

III. SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. TERITORIJOS PLANAVIMO DALIS

1.1. Žemės sklypo (sklypų) formavimas

Planuojama teritorija apima Vilniaus rajono savivaldybės, Zujūnų seniūnijos, Antežerių kaimo, žemės sklypus kad. Nr. 4110/0700:5053, 4110/0700:5054, 4110/0700:5052, 4110/0700:1212, 4110/0700:1157, 4110/0700:4813, 4110/0700:5038, 4110/0700:5039, 4110/0700:4815, 4110/0700:4816, 4110/0700:4817. Pagrindinė žemės sklypų kad. Nr. 4110/0700:5053, 4110/0700:1212, 4110/0700:1157, 4110/0700:4813, 4110/0700:5038, 4110/0700:5039, 4110/0700:4815 yra kita (**KT**), naudojimo būdas –naudingųjų iškasenų teritorijos (**N**); žemės sklypų kad. Nr. 4110/0700:5054, 4110/0700:4852 ir 4110/0700:5039 - kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**), žemės sklypų kad. Nr. 4110/0700:4816 ir 4110/0700:4817 - žemės ūkio (**Z**), naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (**Z4**). Visų žemės sklypų patenkančių į planuojamą teritoriją valdytojai yra fiziniai asmenys, naudotojas yra nuomininkė UAB „Regosel“.

Zujūnų žvyro telkinio II sklypo žvyro išteklių yra naudojami 2020-01-29 Lietuvos geologijos tarnybos prie AM leidimo Nr.KN-20-4p, išduoto UAB „Regosel“, pagrindu. Telkinys naudojamas vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie AM 2016-05-14 d. ir 2022-04-06 d. įsakymais Nr.1-126 ir 1-147 patvirtintais žemės gelmių naudojimo planais.

Šiuo specialiuoju planu keičiami 2022-04-06 d. įsakymu patvirtinto žemės gelmių naudojimo plano sprendiniai, kurie suprojektuoti planuojamai teritorijai apimančiai žemės sklypus kad. Nr. 4110/0700:5053, 4110/0700:5054, 4110/0700:5052, 4110/0700:1212, 4110/0700:1157, 4110/0700:4813, 4110/0700:5038, 4110/0700:5039, 4110/0700:4815. Jame suprojektuoti teritorijų planavimo sprendiniai susiję su žemės pagrindinės paskirties keitimu yra pilnai įgyvendinti. Kasybos ir rekultivavimo sprendiniai dėl kasybos ploto praplėtimo į žemės sklypus kad. Nr. 4110/0700:4816 ir 4110/0700:4817, keičiami, siekiant racionaliau išekspluatuoti gelmėse slūgsančius žvyro išteklius.

Įgyvendinant išskeltus planavimo uždavinius, žemės sklypo kad. Nr. 4110/0700:4816 pagrindinė naudojimo paskirtis kasybos laikotarpiui keičiama į kitą, būdas į naudingųjų iškasenų teritorijos.

Vilniaus rajono savivaldybės bendrajame plane nurodoma, kad rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar formavimo pertvarkymo projektus, teritoriją, patenkančią į gatvės raudonąsias linijas, numatyti kaip susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritoriją ir ją suformuoti atskiru sklypu, o šiam sklypui nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutus. Vadovaujantis „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių“ 3 skyriaus 46 punktu „Atskiru žemės sklypu neformuojami žemės plotai, kuriuose nutiesti tik inžineriniai tinklai ar (ir) pastatyti tik laikinieji statiniai arba neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statiniai, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui (jo priklausiniui) ar įrenginiui, taip pat žemės plotai, kuriuos užima elektros linijų stulpai ir kiti inžinerinės infrastruktūros statiniai, kuriems prižiūrėti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas; šios žemės naudojimo apribojimai nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka. Tuo atveju, kai minėtiems statiniams prižiūrėti reikalingas didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas, atskiri žemės sklypai gali būti neformuojami, jei nėra galimybės suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų“. Vadovaujantis aukščiau išdėstyta informacija bei Vilniaus rajono savivaldybės išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, žemės sklypas kad. Nr. 4110/0700:4817 yra performuojamas padalinimo būdu, suformuojant du atskirus žemės sklypus Nr. 11 (kasybos laikotarpiui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita (KT), naudojimo būdas – naudingųjų iškasenų teritorijos (N) ir Nr. 12 (nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Papildomai, vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos išduotų teritorijų planavimo sąlygų reikalavimais, kitos paskirties žemės sklypas kad. Nr. 4110/0700:5053

performuojamas padalinimo būdu, suformuojant du atskirus žemės sklypus Nr. 1a ir Nr. 1b, kurių geometrija tikslinama atliekant žemės sklypų kadastrinius matavimus.

Visų kitų į planuojamą teritoriją patenkančių žemės sklypų geometrija nustatyta kadastriniais matavimais ir šio specialiojo plano sprendiniais nėra keičiama.

Igyvendinant specialiojo plano keitimo tikslus ir siekiant iškeltų uždavinių, bei atsižvelgiant į Vilniaus rajono savivaldybės administracijos išduotas teritorijų planavimo sąlygas, planuojamoje teritorijoje pakeitimai daromi šiems žemės sklypams:

- ⇒ sklypas Nr.1a gautas padalinus žemės sklypą kad. Nr. 4110/700:5053 (plotas 0,5082 ha);
- ⇒ sklypas Nr.1b gautas padalinus žemės sklypą kad. Nr. 4110/700:5053 (plotas 0,7873 ha);
- ⇒ sklypas Nr.10 atitinka žemės sklypą kad. Nr. 4110/700:4816 (plotas 0,1467 ha);
- ⇒ sklypas Nr.11 gautas padalinus žemės sklypą kad. Nr. 4110/700:4817 (plotas 0,1336 ha);
- ⇒ sklypas Nr.12 gautas padalinus žemės sklypą kad. Nr. 4110/700:4817 (plotas 0,0131 ha).

Kitų žemės sklypų sprendiniai lieka galioti be pakeitimų:

- ⇒ sklypas Nr.2 atitinka žemės sklypą kad. Nr. 4110/700:5054 (plotas 0,0579 ha);
- ⇒ sklypas Nr.3 atitinka žemės sklypą kad. Nr. 4110/700:5052 (plotas 0,0311 ha);
- ⇒ sklypas Nr.4 atitinka žemės sklypą kad. Nr. 4110/700:1212 (plotas 0,1466 ha);
- ⇒ sklypas Nr.5 atitinka žemės sklypą kad. Nr. 4110/700:1157 (plotas 0,1467 ha);
- ⇒ sklypas Nr.6 atitinka žemės sklypą kad. Nr. 4110/700:4813 (plotas 0,4398 ha);
- ⇒ sklypas Nr.7 atitinka žemės sklypą kad. Nr. 4110/700:5038 (plotas 0,3906 ha);
- ⇒ sklypas Nr.8 atitinka žemės sklypą kad. Nr. 4110/700:5039 (plotas 0,0492 ha);
- ⇒ sklypas Nr.9 atitinka žemės sklypą kad. Nr. 4110/700:4815 (plotas 0,1466 ha).

1.2. Žemės paskirties nustatymas, keitimas

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie AM 2022-04-06 d. įsakymu 1-147 patvirtintu žemės gelmių naudojimo planu pagrindinė žemės sklypų kad. Nr. 4110/0700:5053, 4110/0700:1212, 4110/0700:1157, 4110/0700:4813, 4110/0700:5038, 4110/0700:5039, 4110/0700:4815 paskirtis pakeista ir yra kita (**KT**), naudojimo būdas – naudingųjų iškasenų teritorijos (**N**); žemės sklypų kad. Nr. 4110/0700:5054, 4110/0700:5052 ir 4110/0700:5039 yra kita (**KT**), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**). Žemės sklypuose kad. Nr. 4110/0700:5054, 4110/0700:5052 ir 4110/0700:5039 kasybos darbai nebus vykdomi, todėl pagrindinė šių žemės sklypų naudojimo paskirtis ir būdas (kita (**KT**)/susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**)) išlieka tiek telkinio eksploatavimo metu, tiek ir išeksploatavus išteklius. Žemės sklypo kad. Nr. 4110/0700:4816 pagrindinė naudojimo paskirtis kasybos laikotarpiui keičiama į kitą (**KT**), būdas naudingųjų iškasenų teritorijos (**N**).

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės administracijos išduotų teritorijų planavimo sąlygų reikalavimais, kitos paskirties žemės sklypas kad. Nr. 4110/0700:5053 performuojamas padalinimo būdu, suformuojant du atskirus žemės sklypus Nr. 1a ir Nr. 1b. Žemės ūkio paskirties žemės sklypas kad. Nr. 4110/0700:4817 taip pat performuojamas padalinimo būdu, suformuojant du atskirus žemės sklypus Nr. 11 ir Nr. 12. Suformuotiems žemės sklypams pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdai nustatomi sekančiais:

- ⇒ sklypui Nr.1a (plotas 0,5082 ha) nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio (**M**), būdas – ūkinių miškų sklypai (**M4**);
- ⇒ sklypas Nr.1b (plotas 0,7873 ha) nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kasybos laikotarpiui – kita (**KT**), būdas – naudingųjų iškasenų teritorijos (**N**);
- ⇒ sklypui Nr.11 (plotas 0,1336 ha) nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kasybos laikotarpiui – kita (**KT**), būdas – naudingųjų iškasenų teritorijos (**N**);
- ⇒ sklypas Nr.12 (plotas 0,0131 ha) nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (**KT**), būdas – inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**).

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323, planuojama teritorija patenka į U zoną. Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižėnių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3-477, planuojama teritorija patenka į dviejų krypčių teritorijas: neurbanizuojamas bei urbanizuotas ir urbanizuojamas, kuriuose išskirti keli galimi teritorijos vystymo tipai: ūkiniai miškai (indeksas MI (M4)), vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (indeksas GV), inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK). Išeksplloatavus išteklius ir atlikus techninės rekultivacijos darbus, planuojamos teritorijos žemės sklypų paskirtis ir būdas keičiami atsižvelgiant į U zonos bendrojo plano sprendinius, t.y. galimi visi žemės naudojimo būdai atitinkantys šio plano sprendinius pagal teritorijos naudojimo tipus (MI (M4), GV, TK). Racionaliausias planuojamos teritorijos žemės sklypų naudojimo būdas galės būti nustatomas rengiant detalųjį planą (kvartalo).

Žemės sklypų naudojimo būdas išeksplloatavus išteklius keičiamas atlikus išeksplloatuoto telkinio (dalies) markšneiderinius apmatavimus ir žemės sklypo (ų) kadastrinius matavimus.

1.3. Planuojamos teritorijos naudojimo sąlygos

Planuojamos teritorijos žemės sklypų Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ir 9 naudojimo sąlygos vykdamant naudingųjų iškasenų gavybą nesikeičia ir yra pateikiamos 3.1.1 lentelėje, apribojimams nurodyti pagrindiniame brėžinyje (4 brėžinys).

Projektuojamam žemės sklypui Nr. 1a privalomieji reikalavimai nustatomi sekančiais:

sklypas Nr.1a (plotas 0,5082 ha):

- ⇒ žemės paskirtis – miškų ūkio (**M**)
 - ⇒ pastatų statyba draudžiama;
 - ⇒ nustatomas užstatymo koeficientas – 0;
 - ⇒ nustatomas užstatymo intensyvumo koeficientas – 0;
- žemės sklypų servitutai kituose žemės sklypuose: esami:

kelio servitutas žemės sklype Nr. 2 teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 115, plane pažymėtas indeksu S1.

- ⇒ nauji nesiūlomi;
- ⇒ žemės sklypų servitutai projektuojamuose sklypuose: esamų nėra; nauji nesiūlomi.

Projektuojamiems žemės sklypams Nr. 1b, 10, 11 ir 12 privalomieji reikalavimai kasybos laikotarpiui nustatomi sekančiais:

sklypas Nr.1b (plotas 0,7873 ha):

- ⇒ žemės paskirtis – kita.
 - ⇒ pastatų statyba draudžiama;
 - ⇒ nustatomas užstatymo koeficientas – 0;
 - ⇒ nustatomas užstatymo intensyvumo koeficientas – 0;
- žemės sklypų servitutai kituose žemės sklypuose: esami:

kelio servitutas žemės sklype Nr. 3 teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 115, plane pažymėtas indeksu S2;

- ⇒ nauji nesiūlomi;
- ⇒ žemės sklypų servitutai projektuojamuose sklypuose: esamų nėra; nauji nesiūlomi;
- ⇒ nustatoma įvažiavimo į sklypą vieta – nurodoma pagrindiniame specialiojo plano brėžinyje.

sklypas Nr.10 (plotas 0,1467 ha):

- ⇒ žemės paskirtis – kita.
- ⇒ pastatų statyba draudžiama;

- ⇒ nustatomas užstatymo koeficientas – 0;
- ⇒ nustatomas užstatymo intensyvumo koeficientas – 0;
- ⇒ Žemės sklypų servitutai kituose žemės sklypuose esamų nėra, nauji nesiūlomi;
- ⇒ Žemės sklypų servitutai projektuojamuose sklypuose: esamų nėra;
siūlomi nauji:
 - kelio servitutas žemės sklype Nr. 10 teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 215, plane pažymėtas indeksu S14, plotas 83 m²;
 - kelio servitutas žemės sklype Nr. 10 teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 222, plane pažymėtas indeksu S14, plotas 83 m²;
- ⇒ nustatoma įvažiavimo į sklypą vieta – nurodoma pagrindiniame specialiojo plano brėžinyje.

sklypas Nr.11 (plotas 0,1336 ha):

- ⇒ žemės paskirtis – kita.
- ⇒ pastatų statyba draudžiama;
- ⇒ nustatomas užstatymo koeficientas – 0;
- ⇒ nustatomas užstatymo intensyvumo koeficientas – 0;
- ⇒ Žemės sklypų servitutai kituose žemės sklypuose esamų nėra, nauji nesiūlomi;
- ⇒ Žemės sklypų servitutai projektuojamuose sklypuose: esamų nėra;
- ⇒ nustatoma įvažiavimo į sklypą vieta – nurodoma pagrindiniame specialiojo plano brėžinyje.

sklypas Nr.12 (plotas 0,0131 ha):

- ⇒ žemės paskirtis – kita.
- ⇒ pastatų statyba draudžiama;
- ⇒ nustatomas užstatymo koeficientas – 0;
- ⇒ nustatomas užstatymo intensyvumo koeficientas – 0;
- ⇒ Žemės sklypų servitutai kituose žemės sklypuose esamų nėra, nauji nesiūlomi;
- ⇒ Žemės sklypų servitutai projektuojamuose sklypuose: esamų nėra;
siūlomi nauji:
 - kelio servitutas žemės sklype Nr. 12 teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 215, plane pažymėtas indeksu S15, plotas 131 m²;
 - kelio servitutas žemės sklype Nr. 12 teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 222, plane pažymėtas indeksu S15, plotas 131 m²;
- ⇒ nustatoma įvažiavimo į sklypą vieta – nurodoma pagrindiniame specialiojo plano brėžinyje.

Projektuojamuose sklypuose Nr. 4, 5 ir 6 siūlomas laikinas kelio servituto trasos perkėlimas darbų ir visuomenės saugos užtikrinimui, kasybos darbų esamo servituto aplinkinėje teritorijoje vykdymo laikotarpiui (4 brėžinys).

Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2020-06-05 sprendimu T3-170, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymo 10 str. 8 d. 3 p. ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ IX skyriaus 33 d., taip pat 2021-05-11 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. SPS-003-21, su planuojamos teritorijos žemės sklypais besiribojančios „Privažiuojamoji gatvė prie žvyro karjero nuo Nr. VL0203 Leičiai-Medviediškės-Zujūnai“ (VL0204) ir Žalioji gatvė (VL7310) yra suplanuotos D kategorijos. Privažiuojamosios gatvės prie žvyro karjero nuo Nr. VL0203 Leičiai-Medviediškės-Zujūnai teritorija tarp gatvės raudonųjų linijų numatyta 16 m pločio, o Žaliosios gatvės (VL7310) teritorija tarp gatvės raudonųjų linijų – 25 m pločio.

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

- ⇒ **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);**
- ⇒ **Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);**
- ⇒ **Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis).**

3.1.1 lentelė

SPECIALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ KASYBOS LAIKOTARPIUI								
Žemės sklypo Nr. (kadastrinis 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)	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1a	5082	miškų ūkio (M)	ūkinių miškų sklypai - (M4)	-	-	-	-	• Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,5082 ha • Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) - 0,4951 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 0,4804 ha
1b	7873	kita (KT)	naudingųjų iškasenų teritorijos (N)	-	-	-	-	• Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,7873 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 0,7873 ha
2 (4110/700:5054)	579	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	siūlomi: - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0579 ha teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0579 ha ploto	• Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0579 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 0,0579 ha
3 (4110/700:5052)	311	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	siūlomi: - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0311 ha teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0311 ha ploto	• Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0311 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 0,0311 ha
4 (4110/700:1212)	1466	kita (KT)	naudingųjų iškasenų teritorijos (N)	-	-	-	esami: - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0036 ha teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0036 ha ploto teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti taku, varyti galvijas (tarnaujantis) – 0,0057 ha ploto	• Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1466 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 0,1466 ha
5 (4110/700:1157)	1467	kita (KT)	naudingųjų iškasenų teritorijos (N)	-	-	-	esami: - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0033 ha teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0033 ha ploto teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti taku, varyti galvijas (tarnaujantis) – 0,0056 ha ploto	• Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1467 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 0,1467 ha
6 (4110/700:4813)	4398	kita (KT)	naudingųjų iškasenų teritorijos (N)	-	-	-	teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti taku, varyti galvijas (tarnaujantis) – 0,0170 ha ploto	• Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,4398 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 0,4398 ha
7 (4110/700:5038)	3906	kita (KT)	naudingųjų iškasenų teritorijos (N)	-	-	-	esami: - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0046 ha teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0046 ha ploto teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti taku, varyti galvijas (tarnaujantis) – 0,0335 ha ploto	• Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,3906 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 0,3906 ha
8 (4110/700:5039)	492	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	esami: - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0492 ha teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0492 ha ploto teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti taku, varyti galvijas (tarnaujantis) – 0,0037 ha ploto	• Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0492 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 0,0492 ha
9 (4110/700:4815)	1466	kita (KT)	naudingųjų iškasenų teritorijos (N)	-	-	-	-	• Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1466 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 0,1466 ha
10 (4110/700:4816)	1467	kita (KT)	naudingųjų iškasenų teritorijos (N)	-	-	-	siūlomas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0083 ha siūlomas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0083 ha ploto	• Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1467 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 0,1467 ha
11	1336	kita (KT)	naudingųjų iškasenų teritorijos (N)	-	-	-	-	• Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1336 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 0,1336 ha
12	131	kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	siūlomas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0131 ha siūlomas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0131 ha ploto	• Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0131 ha • Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 0,0131 ha

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:

- ⇒ žemės sklypui Nr.1a paliekama pagrindinė naudojimo paskirtis – miškų ūkio (M), būdas – ūkinių miškų sklypai (M4);
- ⇒ žemės sklypams Nr.2, 3, 8 ir 12 paliekama pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (KT), būdas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2));
- ⇒ vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr.T3-323, planuojama teritorija patenka į U zoną. Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies ("U" žemės naudojimo funkcinės zonos Avižėnių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3-477, planuojama teritorija patenka į dvių krypčių teritorijas: neurbanizuojamas bei urbanizuotas ir urbanizuojamas, kuriuose išskirti keli galimi teritorijos vystymo tipai: ūkiniai miškai (indeksas MI (M4)), vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (indeksas GV), inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK). Tokiu būdu žemės sklypų Nr.1b, 4, 5, 6, 7, 9, 10 ir 11 paskirtis ir būdas keičiami atsižvelgiant į U zonos bendrojo plano sprendinius, t.y. galimi visi žemės naudojimo būdai atitinkantys šio plano sprendinius pagal teritorijos naudojimo tipus (MI (M4), GV, TK). Racionaliausias planuojamos teritorijos žemės sklypų naudojimo būdas galės būti nustatomas rengiant detalų planą (kvartalo);
- ⇒ 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 Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose;
- ⇒ įgyvendinus rekultivacijos darbus tikslinamos žemės sklypų specialios žemės naudojimo sąlygos. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) ir miško žemės (VI skyrius, trečiasis skirsnis) plotai išlieka tokie patys, o žemės gelmių išteklių telkinių (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) apsaugos plotas mažinamas. Privalomieji reikalavimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos užbaigus kasybą keičiamos tikslinat žemės sklypo (-ų) kadastrinius duomenis.

1.4. Susisiekimo sistema

Karjeras yra veikiantis, susisiekimo sistema ir eismo intensyvumas planuojamoje teritorijoje išliks toks pats koks yra suplanuotas 2022-04-06 d. įsakymu 1-147 patvirtintame žemės gelmių naudojimo plane. Tiesiog bus įsisavinami nauji plotai, o išekspluotuojuose plotuose prasidės rekultivacijos darbai. Karjero naujų plotų įsisavinimas neviršys esamų kelių numatyto leidžiamo pralaidumo.

Projektuojamoje telkinio dalyje žaliava (žvyras) bus kasama ir transportuojama frontaliniais krautuvais iki gamybinėje bazės įrengtos jau eksploatuojamo karjero dugne (žemės sklype kad. Nr. 4110/0700:288). Gamybinėje bazėje išrūšiauta produkcija bus pakraunama į sunkvežimius ir gabenama tais pačiais išvežimo keliais kaip aprašyta Lietuvos geologijos tarnybos prie AM 2016-05-14 d. įsakymu Nr.1-126 patvirtintame Vilniaus rajono Zujūnų II telkinio II sklypo išteklių dalies naudojimo plane.

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 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 kardo 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.

Ekspluatuojant 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 „Regosel“.