

III. SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. TERITORIJOS PLANAVIMO DALIS

1.1. Žemės sklypo (sklypų) formavimas

Planuojamas naudoti plotas patenka į žemės sklypus: Nr. 7938/0002:545, 7938/0002:546, 7938/0002:547, 7938/0002:548, 7938/0002:549, 7938/0002:562 ir 7938/0002:563 priklausančius planavimo organizatoriui (3 tekstinis priedas). 2023 metais buvo parengta informacija dėl privalomo poveikio aplinkai vertinimo. Aplinkos apsaugos agentūra išnagrinėjusi pateiktą informaciją, priėmė galutinę atrankos išvadą, kad planuojamai ūkinei veiklai poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (2 tekstinis priedas). 2023 m. liepos 21 d. LGT prie Aplinkos ministerijos, įsakymu Nr. 1-330, priėmė sprendimą pradėti Trakų rajono Plytinės smėlio ir žvyro telkinio išteklių naudojimo plano rengimą (1.1 procedūrų dokumentas).

Šiuo naudojimo planu, naikinamos esamų sklypų ribos ir formuojami trys sklypai, kurių projektiniai numeriai yra Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3. Nr. 1 ir Nr. 2 paliekama tokia pati paskirtis - kiti žemės ūkio paskirties sklypai, Nr. 3 keičiama į naudingųjų iškasenų teritorijos. Žemės naudojimo apribojimų plotus ir geometriją tikslinti geodezinių matavimų metu.

Atlikus planuojamos teritorijos rekultivaciją, planuojamoje teritorijoje bus suformuotas apie 1,5 ha vandens telkinys iki 4,0 m gylio. Pastarasis gali būti pritaikytas rekreacijai, žuvų ar kitų žuvininkystės produktų veisimui. Preliminarus plotas ir konfigūracija yra pateikti 39 brėžinyje. Žemės sklypo (Nr. 3) paskirtis bus pakeista į vandens ūkio paskirties žemę (**H**). O Nr. 1 ir Nr. 2, lieka ta pati. Tikslūs susidarysiančio tvenkinio plotas ir konfigūracija, bus nustatyti atlikus išekspluatuoto telkinio dalies markšneiderinius matavimus.

1.2. Žemės paskirties keitimas

Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos padėtį Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniuose išskirtose tvarkymo zonose ir jose nustatytus reglamentus, įvertinus liekaninį kasybos poveikį aplinkai, baigus naudingosios iškasenos eksploatavimą, žemės sklypui Nr. 3, kuriam buvo nustatytas naudojimo būdas – naudingųjų iškasenų teritorijos, racionaliausia žemės sklypo paskirtį keisti į vandens ūkio **H**. Nustatant naudojimo būdą – ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai **H1** arba rekreaciniai vandens telkiniai **H2**, arba bendro naudojimo vandens telkiniai **H4**. Sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 lieka ta pati - į žemės ūkio žemė, nustatant naudojimo būdą – rekreacinio naudojimo žemės sklypai – **Z3** arba kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai – **Z4**.

1.3. Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai

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

Nustatomi naudojimo reglamentai kasybos laikotarpiui:

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

Nustatoma, kad žemės sklype Nr. 1 kasybos laikotarpiui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- ⇒ **Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis).** Nustatoma 1,7412 ha projektuojamo sklypo plotui;
- ⇒ **Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).** Nustatoma 0,0500 ha projektuojamo sklypo plotui;
- ⇒ **Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis).** Nustatoma 1,3947 ha projektuojamo sklypo plotui;

Nustatoma, kad žemės sklype Nr. 2 kasybos laikotarpiui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- ⇒ **Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis).** Nustatoma 1,6509 ha projektuojamo sklypo plotui;
- ⇒ **Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis).** Nustatoma 1,4366 ha projektuojamo sklypo plotui;

Nustatoma, kad žemės sklype Nr. 3 kasybos laikotarpiui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- ⇒ **Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis).** Nustatoma 7,0507 ha projektuojamo sklypo plotui;
- ⇒ **Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).** Nustatoma 0,2201 ha projektuojamo sklypo plotui;

Kelio apsaugos zonoje gavyba nebus vykdoma.

Išekspluatavus naudingąsias iškasenas, žemės sklypui Nr.3 keičiami privalomieji reikalavimai. Sklypui nustatoma paskirtis vandens ūkio (39 brėžinys). Naudojimo būdai gali būti: ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai **H1** arba rekreaciniai vandens telkiniai **H2**, arba bendro naudojimo vandens telkiniai **H4**. Taip pat naikinamos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis). Preliminarus specialiosios žemės naudojimo sąlygos (Paviršiniai vandens telkiniai) plotas sudarys ~ 15257 m². Dirbtinių paviršinio vandens telkinių plotai ir konfigūracija yra projekcinio dydžio. Pagal planuojamus rekultivavimo darbus (šlaitai lėkštinami bus iki 20-25 laipsnių nuolydžio). Tikslios jų padėtytys ir plotai nustatomi įvertinus suformuoto vandens telkinio morfometrinius rodiklius, tik pilnai išekspluatavus išteklius, atlikus išeksplatuoto telkinio markšneiderinius apmatavimus, rekultivavimo darbus ir žemės sklypo kadastrinius matavimus. Rekultivuoto karjero dugne atsiradusį vandens telkinį įregistravus į LR Upių, ežerų ir tvenkinių kadastrą, jam turi būti taikoma tuo metu galiojanti Tvarkos apraše reglamentuojama paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarka bei nustatytos atitinkamo dydžio paviršinio vandens telkinio apsaugos zona ir paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta.

Naudojimo planas parengtas vadovaujantis žemės gelmių naudojimo planų rengimo taisyklėmis, bei atsižvelgiant į planavimo sąlygas išdavusių institucijų reikalavimus.

Privalomieji reikalavimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos keičiamos ir tikslinamos užbaigus kasybą.

3.1.1 lentelė

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

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m ²)		
		Sklypo naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis, m	Leistinas užstatymo tankumas, %	Leistinas užstatymo intensyvumas, %	Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis).	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis).
Nr. 1	17412	KT/Z	-	-	-	17412	500	13947
Nr. 2	16509	KT/Z	-	-	-	16509	-	14366
Nr. 3	70507	KT/N	-	-	-	70507	2201	-

3.1.2 lentelė

**SPECIALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ
SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ IŠEKSPLOATAVUS IŠTEKLIUS**

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m ²)			
		Sklypo naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis, m	Leistinas užstatymo tankumas, %	Leistinas užstatymo intensyvumas, %	Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius tryliktasis skirsnis).	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis).
Nr. 1	17412	KT/Z	-	-	-	17412	500	13947	-
Nr. 2	16509	KT/Z	-	-	-	16509	-	14366	-
Nr. 3	70507	H/H1,H2,H4	-	-	-	-	2201	-	15257

1.4. Susisiekimo sistema

Plytinės smėlio ir žvyro telkinys yra pietinėje Trakų rajono dalyje, Rūdiškių seniūnijoje, Plytinės kaime, 12,8 km į pietvakarius nuo Trakų salos pilies, 8,0 km į šiaurės vakarus nuo Rūdiškių bažnyčios, 15,1 km į rytus nuo Aukštadvario bažnyčios, Plytinės kaime, šalia vietinės reikšmės kelio Aleksandriškės – Markutiškės (1.1.1 pav.).

Produkcija iš telkinio vartotojams bus išvežama esamais keliais. Pradžioje iš karjero transportas važiuos vietinės reikšmės III kategorijos keliu iki vietinės reikšmės I kategorijos kelio. Toliau vietinės reikšmės I kategorijos keliu judės link Vilnius - Prienai - Marijampolė (Nr. A16) (5 brėžinys). Bendras vidutinis produkcijos transportavimo atstumas skaičiavimuose priimamas 25 km.

I kategorijos vietinės reikšmės kelių projektinis vidutinis metinis paros eismo intensyvumas vadovaujantis KTR 1:01:2008 yra 500-1000 automobilių per parą, III kategorijos krašto kelių projektinis vidutinis metinis paros eismo intensyvumas vadovaujantis KTR 1:01:2008 yra iki 15000 (20000) automobilių per parą.

Karjero vidaus keliai bus įrengti pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ ūkių vidaus kelių IIIv kategorijos reikalavimus. Kitokie inžineriniai tinklai nėra reikalingi karjere.

Telkinio naudotojas privalo pastoviai vykdyti žvyruotos kelio dangos būklės priežiūrą, o esant poreikiui ir sustiprinti važiuojamosios dalies pagrindą. O sausros metu jaučiant dulkėtumą, numatyti žvyro dangos laistymą.