

### III. SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIAI

#### 1. TERITORIJOS PLANAVIMO DALIS

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

Planuojama teritorija apima Trakų rajono savivaldybės, Senujų Trakų seniūnijos, Fermos kaimo žemės sklypą kad. Nr. 7970/0002:0036. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis yra žemės ūkio (**Z**), naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (**Z4**). Žemės sklypo valdytojas ir naudotojas yra UAB „Žvyro karjerai“. Žemės sklypo kad. Nr. 7970/0002:0036 valdytojais yra fiziniai asmenys Skirmantas Skrinskas ir Žydrė Skrinskienė. Planuojamos teritorijos žemės sklypo bendrasavininkai pateikė sutikimą dėl UAB „Žvyro karjerai“ planavimo organizatoriaus teisių vykdymo (8 tekstinis priedas).

Žemės sklypo geometrija nustatyta kadastriniais matavimais, todėl telkinio eksploatacijos metu poreikio tikslinti nėra.

##### *1.2. Žemės paskirties keitimas*

Žemės sklypo kad. Nr. 7970/0002:0036 pagrindinė naudojimo paskirtis kasybos laikotarpiui keičiama į kitą (**KT**), būdas naudingųjų iškasenų teritorijos (**N**).

Išeksplotavus naudingąsias iškasenas, žemės sklypo riba ir plotas nekeičiami. Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos padėtį Trakų rajono bendrojo plano sprendiniuose išskirtose tvarkymo zonose ir jose nustatytus specialiuosius reglamentus, įvertinus liekaninį kasybos poveikį aplinkai, taip pat atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo dokumentacijoje numatytas kompensacines priemones, baigus naudingosios iškasenos eksploatavimą žemės sklypo paskirtį nuspręsta keisti į žemės ūkio žemę.

Paskirtis išeksplotavus išteklius keičiama ir būdas nustatomi atlikus išeksplatuoto telkinio (dalies) markšneiderinius apmatavimus ir žemės sklypo (ų) kadastrinius matavimus.

##### *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).

###### Nustatomi privalomieji reikalavimai kasybos laikotarpiui:

- ⇒ žemės paskirtis – kita.
- ⇒ pastatų statyba draudžiama;
- ⇒ nustatomas užstatymo koeficientas – 0;
- ⇒ nustatomas užstatymo intensyvumo koeficientas – 0;
- ⇒ planuojamos teritorijos žemės sklypas neturi esamų servitutų gretimybėse ir nėra siūlomi nauji;
- ⇒ gretimybės neturi servitutų planuojamoje teritorijoje, nauji nėra siūlomi.
- ⇒ nustatoma įvažiavimo į sklypą vieta – nurodoma pagrindiniame brėžinyje.

Nustatoma, kad žemės sklypuose kasybos laikotarpiui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- ⇒ **Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)** - nustatoma 0,1934 ha projektuojamo žemės sklypo plotui;

⇒ **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)** nustatoma 0,3878 ha projektuojamo žemės sklypo plotui;

⇒ **Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis)** - nustatoma 2,1912 ha projektuojamo žemės sklypo plotui;

3.1.1 lentelė

**SPECIALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ  
KASYBOS LAIKOTARPIUI**

Sklypo (jo dalies), servituto Nr.	Sklypo (jo dalies), servituto kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m <sup>2</sup> )		
		X	Y		Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis, m	Leistinas užstatymo tankumas, %	Leistinas užstatymo intensyvumas, %	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis)
1	1	6053833.61	565050.18	29000	Kita (KT)/ Naudingųjų iškasenų teritorijos - N	-	-	-	1934	3878	21912
	2	6053961.79	564936.40								
	3	6053969.49	564945.66								
	4	6053982.28	564961.03								
	5	6054069.92	565066.39								
	6	6053972.48	565171.88								
	7	6053969.77	565174.82								
	8	6053963.17	565181.92								

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

⇒ projektuojama, kad išeksplotavus naudingąsias iškasenas ir atlikus planuojamos teritorijos rekultivaciją, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos padėtį Trakų rajono bendrojo plano sprendiniuose išskirtose tvarkymo zonose ir jose nustatytus specialiuosius reglamentus, įvertinus liekaninį kasybos poveikį aplinkai, baigus naudingosios iškasenos gavybą žemės sklypui nustatoma pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio (**Z**), naudojimo būdai gali būti: specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypai (**Z2**), rekreacinio naudojimo žemės sklypai (**Z3**), kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (**Z4**). Paskirtis keičiama ir būdas/ai nustatomi atlikus išekspluotuoti telkinio (dalies) markšneiderinius apmatavimus ir žemės sklypo (ų) kadastrinius matavimus.

⇒ 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**

Telkinio eksploatacijai numatoma naudoti esamus vietinės reikšmės ir karjero vidaus kelius. Šiuo specialiuoju planu planuojama eksploatuojamo karjero plėtra, todėl eismo intensyvumas ir susisiekimas išliks tokie kokie yra eksploatuojamoje telkinio dalyje.

Privažiavimas prie sklypo numatomas esamu vietinės reikšmės keliu Nr. STSV30 Privažiuojamasis kelias prie Pilialaukio (pagal Trakų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašą, patvirtintą Trakų rajono savivaldybės tarybos 2022-09-19 sprendimu Nr. SPE-173 (nurodoma pagrindiniame brėžinyje Nr. 4).

Planuojamoje teritorijoje smėlis ir žvyras bus kasamas krautuvu, o iš apvandeninto klodo ekskavatoriumi į sąvartą. Iš sąvartos nusausėjęs smėlis ir žvyras krautuvu bus pakraunamas į autotransportą ir pervežamas į greta kelis dešimtmečius veikiančią gamybinę bazę. Pradžioje sunkvežimiai iš planuojamo naudoti karjero apie 620 m judės vietinės reikšmės keliu Nr. STSV30 (privažiuojamasis kelias prie Pilialaukio), o toliau apie 200 m vietinės reikšmės keliu Nr. STSV67 Alyvų g. iki vidinio karjero kelio, kuriuo autotransportas atveš žvyrą ir smėlį į gamybinę bazę (1.1.4 pav.). Karjero vidaus kelių 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 nereglamentuojami. 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. Gamybinėje bazėje išrūšiuota produkcija bus pakraunama į sunkvežimius tokiu pat principu kaip šie darbai yra aprašyti Lietuvos geologijos tarnybos prie AM 2019-12-19 d. įsakymu Nr.1-409 patvirtintame Trakų rajono Serapiniškių telkinio II sklypo smėlio ir žvyro išteklių naudojimo plane.

Eksploatuojant 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“.