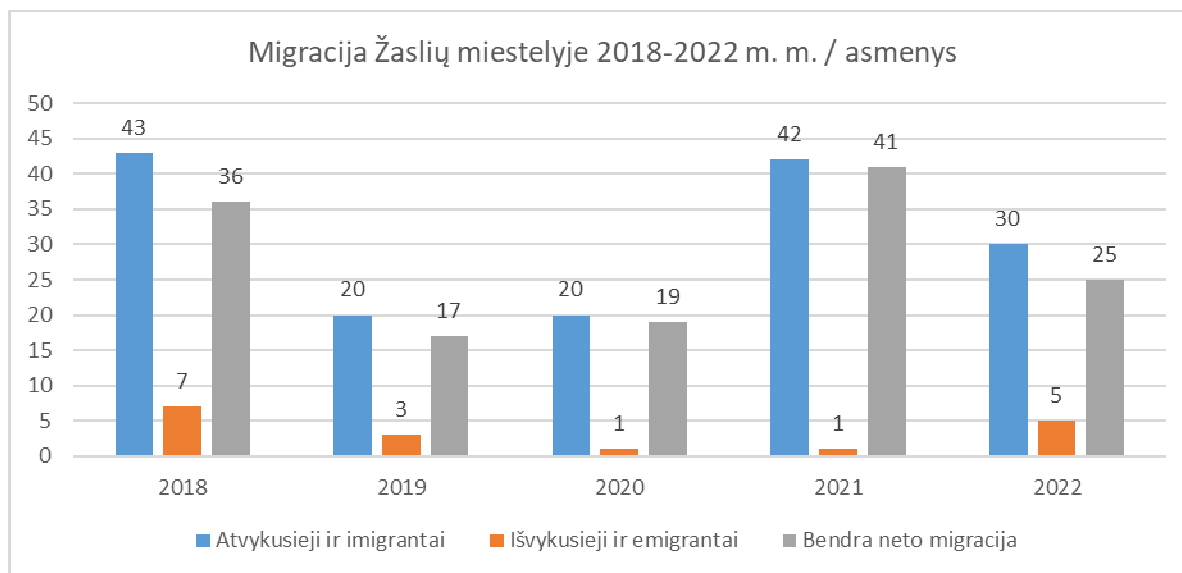
3.1.4 lentelė. Migracija Žaslių miestelyje bei jos palyginimas su šalies, apskrities ir rajono rodikliais

Teritorijos pavadinimas	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Atvykusieji ir imigrantai / asmenys</b>					
Lietuvos Respublika	105 090	113 232	113 691	109 601	179 296
Kauno apskritis	21 300	24 351	25 802	22 703	35 927
Kaišiadorių rajono savivaldybė	963	870	976	1 042	2 196
Žaslių miestelis	43	20	20	42	30
<b>Išvykusieji ir emigrantai / asmenys</b>					
Lietuvos Respublika	108 382	102 438	93 698	89 948	107 199**
Kauno apskritis	20 715	20 841	19 472	18 414	21 753**
Kaišiadorių rajono savivaldybė	1 122	1 032	918	1 197	1 350**
Žaslių miestelis	7	3	1	1	5
<b>Neto migracija / asmenys</b>					
Lietuvos Respublika	-3 292	10 794	19 993	19 653	72 097**
Kauno apskritis	585	3 510	6 330	4 289	14 174**
Kaišiadorių rajono savivaldybė	-159	-162	58	-155	846**
Žaslių miestelis	36	17	19	41	25

Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra [www.stat.gov.lt](http://www.stat.gov.lt), Žaslių seniūnijos 2023 m. duomenys

Pastaba: \*\* - patikslinti ir perskaičiuoti duomenys





**3.1.3 pav. Migracija Žaslių miestelyje 2018-2022 m. m. / asmenys**  
Šaltinis: Kaišiadorių r. sav. administracijos Žaslių seniūnijos 2023 m. duomenys

## 3.2. Gyvenamasis fondas ir būsto pobūdis

Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2022 m. pabaigoje bendras gyvenamasis fondas Kaišiadorių rajono savivaldybėje, įvertinant tiek privačią, tiek valstybės ir savivaldybės nuosavybę, sudarė 1 194,6 tūkst. m<sup>2</sup>. Šio rodiklio pokytis nuo 2018 m. iki 2022 m. sudaro 3,99 %. Vienam rajono savivaldybės gyventojui tenkantis naudingas plotas per penkerius metus padidėjo 5,99 % (nuo 38,4 m<sup>2</sup> iki 40,7 m<sup>2</sup>). Bendras būstų skaičius Kaišiadorių rajono savivaldybėje nuo 2018 iki 2022 m. padidėjo 392 būstais ir 2022 m. pabaigoje sudarė 15 706 būstus. Daugiau išaugo būstų, turinčių 1–2 butus skaičius, pokytis nuo 2018 m. pabaigos sudaro 3,8 %, o 3-jų ir daugiau butų namų pokytis sudaro tik 0,1 %.

Žaslių miestelyje gyvenamąjį fondą pagrįdė sudaro 1-2 butų sodybinio tipo gyvenamieji namai su pagalbinio ūkio pastatais, išsidėstę po visą miestelio teritoriją, prie pagrindinių gatvių. Planuojamoje pietinėje miestelio dalyje (Guronių k.), yra 4-rių daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorija, dar 3 daugiabučiai namai yra miestelio centrinėje dalyje.

### Gyvenamojo fondo atnaujinimas.

Į Žaslių miestelį sunku privilioti jaunus specialistus ir jų šeimas, nes trūksta geros kokybės gyvenamųjų namų ir butų. Esami Žasliuose 7 daugiabučiai gyvenamieji namai (Guronių kaime, Stoties g. 25, 27, 29, 31 ir Žasliuose, Plento g. 15, Vytauto g. 3, Kaišiadorių g. 15) yra sovietmečio statybos, pasenę ir nepatruklūs. Kaišiadorių rajono savivaldybėje vyksta esamo gyvenamojo fondo atnaujinimas, pagrįdė Kaišiadoryse, tačiau Žaslių miestelyje tai nenumatyta. Situaciją miestelyje galėtų pagerinti kompleksinė esamų daugiabučių gyvenamųjų namų renovacija.

### Socialinis būstas.

2022 m. sausio 1 dienai Kaišiadorių rajono savivaldybės būsto fonde buvo 187 gyvenamieji būstai. Savivaldybei nuosavybės teise priklausė 73 gyvenamieji būstai ir 113 priklausė socialiniam būstui, 1 būsto būseną nenurodyta. Savivaldybei priklausantis būsto fondas sudarė 8862,66 m<sup>2</sup> plotą, socialinis būstas 5383,46 m<sup>2</sup> (60,74 % savivaldybės būsto fondo).

Iš pateiktos Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. veiklos ataskaitos Žaslių seniūnijoje yra 7 būstai, kurie sudaro 3,74 % Kaišiadorių rajono savivaldybės būsto fondo (187 būstai). Iš 7 būstų 2 priklauso savivaldybės fondui ir 5 socialiniam fondui.

Kaišiadorių rajone yra nemažai asmenų norinčių išsinuomoti savivaldybės socialinį būstą. 2022 m. sausio 1 dienai tokių asmenų ar šeimų sąrašuose, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, buvo 171.

Socialinio būsto trūksta tiek Kaišiadorių rajone, tiek Žaslių miestelyje. Siekiant pritraukti jaunus specialistus ar emigravusius gyventojus, svarbi miestelyje socialinio būsto statyba ar įsigijimas.

## 3.3. Socialinė aplinka

### 3.3.1. Švietimas

Žaslių miestelio teritorijoje veikia 2 švietimo ugdymo įstaigos: Kaišiadorių rajono Žaslių pagrindinė mokykla (vykdo pradinio, pagrindinio ugdymo ir neformaliojo vaikų švietimo programas), Kaišiadorių rajono Žaslių pagrindinės mokyklos Žaslių ikimokyklinio ugdymo skyrius (vykdo ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programas) (3.3.1.1 lentelė). Žaslių pagrindinė mokykla turi dar vieną skyrių - Kaišiadorių rajono Žaslių pagrindinės mokyklos Paparčių daugiafunkcij skyrių (Dominikonų g. 16, Paparčių k., Paparčių sen., Kaišiadorių r. sav.), kuris į planuojamą teritoriją nepatenka.

#### 3.3.1.1 lentelė. Švietimo įstaigos Žaslių miestelyje

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Adresas	Telefonas, el. paštas
<b>Bendrojo ugdymo vaikų švietimas</b>			
1.	Kaišiadorių r. Žaslių pagrindinė mokykla	Vytauto g. 1, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav.	Tel. (8 346) 44 328 <a href="mailto:zasliu.mokykla@kaišiadorys.lt">zasliu.mokykla@kaišiadorys.lt</a>
2.	Kaišiadorių r. Žaslių pagrindinės mokyklos Žaslių ikimokyklinio ugdymo skyrius	Naujažerio g. 1, Žaslių mstl., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav.	Tel. (8 346) 44425 <a href="mailto:zasliudarzelis@gmail.com">zasliudarzelis@gmail.com</a>

Šaltinis: <https://kaišiadorys.lt/imoniui-ir-istaigu-kontaktai/svietimo-istaigos/>

2022-2023 mokslo metais Žaslių pagrindinėje mokykloje pagal visas ugdymo programas iš viso buvo 211 mokinių ir 28 pedagogai (25 mokytojai ir 3 pagalbą mokiniui teikiantys specialistai).

#### 3.3.1.2 lentelė. Mokinių ir mokytojų skaičiaus kaita Žaslių pagrindinėje mokykloje

Įstaigos pavadinimas / mokinių ir mokytojų skaičius, vnt.	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	Pokytis %
Žaslių pagrindinė mokykla (mokiniai)	118	105	207	219	211	78,8
Žaslių pagrindinė mokykla (mokytojai)	22	21	26	24	25	13,6

Šaltinis: Žaslių pagrindinės mokyklos direktorės metų veiklos ataskaitos, <https://www.zasliu.kaišiadorys.lm.lt/>

Mokinių ir mokytojų skaičiaus kaita pateikta 3.3.1.2 lentelėje. Mokinių skaičiaus pokytis per penkis metus išaugo 78,8 % (tai sietina su miestelio vaikų lopšelio-darželio reorganizavimu į ikimokyklinio ugdymo skyrių), tuo tarpu mokytojų pokytis nesudaro tokio šuolio, tik 13,6 %, tai rodo mokytojų darbo krūvio padidėjimą susidariusioje situacijoje.

Neformaliojo vaikų švietimo veikla - skirta papildyti formalųjį ugdymą. Šio švietimo paskirtis - tenkinti mokinių pažinimo, lavinimosi ir saviraiškos poreikius, padėti jiems tapti aktyviais visuomenės nariais. Papildoma veikla vykdoma pagrindinėje mokykloje pagal neformaliojo švietimo programas: gitaros studija, judrieji žaidimai, mano draugas kompiuteris, mano pasaulis, maisto gamybos kūrybinės dirbtuvės, vokalinis ansamblis, atletinė gimnastika, keliaukime po gimtąjį kraštą ir kt.

Mažėjantis gimstamumas ir migracija Žasliuose daro neigiamą įtaką mokinių skaičiaus dinamikai švietimo įstaigoje. Remiantis 2023 m. Žaslių gimnazijos veiklos ataskaitos duomenimis, 2021–2022 ir 2022–2023 mokslo metų laikotarpyje mokinių skaičius Žasliuose sumažėjo 3,7 % (nuo 219 iki 211 mokinių). Dėl susidariusios neigiamos situacijos bendro lavinimo švietimo įstaigoje, daroma išvada, kad miestelyje reikia išlaikyti esamą švietimo įstaigą, kelti jos efektyvumą ir, tik esant poreikiui, ją plėsti, remiantis įstaigos reorganizacijos planais.

### 3.3.2 Sveikatos apsauga

Asmens ir visuomenės sveikatos priežiūros paslaugas Žaslių miestelyje teikia 1 įstaiga – tai VšĮ Žaslių pirminės sveikatos priežiūros centras, kuriam priklauso Paparčių medicinos punktas (Paparčių g. 25, Paparčių k., Paparčių sen., Kaišiadorių r. sav.). Centre veikia 2 šeimos gydytojai, 1 gydytojas odontologas, 4 bendrosios praktikos slaugytojai, 1 gydytojo odontologo padėjėjas.

Įvertinus senėjančios gyventojų dalies miestelyje augimą ir didėjančią poreikį apsilankyti pas gydytoją, siūloma išlaikyti miestelyje esamą sveikatos priežiūros įstaigų tinklą.

### 3.3.3. Socialinė rūpyba

Žaslių miestas neturi stacionarios ar nestacionarios socialinių paslaugų įstaigos. Socialinę priežiūrą namuose atlieka bendrosios praktikos slaugytojos. Todėl svarbu numatyti nestacionarių paslaugų teikimo plėtrą namuose, kaip numatyta 2021 m. LR teritorijos BP.

Užtikrinant vaikų ir žmonių su negalia priežiūrą išimtiniais atvejais įstaigose, jeigu tokia priežiūra neįmanoma namuose, Kaišiadorių rajono savivaldybėje šią paslaugą teikia:

- Kaišiadorių socialinių paslaugų centras (Vytauto Didžiojo g. 44 B, Kaišiadorys);
- Kaišiadorių šv. Faustinos mokykla (Gedimino g. 118, Kaišiadorys).

## 3.4. Kultūrinė aplinka

### 3.4.1. Kultūros įstaigos

Žaslių miestelio kultūros įstaigų tinklą sudaro dvi įstaigos – Žaslių biblioteka ir Žaslių kultūros centras.

Biblioteka įsikūrusi seniūnijos patalpose (Vilniaus g. 6, Žasliai). Bibliotekos fonde sukaupta per 5,7 tūkstančiai spaudinių, prenumeruojami 12 pavadinimų periodiniai leidiniai, skaito 281 skaitytojas. 2005 metų gegužės mėnesį PFHARE lėšomis bibliotekoje atidarytas viešasis interneto prieigos taškas (VIPT), įrengtos penkios kompiuterizuotos darbo vietos, su interneto prieiga „ERDVĖS“.

Kultūros centras įkurtas 2008 m. naujame, moderniame pastate ir turi du padalinius: tradicinių amatų centrą (Vytauto g. 38, Žasliai) ir Paparčių skyrių (Paparčių g. 25, Paparčių k., Kaišiadorių r. sav.). Miestelis turi 3 mėgėjų meno kolektyvus, kuriuose 2022 m. buvo 33 dalyviai: liaudiškos muzikos kapela, suaugusiųjų dramos trupė ir vyresniųjų liaudiškų šokių kolektyvas.

Abi kultūros įstaigos pakankamai tenkina miestelio gyventojų kultūrinius poreikius.

### 3.4.2. Bendruomenės

Žaslių miestelio planuojamoje teritorijoje šiuo metu įregistruotos 2 bendruomeninės organizacijos (iš jų 1 yra Žaslių miestelyje): Asociacija „Žaslių bendruomenės veiklos centras“, Žaslių geležinkelio stoties bendruomenė

## 4. SUSISIEKIMO SISTEMA

### 4.1. Automobilių kelių tinklas

#### Keliai

Žasliai – Kauno apskrities miestas, įsikūręs šiaurės rytinėje Kaišiadorių rajono savivaldybės dalyje, 9 km atstumu į rytus nuo Kaišiadorių. Miestelio išorinis ryšys su aplinkinėmis teritorijomis galimas automobilių keliais ir geležinkeliu, kuris nutiestas 2 km į pietus nuo miestelio.

Žaslių miestelio automobilių susisiekimo tinklo struktūrą sudaro valstybinės reikšmės krašto, rajoniniai ir vietinės reikšmės kelių, gatvių tinklas. Valstybinės reikšmės keliai priklauso Lietuvos automobilių kelių direkcijai (LAKD) prie Susisiekimo ministerijos ir yra tvarkomi pagal Susisiekimo ministerijos patvirtintą kelių tvarkymo programą. Vietiniai keliai priklauso Kaišiadorių rajono savivaldybei ir yra tvarkomi savivaldybės biudžeto lėšomis.

Miestelio teritoriją kerta valstybinės reikšmės 1 krašto kelias ir 3 rajoniniai keliai.

Šiaurės-pietų kryptimi pro Žaslius praeina valstybinės reikšmės krašto kelias Nr. 143 (Jonava–Žasliai–Kalniniai Mijaugonys), kelio danga – asfaltas, miestelio teritorijoje tai – Vilniaus g., Vytauto g., Plento g., Ežero g., Guronų-loji g., Stoties g. Šis kelias 10,5 km atstumu į pietus nuo miestelio centro jungia Žaslius su tarptautine magistrale A1/E85.

Valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 1809 (Kaišiadorys–Žasliai) nuo krašto kelio atsišakoja į vakarus (link Naujažerio ir Paltininkų kaimų), kelio danga – asfaltas, miestelio teritorijoje tai – Kaišiadorių g. Šis kelias jungia miestelį su rajono centru.

Valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 4717 (Vievis–Paparčiai–Žasliai) nuo krašto kelio atsišakoja į rytus (link Žuvų kaimo), kelio danga – asfaltas, miestelio teritorijoje tai – Paparčių, Žuvų gatvės.

Valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 1830 (Privaziavimas prie Buivūnų nuo kelio Jonava–Žasliai–Kalniniai Mijaugonys) nuo krašto kelio atsišakoja pietryčių kryptimi (link Petkaučiznos kaimo), kelio danga – žvyras, miestelio teritorijoje bevardė gatvė.

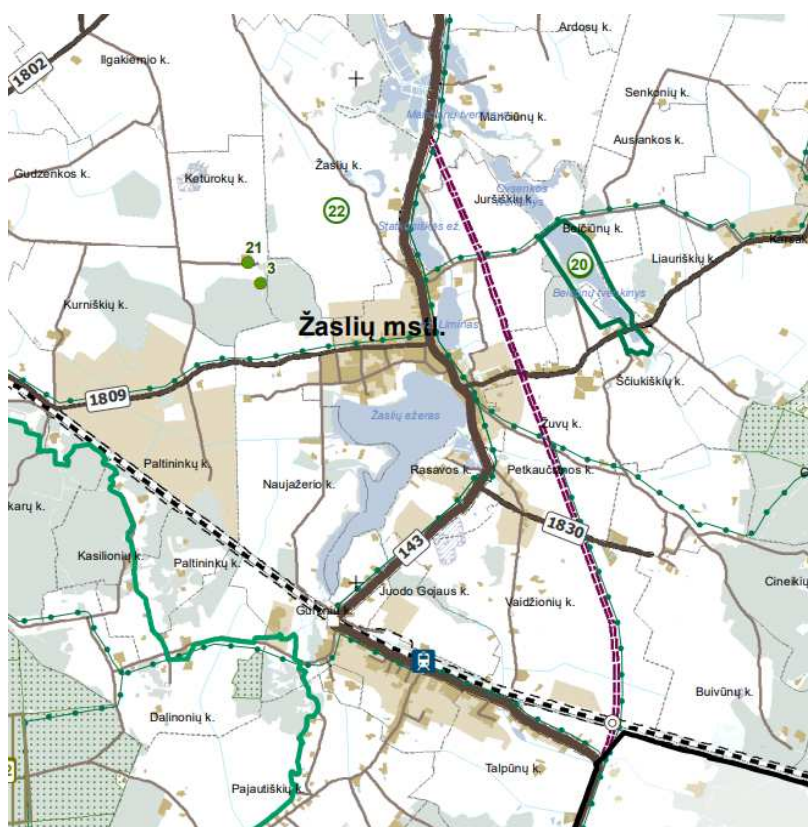
Žasliai – radialinio ir linijinio plano miestelis, kur pagrindine miestelio ašimi (šiaurės pietų kryptimi) nutiestas krašto kelias Nr. 143. Šiuo centriniu keliu pagrinde vyksta tranzitinių automobilių eismas. Įvertinant susiklosčiusią miestelio urbanistinę situaciją ir augantį eismo intensyvumą, dar 2012 m. miestelio bendrajame plane buvo numatytas miestelio aplinkkelis rytinėje dalyje, rezervuojant teritorijas Vaidžionių, Petkaučiznos, Žuvų, Obuchovkos ir Juršiškių kaimuose.

**4.1.1 lentelė. Valstybiniai keliai Žaslių miestelyje**

Eil. Nr.	Kelio Nr.	Kelio pavadinimas	Kelio kategorija	Kelio ilgis Žaslių miestelyje, km	Kelio danga	Gatvės pavadinimas miestelyje
1.	143	Jonava–Žasliai–Kalniniai Mijaugonys	Krašto	2,03	Asfaltas	Vilniaus g., Vytauto g., Plento g.
2.	4717	Vievis–Paparčiai–Žasliai	Rajoninis	0,64	Asfaltas	Paparčių g.
3.	1809	Kaišiadorys–Žasliai	Rajoninis	1,12	Asfaltas	Kaišiadorių g.
4.	1830	Privažiavimas prie Buivūnų nuo kelio Jonava–Žasliai–Kalniniai Mijaugonys	Rajoninis	1,44	Žvyras	-

Šaltinis: <https://www.regia.lt/map/regia2>

Vadovaujantis „Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normomis“ kiekvieno miesto, miestelio ir kaimo gyventojams turi būti sudaryta galimybė susisiekti su kitomis urbanizuotomis teritorijomis viešuoju transportu.



**4.1.1 pav. Kelių tinklas Žaslių miestelyje ir jo aplinkoje**

Šaltinis: Ištrauka iš Kaišiadorių r. sav. teritorijos bendrojo plano, 2021 m. Sprendiniai, susisiekimo sistemos brėžinys.

Automobilių transporto aptarnavimui degalinių Žaslių miestelyje nėra. Artimiausia degalinė yra už 7,5 km į vakarus nuo Žaslių miestelio UAB „Emsi“, (Dirbtuvių g. 1, Gudienos k., Kaišiadorių r. sav.). Kitos artimesnės degalinės yra prie A1 magistralės, netoli Elektrėnų.

## 4.2. Automobilių eismo intensyvumas, avaringumas

Intensyviausias eismas Kaišiadorių rajono savivaldybėje vyksta magistraliniame kelyje A1/E85 – tai tarptautinis greitkelis (Vilnius-Kaunas-Klaipėda), bet jis nepasiekia Žaslių miestelio. Miestelį su magistrale jungia krašto kelias Nr. 143, kuriame yra didžiausias eismo intensyvumas ir dažniausiai įvyksta eismo įvykiai. 2022 m. eismo įvykiai užfiksuoti ne tik krašto kelyje, bet ir miestelio rajoniniuose keliuose Nr. 1809, Nr. 4717 (4.2.1 pav.).

Remiantis 2022 m. Lietuvos automobilių kelių direkcijos duomenimis, intensyviausias eismas planuojamoje teritorijoje vyksta krašto kelyje Nr. 143 (Jonava–Žasliai–Kalniniai Mijaugonys) ir rajoniniame kelyje Nr. 1809 (Kaišiadorys–Žasliai).

2019–2022 metų duomenimis kelyje Nr. 143 (matavimo postas, 45,02 km) yra pastebimas nežymus bendro eismo intensyvumo ir žymus sunkiasvorio transporto eismo intensyvumo mažėjimas. Bendras eismo intensyvumas nagrinėjamu laikotarpiu sumažėjo 3,76 % (nuo 2156 iki 2075 aut./p.), o sunkiasvorio transporto eismo intensyvumas – 28,74 % (nuo 174 iki 124 aut./p.). Didžiausias bendras vidutinis metinis paros eismo intensyvumas šiame kelyje buvo stebimas 2020 m. (2199 aut./p.), mažiausias – 2022 m. (2075 aut./p.).

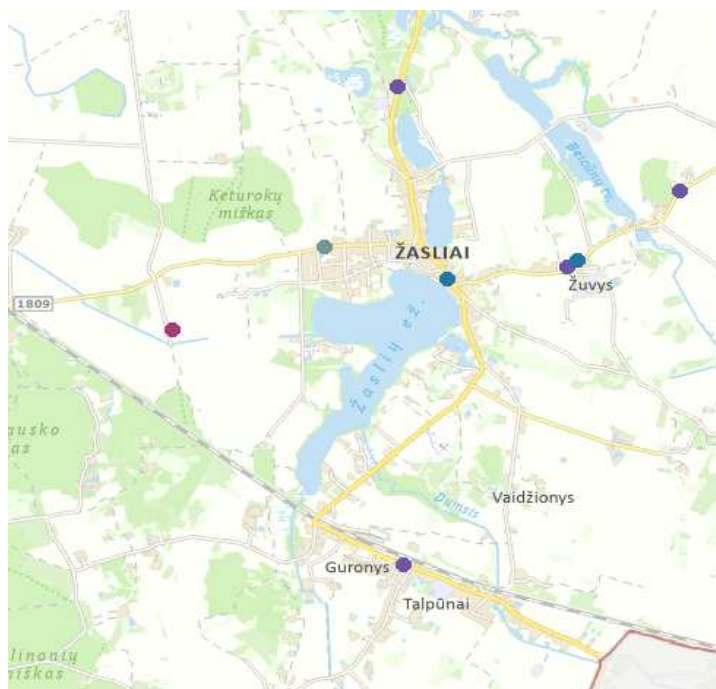
Rajoniniame kelyje Nr. 1809 (matavimo postas, 3,30 km) stebimu laikotarpiu eismo intensyvumo situacija kitokia. Bendras eismo intensyvumas 2019-2022 metais išliko nepakitęs (1852 aut./p.), o sunkiasvorio transporto eismo intensyvumas sumažėjo 4,82 % (nuo 83 iki 79 aut./p.). Didžiausias bendras vidutinis metinis paros eismo intensyvumas šiame kelyje buvo stebimas 2021 m. (1902 aut./p.), mažiausias – 2020 m. (1843 aut./p.).

Detalesnė informacija apie eismo intensyvumą planuojamoje teritorijoje pateikta 4.2.1 lentelėje.

**4.2.1 lentelė. Kelių eismo intensyvumas krašto ir rajoniniuose keliuose Žaslių miestelyje ir jo priegose**

Kelio Nr.	Ruožas, km		Matavimo postas, km	2022m_VMPEI, aut./p.		2021m_VMPEI, aut./p.		2020m_VMPEI, aut./p.		2019m_VMPEI, aut./p.	
	nuo	iki		Bendr as	Krovinin is	Bendr as	Krovinin is	Bendr as	Krovinin is	Bendr as	Krovinin is
143	16,25	35,46	21,82	1002	117	962	113	876	101	1024	121
143	35,46	45,84	45,02	2075	124	2123	160	2199	153	2156	174
1809	0,00	7,21	3,30	1852	79	1902	91	1843	87	1852	83
1830	0,00	1,85	0,71	38	2	37	2	36	2	52	4
4717	25,33	32,44	30,46	616	33	653	68	633	65	636	62

Šaltinis: Lietuvos automobilių kelių direkcijos duomenys, 2023 m.





4.2.1 pav. Eismo įvykiai Žaslių miestelyje ir jo aplinkoje 2022 m.  
Šaltinis: <https://www.geoport.lt/savivaldybes/kaisiadorys>

### 4.3. Visuomeninis transportas

Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje visuomeniniu transportu rūpinasi SĮ „Kaišiadorių paslaugos“. Susisiekimas visuomeniniu transportu tarp Žaslių ir kitų šalies miestų, miestelių bei kaimiškų vietovių vyksta per Kaišiadorys. SĮ „Kaišiadorių paslaugos“ autobusai rajono gyventojus veža iš viso 31 priemiesčio autobusų maršrutais, iš jų 3 maršrutai pro Žaslius:

1. Kaišiadorys-Žasliai;
2. Kaišiadorys-Zūbiškės per Žaslius;
3. Kaišiadorys-Padaliai per Žaslius.

Šaltinis: <https://www.kaisiadoriupaslaugos.lt/marsrutai/>

Visuomeninis transportas planuojamoje Žaslių teritorijoje stoji 5 stotelėse: Talpūnų g. 41 (Talpūnų k.), Stoties g. (prie geležinkelio stoties), prie Ežero g. ir 1830 kelio sankirtos, prie Vytauto g. ir Paparčių g. sankirtos, prie Žaslių aikštės (Vilniaus g. 10).

### 4.4. Autoturizmo, pėsčiųjų-dviračių takų infrastruktūra

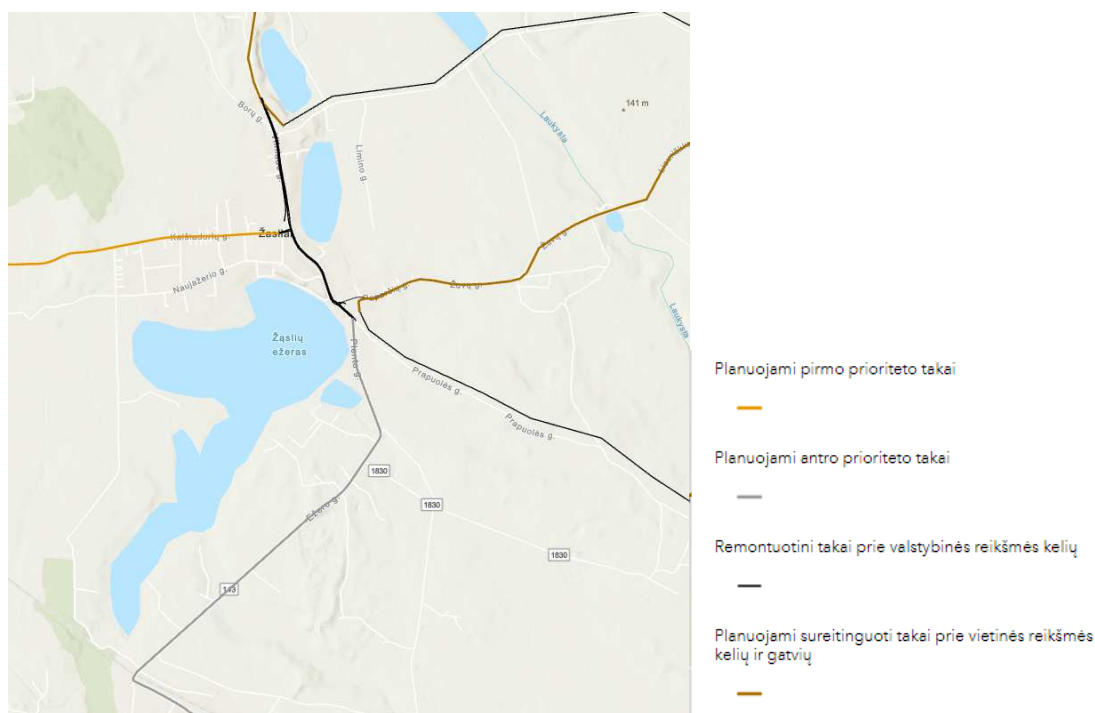
Autoturizmo trasos Žaslių miestelyje vyksta asfaltuotais krašto ir rajoniniais keliais: Nr. 143, 1809, 4717.

Eismo intensyvumas gatvėse yra mažas, todėl automobilių parkavimas gatvėse nekelia didelių trukdžių eismui (ten kur kelia, automobilių statymas gatvių važiuojamojoje dalyje ribojamas kelio ženklais). Didesnės parkavimo vietos yra prie Žaslių miestelio seniūnijos (abipus Vilniaus g.), prie laidojimo rūmų (Vytauto g., netoli Žaslių šv. Jurgio bažnyčios), taip pat Žaslių geležinkelio stotyje.

Šaligatviai Žasliuose įrengti tik Bažnyčios g. ir Vytauto g. (nuo Prapuolės ir Vytauto gatvių sankirtos) ir tęsiasi Vilniaus g. iki šiaurinės miestelio ribos prie Statkūniškių ežero.

Žasliuose, kaip ir kituose Lietuvos miestuose ir miesteliuose, šiuo metu vis opesnės tampa aplinkos oro kokybės bei susisiekimo sistemos problemos, vis didesnę svarbą įgauna kitos transporto priemonės ir sveikas gyvenimo būdas.

Išasfaltuotų ir kelio ženklais pažymėtų dviračių ir pėsčiųjų takų planuojamoje teritorijoje nėra. Remiantis VĮ „Lietuvos Automobilių kelių direkcijos“ informacija, dėl dviračių ir pėsčiųjų takų plėtros Žaslių miestelio aplinkoje, numatoma takų plėtra. Pirmo prioriteto takai planuojami įrengti Kaišiadorių g., antro prioriteto takai numatomi Plento g., Ežero g., Guronų 1-oji g., Stoties g. Sureitinguoti takai ir prie vietinės reikšmės kelių ir gatvių – Paparčių g., Žuvų g., Liauriškių g. Esami takai prie valstybinės reikšmės kelių turi būti remontuojami (6.4.1 pav.).



4.4.1 pav. Nacionalinių dviračių ir pėsčiųjų takų plėtra Žaslių miestelio aplinkoje  
Šaltinis: VĮ „Lietuvos Automobilių kelių direkcija“, <https://gis.ktvis.lt/webappbuilder/apps/65/>

#### 4.5. Geležinkeliai

Planuojamos teritorijos pietinę dalį kerta geležinkelio linija Vilnius – Kaišiadorys. Ši linija Lietuvos teritorijoje sutampa su transeuropiniu geležinkelių transporto koridoriumi IXB Minskas-Vilnius-Šiauliai-Klaipėda.

Žaslių geležinkelio stotis yra respublikinės reikšmės. Nuo Žaslių miestelio centro ji nutolusi 4,6 km. Tarptautiniai traukiniai stotyje nestoja - tik respublikiniai, vežantys keleivius maršrutais Vilnius (Naujoji Vilnia) – Kaunas arba Kaunas – Vilnius (Naujoji Vilnia). Krovos darbai Žaslių geležinkelio stotyje nevykdomi.

### 5. NAUDINGOSIOS IŠKASENOS

Į Žaslių miestelio planuojamą teritoriją patenka 1 naudingųjų iškasenų telkinys, esantis už miestelio pietrytinės administracinės ribos, Juodo Gojaus kaime. Tai - detalai išžvalgytas žvyro telkinys, kurio plotas sudaro 11 ha.

### 6. APLINKOSAUGINĖ SITUACIJA

Aplinkosauginę situaciją Žaslių miestelio teritorijoje atspindi oro, vandens ir dirvožemio kokybė bei triukšmo lygis, kurių pokyčiai įtakoja natūralaus kraštovaizdžio, biotos struktūros bei populiacijų būklę.

#### 6.1. Oro kokybė

Kaišiadorių rajono savivaldybės oro kokybės vertinimui svarbūs yra stambiausi taršos šaltiniai, t.y. tie, kurių išmetamas teršalų kiekis yra didelis – elektrinės, stambios pramonės įmonės, pagrindinių kelių tinklas. Tokių objektų Žaslių miestelyje nėra.

Svarbiausi dideliais kiekiais išmetami teršalai yra tie, kurie išsiskiria deginant organinį kurą, t.y. azoto oksidai ( $\text{NO}_x$ ), anglies monoksidas (CO) ir, priklausomai nuo kuro rūšies – sieros dioksidas ( $\text{SO}_2$ ) bei kietosios dalelės.

Azoto oksidai formuojasi aukštoje temperatūroje vykstančiuose degimo procesuose, azotui oksiduojantis ore arba kure. Pagrindinis azoto oksidų – azoto oksido (NO) ir azoto dioksido ( $\text{NO}_2$ ), kitaip

tariant – azoto oksidų ( $\text{NO}_x$ ) šaltinis yra kelių transportas. Dėl šios priežasties didžiausios  $\text{NO}$  ir  $\text{NO}_2$  koncentracijos susidaro miestuose, kur eismo intensyvumas didžiausias. Kiti svarbūs taršos šaltiniai yra elektrinės, šiluminės elektrinės ir pramonės procesai.  $\text{NO}_2$  gali dirginti plaučius ir sumažinti atsparumą kvėpavimo takų infekcijoms. Taršą  $\text{NO}_x$  galima sumažinti apribojant transporto srautus, o pramonės įmonėse – pakeičiant įmonės gamybos sąlygas.

$\text{CO}$  – toksinės dujos, išmetamos į atmosferą degimo procesų metu arba oksiduojantis angliavandeniliams bei kitiems organiniams junginiams. Didžiausias  $\text{CO}$  kiekis yra išmetamas iš kelių transporto priemonių, kita dalis – iš gyvenamųjų namų ir komercinių pastatų katilinių. Šis junginys atmosferoje išsilaiko apie mėnesį, po to oksiduojasi į anglies dioksidą ( $\text{CO}_2$ ). Organizme  $\text{CO}$  stabdo deguonies pernešimą kraujyje, o tai ypač kenksminga žmonių, kenčiančių nuo širdies ligų, sveikatai. Pagrindinė taršos  $\text{CO}$  mažinimo priemonė yra taršos iš kelių transporto mažinimas.

$\text{SO}_2$  dujos, besijungdamos su vandens garais atmosferoje, suformuoja rūgščius lietus. Ir šlapi, ir sausi teršalo išmetimai yra kenksmingi – naikina augmeniją, blogina dirvos, statybinių medžiagų ir vandens telkinių kokybę.  $\text{SO}_2$  aplinkos ore taip pat gali neigiamai veikti žmonių sveikatą. Ypač jam jautrūs asmenys, kenčiantys nuo astmos ir chroniškų plaučių ligų. Tarša  $\text{SO}_2$  yra dar pavojingesnė, kai kietųjų dalelių ir kitų teršalų koncentracijos ore yra didelės. Pagrindinis  $\text{SO}_2$  šaltinis yra sieros turinčio organinio kuro, dažniausiai anglies ir naftos produktų, deginimas. Dažniausiai tai yra elektrinės ir kai kurios pramonės įmonės. Problemos su  $\text{SO}_2$  iškyla ir miestuose, kur anglis vis dar plačiai naudojama gyvenamųjų būstų šildymui.  $\text{SO}_2$  sumažinti galima keičiant kuro rūšis, mažinant sieros kiekį kure arba taikant išmetamų dujų nusierinimo procesą.

Į orą išmetamos kietosios dalelės labai skiriasi savo fizine ir chemine sudėtimi, skirtingi yra dalelių dydžiai ir jų išmetimo šaltiniai.  $\text{KD}_{10}$  dalelės (kurių dydis ore yra mažesnis nei  $10 \mu\text{m}$ ) jau yra pakankamai mažos, kad galėtų prasiskverbti giliai į plaučius, tuo tarpu  $\text{KD}_{2,5}$  sukelia dar didesnę grėsmę sveikatai. Didesnės dalelės nėra tiesiogiai įkvepiamos ir iš oro pakankamai efektyviai gali būti pašalinamos sedimentacijos būdu.  $\text{KD}_{10}$  ir  $\text{KD}_{2,5}$  susidaro dviem būdais – tiesioginio išmetimo į orą iš daugybės šaltinių, tokių kaip kuro deginimas (transportas, energijos gavyba, pramonė), dirvos erozija, vėjo pustomos dulkės ir mechaninis smulkinimas (kasyba, statybos) arba atmosferoje tarpusavyje reaguojant kitiems teršalams ( $\text{SO}_2$ ,  $\text{NO}_x$ , amoniakui, lakiesiems organiniams junginiams (LOJ)). Smulkiosios dalelės gali būti pernešamos giliai į plaučius, sukelti uždegimą ir pabloginti žmonių, sergančių širdies ar plaučių ligomis, būklę. Be to, į plaučius jos gali pernešti kancerogeninius junginius. Taršos  $\text{KD}$  mažinimo būdai – taršos iš mobiliųjų šaltinių mažinimas, gamybos procesų keitimas pramonės įmonėse, papildomai taikomi „vamzdžio galo“ sprendimai arba keičiama kuro rūšis.

Pagrindinis LOJ šaltinis yra kelių transportas, jie išsiskiria degant ir garuojant naftos produktams, taip pat deginant medieną ir anglį bei pramoninių procesų metu. Vienas iš LOJ – benzenas yra genotoksiškas kancerogenas, galintis sukelti vėžį, centrinės nervų sistemos sutrikimus, kepenų bei inkstų pažeidimus ir kt. Taršos LOJ mažinimo priemonės – taršos iš mobiliųjų taršos šaltinių bei pramonės įmonių mažinimas.

Meteorologinės sąlygos yra dar vienas svarbus faktorius, įtakojantis oro užterštumą antropogeninės kilmės teršalais. Nuo jų priklauso ar į atmosferą patekę teršalai kaupsis išmetimo vietose ar bus išsklaidyti didesnėje erdvėje. Nepalankios teršalų išsisklaidymui sąlygos susidaro, kai orus lemia pastovi ir mažai judri oro masė – anticiklonai, jų gūbriai, mažo gradiento atmosferos slėgio laukai. Tokiais atvejais dažniausiai stebimi orai be kritulių, su nestipriais vėjais, žiemą paprastai smarkiai atšąla, vasarą – vyrauja karštis. Didelė oro drėgmė, esant silpnam vėjui – rūkas, dulksna taip pat sąlygoja didesnę oro užterštumą. Mažesniuose pramonės centruose, kur oro kokybei didelę įtaką turi vieno stambaus teršėjo išmetimai, teršalų koncentracija gali padidėti ir pučiant tos krypties vėjui, kuris teršalus neša nuo stambaus taršos šaltinio link gyvenamųjų teritorijų. Žiemą, spaudžiant šalčiams, suintensyvėja šiluminės energijos gamyba, todėl taip pat padidėja teršalų išmetimai į orą.

Žasliuose pagrindiniai aplinkos oro teršėjai yra vietinės katilinės prie atskirų objektų, gyvenamųjų namų bei transportas. Taršą sustiprina krovininis transportas vykstantis per Žaslių miestelį krašto keliu Nr. 143 (mieste Vytauto, Plento, Vilniaus, Ežero ir Stoties gatvės) ir rajoniniais keliais Nr. 1809 (mieste Kaišiadorių gatvė), Nr. 4717 (mieste Paparčių, Žuvų gatvės). Atitinkama taršos dalis susidaro dėl miestelio teritorijoje važinėjančio visuomeninio transporto ir gyventojų lengvųjų automobilių. Žaslių geležinkelio stoties gyvenamajame rajone oro taršą didina geležinkeliu pravažiuojantys šilumvežiai, kurie kelia triukšmą ir vibraciją kenksmingą sveikatai.

Didžiausia oro tarša miestelyje šaltuoju metų laiku, kuomet iš privačių gyvenamųjų namų išmetama nemažai teršalų. Šis poveikis ypač padidėja esant nepalankioms išsisklaidymui meteorologinėms sąlygoms.

## 6.2. Vandens kokybė



**Paviršinio vandens kokybė.** Žaslių miestelyje atvirų vandens telkinių tinklą sudaro 3 ežerai (Žaslių, Limino, Statkūniškės) ir upeliai (Žasla, Dumsis, Dunojus). Šių paviršinių vandens telkinių kokybės valstybinis monitoringas nevykdomas, todėl Aplinkos apsaugos agentūra duomenų apie ekologinę būklę ir cheminę sudėtį neskelbia.

Žaslių miestelyje būtines nuotekos surenkamos ir valomos esamoje centralizuotų buitinių nuotekų tvarkymo valykloje, kuri naujai pastatyta miestelio vakarinėje dalyje, Naujaežerio g. gale. UAB „Kaišiadorių vandenys“ kasmet pateikia taršos šaltinių išmetamų/išleidžiamų teršalų monitoringo duomenis Aplinkos apsaugos agentūrai. 2022 m. atlikta analizė parodė, kad Žaslių nuotekų valykla dirbo gerai ir bendra leidžiama tarša neviršijo nustatytų reikalavimų. Poveikis ežerų ir upių vandens kokybei nebuvo padarytas (*Šaltinis: <https://kaišiadoriuvandenys.lt/media/file/2022/Nuoteku-valymas/>*). Išleidžiamų į paviršinius vandenį nuotekų kokybė turi tenkinti ES „Miestų nuotekų valymo direktyvą“.

**Vandenviečių vandens kokybė.** Žaslių miestas aprūpinamas geriamuoju vandeniu iš 2–jų Žaslių vandenviečių. Viena yra šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje, kita pietinėje – Geležinkelio stoties rajone su vandens bokštu. Abi vandenvietės turi nustatytas sanitarines apsaugos zonas. Vandens kokybei gerinti pastatyti vandens gerinimo įrenginiai. Geriamo vandens kokybės kontrolę atlieka UAB „Kaišiadorių vandenys“. UAB „Kaišiadorių vandenys“ kasmet pateikia 28 rajone esančių vandenviečių vandens kokybės programinės priežiūros ataskaitas. 2022 m. ataskaitoje 23-jose vandenvietėse visi tyrimai atitiko Higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalavimus. Žaslių vandenvietės požeminio vandens tiekiamo į skirstomuosius tinklus kokybės rodikliai pateikiami 6.2.1 lentelėje.

### 6.2.1 lentelė.

Rodiklio pavadinimas	Norma	VANDENVIETĖS									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Žarminės lazdelės ( <i>Escherichia coli</i> ), vnt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Žarminiai enterokokai, vnt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stibis, µg/l	5,0	<1,5	<1,0	<1,0	<1,5	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
Arsenas, µg/l	10	<2,8	2,3	<1	<2,8	<5,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
Benzenas, µg/l	1,0	<0,25	<0,20	<0,20	<0,25	<0,25	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
Benzpirenas, µg/l	0,010	<0,007	<0,007	<0,007	<0,007	<0,007	<0,002	<0,002	<0,002	<0,007	<0,002
Boras, mg/l	1,0	0,083	0,31	0,61	0,11	0,39	<0,1	0,16	0,17	0,22	<0,1
Kadmis, µg/l	5,0	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,4	<0,3	<0,3	<0,3	<0,2	<0,3
Chromas, µg/l	50	<0,42	<1,0	<1,0	<0,42	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
Varis, mg/l	2,0	0,007	0,008	0,002	0,008	<0,002	0,023	0,007	0,018	0,003	0,001
Cianidas, µg/l	50	<6,0	<6,0	<6,0	<6,0	<6,0	<10,0	<10,0	<10,0	<6,0	<10,0
1,2-dichlorešanas, µg/l	3,0	<1,0	<0,8	<0,8	<1,0	<0,10	<1,0	<0,20	<0,20	<0,80	<0,20
Fluoridas, mg/l	1,5	0,54	0,34	1,06	0,34	0,46	0,05	0,28	0,32	0,41	0,52
Švinas <sup>(4)</sup> , µg/l	25	<2,4	<1,0	<1,0	<2,4	<5,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
Gyvsidabris, µg/l	1,0	<0,025	<0,025	<0,025	<0,025	<0,025	<0,1	<0,1	<0,1	<0,025	0,16
Nikelis, µg/l	20	1,08	<2,0	<2,0	1,95	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0
Nitratas, mg/l	50	2,4	2,33	2,71	2,91	3,04	19,9	3,1	2,5	1,2	1,59
Nitritas, mg/l	0,50	<0,011	<0,011	<0,011	<0,011	<0,011	<0,011	<0,011	<0,011	<0,011	<0,011
Pesticidų suma, µg/l	0,50	<0,056	<0,056	<0,056	<0,056	<0,056	<0,01	<0,01	<0,01	<0,056	<0,01
Daugiacikliniai aromatiniai angliavandeniliai, µg/l	0,10	<0,013	<0,013	<0,013	<0,013	<0,013	<0,20	<0,20	<0,20	<0,013	<0,20
Selenas, µg/l	10	<2,9	<1,0	<1,0	<2,9	<10,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
Tetrachlorešanas ir trichlorešanas, µg/l	10	<0,5	<0,30	<0,30	<0,5	<0,50	<0,20	<0,20	<0,20	<0,30	<0,20
Haloformų suma, µg/l	100	<0,7	<0,50	<0,50	<0,7	<0,70	<0,20	<0,20	<0,20	<0,50	<0,20
Aldrinas, µg/l	0,030	<0,021	<0,021	<0,021	<0,021	<0,021	<0,005	<0,005	<0,005	<0,021	<0,005
Dieldrinas, µg/l	0,030	<0,021	<0,021	<0,021	<0,021	<0,021	<0,005	<0,005	<0,005	<0,021	<0,005
Heptachloras, µg/l	0,030	<0,021	<0,021	<0,021	<0,021	<0,021	<0,005	<0,005	<0,005	<0,021	<0,005
Heptachlorepoksidas, µg/l	0,030	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	<0,005	<0,005	<0,03	<0,005
Kiti pesticidai, µg/l	0,10	<0,056	<0,056	<0,056	<0,056	<0,056	<0,005	<0,005	<0,005	<0,056	<0,005
Aluminis, µg/l	200	8,53	<5	<5	7	<10	17	10	10	<5	13
Amonis, mg/l	0,50	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	0,04	<0,03	<0,03
Chloridas, mg/l	250	8,5	28	41	14	43	29	8,2	6,8	9,2	8,0
Savitasis elektrinis laidis, µgS cm <sup>-1</sup> 20 °C	2500	558	620	1018	757	984	583	577	581	607	511
Vandenilio jonų koncentracija, pH vnt.	6,5-9,5	7,3	7,3	7,3	7,2	7,5	7,3	7,3	7,3	7,3	7,4
Bendroji geležis, µg/l	200	38	<24	<24	<24	<24	<24	<24	28	<24	36
Manganas, µg/l	50	1,66	0,77	1,48	10,5	6,3	7,7	<4	<4	2,48	23
Permanganato skatčius, mg/l O <sub>2</sub>	5,0	2,22	2,32	2,71	1,68	1,60	2,8	2,59	2,67	2,08	2,04
Sulfatas, mg/l	250	16	39	215	40	123	46	26	6,9	19	28
Natris, mg/l	200	12,8	62,8	107	23,2	65,6	13,7	19,2	17,9	69	6,8
Koliforminės bakterijos, vnt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tričio tūrinis aktyvumas, Bq / l	100	<0,9	1,5	-	<0,9	<0,9	-	-	-	-	-
Metinė efektinė dozė, mSv per metus	0,10	<0,1	<0,1	-	<0,1	<0,1	-	-	-	-	-
Spalva	30	6	4	4	7	11	8	7	7	6	6
Kvapo slenkstis	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

Rodiklio pavadinimas	Norma	VANDENVIETĖS									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Skonio slenkstis	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
Kolonijas sudarantys vienetai 22 °C temperatūroje	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
Drumstumas	4	0,3	0,3	0,2	0,5	0,9	0,5	0,9	0,7	0,2	0,7

*Pastabos:* ▪ 1.Kaišiadorių vandenvietė; 2.Žežmarių vandenvietė; 3.Žiežmarių -Melioratorių vandenvietė; 4.Rumšiškių vandenvietė; 5. Pravieniškių II vandenvietė; 6. Žaslių vandenvietė 7. Guronių vandenvietė; 8. Paparčių vandenvietė; 9. Antakalnio vandenvietė; 10. Nemaionių vandenvietė;

▪ T-Priimtini vartotojams ir be nebūdingų pokyčių;

▪ < mažiau už nustatymo ribą.

Šaltinis: <https://kaišiadoriuvandenys.lt/>

### 6.3. Dirvožemio kokybė

Žaslių miestelio planuojamoje teritorijoje yra 2 potencialūs taršos židiniai. Vienas yra pietinėje dalyje - Juodo Gojaus kaime, juodligės židiny. Antras taršos židiny atliekų saugojimo aikštelė taip pat pietinėje dalyje – Guronių kaime, Stoties g. 125A, kur laikinai sustabdyta UAB „Timber Cabins“ (medinių gaminių) veikla.

## KONCEPCIJA

### 7. ŽASLIŲ MIESTELIO TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJAI ĮTAKOS TURINTYS VEIKSNIAI, TERITORIJOS PLANINĖS IR ERDVINĖS STRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS

#### 7.1. Žaslių miestelio teritorijos vystymo veiksniai

Žaslių miestelio ir aplinkinių teritorijų vystymasis priklauso nuo įvairių veiksnių. Jie gali apimti globalinius, nacionalinius bei lokalius aspektus. Veiksniai, turintys didžiausią įtaką miestelio raidai, bendrajame plane yra išskiriami į išorės ir vidaus veiksnius.

Planuojamai teritorijai didžiausią įtaką turintys **išorės veiksniai** yra:

1. pasaulinio masto veiksniai, susiję su energetiniais ištekliais, klimato kaita, gyventojų migracija;
2. įvairaus lygmens (tarptautiniai, respublikiniai, regioniniai) strateginiai dokumentai, kuriuose yra nustatytos plėtros gairės, darnaus vystymosi principai ir kt.;
3. valstybės teisinė aplinka, pokyčiai teritorijų planavimo ir nuosavybės reglamentavime;
4. galimybės pasinaudoti Europos Sąjungos (ES) struktūrinių fondų lėšomis gyvenimo kokybei miestelio teritorijoje gerinti ir investicijoms pritraukti;
5. aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai;
6. ekonomikos ir gyvenimo standartų pokyčiai šalyje;
7. investavimo aplinka miestelio teritorijoje;
8. gyvenimo būdo, priimtinių normų, vertybių pokyčiai;
9. demografinės tendencijos.

**Vidaus veiksniai** planuojamoje teritorijoje yra:

1. miestelio geografinė padėtis šalies teritorijoje;
2. Kaišiadorių miesto įtaka;
3. gamtinis karkasas, gamtinė situacija, (Žaslių, Limino, Statkūniškių ežerai, Žaslos, Dumsio, Dunojaus upeliai, Strošiūnų kraštovaizdžio draustinis, želdynai, reljefas);
4. turimi rekreaciniai ir kultūriniai ištekliai;
5. aplinkos (oro, dirvožemio, vandens) kokybė;
6. bendruomeninis aktyvumas, gyventojų įtraukimas į miestelio teritorijos vystymo procesą;
7. viešosios infrastruktūros renovavimo bei inžinerinių tinklų plėtojimo investicijos;
8. teritorijų pertvarkymo skatinimas (urbanistinės struktūros pertvarkymo galimybės, atliekant žemės sklypų pertvarkymą naujos plėtros teritorijose, taip pat esamose urbanizuotose teritorijose).

Nemaža dalis nurodytų išorės ir vidaus veiksnių yra sunkiai prognozuojami ir apibrėžiami. Jie vertinami remiantis esamos būklės analize bei atskirų bendrojo plano sričių vystymosi tendencijomis.

## 7.2. Žaslių miestelio teritorijos vystymo sritys

Planuojant Žaslių miestelį ir jo aplinkines teritorijas, bendrajame plane pateikiamos atskirų teritorijos vystymo sričių dalys. Bendrajame plane išskiriamos šios teritorijų vystymo sričių dalys, kaip:

- Urbanistinė;
- Ekonominė – socialinė;
- Gamtinė – kraštovaizdinė.

**Urbanistinė plėtros sritis** apima tokius bendrojo plano rengimo aspektus, kaip: miestelio urbanistinės struktūros formavimas, transportiniai ryšiai ir inžinerinė infrastruktūra. Šiai plėtros sričiai nustatomos tokios pagrindinės vystymo kryptys:

1. darnios plėtros principais pagrįstas miestelio urbanizuotų teritorijų vystymas;
2. gyvybingos ir patrauklios urbanistinės struktūros formavimas;
3. saugios ir sveikos gyvenamosios aplinkos kūrimas;
4. optimalios susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymas;
5. racionalus gamybos objektų, tame tarpe taršių ir pavojingų sveikatai įmonių, išdėstymas.

**Ekonominė -socialinė sritis** apima tokius bendrojo plano rengimo aspektus, kaip: sąlygos verslui ir investicijoms pritraukti, gyventojų užimtumui gerinti, taip pat visuomeninis aptarnavimas, sveikatos apsauga, švietimas, socialinių paslaugų poreikis ir prieinamumas, būstas ir jo kokybė. Šiai plėtros sričiai nustatomos tokios pagrindinės vystymo kryptys:

1. gyventojų verslumo skatinimas, pramonės ir verslo plėtojimo galimybių nustatymas;
2. reikiamo socialinių paslaugų poreikio ir prieinamumo užtikrinimas;
3. visuomeninio aptarnavimo, sveikatos ir švietimo įstaigų modernizavimas;
4. socialinio būsto statyba ar įsigijimas, siekiant pritraukti jaunus specialistus ar emigravusius gyventojus;
5. rekreacijos ir turizmo plėtojimas.

**Gamtinė-kraštovaizdinė plėtros sritis** apima tokias sritis, kaip gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio kokybę. Šiai plėtros sričiai nustatomos tokios pagrindinės vystymo kryptys:

1. reikšmingo neigiamo poveikio gamtinei aplinkai minimizavimas ir kompensavimas;
2. kultūros paveldo, gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio įvertinimas;
3. miestelio erdvinės struktūros savitumo respektavimas.

## 7.3. Žaslių miestelio teritorijos funkcinio zonavimo ir urbanistinės plėtros teritorijų vystymo principai

Rengiant bendrąjį planą, remiamasi teritorijų planavimo tikslais, darniojo vystymo principais bei kitais teritorijų planavimo reikalavimais.

Žaslių miestelis vystomas remiantis šiomis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane patvirtintomis teritorijų naudojimo nuostatomis:

- urbanistiniai centrai vystomi taikant kompaktiškumo principus, kuriant daugiav funkcines urbanistines struktūras, užtikrinant gyvenimo kokybę, tinkamus paslaugų pasiekiamumo ir gyventojų judumo parametrus;
- urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos užtikrinant kompleksinę jų sudėtį: įrengiant visą privalomą žaliąją, socialinę, inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą, užtikrinančią kokybiškas gyvenimo, darbo ir poilsio, laisvalaikio sąlygas (teritorijos vystomos užtikrinant privalomą žaliąją infrastruktūrą remiantis LR Želdynų įstatymo, Gamtinio karkaso nuostatų, viešųjų atskirųjų želdynų normų ir kitais reikalavimais);
- urbanistinių centrų struktūra plėtojama, įsisavinant naujas plėtros teritorijas ir siekiant jų kokybę, laikantis teisės aktuose nustatyto bendru sutarimu pasiekiamu žemės sklypų pertvarkymu, ypač kai naujai vystomose teritorijose nėra reikiamos infrastruktūros;
- urbanistinė plėtra vykdoma tik įvertinus būtinų komunalinių paslaugų ir infrastruktūros prieinamumą urbanizuojamose ir prioritetinėse teritorijose.

Rengiant Žaslių miestelio teritorijos bendrąjį planą, įvertinami šie teritorijų planavimo principai:

- gyvenamųjų teritorijų plėtra tik prie esamų urbanizuotų, kompaktiškai užstatytų teritorijų;
- urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų erdvinės struktūros savitumo formavimas ir išlaikymas;

- užstatomų teritorijų skaidymas į atskirus teritorinius vienetus apjungtus žaliosiomis jungtimis;
- vertingiausių gamtinio karkaso teritorijų išsaugojimas ir įjungimas į naują urbanistinę miestelio struktūrą;
- esamų teritorijų konversija, įvertinant teritorijos urbanistinę situaciją bei jos panaudojimo perspektyvumą;
- viešo naudojimo teritorijų formavimas gyventojų ir atvykstančių turistų rekreacinių poreikių tenkinimui;
- urbanistinių ir transportinių konfliktų vengimas;
- naujų transporto srautų minimizavimas gyvenamose teritorijose.

Šie teritorijų planavimo principai nurodo gaires tiek esamų miestelio teritorijų tvarkymui ir galimai konversijai, tiek naujos plėtros teritorijų erdvinės struktūros formavimui.

Bendrajame plane, siekiant įgyvendinti aukščiau išdėstytus teritorijų vystymo principus, kartu įvertinamos galimos konkrečios jų įgyvendinimo priemonės. Teritorijos vystymo principų įgyvendinimo priemonės įvertinamos, remiantis Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“ (patvirtinta LR Seimo 2012 m. gegužės 15 d. nutarimu Nr. XI-2015), 2014–2020 metų nacionalinės pažangos programa (patvirtinta LR Vyriausybės 2012 m. lapkričio 28 d. nutarimu Nr. 1482), rengiama 2021–2027 m. Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programa ir kt. dokumentais.

#### **7.4. Žaslių miestelio planinės-erdvinės struktūros vystymo koncepciniai sprendiniai**

Rengiant Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimą, Žaslių miestelį ir toliau siekiama vystyti laikantis darniosios plėtros principų. Remiantis Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, Žaslių miestelis gyvenamųjų vietovių sistemoje išskiriamas kaip lokalus urbanistinės integracijos centras, kur planuojamas polifunkcinis teritorijų naudojimas, užstatymo kompaktinimas, užstatymo struktūrizavimas, racionalus gatvių ir kelių tinklas, želdynų sistema, numatomos kompleksinio teritorijų įsisavinimo galimybės.

Miestelį siekiama formuoti išlaikant esamą jo užstatymo pobūdį, respektuojant kultūros paveldo objektus, istorinį gatvių tinklą, taip pat išryškinant svarbiausius gamtinius elementus – ežerus, upes, upelius, slėnius, šlaitus, kurie būtų panaudojami žaliosioms jungtims, pėsčiųjų, dviračių takams, gyventojų poilsio erdvėms kurti.

Planuojant teritoriją, siekiama vystyti vidutinio apgyvendinimo tankumo (apie 30 gyv. / ha) kompaktiškas urbanistines struktūras, kurios užtikrintų efektyvų socialinės infrastruktūros panaudojimą.

Žaslių miestelyje numatoma pramonės teritorijos plėtra, kurioje būtų galimybė steigti naujas įmones, kurti darbo vietas.

Miestelio plėtra nukreipta į esamų teritorijų funkcinį subalansavimą, teritorijos aptarnavimo pagerinimą, sukuriant ir išvystant paslaugų ir aptarnavimo centrų sistemą, naujų teritorijų plėtros planavimą pagal darnios plėtros principus, dabartinės susisiekimo sistemos tobulinimą ir papildymą.

Žaslių miestelio vystymui siūlomos dvi koncepcijos alternatyvos.

#### **7.5. Aptarnavimo centrų struktūra**

Atsižvelgiant į Žaslių miestelio planuojamos teritorijos dydį ir jo urbanistinę struktūrą, bei siekiant optimalaus Kaišiadorių rajono ir Žaslių miestelio gyventojų aptarnavimo, siūloma vystyti dviejų gyventojų aptarnavimo paslaugų centrų sistemą: pagrindinio ir šalutinio.

Pagrindinio centro vystymas numatomas esamo centro vietoje - Vilniaus ir Kaišiadorių gatvių aplinkoje (istorinio centro zona, prie buvusios turgaus aikštės). Siūloma pagrindinį centrą išplėsti kaip visuomeninį - komercinį, apimant Šv. Jurgio bažnyčią, seniūniją, centrinę miestelio aikštę, esamas ir numatomas prekybos, paslaugų ir maitinimo įstaigas. Šioje dalyje susitelkę visi svarbiausi visuomeniniai ir komerciniai miestelio objektai, kurie patogiai pasiekiami esamais keliais ir gatvėmis miestelio bei rajono gyventojų.

Šalutinio centro vystymas numatomas Žaslių miestelio Geležinkelio stoties aplinkoje, pietinėje planuojamos teritorijos dalyje. Prie Stoties gatvės gyvena nemaža dalis gyventojų, kurių patogumui numatoma galimybė čia sukurti visuomeninės, komercinės paskirties objektus. Centras būtų plėtojamas Stoties ir Šilo gatvių sankirtos aplinkoje, kur numatoma ir gyvenamųjų teritorijų plėtra.

Žaslių miestelio aptarnavimo centrų vystymo struktūra numatoma vienoda abiejose koncepcijos alternatyvose.

### 7.6. Gyvenamųjų teritorijų plėtra

Gyvenamąsias teritorijas numatoma vystyti planuojamose miestelio teritorijos ribose, šalia esamų gyvenamųjų teritorijų. Lyginant su buvusiu anksčiau parengtu Žaslių miestelio bendroju planu (2014 m.), pagrindinė gyvenamųjų teritorijų plėtra numatoma mažesnė. Mažesnė plėtra numatoma įvertinant darnios plėtros principus, kompaktiškų urbanistinių centrų plėtojimo tendencijas bei kitus ekonominius, socialinius bei ekologinius veiksnius.

Gyvenamųjų teritorijų plėtrai Žaslių miestelyje siūlomos koncepcijos I ir II alternatyvos.

#### **I koncepcijos alternatyva**

Gyvenamųjų teritorijų plėtros prioritetas miestelyje numatomas dviem plėtros etapais.

I-ojo plėtros etapo metu numatoma:

- gyvenamųjų teritorijų plėtra šiaurinėje miestelio dalyje (į šiaurę nuo Kaišiadorių g., už esamų gyvenamųjų sklypų);
- gyvenamųjų teritorijų plėtra rytinėje miestelio dalyje (Obuchovkos k., Petkaučiznos k., išplečiant esamą užstatymą);
- gyvenamųjų teritorijų plėtra pietinėje miestelio dalyje (geležinkelio stoties rajone, į pietus nuo Stoties g., už esamo užstatymo);
- gyvenamųjų daugiabučių teritorijų plėtra šiaurinėje miestelio dalyje (į šiaurę nuo Kaišiadorių g., už esamų gyvenamųjų sklypų);
- gyvenamųjų daugiabučių teritorijų plėtra rytinėje miestelio dalyje (tarp Paparčių ir Prapuolės gatvių).

II-ojo plėtros etapo metu numatomas rezervas:

- gyvenamųjų teritorijų plėtros rezervas šiaurinėje miestelio dalyje (šiaurės kryptimi, už numatomo I-ojo plėtros etapo teritorijų);
- gyvenamųjų teritorijų plėtros rezervas pietinėje miestelio dalyje (geležinkelio stoties rajone, pietų kryptimi už numatomo I-ojo plėtros etapo teritorijų).

#### **II koncepcijos alternatyva**

Gyvenamųjų teritorijų plėtros prioritetas miestelyje numatomas vienu etapu, be plėtros rezervo:

- gyvenamųjų teritorijų plėtra šiaurinėje miestelio dalyje (į šiaurę nuo Kaišiadorių g., už esamų gyvenamųjų sklypų);
- gyvenamųjų teritorijų plėtra rytinėje miestelio dalyje (Obuchovkos k., Petkaučiznos k., išplečiant esamą užstatymą);
- gyvenamųjų teritorijų plėtra pietinėje miestelio dalyje (į pietus nuo Stoties g., už esamo užstatymo);
- gyvenamųjų daugiabučių teritorijų plėtra šiaurinėje miestelio dalyje (į šiaurę nuo Kaišiadorių g., už esamų gyvenamųjų sklypų);
- gyvenamųjų daugiabučių teritorijų plėtra rytinėje miestelio dalyje (tarp Paparčių ir Prapuolės gatvių).

Plėtra šiose teritorijose numatoma įvertinant vykstantį teritorijų vystymo procesą – keičiamą žemės paskirtį, pradėtas statybas.

Bendrojo plano koncepcijoje gyvenamosios teritorijos formuojamos kaip daugiafunkcės teritorijos. Gyvenamosioms zonoms priskiriami socialinės infrastruktūros, paslaugų, administracinių funkcijų bei kiti objektai, sukuriantys darbo vietas ir panašiai, kurie yra suderinami su gyvenamosiomis teritorijomis ir nekelia grėsmės visuomenės sveikatai. Atskiros gyvenamųjų zonų struktūrinės dalys detalizuojamos bendrojo plano sprendinių konkretizavimo metu.

### 7.7. Pramonės ir verslo plėtra

Rengiant bendrąjį planą siekiama sukurti patrauklią ir palankią aplinką verslo plėtrai bei skatinti investicijas, smulkų ir vidutinį verslą, vystyti infrastruktūrą pramonės rajonuose. Siekiant šių tikslų be daugiafunkcinio miestelio teritorijų vystymo (sudarant galimybes gyvenamosiose teritorijose kurtis verslams, paslaugoms ir pan.), taip pat numatomas pramonės vystymas.

Žasliuose nėra pramonės įmonių ir mažai komercinių objektų, pagrindė tai didmeninė ir mažmeninė prekyba, maisto apdirbimas, kita aptarnavimo veikla. Pramoninės gamybos, smulkiojo ir vidutinio verslo plėtra – vienas iš pagrindinių miestelio ekonomikos augimo veiksnių, turintis esminį poveikį darbo vietų kūrimui ir socialiniam stabilumui.

Formuojant Žaslių miestelio urbanistines teritorijas, pramonės ir komercinės paskirties objektų prioritetingą zoną numatoma vystyti, įvertinant esamą gamybinę infrastruktūrą, geografinę gyvenamųjų zonų išsidėstymo padėtį (vertinant vyraujančių vėjų poveikį), kraštovaizdžio vizualinę apsaugą. Abiejose pasiūlytose koncepcijos alternatyvose pramonę vystyti numatoma toje pačioje teritorijoje – planuojamos teritorijos pietrytinėje dalyje, prie esamo geležinkelio linijos, Buivūnų kaime.

Bendrajame plane įvertinama, kad pramonės ir verslo plėtros teritorijose bet kokia planuojama ūkinė veikla privalo atitikti Lietuvos higienos normų, LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai bei planuojamai gyvenamajai aplinkai, žmonių sveikatai. Planuojama veikla galima, jeigu ūkinės veiklos tarša nedaro neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms.

## **8. SOCIALINĖS-KULTŪRINĖS APLINKOS VYSTYMO SIŪLYMAI**

Planuojant Žaslių miestelio teritoriją, siekiama sudaryti tinkamas sąlygas socialinei infrastruktūrai vystytis – užtikrinant efektyvų ir kokybišką švietimo, sveikatos, kultūros įstaigų ir paslaugų teikimą.

Remiantis LR teritorijos bendroju planu Kaišiadorių rajone numatyta iki 2025 m. prioritetą teikti bendrojo ugdymo įstaigų, ligoninių tinklo efektyvinimui. Didinti slaugos ir ilgalaikio palaikomojo gydymo paslaugų apimtį, vystant integruotas sveikatos ir socialines paslaugas bei teikiant šias paslaugas pacientų namuose.

Taip pat numatoma iki 2030 m. Kaišiadorių rajone teikti prioritetą nestacionarių socialinių paslaugų plėtrai institucijose ir tokių paslaugų teikimui namuose.

Rengiant Žaslių miestelio teritorijos bendrąjį planą siekiama šių uždavinių:

- 1) pagerinti asmens sveikatos priežiūros įstaigų paslaugų kokybę ir prieinamumą;
- 2) sudaryti sąlygas tobulinti miestelio mokyklos infrastruktūrą;
- 3) tobulinti socialinių paslaugų infrastruktūrą, skatinti kokybiškų socialinių paslaugų tiekimą;
- 4) stiprinti Žaslių miestelio kultūrinį patrauklumą.

### **Švietimo įstaigų teikiamų paslaugų plėtra:**

Žaslių miestelio švietimo vystymo koncepcijos pagrindas - sudaryti palankias sąlygas miestelio gyventojams pasinaudoti švietimo įstaigų paslaugomis.

Žaslių miestelyje veikia 2 švietimo ugdymo įstaigos: 1 pagrindinio ugdymo įstaiga (Kaišiadorių rajono Žaslių pagrindinė mokykla), 1 ikimokyklinio ugdymo įstaiga (Kaišiadorių rajono Žaslių pagrindinės mokyklos Žaslių ikimokyklinio ugdymo skyrius). Neformalaus švietimo veikla vykdoma pagrindinėje mokykloje pagal neformaliojo švietimo programas: gitaros studija, judrieji žaidimai, mano draugas kompiuteris, mano pasaulis, maisto gamybos kūrybinės dirbtuvės, vokalinis ansamblis, atletinė gimnastika, keliavime po gimtąjį kraštą ir kt. Šis įstaigų tinklas užtikrina neblogą prieinamumą gyventojams. Tačiau, dėl pastaruoju laikotarpiu sumažėjusio gyventojų skaičiaus, švietimo įstaigų tinklo efektyvumas turi būti stebimas. Mažėjantis gimstamumas ir migracija Žasliuose daro neigiamą įtaką mokinių skaičiaus dinamikai švietimo įstaigose. Remiantis 2023 m. Žaslių gimnazijos veiklos ataskaitos duomenimis, 2021–2022 ir 2022–2023 mokslo metų laikotarpyje mokinių skaičius mokykloje sumažėjo 3,7 % (nuo 219 iki 211 mokinių). Dėl susidariusios neigiamos situacijos bendro lavinimo švietimo įstaigoje, daroma išvada, kad miestelyje reikia išlaikyti esamą švietimo įstaigą, kelti jos efektyvumą ir, tik esant poreikiui, ją plėsti, remiantis įstaigos reorganizacijos planais.

*Bendrajame plane siūlomi šie koncepciniai sprendiniai:*

1. Atsižvelgiant į ateityje tikėtiną gyventojų skaičiaus augimą, svarbu Žaslių miestelyje išlaikyti esamą švietimo įstaigų tinklą. Taip pat būtina įvertinti jo plėtros poreikį naujose urbanistinės plėtros teritorijose.

2. Žaslių miestelio švietimo įstaigos yra renovuotos, tačiau tolimesniam pastatų modernizavimui būtina efektyviai išnaudoti Valstybės investicijų, mokyklų modernizavimo programų bei savivaldybės lėšas, Europos Sąjungos struktūrinių fondų paramą.
3. Svarbu užtikrinti mokymo prieinamumo didinimą. Nuolat turi būti keliami mokytojų išsilavinimo rodikliai, sudarant jiems palankias sąlygas tobulėti, aprūpinant jaunos specialistus tinkamu būstu.

#### **Kultūros paslaugų teikimas:**

Žaslių miestelio kultūros įstaigų tinklą sudaro dvi įstaigos – Žaslių biblioteka ir Žaslių kultūros centras.

Biblioteka įsikūrusi seniūnijos patalpose – tai kultūros ir informacijos centras, leidžiantis gyventojams naudotis ne tik spaudiniais, bet ir šiuolaikinėmis informacijos bei komunikacijos technologijomis. Modernus ir šiuolaikiškas kultūros centras, įkurtas 2008 m., turi du padalinius - tradicinių amatų centrą ir Paparčių skyrių. Kultūros centras savo veikla puoselėja etninę kultūrą, mėgėjų meną, kuria menines programas, plėtoja edukacinę veiklą, kultūros paveldo ir kultūrinio turizmo sklaidą, tenkina Žaslių seniūnijos bendruomenės kultūrinius poreikius ir organizuoja profesionalaus meno sklaidą. Abi kultūros įstaigos pakankamai tenkina miestelio gyventojų kultūrinius poreikius.

#### **Asmens sveikatos priežiūros ir socialinių paslaugų plėtra rajone:**

Žaslių miestelio sveikatos apsaugos vystymo koncepcijos pagrindas - nuoseklus esamos sveikatos apsaugos sistemos tobulinimas, siekiant geriausiai išnaudoti įstaigos stipriąsias puses ir panaikinti arba sumažinti silpnąsias, grėsmes.

Nuolat augant vyresnio amžiaus gyventojų skaičiui (65 metų ir vyresni), kurie Žaslių miestelyje 2023 m. pradžioje sudarė 18,92 % nuolatinių gyventojų, sveikatos priežiūros, socialinių paslaugų ir rūpybos įstaigų poreikis labai aktualus.

Žaslių miestelyje sveikatos priežiūros paslaugas teikia 1 įstaiga – tai VšĮ Žaslių pirminės sveikatos priežiūros centras. Centre veikia 2 šeimos gydytojai, 1 gydytojas odontologas, 4 bendrosios praktikos slaugytojai, 1 gydytojo odontologo padėjėjas. Miestelyje yra 1 vaistinė – R. Zablockio vaistinė „Gyslotis“ (Vytauto g. 50, Žaslių mstl.). Stacionarių ir nestacionarių socialinės globos ir rūpybos įstaigų miestelyje nėra. Socialinę priežiūrą namuose atlieka bendrosios praktikos slaugytojos. Todėl svarbu numatyti nestacionarių paslaugų teikimo plėtrą namuose, kaip numatyta 2021 m. LR teritorijos BP.

Šalyje pastebimas didėjantis sergamumas psichikos ir priklausomybės ligomis – jos ne tik yra sunkiai pagydomos, bet ir įtakoja juos supančių asmenų sveikatą. Todėl būtina steigti psichologinės pagalbos tinklą (psichologinės pagalbos kabinetą). Gerinant gyventojų sveikatingumą rodiklius, taip pat būtina daugiau dėmesio skirti sveikų gyvenimo nuostatų formavimui, vykdyti įvairias išankstinių ligų diagnostavimo programas.

Įvertinus tai, kad Žasliuose yra tik viena sveikatos priežiūros įstaiga, o socialinės priežiūros paslaugos teikiamos tik namuose, daroma išvada, kad gyventojų sveikatos priežiūra ir socialinė rūpyba miestelyje yra patenkinama. Siūloma išlaikyti esamą sveikatos priežiūros įstaigą ir numatyti nestacionarių socialinių paslaugų teikimo plėtrą namuose, gausinti socialinio būsto fondą.

## **9. REKREACIJOS IR TURIZMO VYSTYMAS**

Žaslių miestelis turi ypatingai patrauklių turizmo ir rekreacijos plėtrai ypatumų. Tai vienas iš seniausių miestelių Lietuvoje ir turtingas išpūdingos architektūros pastatais, tačiau jie neturi apsaugos statuso kaip urbanistikos vertybės. Miestelio patrauklumą didina tai, kad jis susiformavo tarp trijų ežerų, todėl yra turtingas gamtos ir rekreacinių išteklių gausa, savitu kraštovaizdžiu, kas vilioja turistus. Žaslių kraštovaizdį galima lyginti su žymiausiais Lietuvos kraštovaizdžiais, tame tarpe ir Trakais. Žaslių miestelis dėl savo padėties netoli magistralės Kaunas – Vilnius yra gerai pasiekiamas ir lengvai surandamas turistų. Visa tai leidžia Žasliuose skatinti turizmą, plėtoti rekreaciją.

Vystant turizmą ir rekreacinę infrastruktūrą Žaslių miestelyje, siekiama šių pagrindinių uždavinių:

- 1) plėtoti lankytinų teritorijų erdvinę struktūrą, vystyti jų urbanistinę sistemą;
- 2) pritaikyti gamtos, kultūros, istorinės svarbos bei kitus rekreacijos objektus turizmo reikmėms.

Svarbiausia miestelyje turėtų būti vystomos poilsio gamtoje, pažintinės, sportinės, pramoginės, rekreacijos rūšys. Rekreacijos ir turizmo sritys veiklai plėtoti miestelyje siūlomos koncepcijos I ir II alternatyvos.

#### **I-oji koncepcijos alternatyva.**

Rekreacijos ir turizmo vystymo srityje svarbiausia - paslaugų gyventojams ir turistams plėtra ir kokybės gerinimas, formuojant viešosios turizmo infrastruktūros elementus. I-aja koncepcijos alternatyva numatoma:

- Suaktyvinti turizmo veiklą Žaslių miestelyje (tvarkyti viešąsias erdves, įrengti ar rekonstruoti esamus privažiavimus, sustojimo aikšteles prie turistinių objektų, sutvarkyti kuo daugiau kultūros paveldo objektų, sukurti vieningą vaizdinę informacinę sistemą).
- Plėsti apgyvendinimo įstaigų tinklą, įrengiant kempingą (šiaurinėje miestelio dalyje, tarp Limino ir Statkūniškių ežerų prie Čiobiškio g.), motelį (prie Žaslių ežero pietinės dalies, Guronų k.), stovyklavietę Žaslių ežero vakarinėje dalyje (prie šventinių renginių teritorijos, Naujažerio k.).
- Plečiant apgyvendinimo įstaigų tinklą, kartu būtina vystyti maitinimo įstaigų tinklą, kaip kavines, užkepas ir kt. Jos galėtų kurtis miestelio centre numatytose komercinės bei gyvenamosios/komercinės paskirties prioriteto zonose.
- Numatyti pramogų parką, rekultivuotoje naudingųjų iškasenų teritorijoje (Juodo Gojaus k.).
- Numatyti rekreacinio, visuomeninio ir komercinio prioriteto teritorijų kompleksą, skirtą investicinių objektų statybai (tarp Žaslių ežero ir Ežero g.).
- Skatinti sportinę rekreaciją (aktyvų poilsį), plėtojant dviračių-pėsčiųjų turizmo maršrutus miestelio teritorijoje ir prie ežerų, numatyti žirginio turizmo trasas šiaurinėje miestelio dalyje, žiemos metu slidinėjimo trasas Petkaučiznos ir Juodo Gojaus kaimuose; vandens trasas Žaslių ežere.
- Plėsti rekreacinių teritorijų ir rekreacinės paskirties želdynų prioriteto teritorijas aplink Žaslių ežerą.
- Formuoti pėsčiųjų ryšių sistemą, apjungiančią kultūros paveldo objektus, visuomeninius objektus, želdynus ir rekreacines teritorijas.

#### **II-oji koncepcijos alternatyva.**

Šioje koncepcijos alternatyvoje rekreacijos ir turizmo vystymo uždaviniai - tie patys kaip ir I-oje alternatyvoje. Tačiau II-ame variante siūloma mažesnė rekreacinių teritorijų vystymo apimtis. Šioje alternatyvoje siūloma atsakyti pramogų parko rekultivuotoje naudingųjų iškasenų teritorijoje (Juodo Gojaus k.), išlaikant čia atkuriamus žemės ūkio ar miškų plotus.

## **10. GAMTINĖ APLINKA**

### **10.1. Kraštovaizdis**

#### **Žaslių miestelio kraštovaizdis**

Žaslių miestas ir jo apylinkės yra sandūroje tarp Vidurio Pabaltijo žemumų ir Baltijos aukštumų ruožų. Nagrinėjamoje teritorijoje daugiau vyrauja aukštumų kraštovaizdžiui būdingi vietovaizdžiai. Teritorijos reljefas kalvotas banguotas. Aukščiausia nagrinėjamos teritorijos vieta - apie 2 km į pietus nuo Žaslių miestelio, siekia 131 altitudę. Žemiausia yra Statkūniškio ežero pakrantės altitudė – 102.

Žaslių miestelio kraštovaizdis yra vertinamas analizuojant fizinę bei vizualinę struktūrą. Fiziniu požiūriu, kaip svarbiausi vertintini elementai paminėtini reljefas, želdiniai, hidrografinis tinklas, užstatytos teritorijos ir kt. Vizualiniu kraštovaizdžio vertinimo požiūriu išskirtinos bendros kraštovaizdžio erdvinės struktūros, jo estetinis patrauklumas.

Pagal Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703, Žaslių miestelio teritorijos kraštovaizdis patenka į Baltijos aukštumų ruožo, Dzūkų aukštumos sritys, vakarų dzūkų šiaurės slėninį miškingą agrarinės pakilumos (plynaukštės) 30 rajoną.

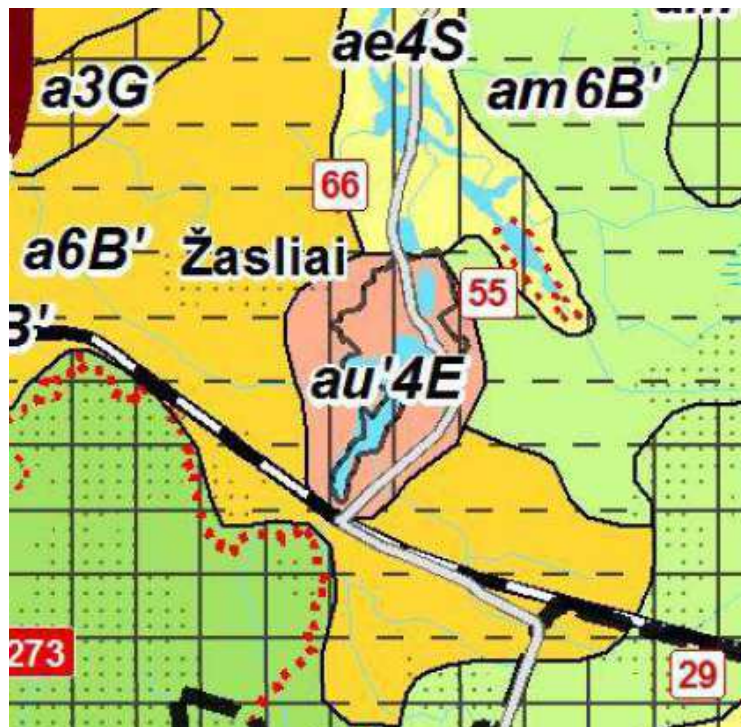


Vertinant Žaslių kraštovaizdį miestelio ribose pagal bendrą pobūdį – agrarinis mažai urbanizuotas tausojančio-intensyvaus naudojimo ežerotas duburys (indeksas – au'4E) (10.1.1 paveikslas). Užstatytos teritorijos išsidėsčiusios abipus pagrindinių gatvių (Plento g., Vilniaus g., Vytauto g. ir kt.). Už miestelio ribų urbanistinį kraštovaizdį vakarinėje ir pietrytinėje pusėje keičia intensyvaus naudojimo agrarinis (Paltininkų k., Naujažerio k., Juodo Gojaus k., Vaidžionių k.), rytinėje pusėje intensyviai naudojamas agrarinis miškingas (Obuchovkos k., Žuvų k., Žaslių k.) ir šiaurinėje dalyje agrarinis ežerotas upės slėnio (Juršiškių k., Papartėlių k., Mančiūnų k.) kraštovaizdžiai. Miškų nagrinėjamoje teritorijoje nedaug (daugiausia tai upelių šlaitų, ežerų pakrančių želdiniai), miškingas agrarinis kraštovaizdis atsiveria pietvakarinėje pusėje nuo miestelio ribos (dalis Strošiūnų miško). Žaslių miestelio aplinkoje dominuoja atviros žemės ūkio teritorijos, suskaidytos pavienių sodybų.

Pagal vizualinį pobūdį visa Žaslių miestelio teritorija yra priskiriama silpnos vertikaliosios sąskaidos kraštovaizdžiui su vyraujančiomis atviromis, gerai apžvelgiamomis erdvėmis, kur raiškios tik horizontalios dominantės (indeksas – V1H3-b) (10.1.2 paveikslas).

Svarbius miestelio erdvinės struktūros elementus sudaro hidrografinis tinklas – ežerai, upės, upeliai su pakrančių želdiniais, o taip pat atskiri miestelio želdynai su žaliosiomis jungtimis. Žaslių miestelio pietinėje dalyje yra Žaslių ežeras (101 ha), šiaurės rytinėje Limino ežeras, greta miestelio šiaurinės ribos - Statkūniškės ežeras. Iš rytų pusės į Žaslių ežerą įteka: Dunojaus, Dumsio upeliai, iš pietų Guronų upelis. Rytuose iš Žaslių ežero išteka Žaslos upelis. Žaslių, Limino, Statkūniškio ežerai tarpusavyje jungiasi. Iš Statkūniškės ežero išteka Laukystos upelis į šiauriau esantį Mančiūnų tvenkinį.

Nuo miestelio teritorijoje esančių žaliųjų plotų, jų įrengimo ir sutvarkymo, priklauso miestelio aplinkos ekologinė būklė, gyventojų gyvenimo sąlygos, miestelio patrauklumas. Žaslių žaliųjų plotų tinklas aprašytas aiškinamojo rašto 10.3 skyriuje „Želdynai“.

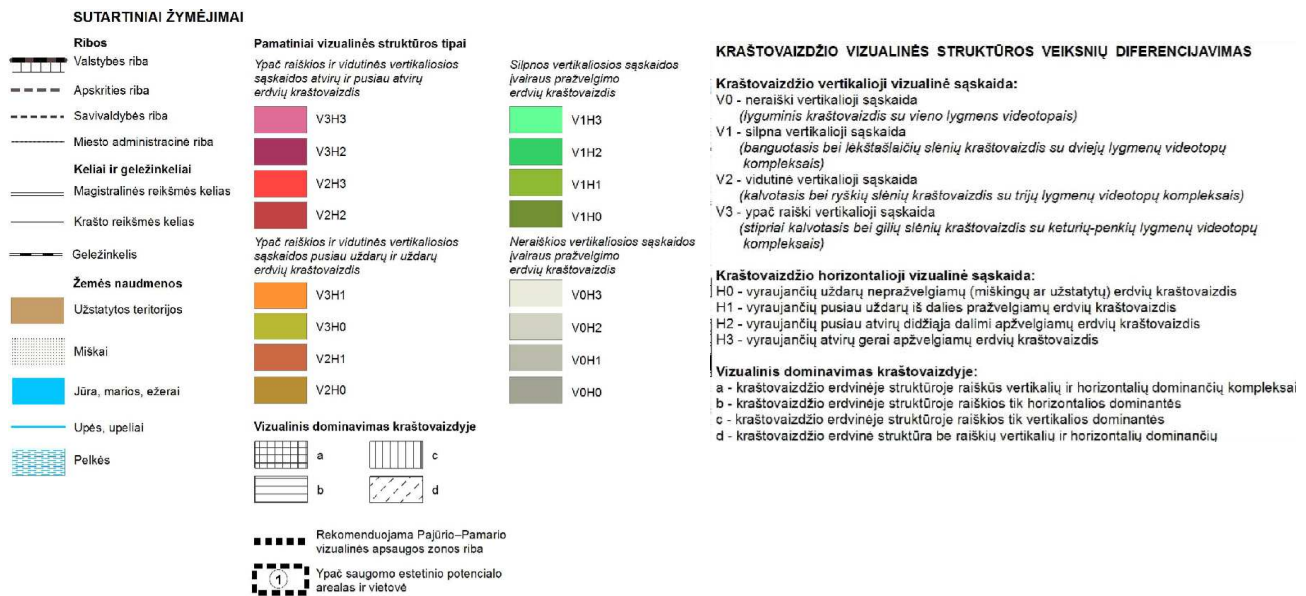


ŽASLIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMAS  
KONCEPCIJA



10.1.1 pav. Kraštovaizdžio tvarkymo zonos Žaslių miestelio teritorijoje (ištrauka iš Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano brėžinio „Kraštovaizdžio tvarkymo zonos“, TAR, 2015-10-16, Nr. 15516)





10.1.2 pav. Kraštovaizdžio vizualinis estetiškas potencialas Žaslių miestelio teritorijoje (ištrauka iš Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano brėžinio „Kraštovaizdžio vizualinis estetiškas potencialas“, TAR, 2015-10-16, Nr. 15516)

## 10.2. Gamtinis karkasas

Gamtinis karkasas yra vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, apimantis visas gamtinio pobūdžio saugomas teritorijas ir kitas ekologiškai svarbias teritorijas, garantuojančias bendrąjį kraštovaizdžio stabilumą ir jungiantis jas į bendrą kraštovarkinę ekologinio kompensavimo zonų sistemą. Gamtinio karkaso paskirtis yra ne tik sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo sistemą, užtikrinti ryšius tarp gamtinių saugomų teritorijų, bet ir saugoti natūralų kraštovaizdį, biologinę įvairovę, gamtinius rekreacinius išteklius, sudaryti sąlygas miškų atkūrimui, optimizuoti agrarinio kraštovaizdžio struktūrą geoeologiniu požiūriu, reguliuoti agrarinės veiklos ir kraštovaizdžio intensyvaus sukultūrinimo (užstatymo gyvenamaisiais bei pramonės rajonais) plėtrą. Gamtinį karkasą sudaro geoeologinės takoskyros, geosistemų vidinio stabilizavimo arealai ir ašys bei migraciniai koridoriai.

Planuojamoje teritorijoje gamtinį karkasą sudaro visos gamtinio karkaso dalys (10.2.1 pav.).

*Geoeologinės takoskyros* – teritorijos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, karstinių procesų paveiktas ir veikiamas teritorijas, bei požeminių vandenų intensyvaus maitinimo plotus. Jos palaiko bendrąjį gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą. Planuojamoje teritorijoje yra patikimo ir riboto potencialo geoeologinių takoskyrų:

- regioninės svarbos geoeologinė takoskyra – Strošiūnų kraštovaizdžio draustinio rytinė dalis, patenkanti į planuojamą teritoriją (T1 - patikimo potencialo);
- rajoninės ir vietinės svarbos geoeologinė takoskyra – priartėjanti prie pietrytinės miestelio planuojamos ribos ties Buivūnais (T2 - riboto potencialo);
- rajoninės ir vietinės svarbos geoeologinė takoskyra – Guronų upelio aplinka pietinėje planuojamos teritorijos dalyje ir pietvakarinėje dalyje ties Paltininkų k. ir Dalinonių k. (T3 - silpno potencialo).

*Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai ir ašys* - teritorijos, galinčios pakeisti šoninių nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus. Jos reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms. Planuojamoje teritorijoje yra patikimo potencialo vidinio stabilizavimo arealas:

- rajoninės ir vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealas – apimantis Borų mišką vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje (S1 - patikimo potencialo);

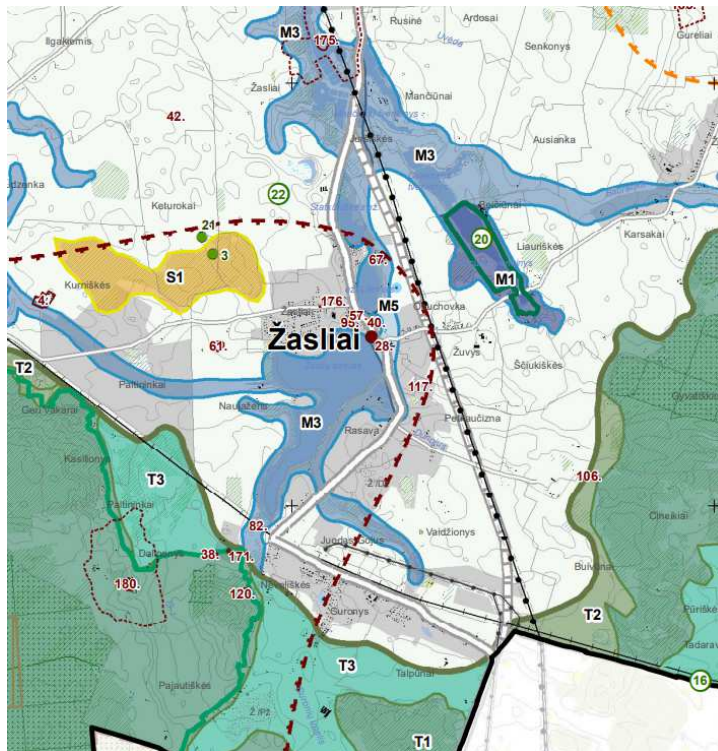


*Migraciniai koridoriai* – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kuriais vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija. Planuojamoje teritorijoje yra silpno ir stipriai pažeisto potencialo migracijos koridoriai:

- rajoninės ir vietinės svarbos migracijos koridorius – apimantis Žaslių, Limino, Statkūniškės ežerus (M3 - silpno potencialo);
- rajoninės ir vietinės svarbos migracijos koridorius – jungtis tarp Žaslių ir Limino ežerų (M5 – stipriai pažeistos (degraduotos) teritorijos).

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 gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys:

- išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis patikimo geoekologinio potencialo zonos (T1, M1, S1);
- palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdžio natūralumas riboto geoekologinio potencialo zonos (T2, M2, S2);
- grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai silpno geoekologinio potencialo zonos (T3, M3, S3);
- atkuriami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai pažeisto geoekologinio potencialo zonos (T4, M4, S4);
- išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas stipriai pažeistose (degraduotose) zonos (T5, M5, S5).



**10.2.1 pav. Gamtinis karkasas Žaslių miestelio teritorijoje**  
(ištrauka iš Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, 2021 m. ( brėžinys „Gamtinis karkasas ir biologinė įvairovė“))

Gamtinio karkaso zonos leidžiama tokia veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas, yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus.

### 10.3. Želdynai

Svarbią Žaslių gamtinio karkaso dalį sudaro miestelio želdynai. Nuo miestelio teritorijoje esančių žaliųjų plotų kiekio, tolygaus ir racionalaus jų išsidėstymo miestelio dalyse, priklauso miestelio aplinkos ekologinė būklė, žmogaus gyvenimo sąlygų kokybė. Žasliai nepasizymi ypatinga žaliųjų plotų gausa, jų daugiau susitelkę prie vandens telkinių, aplinkinėse teritorijose.

Žaslių miestelio planuojamos teritorijos žaliųjų plotų visumą sudaro miškų ūkio paskirties žemė ir kitos paskirties žemė.

Miškų ūkio paskirties žemę Žaslių aplinkoje sudaro: ūkinių miškų sklypai, apsauginių miškų sklypai, rekreacinių miškų sklypai. Miškų nagrinėjamoje teritorijoje nėra daug. Daugiausia tai ežerų pakrančių, upelių šlaitų želdiniai. Planuojamos teritorijos pietvakarių pusėje yra dalis Strošiūnų miško (apsauginio), šiaurės vakarinėje dalyje įsiterpęs Keturokų miško (ūkinio) rytinės dalies plotas. Kiti apsauginiai ir rekreaciniai miškų plotai išsidėstę aplink Žaslių ežerą, Guronių ir Dumsio upelius.

Kitos paskirties žemės žaliųjų plotų sistema sudaro: urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių sklypai, kapinių teritorijų sklypai, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai. Viešųjų erdvių sklypai ir kapinių teritorijų sklypai sudaro atskirųjų želdynų teritorijas, kurios pagal paskirtį yra bendro naudojimo ir memorialinės paskirties. Iš bendro naudojimo teritorijų paminėtina Žaslių aikštė su paminklu, skirtu miestelio 555-osioms metinėms (prie Vytauto ir Kaišiadorių gatvių sankirtos), teritorija Bažnyčios g. gale (prie ornamentuoto kryžiaus ir amfiteatrinių šlaitų), skveras prie sovietinių kapinių (Vytauto ir Paparčių gatvių sankirta). Memorialinės paskirties želdynams Žaslių miestelio planuojamoje teritorijoje priklauso 7 kapinės (4 – miestelio ribose): 2 neveikiančios, 4 veikiančios ir 1 riboto naudojimo. Žaslių miestelio ir seniūnijos kapinių sąrašas pateiktas 10.3.1 lentelėje.

Pagal panaudojimo intensyvumą želdynai miestelyje gali būti išskiriami į intensyvaus naudojimo ir ekstensyvaus naudojimo tipus. Intensyvaus naudojimo paskirties želdynams Žasliuose priskiriami parkai, skverai bei aikštės. Ekstensyvaus naudojimo memorialinės paskirties želdynus sudaro kapinės.

**10.3.1 lentelė. Žaslių miestelio ir Žaslių seniūnijos kapinių sąrašas**

Eil. Nr.	Kapinių pavadinimas	Kapinių vieta	Kapinių statusas	Plotas ha	Pastabos
<b><i>Kapinės Žaslių miestelyje</i></b>					
1.	Žaslių miestelio kapinės	Prapuolės g., Žasliai, Žaslių sen. (Petkaučiznos k.)	veikiančios	1,60	-
2.	Kapinės (sovietinių karių, prie mokyklos)	Vytauto g., Žasliai, Žaslių sen.	neveikiančios	0,02	-
3.	Žaslių žydų senosios kapinės	Naujažerio kaimas, Žaslių sen.	neveikiančios	1,03	-
4.	Žaslių miestelio bažnyčios šventoriaus kapinės	Vytauto g. 12, Žasliai, Žaslių sen.	Riboto naudojimo – laidojami kunigai ir žymūs miestelio žmonės	-	-
<b>Viso (Žaslių miestelyje)</b>				<b>2,65</b>	
<b><i>Kapinės Žaslių seniūnijoje</i></b>					
5.	Bareikiškių kaimo kapinės	Prozariškių kaimas, Žaslių sen.	veikiančios	0,10	Į planuojamą teritoriją netatenka
6.	Cineikių kaimo kapinės	Cineikių kaimas, Žaslių sen.	veikiančios	0,19	Į planuojamą teritoriją netatenka
7.	Čiviškių kaimo kapinės	Čiviškių kaimas, Žaslių sen.	veikiančios	0,15	Į planuojamą teritoriją netatenka
8.	Guronių kaimo kapinės	Guronių kaimas, Žaslių sen.	veikiančios	0,12	Į planuojamą teritoriją patenka
9.	Krivonių – Totoriškių kaimo kapinės	Krivonių kaimas, Žaslių sen.	veikiančios	0,67	Į planuojamą teritoriją netatenka
10.	Mančiūnų kaimo naujosios kapinės	Mančiūnų kaimas prie regioninio kelio Jonava-	veikiančios	0,44	Į planuojamą teritoriją

**ŽASLIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMAS**  
KONCEPCIJA

		Kloniniai Mijaugonys, Žaslių sen.			netatenka
11.	Žaslių seniūnijos Mančiūnų kaimo kapinės	Mančiūnų kaimas, Žaslių sen.	riboto laidojimo	0,45	Į planuojamą teritoriją netatenka
12.	Pajautiškių kaimo kapinės	Pajautiškių kaimas, prie Pajautiškių gatvės, Žaslių sen.	veikiančios	0,24	Į planuojamą teritoriją netatenka
13.	Talpūnų kaimo kapinės	Talpūnų kaimas, prie Talpūnų gatvės, Žaslių sen.	veikiančios	0,42	Į planuojamą teritoriją patenka
14.	Vaidžionių kaimo kapinės	Vaidžionių kaimas, Žaslių sen.	veikiančios	0,17	Į planuojamą teritoriją patenka
15.	Daubaros kaimo kapinės	Daubaros kaimas, Žaslių sen.	neveikiančios	0,12	Į planuojamą teritoriją netatenka
<b>Viso (Žaslių seniūnijoje)</b>				<b>3,07</b>	
<b>Viso (Žaslių miestelyje ir seniūnijoje)</b>				<b>5,72</b>	

Šaltinis: <https://kaisiadorys.lt/gyventojams/paslaugos/kapiniu-saragas/>, 2023 m.

Bendrajame plane numatoma tobulinti bei papildyti esamą bendro naudojimo teritorijų ir atskirųjų želdynų sistemą. Esamomis bei naujai kuriamomis želdynų teritorijomis numatyti pėsčiųjų-dviračių takai. Želdynų teritorijas greta kelių, numatyta gausiai apželdinti medžiais bei krūmais.

Plėtojant Žaslių miestelio urbanistines teritorijas, numatoma kartu formuoti naujas želdynų teritorijas, žaliąsias jungtis. Želdynų sistema būtų formuojama apjungiant atskirus želdynus, bendro naudojimo, rekreacines, visuomeninės paskirties teritorijas.

Iš sudėtinių želdynų sistemos dalių Žaslių miestelyje išskiriamos želdynų teritorijos, kurios priskiriamos viešiesiems atskiriesiems želdynams. Želdynų teritorijų formavimas atliekamas vadovaujantis LR Želdynų įstatymu.

#### 10.4. Saugomos teritorijos ir gamtos objektai

Į planuojamą teritoriją pietvakarinėje dalyje patenka valstybės saugomo Strošiūnų kraštovaizdžio draustinio dalis. Draustinis įsteigtas 1992 m., siekiant išsaugoti ypač raiškų unikalios stipriai eroduotos moreninės pakilumos kraštovaizdį, į Lietuvos Respublikos saugomų gyvūnų, augalų ir grybų rūšių sąrašą ir Europos bendrijos svarbos gyvūnų rūšių sąrašą įrašytų rūšių (didžiosios miegapelės - Glis glis, skiauterėtojo tritono - Triturus cristatus ir raudonpilvės kūmutės - Bombina bombina) buveines. Planuojamos teritorijos ribose draustinis sudaro apie 46 ha plotą.

##### 10.4.1 lentelė. Saugomos teritorijos Žaslių miestelio ir Žaslių seniūnijos teritorijoje

Eil. Nr.	Pavadinimas	Viso plotas, ha	Plotas planuojamoje teritorijoje, ha	Apsaugos tikslai
1.	Strošiūnų kraštovaizdžio draustinis	3170,224	46	Išsaugoti ypač raiškų unikalios stipriai eroduotos moreninės pakilumos kraštovaizdį, į Lietuvos Respublikos saugomų gyvūnų, augalų ir grybų rūšių sąrašą ir Europos bendrijos svarbos gyvūnų rūšių sąrašą įrašytų rūšių: didžiosios miegapelės (Glis glis), skiauterėtojo tritono (Triturus cristatus) ir raudonpilvės kūmutės (Bombina bombina) buveines.

Bendrajame plane taip pat įvertinamos šalia planuojamos teritorijos esančios saugomos teritorijos. Tokia teritorija yra - Žaslių herpetologinis draustinis. Tai savivaldybės gamtinis draustinis Kaišiadorių rajone, 1 km į šiaurę nuo Žaslių miestelio administracinės ribos, šalia planuojamos teritorijos ribų. Apima labai nedidelį plotą - mažą, dirbamų laukų apsuptą kūdrą, įsteigtas 1988 m. Draustinis įsteigtas siekiant išsaugoti melioracijos sunaikintą, bet pievose atsikūrusią varliagyvių nerštavietę ir gretimus mitybos plotus. Čia gyvena ir veisiasi tokios retos Lietuvoje varliagyvių rūšys kaip nendrinė rupūžė, kūmutė, česnakė. Čia keliauja neršti

žalioji rupūžė, pilkoji rupūžė, kūdrinė varlė ir pievinė varlė. Tai pirmas Lietuvoje draustinis, kuriame siekiama išsaugoti varliagyvių populiacijas sukultūrintame ir chemikalais užterštame kraštovaizdyje.

**10.4.2 lentelė. Įvertinamos saugomos teritorijos, kurios yra šalia planuojamos teritorijos**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Viso plotas, ha	Plotas planuojamoje teritorijoje, ha	Pastabos
Zoologinis – herpetologinis draustinis				
1.	Žaslių herpetologinis draustinis	0,327	-	Šalia Žaslių miestelio planuojamos ribos

**10.5. Saugomos rūšys**

Saugomų rūšių informacinės sistemos žemėlapyje (10.5.1 pav.) pateiktos Žaslių miestelio planuojamos teritorijos saugomų augalų, gyvūnų, paukščių radavietės (*Šaltinis: <https://rusys.biip.lt/radavieciu-zemelapis>*).

Saugomų radaviečių žiediniai augalai: Mėlynasis palemonas; Raudonoji gegūnė; Plačialapė gegūnė; Šalmuotoji gegužraibė; Mažasis anakampis; Pievinis plauretis.

Saugomų radaviečių paukščiai: Mažasis baublys; Didysis baublys; Baltasis gandras; Mažasis erelis rėksnys.

Saugomų radaviečių vėžiagyviai: Plačiažnyplis vėžys (Žaslių ežeras).

Saugomų radaviečių varliagyviai: Nendrinė rupūžė.



**10.5.1 pav. Saugomos radavietės Žaslių miestelio aplinkoje**

*Šaltinis: <https://rusys.biip.lt/radavieciu-zemelapis>*

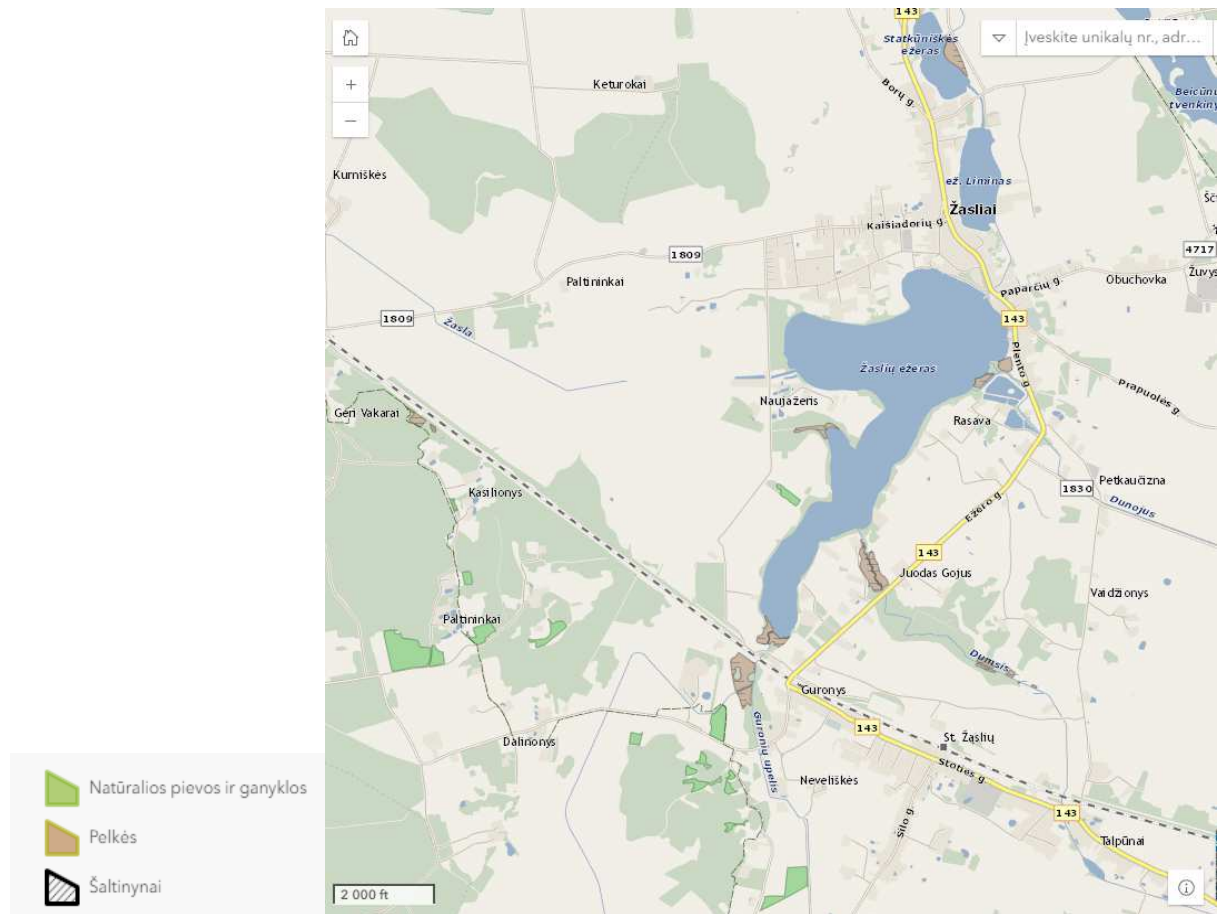
**10.6. Natūralios pievos, pelkės ir šaltiniai**

Planuojamoje teritorijoje ir aplink ją yra registruotų natūralių pievų ir ganyklų, bei pelkių. Šaltinių Žaslių miestelyje ir jo aplinkoje nėra.

Natūralios pievos ir ganyklos vertinamos, atsižvelgiant į Biologinės įvairovės duomenų bazės biomon.lt/szns žemėlapių informacijos duomenis. Natūralių pievų ir ganyklų plotai yra nedideli, jie išsidėstę pietvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje (Paltininkai, Guronys, Pajautiškės kaimai). Vystant miestelio

teritorijas, natūralių pievų ir ganyklų plotus nenumatoma urbanizuoti, priskiriant jas neurbanizuojamoms bendro naudojimo erdvių ir želdynų zonoms.

Į planuojamą teritoriją taip pat patenka nedidelės pelkių teritorijos, išsidėsčiusios aplink Žaslių ežerą (prie Dunojaus, Guronų, Dumsio upelių ir Naujažerio kaime). Pelkių teritorijų nėra numatoma paversti kitomis naudmenomis.



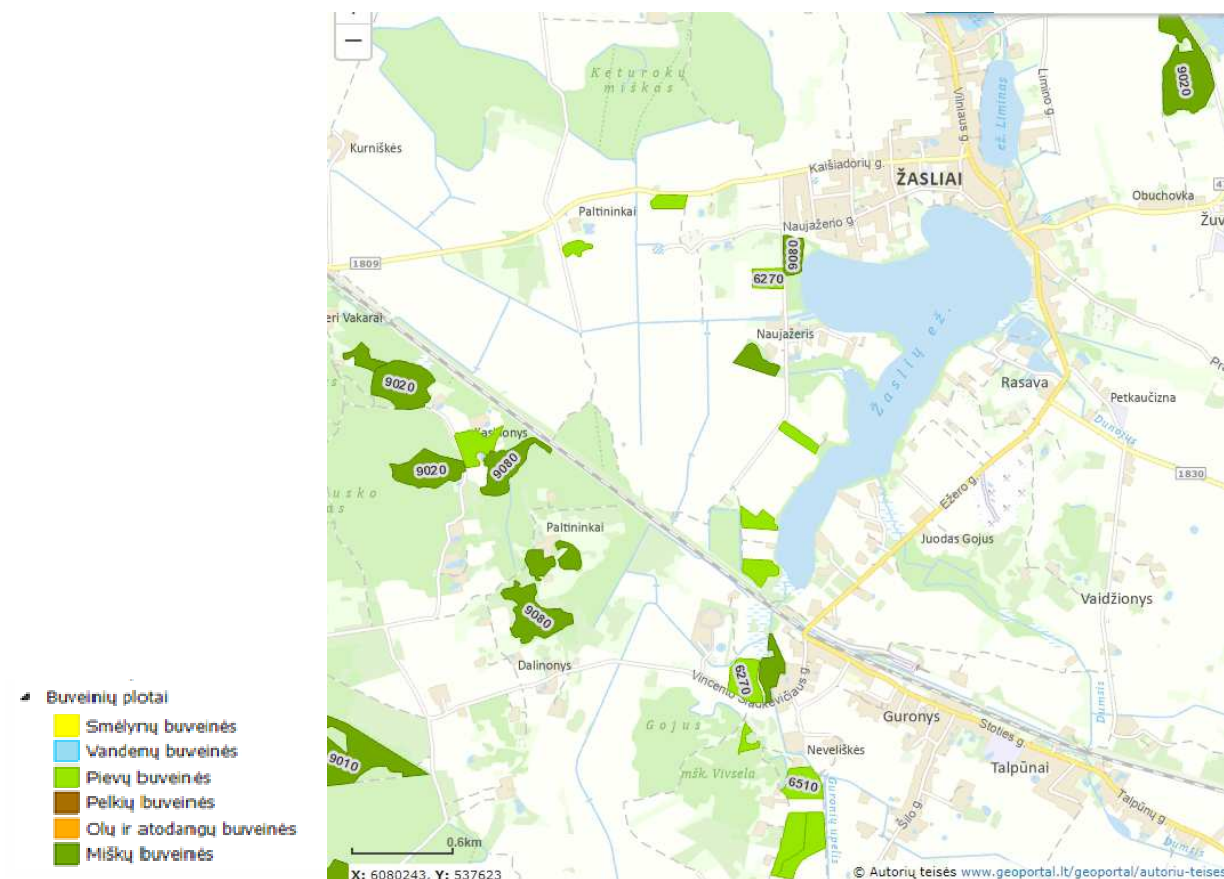
**10.6.1 pav.** Natūralios pievos ir ganyklos, pelkės ir šaltiniai planuojamos teritorijos aplinkoje  
(šaltinis: NATŪRALIŲ PIEVŲ IR GANYKLŲ, PELKIŲ IR ŠALTINYŲ ŽEMĖLAPIAI - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Lizmap (biomon.lt))

## 10.7. Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės

Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės pažymėtos bendrojo plano koncepcijos brėžinyje. Planuojamoje teritorijoje jas sudaro miško ir pievų buveinės. Žaslių miestelyje ir jo aplinkoje šių plotų nedaug. Miško ir pievų buveinių teritorijos yra prie Žaslių ežero (Naujažerio k., Paltininkų k., Kasilionių k.), prie Guronų upelio (Guronų k., Neveliškės k., Pajautiškių k.), miškas prie Beičiūnų tvenkinio. Šios Europos Bendrijos svarbos buveinių teritorijos bendrojo plano keitimu nėra numatomos urbanizuoti.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje visos Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės yra išlaikomos, neigiamo poveikio natūralių buveinių sistemai nebus.





10.7.1 pav. Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės Žaslių miestelyje ir jos apylinkėse  
(šaltinis: <https://www.geoportal.lt/map/#>)

## 11. KULTŪROS PAVELDAS

### 11.1. Žaslių miestelio istorinės raidos apžvalga

Rašytiniuose istorijos šaltiniuose vietovė minima nuo XV a. pradžios.

Žaslių miestelis pirmą kartą paminėtas 1457 m. vasario 28 d. 1995 m. archeologinių žvalgymų metu rastus I – II tūkstantmečio pradžia datuojamus radinius, galima spręsti, kad šiaurės rytiniame Limino ežero krante jau tuo metu buvo įsikūrusi gyvenvietė, o paties dabartinio Žaslių miestelio teritorijoje, ant Žaslių ežero kranto (kur dabar stovi bažnyčia), tuo metu buvusi įtvirtinta gyvenvietė ir piliakalnis. Nustatyta, kad miestelio vardas yra vandenvardinės kilmės. Jis kilęs nuo netoli tekančio Žaslos upelio, o šalia esantis Žaslių ežeras dar XVIII amžiuje buvo vadinamas Žosla.

1510 m. minimas dvaras ir miestelis, jau buvo 1462 m. pastatyta pirmoji bažnyčia, kurios statybą fundavo Žaslių dvaro savininkas Jonas Nacas (Nocys) Ginvilaitis (tačiau A.Miškinis teigia, jog minimu laikotarpiu bažnyčią funduoti galėjo tik J.Goštauto palikuonys, gal sūnus M.Goštautas). Istoriniai šaltiniai teigia, kad XVI a. Žasliai, Utena ir Ukmergė buvo vienodo dydžio miestai, nes 1551 m. mokėjo vienodą miestų bei miestelių sidabrinės mokesį. Žaslių klestėjimui didžiausią įtaką darė per miestelį ejęs prekybinis kelias iš Vilniaus į Kėdainius.

1522 m. minimas miesto vaitas ir veikiančios karčemos rodo, kad Žasliai tada jau turėjo savivaldą. Miestelis labai nukentėjo nuo 1571 – 1573 m. maro epidemijos. Daug nuostolių atnešė 1655 m. Maskvos caro Aleksiejaus kariuomenės įsiveržimas į Lietuvą, tada Žasliai labai nukentėjo nuo gaisro. Po 1710 m. maro epidemijos Žasliuose liko šiek tiek daugiau nei šimtas gyventojų.

XVIII a. antroje pusėje Žaslių miestelį ir seniūniją valdė Joachimasis Chreptavičius, Lietuvos didžiosios kunigaikštijos sekretorius, o vėliau ir Lietuvos kancleris. XVIII a. vidurio miestelio plano retrospektyvinėje schemoje, sudarytoje A.Miškinio prie bažnyčios fiksuojama spėjama dvaro sodyba.

XVIII a. pabaigoje visi pastatai buvo mediniai. Pagrindinės gatvės – Vilniaus, Kauno ir Kėdainių. 1766 m. inventorių miestelyje buvo 22 krikščionių ir 23 žydų sklypai, kurie išsidėstė aplink aikštę ir trijose gatvėse.

1792 m. Žasliams suteiktos magdeburginės teisės ir herbas. Po poros metų – 1795 m. prijungus Lietuvą prie carinės Rusijos, ši privilegija neteko galios.

1807 m. Žasliai nukentėjo nuo didelio gaisro: sudegė 39 namai, 49 ūkio pastatai. 1809 m. sudegė Žaslių dvaro sodyba. Spėjama, kad pastatai vėliau atstatyti kitoje vietoje – vakariniame miestelio pakraštyje.

1825 m. Žasliuose veikė 4 odminių dirbtuvės, 2 kalvės, 30 krautuvių ir smuklių, rinkosi turgūs ir prekymečiai.

1833 m. miestelyje buvo 100 namų su 412 gyventojų.

1895 m. gyventojų surašymo duomenimis, Žasliuose gyveno 1955 gyventojai, dauguma kurių buvo žydai, kurie įsikūrė Žasliuose XVI a. viduryje. XIX a. pabaigoje jie miestelyje turėjo 3 maldos namus.

1897 m. parengtas mūrinės dvibokštės bažnyčios projektas (autorius Lenkijos architektas Mečislovas Titelbrukas – Tittelbruk). Bažnyčios statyba baigta 1902 m. Pastatas iškilo greta senojo, tik arčiau į miestelio pusę.

Naujoji bažnyčia iš esmės pakeitė ne tik miestelio vidaus erdvių perspektyvas, bet ir panoramą. Ji buvo gerai stebima nuo geležinkelio, todėl kartu su miesteliu tapo reikšminga kraštovaizdžio dominante.

Pirmojo pasaulinio karo metu, 1915 m. vokiečių artilerija apšaudė Žaslius: sudegė miestelio pietvakarių dalis. Buvo apgriauta bažnyčia, suskilo jos skliautai.

Po karo miestelis greitai atsistatė. 1923 m. Žasliuose surašyti 272 kiemai su 1787 gyventojais (1067 žydai).

Nepriklausomos Lietuvos tarpukaryje laikais Žasliai buvo Trakų apskrities valsčiaus centras, o valsčius buvo vienas didžiausių Lietuvoje, apėmęs 238 kaimus. Buvo paštas, mokykla, biblioteka, vaistinė, gydytojas, pieninė, daug krautuvių, elektros jėgainė, miško akcinė bendrovė, baldų fabrikėlis ir daug kitų įmonių. 1931 m. veikė 24 didesnės krautuvės ir prekybos firmos, o ketvirtojo dešimtmečio pabaigoje – jau per 50 krautuvių.

Antrojo pasaulinio karo pradžioje, 1941 m. nužudyta didžioji dalis Žaslių žydų. Karo metu pastatai beveik nenukentėjo.

Po Antrojo pasaulinio karo Žasliai buvo paversti apylinkės centru.

1947 m. miestelyje gyveno 861 žmogus. 2003 m. buvo 310 sodybų, su 825 gyventojais.

1974 m. parengtas Žaslių išplanavimo projektas, pagal kurį miestelyje ateityje numatyta 1300 gyventojų.

1979 m. Žasliuose buvo 7 gatvės: Kaišiadorių, Tarybų, Plento, Paparčių, Vilniaus, Čiobiškio ir Vytauto. Miestelis plėtėsi palei gatves.

1989 m. parengta Žaslių išplėtimo schema, pagal kurią naujų namų statybai skirta teritorija į rytus nuo Limino ežero, tarp ežero ir suplanuoto Jonavos-Kaišiadorių aplinkkelio.

Žaslių seniūnija įkurta 1992 m., jai be miestelio priklauso 61 kaimas.

Po 1990 m. miestelis praktiškai neaugo. Intensyvesnės statybos bei namų pertvarkymai prasidėjo didmiesčių (daugiausia Vilniaus) gyventojams pradėjus kurtis Žasliuose kaip poilsio zonoje, arba statytiis naujus gyvenamuosius namus.

Žaslių geležinkelio stoties gyvenvietė pradėjo kurtis, statant Peterburgo – Varšuvos geležinkelio atkarpą Vilnius – Virbalis. Pastatyta geležinkelio stotis, keletas darbininkų namų. Tačiau pati gyvenvietė ėmė augti tarpukaryje, kai prie geležinkelio imta statyti pramonės įmonės. Stoties pastatas sugriautas karo metais, atstatytas 1948 m. Gyvenvietė nutolusi nuo Žaslių miestelio apie 4 km.

## 11.2. Žaslių miestelio kultūros vertybių sklaida ir charakteristika.

Kultūros paveldo požiūriu su Žasliais yra gana savotiška situacija. Tai yra vienas seniausių ir įdomiausių Lietuvos miestelių, tačiau neturi apsaugos statuso kaip urbanistikos vertybė, miestelio bažnyčia ir daug originalios architektūros pastatų neįtraukti į LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą. Miestelio patrauklumą didina tai, kad jis susiformavo tarp trijų ežerų – Žaslių (plotas 101 ha), Limino (12,3 ha) ir Statkūniškio (7,9 ha). Žaslių kraštovaizdį galima lyginti su žymiausiais Lietuvos kraštovaizdžiais, tame tarpe ir Trakais.

1998 m. buvo tyrinėtas Žaslių miestas (Architektūros ir statybos institutas, N. Steponaitytė), buvo konstatuota, kad išlikusios urbanistikos ir architektūros vertybės teikia realų pagrindą siūlyti suteikti miesteliui saugomos kultūros vertybės statusą; nustatytos saugotinos teritorijos ribos, vertingi plano ir užstatymo elementai.

Miestelio plano struktūra kompaktiška radialinė. A. Miškinis knygoje „Rytų Lietuvos miesteliai“ rašo, kad Žasliai kaip miestas funkcionavo jau XVI a. pirmoje pusėje. 1551 m. nurodoma, kad čia buvo „turgaus saikas“, kuris liudija, kad čia rinkosi turgūs. Miestelyje susiformavo prekybinės paskirties aikštė. Pažymima, kad „jau pradžioje aikštė galėjo įgyti trikampę formą, o miestas XVI a. viduryje – radialinio plano bruožus“. Į centrinę, trikampės formos miesto aikštę sueina keturios gatvės (keliai): Vilniaus, Vytauto, Bažnyčios ir Kaišiadorių. 1931 m. aikštė baigta grįsti akmenimis. 1979 m., asfaltuojant miesto gatves, išsaugotas jos neasfaltuotas fragmentas.

Radialinis Žaslių planas formavosi prisitaikydamas prie reljefo. Apie aikštę ir pagrindines gatves išliko siauri ir ilgi sklypai, kuriuose greta vienas kito stovėjo namai. Prie aikštės ir arčiau jos namai buvo statomi arti vienas kito. Centrinėje miesto dalyje išsidėstę prekybinės paskirties pastatai. Jie skyrėsi nuo žemdirbių namų. Pastato priekyje, prie aikštės ar gatvės buvo prekybinės, o gilumoje, kiemo pusėje, mansardoje („salkoje“) – gyvenamosios patalpos. Namai paprastai stovėjo galu į aikštę ar gatvę. Atstumai tarp namų dažniausiai buvo maži. Toks kompaktiškas užstatymas būdingas visų senųjų Lietuvos miestelių centrams, kur gyveno žydų tautybės gyventojai, turėję nuomotis žemę. Žydų nacionalinės tradicijos, be abejo, įtakojo pastatų grupavimą, išplanavimą ir architektūrą.

Dabar išlikę daug senųjų pastatų su autentiška fasadų puošyba, apdaila.

Ypač sparčiai Žaslių miestas augo XIX a. pabaigoje – XX a. pradžioje. Tačiau 1905 m. gaisras sunaikino beveik 2/3 pastatų. Visai sunaikinta buvo centrinė miesto dalis. Dauguma pastatų, kurie išliko iki mūsų dienų, statyti jau po šio gaisro. Tada buvo stengiamasi statyti mūrinius namus, arba medinius namus su stora ugniasiene.

Dabar išlikę mūriniai namai yra netinkuoti, taip vadinamo „plytų stiliaus“. Daugiausia jų Vytauto ir Vilniaus gatvėse. Išlikę daug autentiškų minėto statybos laikotarpio medinių namų.

Miesto urbanistinę struktūrą formuoja vienaaukščiai namai, išsidėstę pagal taisyklingą užstatymo liniją prie gatvių.

### **Statiniai ir statinių kompleksai.**

Žaslių miestelyje vyrauja statinių ir statinių kompleksų paveldas, tačiau tik vienas pastatas įrašytas į LR Nėkilnojamųjų kultūros vertybių (NKV) registrą.

*Gyvenamasis namas Vytauto g. 30 (unikalus objekto kodas 2166).*

Namas įrašytas į LR NKV registrą – į laikiną apskaitą 1995-01-31. Statytas XX a. pradžioje, po 1905 m. gaisro. Iki Antrojo pasaulinio karo tai buvo prekybinės ir gyvenamosios paskirties pastatas, kokių daugiausia buvo miesto centre. Jame veikė avalynės parduotuvė. Pastatas priskirtinas „plytų stiliaus“ architektūrai. Fasadais geltonų plytų. Tai vienas gausiausiai dekoruotų pastatų Žasliuose. Puošiausias fasadas atsuktas į gatvę. Pagrindiniai gatvės fasadą puošiantys elementai: platus, dantytas, visą pastatą juosiantis karnizas, fasado kraštus akcentuoja puošnūs, į tris dalis suskaidyti piliastrai. Langai dekoruoti apvadais, palangių plokštumos iki cokolio ornamentuotos. Frontonas taip pat pasižymi puošyba.

*Geležinkelio pralaida (unikalus objekto kodas 26978) geležinkelis Vilnius-Klaipėda, 52,419 km, per griovį-upelį.*

Objektas įrašytas į LR NKV registrą 2003-03-10. Objekto teritorijos plotas – 700,0 kv.m. Vertingosios savybės – arkinis plytų mūro skliautas ir tašyto akmens apvadai, jų medžiagiškumas. Statinio ilgis – 15,97 m, plotis – 4,24 m, aukštis – 4,02 m. Pralaida pastatyta, tiesiant Peterburgo-Varšuvos geležinkelio atkarpą į Virbalį 1862 m.

***Originalios architektūros pastatai neįrašyti į LR NKV registrą.***

*Plytų stiliaus miesto pastatai:*

Miestelyje išliko gana daug XX a. pradžioje statytų mūrinių, netinkuotais fasadais, su plytų puošyba pastatų. Juos galima priskirti istorizmo architektūros laikotarpiui, taip vadinamajam „plytų stiliui“. Šie pastatai išsidėstę prie aikštės, Vytauto ir Vilniaus gatvėse. Dažniausiai tai prekybinės-gyvenamosios paskirties nedidelio tūrio, stačiakampio plano, vieno aukšto su mansarda namai. Jų fasadais dekoruoti piliastrais, karnizais, langai dažniausiai sumūryti segmentinėmis sąramomis bei dekoruoti apvadais. Visų mūrinių pastatų šoniniai fasadais yra gerokai kuklesni. Kiekvienas Žasliuose išlikęs mūrinis pastatas yra savitai dekoruotas, tačiau šių pastatų visuma išlaiko bendrą, konkrečiam laikotarpiui būdingą stilių.

Žaslių miestelio pastatuose „plytų stiliaus“ priemonės taikytos, jų nekartojant, todėl, kiekvieno pastato puošybos elementai yra skirtingo charakterio ir saviti. Jeigu pastatus tvarkant, būtų pakeisti jų tūriai ar sunaikintos puošybos detalės, pakeistas fasadų medžiagiškumas, miestelio architektūrinis vaizdas prarastų daug savitumo.

#### Mediniai pastatai.

Visose Žaslių gatvėse yra medinių namų, kurių saviti tūriai ir puošyba formuoja savitą miestelio architektūrinį vaizdą: kurių išlikę autentiški tūriai, fasadų medžiagiškumas, puošybos detalės. Be šių pastatų, Žasliuose yra daug būdingų Lietuvos miesteliams medinių namų, kurie formuoja bendrą miestelio urbanistinę struktūrą. Pakeitus šių pastatų tūrius, fasadų medžiagiškumą, detalių mastelį, puošybą, miestelis prarastų savo išskirtinumą, savitą aurą, virstų eiline baltų plytų-plastiko statinių sankaupa.

#### Bažnyčia, koplyčia, tvora su vartais, šventorius (Vytauto g.)

Šių pastatų kompleksas, ar atskiri statiniai nėra įtraukti į LR NKV registrą. Registre yra tik ornamentuotas kryžius (unikalus objekto kodas 9111) virš koplytėlės, esančios šventoriuje. Kryžius pastatytas XIX a., buvo įrašytas dar į Lietuvos TSR kultūros paminklų sąrašą, kaip dailės paminklas. Objektas nėra paskelbtas saugomu valstybės ar savivaldybės.

#### Šv. Jurgio bažnyčia.

Pirmoji bažnyčia Žasliuose pastatyta 1462 m. Žaslių dvaro savininko Jono Naco (Načio) Ginvilaičio. Tada minima medinė bažnyčia. Ji ne kartą degė, XVIII-XIX a. buvo perstatinėjama ir remontuojama. 1864 m., uždarius Paparčių dominikonų vienuolyną ir bažnyčią, dalis Paparčių parapijos priskirta Žaslių parapijai. Žasliuose prireikė didesnės bažnyčios. 1894 m. parinkta vieta naujai bažnyčiai – šalia senosios bažnyčios buvusiose kapinėse. Kapinės perkeltos į kitą vietą. Naujos bažnyčios projektas patvirtintas 1897 m. jo autorius – lenkų inžinierius Mečislovas Titelbrukas. Statyba baigta 1902 m. Bažnyčia istorizmo (neogotikos) stiliaus, netinkuotų raudonų plytų fasadų. Dėka savo išskirtinės vietos (pastatyta ant piliakalnio kalvos), ji tapo svarbia kraštovaizdžio dominante. Iki Pirmojo pasaulinio karo bažnyčioje buvo įrengti trys neogotikiniai altoriai, vėliau – dar du altoriai, sakykla ir kiti interjero elementai.

1915 m. mūšių metu bažnyčios sienose patrankų sviediniai pramušė dvi skylės, apgriovė bokštus, išdaužė visus langų stiklus.

Bažnyčioje yra dailės vertybių.

#### Jėzaus, nešančio kryžių, koplyčia.

Pastatyta 1933 m. Žaslių bažnyčios klebono kanauninko Mato Cijūnaičio pastangomis. Skirta 1933-iesiems Jubiliejiniams šventiesiems metams – 1900 metų nuo Kristaus Kančios, Mirties ir Prisikėlimo. Jėzaus statula gelžbetoninė. Koplytėlė pašventinta 1935 m. Ji stovi ten, kur buvo senosios medinės bažnyčios didysis altorius. Pastatas istorizmo (neogotikos) architektūros, raudonų plytų, su plytų puošybos detalėmis.

#### Šventoriaus tvora su vartais.

Tvoros dalis akmenų mūro, dalis raudonų plytų neogotikos formų, neogotikiniai vartai, su bažnyčia ir koplyčia sudaro kompleksą.

#### Šventoriuje esantys kapai:

Žaslių bažnyčios šventoriuje yra nemažai kapų. Palaidota vienuolika kunigų. Prie Jėzaus, nešančio kryžių, koplyčios palaidoti šeši kunigai: pats koplyčios statytojas kan. M. Cijūnaitis, kun. dr. J. Stakauskas, kun. J. Žižliauskas, kun. Pr. Gerbutavičius, kun. H. Surginevičius ir kun. A. Alkovikas. Į LR NKV registrą įrašytas kunigo istoriko profesoriaus Juozo Stakausko kapas (unikalus objekto kodas 169810).

Šventoriuje palaidoti dar penki kunigai. Palaidota Uršulė Sladkevičienė – Kardinolo motina. Kalno šlaite yra Zaleskių šeimos laidojimo rūšys, pastatytas XIX a. viduryje. Čia palaidoti žinomo XIX a. dailininko, vieno 1863 m. sukilimo organizatorių Antano Zaleskio tėvai.

### **Archeologinės vietos.**

#### Žaslių dvarvietė (unikalus objekto kodas 31839).

Objektui 2008-04-22 suteikta teisinė apsauga, į LR NKV registrą jis įrašytas 2008-04-23, pripažinus regioninį objekto reikšmingumo lygį. Teritorijos plotas – 0,35 ha. Nustatytos vertingosios savybės: kultūrinis sluoksnis (sudarytas iš tamsios žemės su pastatų liekanomis, archeologiniais radiniais: koklių fragmentais, puodų, stiklo šukėmis ir kitais dirbiniais; kultūrinio sluoksnio dalis sunaikinta 2007 m. dvarvietėje pastatius gyvenamąjį namą, dalis sunaikinta ilgalaikio arimo. Pietryčių dalyje yra nebaigtas statyti gyvenamasis namas.

Dvaras šioje vietoje minimas nuo XVI a. pradžios (1510 m.). 1795 m. gyventojų surašymo duomenimis, ant ežero kranto stovėjo dvaro sodyba su spirito varykla. 1809 m. dvaro sodyba sudegė. Iš buvusio dvaro likę tik šioje vietoje aptinkami radiniai.

Žaslių senovės gyvenvietė (unikalus objekto kodas 22110).

Objektas įrašytas į LR NKV registrą 1996-10-28. 2005-04-29 pripažintas valstybės saugomu. Yra ant Limino ežero kranto, nežymioje kalvelėje. Teritorijos plotas – 2000 kv.m. Objektas buvo tyrinėtas 1995 m., buvo rasta brūkšniuotu, lygiu, grublėtu paviršiumi lipdytos ir žiestos keramikos šukių, surinkta daug geležies šlako, dirbinių. Pagal radinius sprendžiama, kad šioje vietoje buvo gyventa III-II tūkstantmetyje pr. Kr. Bei I tūkstantmetyje – II tūkstantmečio pradžioje.

Guronių kapinynas (unikalus objekto kodas 33630), Guronių k.

Objektui 2010-06-02 suteikta teisinė apsauga, į LR NKV registrą jis įrašytas 2010-06-02, pripažinus regioninį reikšmingumo lygmenį. Teritorijos plotas 6864 kv.m. Objekto vertingosios savybės – kapai (griaustiniai žmonių kapai su įkapėmis; dalis kapų sunaikinta įrengiant karjerą; reljefas ( atskira, pailga vakarų – rytų kryptimi, maždaug 100 m. ilgio, apie 70 m. pločio ir iki 4,5 m aukščio kalva); kalvos pietinė, pietrytinė dalis nukasta žvyriui. Šiaurės rytinė ir šiaurinė dalis apaugusi medžiais ir krūmais, likusi dalis dirvonuoja.

Žaslių piliakalnis (nėra įrašytas į LR NKV registrą) - aprašymas Wikipedijoje, kur kaip šaltinis nurodytas archeologas G.Zabiela:

Piliakalnis datuojamas I tūkstantmečiu – II tūkstantmečio pradžia

Žaslių piliakalnį iš pietvakarių supa Žaslių ežeras, iš pietų – bevardis upelis. Aikštelė trikampė, pailga, apie 40 m ilgio ir 50 m pločio šiaurės vakarų gale. Šioje pusėje turėjo būti pylimas ir griovys, tačiau viskas sunaikinta, statant Žaslių bažnyčią ( paviršius nukastas apie 1,5 m). Išliko tik 31 m ilgio 27 m pločio šiaurės vakariniame gale piliakalnio aikštelės pietrytinis pakraštys su 0,6 m aukščio, 13 m pločio išskleistu pylimu. Ir ši piliakalnio dalis smarkiai apardyta čia pastatytos koplyčios, aplink ją esančių kapų. Šlaitai statūs, pietinis šlaitas eroduoja. Čia 1952 m. pastebėtas kultūrinis sluoksnis su anglimis, pelenais, keramikos šukėmis.

Teritorija ilgai naudojama laidojimui, pastatyta koplyčia, bažnyčia, mauzoliejus, tvora su vartais. Tuo būdu piliakalnio kultūrinis sluoksnis seniai sunaikintas, kalvos formos pakitę.

### **Mitologinės vietos.**

Kalnas, vad. Kiškio bažnyčia, kitaip Pajautos kapu (unikalus objekto kodas 5030). Guronių k.

Objektas įrašytas į LR NKV registrą 1998-07-14. 2005-04-29 pripažintas valstybės saugomu. Teritorijos plotas – 1400 kv.m.

Tai nedidelė, pilkapį primenanti kalvelė, prie pagrindo jos skersmuo – 28 m, aukštis – 3 – 3,5 m, šlaitai gana statūs. Anksčiau kalvelę beveik iš visų pusių supo pelkės, kurios dabar numelioruotos.

Pajautos kapu vadinamas alkakalnis siejamas su pagonišku kultu. Jis priskiriamas vadinamajai „Herojų“ kalnų grupei. Pagal legendas, ten palaidoti herojai, karžygiai. Kalnas siejamas su kunigaikščiu Kerniumi, jo dukra Pajauta, kunigaikščiu - karžygiu Pajautu. Yra ir kitų padavimų apie šią vietą.

Alkakalnis, vad. Zvaninyčia (unikalus objekto kodas 16493). Guronių k.

Objektas įrašytas į LR NKV registrą 1993-06-29. Ši kalva taip pat siejama su pagonišku kultu. Pagal padavimą čia buvęs varpas, kuriuo skambindavo puolant priešui.

Akmuo su ženklais (unikalus objekto kodas 5036), Kaišiadorių g. 14.

Objektas įrašytas į LR NKV registrą 1992-09-29. Teritorijos plotas 9,0 kv.m. Yra sodybos patvoryje. Tai pilko granito akmuo. Jis pailgas, apie 1,5 ilgio ir 0,4 – 0,6 m pločio, 0,25 m aukščio. Akmenyje iškaltas kryžius, kurio galai baigiasi kryželiais. Pasakojama, kad tai pirmųjų krikščionių kapų antkapis, arba, kad akmuo yra didiko antkapio fragmentas.

### **Laidojimo vietos.**

Šiame tekste jau paminėti kapai bažnyčios šventoriuje.

Sovietų karių palaidojimo vieta

Palaidoti 1941 ir 1944 m. Žaslių apylinkėse žuvę kariai, kurių palaikai 1945 m perkelti iš laikinųjų laidojimo vietų. Kapinės sutvarkytos 2002 m Rusijos Federacijos lėšomis.

### **Išvados:**

1. Žasliai yra vienas seniausių Lietuvos miestelių, kur išlikusi vertinga urbanistinė struktūra (aikštė, gatvių tinklas, užstatymo visuma).

2. Žaslių miestelio užstatymas su bažnyčios dominante, dermėje su unikalia gamta, formuoja išskirtinį kultūrinį kraštovaizdį. Dėka vietovės ypatumų – ežerų apsupties, atsiveria miestelio panoramos, kurios plačiai matomos apylinkėse.
3. Žasliuose išliko autentiškų, originalios architektūros mūrinių ir medinių pastatų, tačiau tik vienas jų įrašytas į LR NKV registrą.
4. Miestelyje yra daug autentiškų senų pastatų, kurie nepasižymi išskirtine architektūra, tačiau yra būdingi Lietuvos miesteliams. Šie pastatai formuoja Žaslių urbanistinę struktūrą. Pasikeitus jų tūriams, fasadams, jų medžiagiškumui, miestelis prarastų savitumą.

### 11.3. Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų naudojimas ir apsauga Žaslių miestelyje

Dalies „Kultūros paveldo teritorijų naudojimas ir apsauga“ tikslas – užtikrinti kultūros paveldo teritorijų tvarkymą bendroje miestelio teritorijos raidoje, integruojant jas į kultūrinio kraštovaizdžio teritorinę apsaugą. Kultūros paveldo teritorijų apsaugos užtikrinimui numatytas objektų tinkamas panaudojimas, kuris užtikrintų nekilnojamojo kultūros paveldo išlikimą.

Žaslių miestelio bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo dalyje nagrinėjami visi teritoriniai kultūros paveldo objektai ir pavieniai, nedidelę teritoriją užimantys objektai.

Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas turi būti laikomas neatsiejama Žaslių miestelio teritorijos plėtros dalimi. Pagrindinė strateginė teritorijos plėtros kryptis – plano sprendiniai atitinka integralios kultūros paveldo apsaugos sampratą – siekiama kultūros paveldo objektų išsaugojimo, naudojant juos visuomenės reikmėms.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos pažymėtos brėžiniuose.

### 11.4. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba ir naudojimas Žaslių miestelyje

Žaslių miestelio bendrojo plano sprendiniai turi būti įgyvendinami, remiantis pagrindinėmis kultūros paveldo apsaugos nuostatomis:

- išsaugoti ir atgaivinti paveldėtą regiono savitumą atspindintį kultūros paveldą;
- stiprinti valstybės institucijų ir visuomenės atsakomybę už kultūros paveldo išsaugojimą.

Kultūros paveldo objektuose vykdomi tvarkybos darbai turi atitikti nustatytus apsaugos tikslus.

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose bei jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais ir paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

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

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

#### *Archeologinis paveldas*

Užtikrinti valstybės saugomų archeologinės kultūros paveldo vertybių nustatyto apsaugos tikslo – mokslinio pažinimo įgyvendinimą.

#### *Statinių kompleksai, statiniai*



Statinius, kurie saugomi viešajam pažinimui ir naudojimui tvarkyti, vadovaujantis LR NKPAĮ 19 straipsnio nuostatomis.

Pritaikymas turi sudaryti sąlygas tinkamai tvarkyti objektų teritorijas.

Inicijuoti atskirų statinių, turinčių kultūros vertės požymius tyrimus, dėl galimo įtraukimo į NKV registrą ir reikšmingumo lygmens nustatymo.

#### ***Laidojimo, įvykių vietos, memorialiniai objektai***

Geriausiai atspindinčias regiono savitumą, senąsias kapines, reikšmingiausias Lietuvos ir regiono istorijai kapavietes, pažymintčius svarbius Lietuvai ir regionui įvykius, meniniu požiūriu vertingus paminklus ir mažosios architektūros objektus įtraukti į turistines trasas.

### **11.5. Nekilnojamojo kultūros paveldo pritaikymas ir prioritetai Žaslių miestelyje**

Žaslių miestelio kultūros paveldo apsauga turi būti realizuojama, jį pritaikant viešajam naudojimui, ir kultūriniam bei pažintiniam ( vietiniam bei tarptautiniam ) turizmui vystyti, kultūros puoselėjimui ir propagavimui.

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

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

Vystyti informacijos infrastruktūrą. Strategiškai patogiose vietose išdėstyti informacinės sistemos ženklus. Plėtoti informacijos apie kultūros paveldo objektus leidybą ir platinimą.

Pagrindinis Žaslių miestelio kultūros paveldo išsaugojimo prioritetas turi būti kultūros paveldo teritorijų integravimas į miestelio, regiono ir Lietuvos gyvenimą užtikrinimas, tinkamas naudojimas ir priežiūra.

Apsvarstyti poreikį ir galimybes miesteliui suteikti urbanistikos paveldo vertybės statusą.

## **12. SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMAS**

Žaslių miestelio susisiekimo sistemos vystymosi koncepcija rengiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos ir Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijų bendraisiais planais.

Žasliai – Kauno apskrities miestelis, įsikūręs šiaurės rytinėje Kaišiadorių rajono savivaldybės dalyje, 9 km atstumu į rytus nuo Kaišiadorių. Miestelio išorinis ryšys su aplinkinėmis teritorijomis galimas automobilių keliais ir geležinkeliu, kuris nutiestas 2 km į pietus nuo miestelio.

Miestelio teritoriją kerta valstybinės reikšmės 1 krašto kelias ir 3 rajoniniai keliai.

Pats svarbiausias ir ilgiausias kelias, kertantis visą miestelio teritoriją šiaurės-pietų kryptimi praeina valstybinės reikšmės krašto kelias Nr. 143 (Jonava-Žasliai-Kalniniai Mijaugonys), kelio danga – asfaltas, miestelio teritorijoje tai - Vilniaus g., Vytauto g., Plento g., Ežero g., Guronų-Loji g., Stoties g. Šis kelias 10,5 km atstumu į pietus nuo miestelio centro jungia Žaslius su tarptautine magistrale A1/E85.

Valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 1809 (Kaišiadorys-Žasliai) nuo krašto kelio atsišakoja į vakarus (link Naujažerio ir Paltininkų kaimų), kelio danga – asfaltas, miestelio teritorijoje tai – Kaišiadorių g. Šis kelias jungia miestelį su rajono centru.

Valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 4717 (Vievis-Paparčiai-Žasliai) nuo krašto kelio atsišakoja į rytus (link Žuvų kaimo), kelio danga – asfaltas, miestelio teritorijoje tai – Paparčių, Žuvų gatvės.

Valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 1830 (Privažiavimas prie Buivūnų nuo kelio Jonava-Žasliai-Kalniniai Mijaugonys) nuo krašto kelio atsišakoja pietryčių kryptimi (link Petkaučiznos kaimo), kelio danga – žvyras, miestelio teritorijoje bevardė gatvė.

Be rajoninės svarbos kelių Žasliuose automobilių susisiekimo tinklo struktūrą sudaro vietinės reikšmės keliai ir miestelio gatvių tinklas.

Žaslių miestelio susisiekimo sistemos vystymui keliami šie uždaviniai:

- Susisiekimui pagerinti ir sumažinti tranzitinių automobilių eismą Žaslių miestelio centrinėje dalyje - aktualu ir toliau numatyti aplinkkelį rytinėje miestelio dalyje.

- Numatyti degalinę šiaurinėje miestelio dalyje, prie Čiobiškio g. susikirtimo su numatomu miestelio aplinkkeliu.
- Siekiant sumažinti autoįvykių skaičių miestelyje, reikalinga tobulinti susiekimo sistemą - įrengti šaligatvius, perėjas, kitą eismo saugumą didinančią infrastruktūrą.
- Siekiant pagerinti darniojo judumo sąlygas, svarbu nutiesti naujus pėsčiųjų ir dviračių takus.
- Eismo kokybei pagerinti miestelyje, reikalingas kelių rekonstravimas, remontas.

Plėtojant Žaslių miestelio susisiekimo sistemą yra išlaikomas pagrindinių susisiekimo jungčių tinklas, kuris papildomas naujomis jungtimis. Kaip viena pagrindinių jungčių, susijusių su išorės susisiekimu, bendrajame plane ir toliau numatoma rytinio aplinkkelio trasa, rezervuojant teritorijas Vaidžionių, Petkaučiznos, Žuvų, Obuchovkos ir Juršiškių kaimuose.

Plėtojant naujas urbanizuojamas teritorijas numatomas naujų vietinių kelių ir gatvių tinklas, kuris jungiamas į esamą susisiekimo struktūrą.

Bendrajame plane ir toliau plėtojama pėsčiųjų ir dviračių takų sistema. Pėsčiųjų ir dviračių takai numatomi šalia pagrindinių valstybinės reikšmės kelių, jungiančių Žaslius su aplinkiniais urbanistiniais centrais, ežerų pakrantėse, mažesnės reikšmės gatvėse formuojant žaliąsias jungtis ir sujungiant žaliuosius miestelio plotus į vieną sistemą.

### **13. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO KONCEPCIJA**

Žaslių miestelio inžinerinė infrastruktūra apima techninės infrastruktūros sritis:

- Ekoinžinerijos (vandentvarkos);
- Energetikos (elektros tiekimo);
- Ryšių ir telekomunikacijų sistemą;
- Atliekų tvarkymo sistemą.

Inžinerinė infrastruktūra gali ir privalo užtikrinti darnų šiuolaikinio miestelio funkcionavimą, didele dalimi įtakoja aplinkos kokybę, gyventojų sveikatą.

Tik gerai išvystyta moderni inžinerinė infrastruktūra gali užtikrinti gyventojų bei miestelio svečių buitinių poreikių ir gamybinių reikmių tenkinimą, komfortą, sudaryti galimybę efektyviai užgesinti kilusius gaisrus.

Nuo inžinerinės infrastruktūros išvystymo lygio priklauso Žaslių miestelio patrauklumas, nulemiantis investuotojų apsisprendimą, žymiai įtakojantis gyventojų gyvenimo kokybę.

Šio bendrojo plano koncepcinių siūlymų tikslas - įvertinant dabartinę inžinerinės infrastruktūros sistemų būklę, jos kitimo tendencijas ir reikmes, pasiūlyti technines priemones, įgalinančias:

- gerinti miestelio gyventojų buitines sąlygas ir svečių, t. sk. turistų, komfortą;
- tobulinti ir modernizuoti inžinerinės infrastruktūros sistemas jų ekonomiškiesnio eksploatavimo tikslu;
- užtikrinti patikimą naujai atsirasiančių pramoninių pajėgumų energinį, inžinerinį - techninį aprūpinimą;
- efektyviai gesinti kilusius gaisrus;
- reikšmingai pagerinti miestelio aplinkos būklę.

Žaslių miestelio teritorijoje yra įrengtos ir veikia šiuolaikinės inžinerinės infrastruktūros sistemos. Vienuose kvartaluose jos labai gerai išvystytos, kituose - tik dalinai ir yra poreikis vykdyti tolimesnę plėtrą juose, tobulinti esamas sistemas. Daugelis Žaslių miestelio sistemų tėra patenkinamos būklės, dėl to jas būtina atnaujinti.

Vandentvarkos sistemas kokybiškai eksploatuoja UAB „Kaišiadorių vandenys“.

Žaslių miestelyje darnia, reguliuojama plėtra įgyvendinant inžinerinės infrastruktūros vystymo nuostatas, suformuluotas šia koncepcija, galės būti užtikrintas sistemingas miestelio vystymas. Palaiapsniui, prioritetų tvarka įgyvendinant koncepcinius siūlymus, bus efektyviai panaudojami finansiniai ištekliai, darant mažiausią neigiamą poveikį aplinkai. Šių siūlymų įgyvendinimas padidins gyventojų gerovę ir pagerins aplinkos kokybę.



## 13.1. Vandens tiekimas

### 13.1.1. Geriamojo vandens tiekimas

Žaslių miestelio teritorijoje visiems vartotojams – gyventojams, įstaigoms ir organizacijoms, gamybinėms įmonėms yra centralizuotai tiekiamas geriamasis vanduo, išgaunamas tik iš požeminių vandens šaltinių. Žaslių miestelio vandenvietės požeminis vanduo yra gerinamas nugeležinimo įrenginiuose, ir kokybe atitinkantis Lietuvos higienos normą HN 24: 2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ tiekiamas vartotojams. Vandenvietė turi vandens išteklių rezervą,

Žaslių miestelio vandentiekio tinklų sistema yra išvystyta ir apima centrinę teritoriją, o miestelio pakraščiuose dalis gyventojų centralizuotu vandentikiu nesinaudoja.

Tinklų sistema turi trūkumą – ji - šakotinė, taigi nesudaryta patikimo vandens tiekimo struktūra, tinklus sujungiant į žiedinę sistemą.

Žaslių miestelio gyventojų dalis, neprisijungusi prie centralizuoto vandentiekio, tebenaudoja vandenį iš šachtinių šulinių.

#### ŠIO BENDROJO PLANO KONCEPCIJA SIŪLOMA:

- Toliau vystyti miestelio viešojo vandentiekio sistemą, sudarant galimybę visiems, tiek esamiems, tiek būsimiems jo gyventojams bei įmonėms naudoti viešojo vandentiekio vandenį, linijas nutiesiant į esamus ir naujai užstatomus gyvenamuosius ir pramoninius kvartalus;
- Centralizuotai tiekti vandenį, kokybe atitinkantį Lietuvos higienos normą HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
- Sistemos plėtrą vykdyti pagal prioritetus, numatytus specialiajame plane „Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano keitimas“.
- Atnaujinti bei techniškai tobulinti esamus blogos būklės vandentiekio tinklus, pirmiausia perklojant vamzdynus, kuriuose dažnai įvyksta avariniai gedimai.

### 13.1.2. Priešgaisrinis vandentiekis

Žaslių miestelyje priešgaisrinio vandentiekio sistemos nėra. Gaisrų gesinimui vanduo priešgaisrinėmis mašinomis imamas iš atvirųjų vandens telkinių.

#### KONCEPCINIAI SIŪLYMAI:

- Įrengti reikiamą vandens ėmimo gaisrinėmis mašinomis iš atvirųjų vandens telkinių vietų su tvirtos dangos privažiavimais ir 12x12 metrų aikštelėmis skaičių;
- Naujai tiesiamose vandentiekio linijose sumontuoti gaisrinius hidrantus.

## 13.2. Nuotekų tvarkymas

### 13.2.1. Buitinių nuotekų tvarkymas

Žaslių miestelio teritorijoje veikia centralizuoto buitinių nuotekų surinkimo ir jų tvarkymo sistema, kuri daugiausia išplėta centrinėje dalyje, tačiau kai kuriuose miestelio pakraščiuose mažaaukščio tipo gyvenamųjų namų kvartaluose nuotekų surinkimo tinklų nėra.

Biologinio valymo uždaro tipo nuotekų valykloje pagal reikalavimus išvalytos nuotekos yra išleidžiamos į aplinką. Išvalytų nuotekų kokybė yra tikrinama UAB „Kaišiadorių vandenys“ laboratorijoje.

Į valyklą patenkančių nuotekų kiekį padidina į buitinių nuotekų surinkimo tinklus vykstanti gruntinių vandenų infiltracija.

#### ŠIO BENDROJO PLANO KONCEPCIJA SIŪLOMA:

- Toliau vystyti miestelio buitinių nuotekų tvarkymo sistemą, sudarant galimybę visiems, tiek esamiems, tiek būsimiems gyventojams bei įmonėms naudotis centralizuotu nuotakynu, jo vamzdynus nutiesiant į esamus ir naujai užstatomus gyvenamuosius bei pramoninius kvartalus;

- Sistemos plėtrą vykdyti pagal prioritetus, numatytus specialiajame „Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano keitimas“.
- Atnaujinti bei techniškai tobulinti esamus blogos būklės nuotekų tinklus, pirmiausia - vamzdynus, kuriuose dažnai įvyksta užsikimšimai ir dėl vamzdžių jungčių nesandarumų yra didelė gruntinio vandens infiltracija bei paviršinių vandenų patekimas į juos.

### **13.2.2. Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas**

Žaslių miestelyje paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo ir jų nuvedimo kolektorius yra tik svarbiausioje - Vytauto gatvėje, tai – neišplėta inžinerinės infrastruktūros dalis. Vamzdynai yra blogos būklės.

Surenkamas lietaus vanduo prieš išleidžiant į paviršinius vandenis neapvalomas.

#### **ŠIO BENDROJO PLANO KONCEPCIJA SIŪLOMA:**

- Toliau vystyti, žymiai išplėsti esamą paviršinių nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą;
- Įrengti nuotekų valykla prie išleistuvų, tuo sumažinant į aplinką patenkančių kenksmingų medžiagų kiekį;
- Visose pagrindinėse gatvėse bei aikštėse, kitose viešosiose erdvėse pakloti paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo, nuvedimo tinklus, pirmiausia juos nutiesiant naujai įrengiamose ir rekonstruojamose gatvėse;
- Atnaujinti blogos būklės vamzdynus;
- Rezervuoti teritorijas paviršinių nuotekų valymo įrenginiams.

### **13.3. Elektros energijos tiekimas**

Žaslių miestelyje veikia labai gerai išvystyta elektros energijos sistema, užtikrinanti patikimą ir kokybišką elektros energijos tiekimą visiems vartotojams, reikiama galia ir įtampa.

Miestelio teritorijoje yra nutiestos aukštos įtampos ir žemos įtampos elektros tiekimo linijos, dalis tinklų yra sukabliuota, o kita dalis yra nutiesta orinėmis ETL.

#### **ŠIA BENDROJO PLANO KONCEPCIJA SIŪLOMA:**

- Išlaikyti esamą schemą;
- Susidėvėjusius elektros tinklus rekonstruoti, tuo užtikrinant elektros tiekimo patikimumo ir kokybės reikalavimus, didinant elektros tiekimo efektyvumą;
- Ties esamais ir planuojamais elektros tiekimo tinklais ir įrenginiais išlaikyti apsaugos zonų bei jų tvarkymo režimą;
- Į naujai užstatomus kvartalus žemos įtampos tinklus kloti tik požeminėmis kabelinėmis linijomis, būtinai – suformuotuose inžinerinių komunikacijų koridoriuose;
- Miestelio istorinėje dalyje esamas orinės žemos įtampos linijas išmontuoti, perklojant jas požeminėmis kabelinėmis;
- Plėtoti atsinaujinančių energijos šaltinių, pirmiausia - saulės energetikos - vystymą, įrengiant saulės elektrines namų ūkiuose ir ant visuomeninių pastatų stogų;
- Miestelyje skatinti efektyvų elektros vartojimą. Rekonstruojant esamas ir įrengiant naujas gatvių bei viešųjų erdvių apšvietimo sistemas, diegti efektyvaus elektros vartojimo priemonės.

### **13.4. Ryšiai ir telekomunikacijos**

Telekomunikacijų (fiksotojo ir judriojo telefoninio ryšio, interneto, signalizacijos) infrastruktūra Žaslių miestelio planuojamoje teritorijoje yra pakankamai išplėta.

AB „Lietuvos pašto“ tinklas teikia įvairias paslaugas, įskaitant finansines. Fiksotojo telefoninio ryšio paslaugas teikia AB „Telia Lietuva“.

Internetu Žaslių miestelyje galima naudotis viešosiose interneto prieigose švietimo įstaigose, bibliotekose, seniūnijoje ir kt.

#### ŠIO BENDROJO PLANO KONCEPCIJA SIŪLOMA:

- Žaslių miestelyje užtikrinti fiksuotojo ir judriojo telefoninio ryšio infrastruktūros plėtrą;
- Numatyti teritorijas planuojamiems telekomunikacijų ir ryšių įrenginiams ir jų apsaugos zonoms;
- Plėsti viešųjų interneto prieigos taškų tinklą. Naujus taškus diegti labiausiai lankomose visuomeninės paskirties objektuose – kultūros įstaigose, pašto padalinyje, bibliotekose ir pan.;
- Miestelio gyventojų kompiuteriniam raštingumui skatinti organizuoti seminarus ir mokymus informacinių technologijų klausimais;
- Išlaikyti esamą AB „Lietuvos pašto“ padalinį „Žaslių paštas“;
- Modernizuoti, techniškai tobulinti esamą ryšių ir telekomunikacijų sistemą.

### 13.5. Atliekų tvarkymas

Žasliuose funkcionuoja konteinerinė atliekų surinkimo sistema. Gyventojų butyje, įstaigose, viešuosiuose pastatuose susidariusios išrūšiuotos atliekos yra surenkamos konteineriais. Tinkamos perdirbimui atliekos yra nukreipiamos pramonei. Likusios po išrūšiavimo, netinkamos perdirbimui ar antriniam naudojimui atliekos yra išvežamos į regioninį nepavojingų atliekų sąvartyną.

Didelių gabaritų atliekos (seni baldai, naudotos padangos ir pan.) bei buitines pavojingos atliekos (galvaniniai elementai, lakai, dažai, klijai, tirpikliai, plovikliai, tepalų filtrai, dienos šviesos lempos, gyvsidabrio termometrai, butyje susidariusios elektronikos atliekos) yra surenkamos dviem būdais: DGSA aikštelėje, esančioje, Kaišiadoryse, nuolat ir – apvažiavimo būdu, kartą į ketvirtį.

Vykdomas žaliųjų atliekų (nupjautos žolės, sugrębtų lapų, nugenėtų medžių ir krūmų šakų, augalų šaknų, piktžolių, vaisių, daržovių atliekų, medžio žievės, pjuvenų, drožlių, skiedrų) surinkimas ir pervežimas į aikštelę, kurioje gaminamas kompostas.

#### BENDROJO PLANO KONCEPCIJA SIŪLOMA:

- Įrengti daugiau atliekų surinkimui ir rūšiavimui skirtų konteinerinių aikštelių, plėtoti žaliųjų atliekų surinkimą ir kompostavimą;
- Rezervuoti teritorijas plėtojama komunalinių atliekų - antrinių žaliavų sistemai;
- Užtikrinti, kad atliekos būtų tvarkomos nesukeliant grėsmės žmonių sveikatai ir nenaudojant aplinkai galinčių pakenkti procesų ar metodų, prisilaikant Europos Sąjungos teisės aktais nustatytą atliekų tvarkymo principų bei prioritetų.

### 13.6. Miestelio inžinerinės infrastruktūros vystymo bendra nuostata

Žaslių miestelio esamoje ir plėtos teritorijose reikia suformuoti komunikacijų koridorius – žemės juostas, skirtas inžinerinių komunikacijų įrengimui ir jų eksploatavimui, racionaliam žemės naudojimui.

### 13.7. Skyriaus išvados ir apibendrinimai

- Žaslių miestelio vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo centralizuotos sistemos yra įrengtos, bet nepakankamai išplėtos. Siūloma toliau vystyti šias sistemas, kad jos tiektų geriamąjį vandenį ir vykdytų nuotekų surinkimo paslaugas visiems miestelio gyventojams. Siekiant sumažinti dirvožemio ir gruntinio vandens taršą, požemio vandens išteklių taršos riziką, išplėsti centralizuotai vandentvarkos paslaugas gaunančių gyventojų skaičių ir pagerinti BP teritorijoje teikiamų vandentvarkos paslaugų kokybę;
- Reikalinga esamų vandentiekio linijų ir buitinių nuotakynų plėtra. Plėsti paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą. Reikalinga įrengti lietaus nuotekų valykla.
- Žaslių miestelio aprūpinimo elektra sistema yra išplėta ir galinti patikimai aprūpinti vartotojų elektros poreikius. Sistema techniškai modernizuotina. Orines žemos įtampos linijas miestelio istorinėje dalyje sukabliuoti, vietoj orinių ETL paklojant požeminius kabelius.

Rekonstruojant esamas ir įrengiant naujas gatvių apšvietimo sistemas, diegti efektyvaus elektros vartojimo priemones;

- Numatant statyti vidutinio ar didesnio tūrio pastatus, įvertinti geoterminio šildymo įrengimo tikslingumą;
- Fiksuotojo ir judriojo telefoninio ryšio infrastruktūra Žasliuose yra pakankamai išvystyta. Užtikrinti, kad fiksuotojo ir judriojo telefoninio ryšio infrastruktūra, vartotojams pasiūlytų kokybiškas ir modernias paslaugas. Plėsti viešųjų interneto prieigos taškų tinklą. Išsaugoti, prie besikeičiančių reikmių pritaikyti esamą „Lietuvos pašto“ padalinį „Žaslių paštas“;
- Gerai veikia atliekų surinkimo ir rūšiavimo sistema. Surinktos atliekos tinkamai tvarkomos, žaliosios, biologiškai skaidžios atliekos kompostuojamos. Siūloma įrengti daugiau išrūšiuotų atliekų surinkimui skirtų aikštelių, plėtoti žaliųjų atliekų surinkimą ir kompostavimą. Plėtojama komunalinių antrinių žaliavų atliekų surinkimo sistemai rezervuoti teritorijas.
- Miestelyje ir jo plėtos teritorijose suformuoti komunikacijų koridorius – žemės juostas, skirtas inžinerinių komunikacijų įrengimui, jų eksploatavimui, racionaliam žemės naudojimui.

#### 14. SUGRIEŽTINTO NAUDOJIMO TERITORIJOS

Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano koncepcijoje įvertinamos atskiros sugriežtinto naudojimo zonos, kuriose galioja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) bei kitų teisės aktų reikalavimai. Bendrajame plane įvertintos šios teritorijų sugriežtinto naudojimo zonos:

- krašto keliams – 50 m, rajoniniams keliams – 20 m, vietiniams keliams (neurbanizuojamose teritorijose) – 10 m;
- buitinių nuotekų valyklų sanitarinės apsaugos zonos;
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos;
- elektros linijų apsaugos zonos;
- pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos;
- nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijos ir apsaugos zonos;
- gamtinio karkaso teritorijos;
- paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos;
- paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos;
- sniego tirpsmo ir liūčių sukeltų potvynių užliejamos teritorijos ir kt.

Nustačius naujas teritorijų sugriežtinto režimo zonas, turi būti vadovaujama šioms zonoms taikomais reikalavimais.

Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos ir zonos turi būti tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ar kitais planais, kuriais nustatomos teritorijų prie paviršinių vandens telkinių naudojimo sąlygos.

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

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

Žaslių miestelio teritorijoje ir jo prieigose veikia įvairaus pobūdžio gamybos įmonių, kurioms turi būti nustatytos ir įregistruotos sanitarinės apsaugos zonos. Sanitarinės apsaugos zonos (toliau – SAZ) turi būti nustatytos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, įvertinant vykdomos veiklos pobūdį bei jos plėtos perspektyvas. Įregistravus naujas žemės ūkio, pramonės, komunalinių, transporto įmonių sanitarines apsaugos zonas, o taip pat kitas apsaugos zonas, turi būti vadovaujama naujai įregistruotoms zonoms taikomais Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) reikalavimais.

Naujos sanitarinės apsaugos zonos ar kitos apsaugos zonos galės būti nustatytos neatliekant Bendrojo plano koregavimo ir/ar keitimo procedūros.

## IŠVADOS

1. Rengiant Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimą, Žaslių miestelį ir toliau siekiama vystyti laikantis darniosios plėtros principų. Miestelį siekiama formuoti išlaikant esamą jo užstatymo pobūdį, respektuojant kultūros paveldo objektus, istorinį gatvių tinklą, taip pat išryškinant svarbiausius gamtinius elementus – ežerus, upes, upelius, slėnius, šlaitus, kurie būtų panaudojami žaliosioms jungtims, pėsčiųjų, dviračių takams, gyventojų poilsio erdvėms kurti.
2. Remiantis 2021 m. parengtu Lietuvos Respublikos teritorijos bendruoju planu, Žasliai nėra priskiriami regioninės reikšmės urbanistiniams centrams. Žaslių miestelis gyvenamųjų vietovių sistemoje išskiriamas kaip lokalus urbanistinės integracijos centras Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane (2021 m.). Čia planuojamas polifunkcinis teritorijų naudojimas, užstatymo kompaktinimas, užstatymo struktūrizavimas, racionalus gatvių ir kelių tinklas, želdynų sistema, numatomos kompleksinio teritorijų įsisavinimo galimybės.
3. Žasliai yra vienas seniausių Lietuvos miestelių, kur išlikusi vertinga urbanistinė struktūra (aikštė, gatvių tinklas, užstatymo visuma). Žaslių miestelio užstatymas su bažnyčios dominante, dermėje su unikalia gamta, formuoja išskirtinį kultūrinį kraštovaizdį. Miestelyje yra daug autentiškų senų pastatų, kurie nepasižymi išskirtine architektūra, tačiau yra būdingi Lietuvos miesteliams. Šie pastatai formuoja Žaslių urbanistinę struktūrą. Pasikeitus jų tūriams, fasadams, jų medžiagiškumui, miestelis prarastų savitumą.
4. Žaslių automobilių susisiekimo sistemą sudaro pakankamas krašto ir rajoninių kelių, vietinių kelių ir miestelio gatvių tinklas. Didžiausia miestelio problema – tai pagrindinės Plento, Vytauto ir Vilniaus gatvės, kuriomis vyksta visas tranzitinių automobilių eismas. Todėl ir toliau numatomas aplinkkelis miestelio rytinėje dalyje, rezervuojant teritorijas Vaidžionių, Petkaučiznos, Žuvų, Obuchovkos ir Juršiškių kaimuose.
5. Atsižvelgiant į Žaslių miestelio planuojamos teritorijos dydį ir jo urbanistinę struktūrą, siūloma vystyti dviejų gyventojų aptarnavimo paslaugų centrų sistemą: pagrindinio ir šalutinio. Aptarnavimo centrų vystymo struktūra numatoma vienoda abiejose koncepcijos alternatyvose.

Pagrindinio centro vystymas numatomas esamo centro vietoje - Vilniaus ir Kaišiadorių gatvių aplinkoje (istorinio centro zona, prie buvusios turgaus aikštės). Šioje dalyje susitelkę visi svarbiausi visuomeniniai ir komerciniai miestelio objektai, kurie patogiai pasiekiami esamais keliais ir gatvėmis miestelio bei rajono gyventojų.

Šalutinio centro vystymas numatomas Žaslių miestelio Geležinkelio stoties aplinkoje, pietinėje planuojamos teritorijos dalyje. Centras būtų plėtojamas Stoties ir Šilo gatvių sankirtos aplinkoje, kur numatoma ir gyvenamųjų teritorijų plėtra.

Gyvenamąsias teritorijas numatoma vystyti planuojamos miestelio teritorijos ribose, šalia esamų gyvenamųjų teritorijų, pagal koncepcijos siūlomas I ir II alternatyvas:

I-oji koncepcijos alternatyva. Gyvenamųjų teritorijų plėtra numatoma šiaurinėje, rytinėje, pietinėje miestelio dalyse, o taip pat daugiabučių teritorijų plėtra – šiaurinėje ir rytinėje dalyse. Šia alternatyva numatomas plėtros rezervas – šiaurinėje ir pietinėje dalyse, vykdant antrą plėtros etapą.

II-oji koncepcijos alternatyva. Gyvenamųjų teritorijų plėtra numatoma analogiška I-ai alternatyvai, nenumatant plėtros rezervo.

6. Formuojant Žaslių miestelio urbanistines teritorijas, pramonės ir komercinės paskirties objektų prioritetinę zoną numatoma vystyti, įvertinant esamą gamybinę infrastruktūrą, geografinę gyvenamųjų

zonų išsidėstymo padėtį (vertinant vyraujančių vėjų poveikį), kraštovaizdžio vizualinę apsaugą. Abiejose pasiūlytose koncepcijos alternatyvose pramonę vystyti numatoma toje pačioje teritorijoje – planuojamos teritorijos pietrytinėje dalyje, prie esamo geležinkelio linijos, Buivūnų kaime.

7. Pagrindinis Žaslių miestelio kultūros paveldo išsaugojimo prioritetas turi būti kultūros paveldo teritorijų integravimas į miestelio, regiono ir Lietuvos gyvenimą užtikrinimas, tinkamas naudojimas ir priežiūra. Apsvarstyti poreikį ir galimybes miesteliui suteikti urbanistikos paveldo vertybės statusą.
8. Žaslių miestelio vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo centralizuotos sistemos yra įrengtos, bet nepakankamai išplėtos. Siūloma toliau vystyti šias sistemas, kad jos tiektų geriamąjį vandenį ir vykdytų nuotekų surinkimo paslaugas visiems miestelio gyventojams. Siekiant sumažinti dirvožemio ir gruntinio vandens taršą, požemio vandens išteklių taršos riziką, išplėsti centralizuotai vandentvarkos paslaugas gaunančių gyventojų skaičių ir pagerinti BP teritorijoje teikiamų vandentvarkos paslaugų kokybę. Reikalinga esamų vandentiekio linijų ir buitinių nuotakynų plėtra. Plėsti paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą. Reikalinga įrengti lietaus nuotekų valykla.

Žaslių miestelio aprūpinimo elektra sistema yra išplėta ir galinti patikimai aprūpinti vartotojų elektros poreikius. Sistema techniškai modernizuotina. Orines žemos įtampos linijas miestelio istorinėje dalyje sukabliuoti, vietoj orinių ETL paklojant požeminius kabelius. Rekonstruojant esamas ir įrengiant naujas gatvių apšvietimo sistemas, diegti efektyvaus elektros vartojimo priemones.

Numatant statyti vidutinio ar didesnio tūrio pastatus, įvertinti geoterminio šildymo įrengimo tikslumą;

Fiksuotojo ir judriojo telefoninio ryšio infrastruktūra Žasliuose yra pakankamai išvystyta. Užtikrinti, kad fiksuotojo ir judriojo telefoninio ryšio infrastruktūra, vartotojams pasiūlytų kokybiškas ir modernias paslaugas. Plėsti viešųjų interneto prieigos taškų tinklą. Išsaugoti, prie besikeičiančių reikmių pritaikyti esamą „Lietuvos pašto“ padalinį „Žaslių paštas“;

Gerai veikia atliekų surinkimo ir rūšiavimo sistema. Surinktos atliekos tinkamai tvarkomos, žaliosios, biologiškai skaidžios atliekos kompostuojamos. Siūloma įrengti daugiau išrūšiuotų atliekų surinkimui skirtų aikštelių, plėtoti žaliųjų atliekų surinkimą ir kompostavimą. Plėtojama komunalinių antrinių žaliavų atliekų surinkimo sistemai rezervuoti teritorijas.

Miestelyje ir jo plėtos teritorijose numatoma suformuoti komunikacijų koridorius – žemės juostas, skirtas inžinerinių komunikacijų įrengimui, jų eksploatavimui, racionaliam žemės naudojimui.

PV Evaldas Ramanauskas



## GRAFINĖ DALIS

1. K-1 Konceptija. I – oji alternatyva (bendrųjų sprendinių formavimas) M 1:10 000
2. K-2 Konceptija. II – oji alternatyva (bendrųjų sprendinių formavimas) M 1:10 000