

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 esama 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).

Žemės sklypas kad. Nr. 7970/0002:47 specialiojo plano parengiamojo etapo metu buvo preliminariai matuotas. Specialiojo plano rengimo metu buvo atlikti šio žemės sklypo geodeziniai matavimai, kurių pagrindu nustatyti kadastro duomenys užregistruoti nekilnojamojo turto kadastre specialiojo plano rengimo baigiamojo etapo metu. Įregistravus šio žemės sklypo kadastro duomenis po geodezinių apmatavimų, žemės sklypo su kadastriniu numeriu 7970/0002:47 neliko, nes geodezinių matavimų metu žemės sklypas buvo performuotas padalijimo būdu į du dėl preliminariai matuoto žemės sklype buvusio viešo naudojimo kelio: kad. Nr. 7970/0002:2692 ir 7970/0002:2691. Pastarųjų žemės sklypų esama pagrindinė naudojimo paskirtis liko žemės ūkio (**Z**), naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (**Z4**), savininkai taip pat išliko tie patys fiziniai asmenys. Žemės sklype kad. Nr. 7970/0002:2692 žemės gelmių išteklių nėra, todėl jame lieka galioti esami teritorijos naudojimo reikalavimai. Šiuo žemės gelmių naudojimo planu nėra keičiama nei šio žemės sklypo geometrija, nei pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, nei žemės naudojimo būdas. Taip pat nėra keičiamos specialiosios šio žemės sklypo naudojimo sąlygos.

Įgyvendinant specialiojo plano tikslus, vadovaujantis Trakų rajono bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 38 punktu, reglamentuojančiu, kad „žemės sklypui taikomi tie kraštovaizdžio tvarkymo zonos naudojimo reikalavimai į kurių patenka didesnioji jo dalis“, planuojamoje teritorijoje esamiems žemės sklypams kasybos laikotarpiui taikomi 42 Trakų rajono bendrojo plano funkcinės zonos reikalavimai. Atitinkamai žemės sklypai kasybos laikotarpiui neperformuojami, esama geometrija nekeičiama.

Išeksplotavus žemės gelmių išteklius, vadovaujantis Trakų rajono bendrojo plano sprendiniais, atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypai patenka į dvi funkcinės zonos (Nr. 42 ir 93), žemės sklypai performuojami padalijimo ir sujungimo būdais. Performuojamų žemės sklypų geometrija bei plotai turi būti tikslinami atliekant tikslius geodezinius matavimus.

Išeksplotavus žemės gelmių išteklius, planuojamoje teritorijoje, apimančioje geodeziškai matuotus žemės sklypus kad. Nr. 7970/0002:2441, 7970/0002:2691 (gautas padalijus žemės sklypą kad. Nr. 7970/2:47 specialiojo plano rengimo metu ir įregistravus padalijimą baigiamojo etapo metu), 7970/0002:2670 projektuojami 5 žemės sklypai:

- ⇒ sklypas Nr.1 atitinka žemės sklypą kad. Nr. 7970/2:2441, plotas 4,2606 ha;
- ⇒ sklypas Nr.4 gaunamas performavus žemės sklypus kad. Nr. 7970/2:2691 (gautas padalijus žemės sklypą kad. Nr. 7970/2:47 specialiojo plano rengimo metu ir įregistravus padalijimą baigiamojo etapo metu) ir 7970/2:2670 padalijimo ir sujungimo būdais, plotas 5,2036 ha;
- ⇒ sklypas Nr.5 gaunamas performavus žemės sklypą kad. Nr. 7970/2:2691 (gautas padalijus žemės sklypą kad. Nr. 7970/2:47 specialiojo plano rengimo metu ir įregistravus padalijimą baigiamojo etapo metu) padalijimo būdu, plotas 0,2390 ha;

- ⇒ sklypas Nr.6 gaunamas performavus žemės sklypą kad. Nr. 7970/2:2691 (gautas padalijus žemės sklypą kad. Nr. 7970/2:47 specialiojo plano rengimo metu ir įregistravus padalijimą baigiamojo etapo metu) padalijimo būdu, plotas 0,2390 ha;
- ⇒ sklypas Nr.7 gaunamas performavus žemės sklypą kad. 7970/2:2670 padalijimo būdu, plotas 0,2293 ha;

Performuotų po žemės gelmių išeksplotavimo žemės sklypų kadastro duomenys (plotas, ribų posūkio taškų bei riboženklių koordinatės, ploto sudėtis ir kiti duomenys) tikslinami kadastriniais matavimais. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka.

1.2. Žemės paskirties keitimas

Įgyvendinant specialiojo plano tikslus, planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams, kad. Nr. 7970/0002:2441, 7970/0002:2691 (gautas padalijus žemės sklypą kad. Nr. 7970/2:47 specialiojo plano rengimo metu ir įregistravus padalijimą baigiamojo etapo metu), 7970/0002:2670 kasybos laikotarpiui pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nustatoma kita (**KT**), naudojimo būdas – naudingųjų iškasenų teritorijos (**N**).

Išeksplotavus žemės gelmių išteklius, vadovaujantis Trakų rajono bendrojo plano sprendiniais, atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypai patenka į dvi funkcines zonas (Nr. 42 ir 93), žemės sklypai, kurių projektiniai Nr.2 ir 3, performuojami padalijimo ir sujungimo būdais, suformuojant sekančius žemės sklypus:

- ⇒ sklypas Nr.4 gaunamas performavus žemės sklypus kad. Nr. 7970/2:2691 (gautas padalijus žemės sklypą kad. Nr. 7970/2:47 specialiojo plano rengimo metu ir įregistravus padalijimą baigiamojo etapo metu) ir 7970/2:2670 padalijimo ir sujungimo būdais, plotas 5,2036 ha. Nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis miškų ūkio (**M**), naudojimo būdas – ūkinių miškų sklypai (**M4**);
- ⇒ sklypas Nr.5 gaunamas performavus žemės sklypą kad. kad. Nr. 7970/2:2691 (gautas padalijus žemės sklypą kad. Nr. 7970/2:47 specialiojo plano rengimo metu ir įregistravus padalijimą baigiamojo etapo metu) padalijimo būdu, plotas 0,2390 ha. Nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita (**KT**), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- ⇒ sklypas Nr.6 gaunamas performavus žemės sklypą kad. Nr. 7970/2:2691 (gautas padalijus žemės sklypą kad. Nr. 7970/2:47 specialiojo plano rengimo metu ir įregistravus padalijimą baigiamojo etapo metu) padalijimo būdu, plotas 0,2390 ha. Nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita (**KT**), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- ⇒ sklypas Nr.7 gaunamas performavus žemės sklypą kad. 7970/2:2670 padalijimo būdu, plotas 0,2293 ha. Nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita (**KT**), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**).

Žemės sklypuose Nr. 5,6 ir 7 naudingosios iškasenos gavybos darbai nebus vykdomi. Juose teritorijos naudojimo privalomasis reglamentas (pastatų aukštis, užstatymo tankumas, intensyvumas ir kt.) nustatomas vadovaujantis kitais teritorijų planavimo dokumentais (pagal Trakų rajono bendrojo plano numatytus ir/arba rengiant detaliuosius planus).

Siekiant racionalaus išteklių naudojimo ir atsižvelgiant į tai, kad parengtoje atrankoje dėl poveikio aplinkai vertinimo yra numatyta projektuojamo telkinio plėtra, išeksplotavus naudingąsias iškasenas, techninės ir biologinės rekultivacijos darbai atliekami toje planuojamos teritorijos zonoje, kurioje nebus vykdoma žemės gelmių išteklių plėtra. Plotuose, kur žemės gelmių ištekliai nebus pilnai išeksplotuoti ir bus siekiama išteklių gavybos plėtos, pažeistos teritorijos pilną rekultivaciją atlikti

tik pilnai išekspluotavus išteklius ir gavus Lietuvos geologijos tarnybos prie AM derinimą dėl rekultivacijos darbų pritarimo. Atsiradus nenumatytoms kliūtims vykdyti žemės gelmių plėtrą, neišekspluotuoti žemės gelmių ištekliai užkonservuojami ir apsaugomi nuo veiksmų, trukdančių prie jų prieiti ateityje, t. y. neišekspluotuoti, konservuoti išteklių plotai sutvarkomi atliekant techninės rekultivacijos darbus ir gali būti apželdinami tik daugiamečių žolių mišinių, neįveisiant miško.

Pilnai išekspluotavus žemės gelmių išteklius ir atlikus rekultivacijos darbus, planuojamos teritorijos žemės sklypų, projektiniai Nr. 1 ir 4 pagrindinė naudojimo paskirtis, vadovaujantis Trakų rajono bendrojo plano sprendiniais, keičiama į miškų ūkio (M), naudojimo būdas į ūkinių miškų sklypai (M4). Naudojimo būdas gali būti keičiamas ir į rekreacinių miškų sklypai (M2), apsauginių miškų sklypai (M3). Žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis išekspluotavus žemės gelmių išteklius keičiama ir būdas/ai nustatomi atlikus išekspluotuoti telkinio (dalies) markšneiderinius apmatavimus ir žemės sklypo (-ų) kadastrinius matavimus.

1.3. Planuojamos teritorijos naudojimo sąlygos

Planuojama teritorija bus įsisavinama dviem etapais. Pirmas etapas yra skiriamas kasybos laikotarpiui, 2 etapas – išekspluotavus žemės gelmių išteklius.

Planuojamos teritorijos naudojimo, tvarkymo, apsaugos priemonių ir sąlygų sprendiniai vykdant naudingųjų iškasenų gavybą pateikiamos 3.1.1 lentelėje ir I etapo pagrindiniame brėžinyje (4 brėžinys).

3.1.1 lentelė

SPECIALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ KASYBOS LAIKOTARPIUI

Žemės sklypo Nr.	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai						Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai	
	žemės sklypo plotas, m ²	žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis, m	Leistinas užstatymo tankumas, %	Leistinas užstatymo intensyvumas, %	servitūtų zonos (plotai), m ²	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	42606	kita (KT)	naudingųjų iškasenų teritorijos (N)	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) - 0,0063 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 4,1814 ha
2	32198	kita (KT)	naudingųjų iškasenų teritorijos (N)	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) - 0,0784 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 2,6659 ha
3	2390	kita (KT)	naudingųjų iškasenų teritorijos (N)	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) - 0,0040 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 2,3893 ha

Planuojamoje teritorijoje esamiems žemės sklypams kad. Nr. 7970/0002:2441, 7970/0002:2691 (gautas padalijus žemės sklypą kad. Nr. 7970/2:47 specialiojo plano rengimo metu ir įregistravus padalijimą baigiamojo etapo metu), 7970/0002:2670 (projektiniai Nr.1, 2, 3) kasybos laikotarpiui nustatomi tokie reikalavimai:

⇒ pagrindinė žemės sklypų naudojimo paskirtis – kita;

⇒ žemės sklypų naudojimo būdas – naudingųjų iškasenų teritorijos;

- ⇒ 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, nauji nesiūlomi;
- ⇒ nustatoma įvažiavimo į sklypus vieta – nurodoma I etapo pagrindiniame specialiojo plano brėžinyje (brėžinys 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);
- ⇒ Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis).

Išeksplotavus žemės gelmių išteklius, vadovaujantis Trakų rajono bendrojo plano sprendiniais, atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypai patenka į dvi funkcines zonas (Nr. 42 ir 93), žemės sklypai, kurių projektiniai Nr.2 ir 3, performuojami padalijimo ir sujungimo būdais, suformuojant žemės sklypus, projektiniai Nr.4,5,6,7. Po žemės gelmių išteklių pilno išeksplotavimo planuojamos teritorijos naudojimo, tvarkymo, apsaugos priemonių ir sąlygų sprendiniai pateikiami 3.1.2 lentelėje ir II etapo pagrindiniame brėžinyje (23 brėžinys). Išeksplotavus žemės gelmių išteklius nustatomi tokie reikalavimai:

- ⇒ nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita (**KT**) ir miškų ūkio (**M**), žemės sklypų naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**), ūkinių miškų sklypai (**M4**) (gali būti keičiamas ir į rekreacinių miškų sklypai (**M2**), apsauginių miškų sklypai (**M3**);
- ⇒ pastatų statyba, užstatymo koeficientas, užstatymo intensyvumo koeficientas šiuo specialiuoju planu neregamentuojami, vadovautis galiojančiais teisės aktais, reglamentuojančiais statybas, galiojančiu Trakų rajono bendruoju planu, esant reikalui parengti detalų planą;
- ⇒ planuojamos teritorijos žemės sklypai neturi esamų servitutų gretimybėse ir nėra siūlomi nauji;
- ⇒ gretimybės neturi servitutų planuojamos teritorijos žemės sklypuose, siūloma nustatyti kelio servitutą Nr. S1 žemės sklype Nr. 7 teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, 203, 202) susisiekimui su žemės sklypu Nr. 4 kaip reglamentuoja žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo taisyklės;
- ⇒ nustatoma įvažiavimo į sklypus vieta – nurodoma II etapo pagrindiniame specialiojo plano brėžinyje (Nr.23).

Nustatoma, kad išeksplotavus žemės gelmių išteklius žemės sklypuose, projektiniai Nr.1, 4,5,6,7 taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotai nurodyti 3.1.2 lentelėje ir 23 brėžinyje):

- ⇒ Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- ⇒ Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);
- ⇒ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Apribojimas „miško žemė“ nustatomas tik pilnai išeksplotavus žemės gelmių išteklius, panaikinus apribojimą „žemės gelmių išteklių telkiniai“ ir įveikus mišką teisės aktų nustatyta tvarka.

3.1.2 lentelė

**SPECIALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ
APRAŠOMOJI LENTELĖ IŠEKSPOATAVUS ŽEMĖS GELMIŲ IŠTEKLIUS**

Žemės sklypo Nr.	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai						Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai	
	žemės sklypo plotas, m ²	žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis, m	Leistinas užstatymo tankumas, %	Leistinas užstatymo intensyvumas, %	servitutų zonos (plotai), m ²	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	42606	miškų (M)	ūkininių miškų sklypai (M4)	-	-	-	-	• Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) - 0,0063 ha • Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 4,2606 ha
4	52036	miškų (M)	ūkininių miškų sklypai (M4)	-	-	-	siūlomas kelio servitutas (viešpataujantis 103, 102 žemės sklype Nr.5), 0,0295 ha ploto	• Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 5,2036 ha
5	2390	kita (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	-	-	-	-	• Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) - 0,0398 ha
6	2390	kita (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	-	-	-	-	• Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) - 0,0386 ha
7	2292	kita (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	-	-	-	siūlomas kelio servitutas (tarnaujantis, 203, 202, tarnauja žemės sklypui Nr.2), 0,0295 ha ploto	• Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) - 0,0040 ha

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 planuojamos teritorijos žemės sklypus, 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 perdirbimo 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 kldo 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.

Eksploatuojant kelius su žvyro danga sausros metu gali būti jaučiamas dulketumas, 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“.