

### III. SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIAI

#### 1. TERITORIJOS PLANAVIMO DALIS

##### 1.1. Žemės sklypo (sklypų) formavimas

Planuojama teritorija apima Trakų rajono savivaldybės, Senujų Trakų seniūnijos, Piliaukio kaimo žemės sklypus kad. Nr. 7970/0002:2670, 7970/0002:47 ir 7970/0002:2441.

Pagrindinė visų žemės sklypų naudojimo paskirtis yra žemės ūkio (**Z**), naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (**Z4**). Žemės sklypų kad. Nr. 7970/0002:2670 ir 7970/0002:47 valdytojai ir naudotojai yra fiziniai asmenys, žemės sklypo kad. Nr. 7970/0002:2441 valdytojas ir naudotojas UAB „Karjerų linija“. Planuojamos teritorijos visų žemės sklypų savininkai pateikė sutikimus dėl UAB „Žvyro karjerai“ planavimo organizatoriaus teisių vykdymo (7 tekstinis priedas).

Igyvendinant specialiojo plano tikslus ir siekiant iškeltų uždavinių, bei atsižvelgiant į Trakų rajono savivaldybės administracijos išduotas teritorijų planavimo sąlygas, planuojamoje teritorijoje esantys žemės sklypai kad. Nr. 7970/2:47 ir 7970/2:2670 performuojami padalijimo ir sujungimo būdais. Performuojamų žemės sklypų geometrija bei plotai turi būti tikslinami atliekant tikslus geodezinius matavimus. Žemės sklypo kad. Nr. 7970/0002:2441 geometrija bei plotas nekeičiami.

Igyvendinus specialiojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje projektuojami 6 žemės sklypai:

- ⇒ sklypas Nr.1 atitinka žemės sklypą kad. Nr. 7970/2:2441 (plotas 4,2606 ha);
- ⇒ sklypas Nr.2 gaunamas performavus žemės sklypus kad. Nr. 7970/2:47 ir 7970/2:2670 padalijimo ir sujungimo būdais (plotas 5,2036 ha);
- ⇒ sklypas Nr.3 gaunamas performavus žemės sklypą kad. 7970/2:47 (plotas 0,2390 ha);
- ⇒ sklypas Nr.4 gaunamas performavus žemės sklypą kad. 7970/2:47 (plotas 0,2390 ha);
- ⇒ sklypas Nr.5 gaunamas performavus žemės sklypą kad. 7970/2:2670 (plotas 0,2293 ha);
- ⇒ sklypas Nr.6 gaunamas performavus žemės sklypą kad. Nr. 7970/2:47 (plotas 0,3520 ha).

Išeksplotavus naudingąsias iškasenas, žemės sklypų ribos ir plotai šiuo specialiuoju planu nekeičiami. Visų žemės sklypų ir žemės naudojimo apribojimų geometrija bei plotai turi būti tikslinami atliekant tikslus geodezinius matavimus.

##### 1.2. Žemės paskirties keitimas

Igyvendinus specialiojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams kuriuose vyks naudingosios iškasenos gavyba kasybos laikotarpiui pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdai nustatomi sekančiais:

- ⇒ sklypui Nr.1 nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita (**KT**), žemės sklypo naudojimo būdas – naudingųjų iškasenų teritorijos (**N**);
- ⇒ sklypui Nr.2 nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita (**KT**), žemės sklypo naudojimo būdas – naudingųjų iškasenų teritorijos (**N**);

Formuojamiems žemės sklypams Nr. 3, 4, 5 ir 6 nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita (**KT**), žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**). Žemės sklypuose Nr. 3, 4, 5 ir 6 naudingosios iškasenos gavybos darbai nebus vykdomi.

Išeksplotavus naudingąsias iškasenas planuojamos teritorijos žemės sklypų ribos ir plotai šiuo specialiuoju planu nekeičiami, taip pat nesikeičia jų specialios žemės naudojimo sąlygos: t. y. kelių

apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) ir elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) plotai išlieka tokie patys. Žemės sklypuose Nr. 1 ir 2 išeksplotavus naudingąsias iškasenas naikinamas apribojimas - žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis).

Siekiant racionalaus išteklių naudojimo ir atsižvelgiant į tai, kad parengtoje atrankoje dėl poveikio aplinkai vertinimo yra numatyta projektuojamo telkinio plėtra, išeksplotavus naudingąsias iškasenas ir atlikus planuojamos teritorijos rekultivaciją racionaliausia planuojamos teritorijos žemės sklypų Nr. 1 ir 2 pagrindinę paskirtį atstatyti į buvusią – žemės ūkio paskirties žemę (**Z**). Naudojimo būdai gali būti: specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių (**Z2**), rekreacinio naudojimo žemės sklypai (**Z3**) arba kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (**Z4**). Žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis išeksplotavus išteklius keičiama ir būdas/ai nustatomi atlikus išeksplotuoto telkinio (dalies) markšneiderinius apmatavimus ir žemės sklypo (-ų) kadastrinius matavimus. Esant poreikiui, po žemės gelmių išteklių išeksplotavimo performuoti žemės sklypus turi būti parengtas žemės valdos projektas arba keičiamas šis žemės gelmių naudojimo planas.

### ***1.3. Planuojamos teritorijos naudojimo sąlygos***

Planuojamos teritorijos naudojimo sąlygos vykdant naudingųjų iškasenų gavybą pateikiamos 3.1.1 lentelėje, apribojimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje (4 brėžinys).

*Planuojamoje teritorijoje projektuojamiems žemės sklypams Nr.1 ir 2 kasybos laikotarpiui nustatomi tokie reikalavimai:*

- ⇒ žemės paskirtis – kita.
- ⇒ pastatų statyba draudžiama;
- ⇒ nustatomas užstatymo koeficientas – 0;
- ⇒ nustatomas užstatymo intensyvumo koeficientas – 0;
- ⇒ planuojamos teritorijos žemės sklypai neturi esamų servitutų gretimybėse ir nėra siūlomi nauji;
- ⇒ žemės sklypų servitutai projektuojamuose sklypuose: esamų nėra; siūloma nustatyti kelio servitutą projektuojamame sklype Nr.2 – teisė važiuoti transporto priemonėmis keliu, plane pažymėtas indeksu S1 (tarnaujantis, 203);
- ⇒ nustatoma įvažiavimo į sklypus vieta – nurodoma pagrindiniame specialiojo plano brėžinyje.

*Nustatoma, kad žemės sklypuose kasybos laikotarpiui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotai nurodyti 3.1.1 lentelėje ir 4 brėžinyje):*

- ⇒ Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- ⇒ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- ⇒ Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis).

*Planuojamoje teritorijoje projektuojamiems žemės sklypams Nr.3, 4, 5 ir 6 nustatomi tokie reikalavimai:*

- ⇒ nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita (KT), žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- ⇒ pastatų statyba, užstatymo koeficientas, užstatymo intensyvumo koeficientas šiuo specialiuoju planu papildomai neregamentuojami, vadovautis galiojančiais teisės aktais, reglamentuojančiais statybas miškų ūkio paskirties žemėje;
- ⇒ planuojamos teritorijos žemės sklypai neturi esamų servitutų gretimybėse ir nėra siūlomi nauji;
- ⇒ gretimybės neturi servitutų planuojamos teritorijos žemės sklypuose, nauji nėra siūlomi;
- ⇒ nustatoma įvažiavimo į sklypus vieta – nurodoma pagrindiniame specialiojo plano brėžinyje (Nr.4).

Nustatoma, kad žemės sklypuose kasybos laikotarpiui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotai nurodyti 3.1.1 lentelėje ir 4 brėžinyje):

⇒ Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);

⇒ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

3.1.1 lentelė

SPECIALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ\*

Žemės sklypo Nr.	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai						Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai	
	žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis, m	Leistinas užstatymo tankumas, %	Leistinas užstatymo intensyvumas, %	servitutų zonos (plotai), m <sup>2</sup>	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	42606	kita (KT)	naudingųjų iškasenų teritorijos (N)	-	-	-	-	• Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0063 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 4,1814 ha
2	52036	kita (KT)	naudingųjų iškasenų teritorijos (N)	-	-	-	-	• Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 5,0553 ha
3	2390	kita (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GI)	-	-	-	-	• Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0398 ha
4	2390	kita (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GI)	-	-	-	-	• Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0386 ha
5	2292	kita (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GI)	-	-	-	siūlomas kelio servitutas (tarnaujantis, 214), susisiekiant su žemės sklypu Nr.2, 0,0295 ha ploto	• Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0040 ha
6	3520	kita (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GI)	-	-	-	-	• Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0186 ha • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0533 ha

\* Specialiojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje žemės sklypams projektiniai Nr.1 ir 2 pateikti privalomieji reikalavimai ir specialios žemės naudojimo sąlygos kasybos laikotarpiui.

Išeksplotavus išteklius ir atlikus planuojamos teritorijos rekultivacijos darbus planuojamos teritorijos žemės sklypų ribos ir plotai, kampinių taškų koordinatės nekeičiamos, tačiau keičiami privalomieji reikalavimai ir taikomos specialios žemės naudojimo sąlygos:

⇒ išeksplotavus naudingąsias iškasenas ir atlikus planuojamos teritorijos rekultivaciją žemės sklypų Nr. 1 ir 2 pagrindinę paskirtis atstatoma į buvusią – žemės ūkio paskirties žemę (Z). Naudojimo būdai gali būti: specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių (Z2), rekreacinio naudojimo žemės sklypai (Z3) arba kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4). Žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis išeksplotavus išteklius keičiama ir būdas/ai nustatomi atlikus išeksplotuoto telkinio (dalies) markšneiderinius apmatavimus ir žemės sklypo (-ų) kadastrinius matavimus. Žemės sklypų Nr. 3, 4, 5 ir 6 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami. Esant poreikiui, po žemės gelmių išteklių išeksplotavimo performuoti žemės sklypus turi būti parengtas žemės valdos projektas arba keičiamas šis žemės gelmių naudojimo planas.

⇒ pastatų statyba, aukštis, užstatymo tankumas bei intensyvumas turi būti nustatomi vadovaujantis rekultivacijos darbų atlikimo momentui galiojančiais teisės aktais reglamentuojančiais statybas pasirinkto žemės naudojimo būdo žemėje bei atsižvelgiant į numatytus Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose;

⇒ naikinamas apribojimas: žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis);

### **1.4. Susisiekimo sistema**

Serapiniškių telkinio II sklypo eksploatacijai naudojami esami bendro naudojimo valstybinės ir vietinės reikšmės keliai. Šiuo specialiuoju planu planuojama eksploatuojamo karjero plėtra, išplečiant žaliavos šaltinio plotą į žemės sklypus kad. Nr. 7970/0002:2670, 7970/0002:47 ir 7970/0002:2441, todėl eismo intensyvumas ir susisiekimas išliks tokie patys, kokie yra eksploatuojamoje telkinio dalyje. Naudingųjų išteklių gavyba vyks nuo vakarinėje projektuojamo ploto dalyje suformuotų gavybos šlaitų. Smėlis ir žvyras bus kasamas ir kraunamas į priėmimo bunkerį, iš kurio transporteriu pasieks žaliavos perdirstimo liniją (5 brėžinys). Gamybinėje bazėje išrūšiuota produkcija bus pakraunama į sunkvežimius. Produkcija ir toliau bus gabenama tais pačiais išvežimo keliais kaip ir iš šiuo metu veikiančio karjero, eksploatuojamo vadovaujantis nustatyta tvarka suderintais, patikrintais ir patvirtintais Trakų rajono Serapiniškių smėlio ir žvyro telkinio II sklypo išteklių naudojimo planais (TPDR reg. Nr. T00084242, T00086765). Produkcijos išvežimo sprendiniai šiuo specialiuoju planu nėra planuojami.

Projektuojamo ploto viduje eismas vyks vidaus karjero keliais, kurių elementai turi atitikti kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008-01-22, Nr. 9-322) ūkių vidaus kelių IIIv kategorijos reikalavimus. Minimalus vienos krypties eismo ir važiuojamosios dalies plotis be kelkraščių sudaro 3,5 m, kelkraščiai - po 1 m, kelio plotis be paplatinimų - 5,5 m. Posūkio spinduliai neregamentuojami. Kelio paviršius formuojamas buldozeriu sutankinant naudingojo klodo sluoksnį. Išilginis kelio nuolydis negali būti didesnis už 8 %. Įrengiant laikinus kelius jų kelkraščiuose turės būti iškasti 0,3-0,4 m gylio paviršinio vandens nuvedimo kanalėliai.

Eksplatuojant kelius su žvyro danga sausros metu gali būti jaučiamas dulkėtumas, todėl turi būti numatytas jų laistymas. Taip pat turi būti užtikrintas geras jų techninis stovis: paviršius lyginamas, atsiradusios duobės užpilamos. Už tinkamą šių kelio atkarpų priežiūrą, eksploatuojant jas projektuojame karjere išgautai žaliavai gabenti, bus atsakinga karjerą eksploatuojanti įmonė UAB „Žvyro karjerai“.