

TRAKŲ RJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO URBANISTINIO PRIORITETO 97 KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS VIETOVĖS LYGMENS BENDRASIS PLANAS. KONCEPCIJA (ANTRA ALTERNATYVA)



ISTRAUKA IŠ TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO SPRENDINIŲ PAGRINDINIO BRĖŽINIO

SUTARTINIAI ŽENKLAI

RIBOS

- Bendrojo plano galiojimo riba
- Trakų miesto riba
- Gyvenamosios vietovės riba
- Esamo įteisinto sklypo riba

VALSTYBĖS SAUGOMOS TERITORIJOS

- Trakų istorinis nacionalinis parkas
- TINP reguliuojamos apsaugos zonos riba

MIŠKAI
(Valstybinės miškų tarnybos miškų kadastro duomenys)

- Valstybinės reikšmės miškai
- Rekreaciniai miškai (II miškų grupė)
- Apsauginiai miškai (III miškų grupė)
- Ūkiniai miškai (IV miškų grupė)
- Apauganti mišku ne miško žemė

GAMTINIS KARKASAS

- Tarptautinės svarbos geoeikologinė takoskya
- Regioninės svarbos geoeikologinė takoskya
- Regioninės svarbos vidinio stabilizavimo arealai

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI

NEURBANIZUOTOS TERITORIJOS

- MI Miškai ir miškingos teritorijos (MI)

URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

UŽSTATOMA TERITORIJA

- ZU ZR Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU)
- Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR)

URBANIZUOJAMA TERITORIJA

- GM Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- GM(SRK) Mišri gyvenamoji teritorija (GM SRK)
- GV Vienbučių ir dvibučių pastatų teritorija (GV)

NEUŽSTATOMA TERITORIJA

- BZ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
- TK Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)

KITI ŽYMĖJIMAI

NAUDINGOSIOS IŠKASENOS

- Esami vandens tvenkiniai
- Detaliai išvalgytas telkinys (smėlio, žvyro)
- Parengtinai išvalgytas telkinys
- Eksploatuojamas telkinys

Suplanuotas Trakų miesto aplinkkelis

- Magistralinis kelias
- Krašto kelias
- Rajoniniai ar vietiniai kelias
- Numatoma gatvės trasa
- Planuojama gatvių raudonųjų linija
- Aukštos įtampos elektros oro linija (110 kV)
- Elektros oro linijos apsaugos zonos riba

G Geležinkelio stotis

N Buitinis nuotekų siurblinė

T Transformatorinė pastotė

Bendrųjų sprendinių planuojamos teritorijos naudojimo tipų turinys ir pagrindiniai reglamentai

Pagrindinės plėtros kryptys	Teritorijos naudojimo tipo pavadinimas (indeksas, sutartinis spalvinis žymėjimas)	Pagr. žemės paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas užstatymo tankis (%)	Leistinas planavimo intensyvumas (koef.)	Leistinas pastatų aukštis (m)	Užstatymo tipas
Neurbanizuojamos teritorijos	Miškai ir miškinga teritorija MI.	Miško ūkio	Ūkinis miškų sklypai.	-	-	-	-
	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija ZU. Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija ZR.	Miško ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Rekreacinio naudojimo žemės ūkio sklypai.	*	*	10	-
	Mišri gyvenamoji teritorija GM.	Kita	Komerinės paskirties objektų teritorijos. Visuomeninės paskirties teritorijos.	≤30	0,6	10	Laisvo planavimo, perimetris užstatymas.
Urbanizuojamos teritorijos	Mišri gyvenamoji teritorija GM(SRK).	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos. Rekreacinės teritorijos.	≤30	0,8	12	Laisvo planavimo, perimetris užstatymas.
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.	≤30	0,4	10	Sodybinis užstatymas.
	Inžinerinės infrastruktūros koridorius TK.	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius teritorijos.	-	-	-	-
Neurbanizuojamos teritorijos	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija BZ.	Kita	Bendro naudojimo teritorijos. Atskirųjų želdynų teritorijos. Visuomeninės paskirties teritorijos. Rekreacinės teritorijos.	-	-	-	-

Pastabos:

- * ZU ir ZR teritorijose užstatymo reglamentai (užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas) leidini vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo ir Statybos techninių reglamentų, Gamtinio karkaso nustatymais.
- Visose nustatytose teritorijų naudojimo tipų zonose galimi susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdai, jeigu juose nustatyta veikla nesukelia negalimo poveikio pagrindinės (dominuojančios) veiklos aplinkai.
- Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, aprobuotose žemės gelmių išteklių technikuose, kelių, inžinerinių tinklų, miško žemėje nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
- Aprobuotose žemės gelmių išteklių technikuose teritorijose sprendiniai gyvendinami tik pabaigus naudingųjų išteklių eksploataciją, reikalaujant teritorijų pagal paviršinius specialiuosius planus.
- Miškai ir miško žemė (naudmenos) saugomos ir kitomis naudmenomis tik išimtiniais atvejais Miškų įstatymo 11 str. numatyta tvarka. Miškų tvarkymą, naudojimą ir apsaugą reglamentuoja Privatiųjų miškų tvarkymo ir naudojimo taisyklės, Miškotvarkos darbų vykdymo instrukcijos. Medžių ir krūmų veisimo, jų ir gėlynų įrengimo taisyklės, sukurta miškų kadastras, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Duomenų šaltiniai:

- Lietuvos Respublikos teritorijos skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis.
- Planuojamoje teritorijoje parengtas topografinis planas (suderintas 2022-06-21 TIIIS-1-20220615-04441).
- © VĮ "Registrų centras" adresų, nekilnojamojo turto registro duomenys (2022-05).
- © Valstybinės miškų tarnybos LR miškų valstybės kadastro duomenys (2022-06).
- © Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos žemės gelmių registro duomenys (2022-06).
- © Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų teritorijų kadastro duomenys (2022-05).
- Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinį duomenų rinkinys (GRPK) © Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija (2022-05).

ATESTATO NR. 4766

A610 Dir./PS.arch. L. Naujokaitis 2023

A1225 TPDPV/PS.arch. A. Grigūnienė 2023

TPV0109 TPDPs R. Skripkienė 2023

ETAPAS: ORGANIZATORIUS: Trakų r. sav. administracijos direktorius

TPD INICIATORIUS: UAB "VILNIAUS KARJERA"

UAB "Formulas AI"

Crailaulyo g. 9-402, Vilnius

UAB "Gaučė ir Ko"

Iskondų g. 6, Vilnius

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo urbanistinio prioriteto 97 kraštovaizdžio tvarkymo zonos vietovės lygmens bendrasis planas

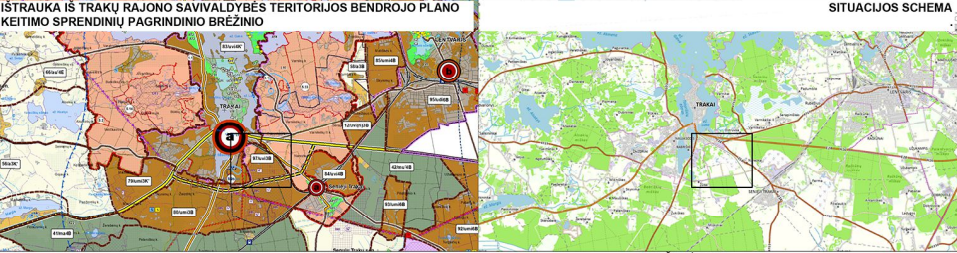
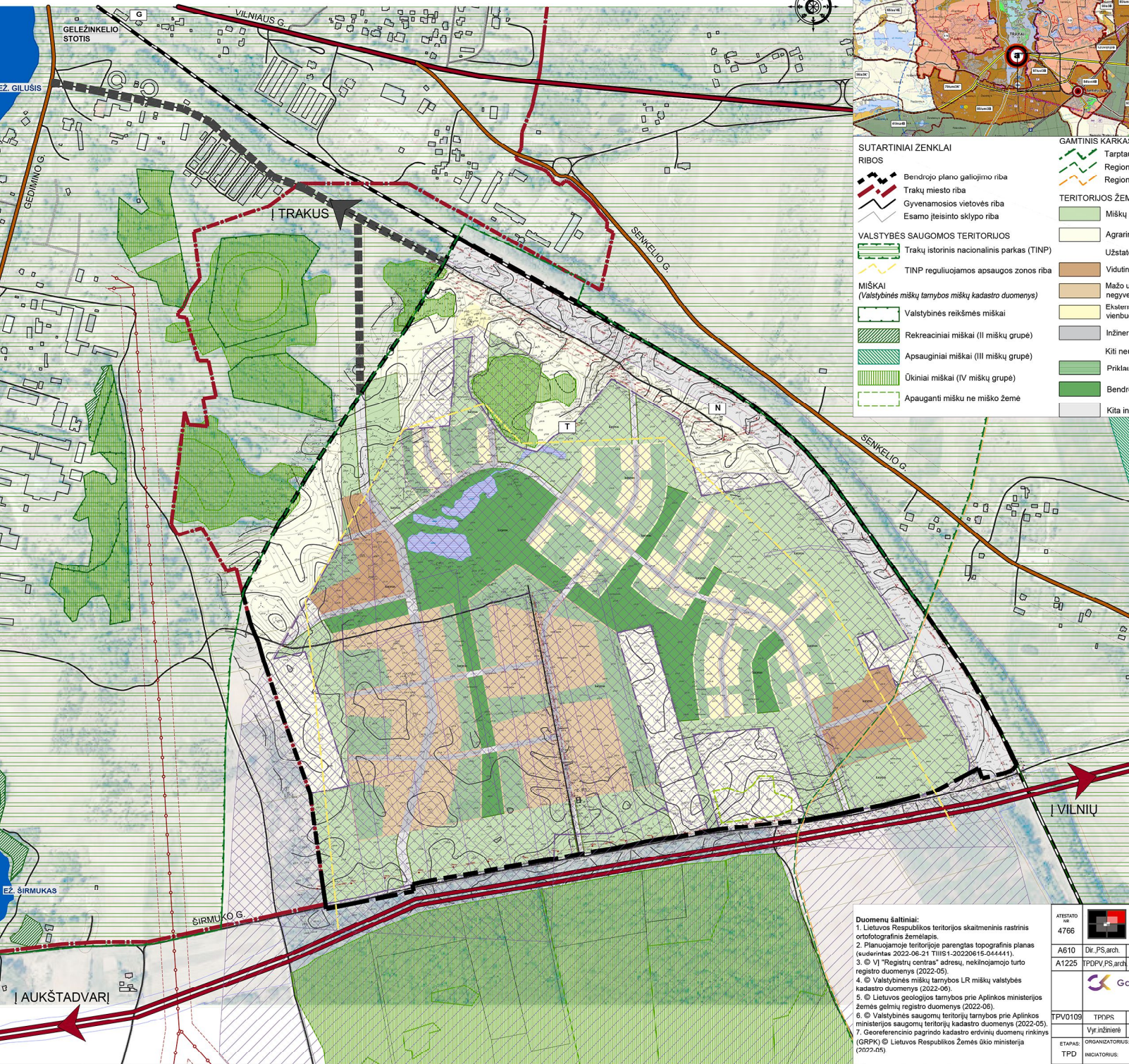
TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJOS BRĖŽINYS (ANTRA ALTERNATYVA) M1:5000

Laida 0

2022/12/28_TPD

Lapas 1 Lapų 1

TRAKŲ RJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO URBANISTINIO PRIORITETO 97 KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS VIETOVĖS LYGMENS BENDRASIS PLANAS. KONCEPCIJA (ANTRA ALTERNATYVA)



SUTARTINIAI ŽENKLAI

RIBOS

- Bendrojo plano galiojimo riba
- Trakų miesto riba
- Gyvenamosios vietovės riba
- Esamo įteisinto sklypo riba

VALSTYBĖS SAUGOMOS TERITORIJOS

- Trakų istorinis nacionalinis parkas (TINP)
- TINP reguliuojamos apsaugos zonos riba

MĖŠKAI
(Valstybinės miškų tarnybos miškų kadastro duomenys)

- Valstybinės reikšmės miškai
- Rekreaciniai miškai (II miškų grupė)
- Apsauginiai miškai (III miškų grupė)
- Ūkiniai miškai (IV miškų grupė)
- Apauganti mišku ne miško žemė

GAMTINIS KARKASAS

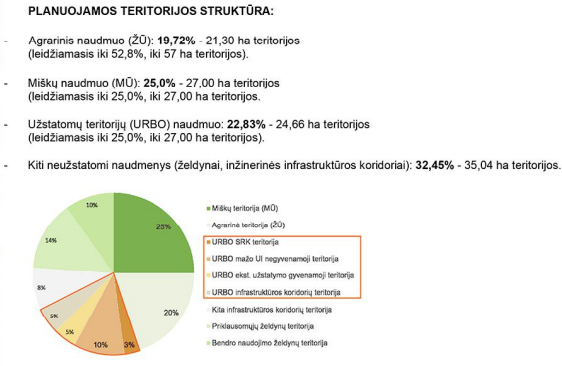
- Tarptautinės svarbos geoeikologinė takoskyra
- Regioninės svarbos geoeikologinė takoskyra
- Regioninės svarbos vidinio stabilizavimo arealai

TERITORIJOS ŽEMĖNAUDŲ STRUKTŪRA

- Miškų naudmuo (miškai ir miškingos teritorijos)
- Agrarinis naudmuo (žemės ūkio teritorijos)
- Užstatomų teritorijų (URBO) naudmuo:
- Vidutinio užstatymo intensyvumo SRK teritorija (UI<0,8)
- Mažo užstatymo intensyvumo (UI<0,6) negyvenamųjų pastatų teritorija
- Ekstremus užstatymo (UI>0,4) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
- Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus teritorija
- Kiti neužstatyta teritorija:
- Prieklausomųjų želdynų teritorija
- Bendro naudojimo erdvė, želdynų teritorija
- Kita inžinerinės infrastruktūros koridoriaus teritorija

KITI ŽYMĖJIMAI

- Esami vandens tvenkiniai
- NAUDINGOSIOS IŠKASENOS**
- Detaaliai išvalgytas telkinys (smėlio, žvyro)
- Parengtiniai išvalgytas telkinys
- Eksploatuojamas telkinys
- Suplanuotas Trakų miesto aplinkkelis
- Magistralinis kelias
- Krašto kelias
- Rajoninis ar vietinis kelias
- Kelių apsaugos zonos riba
- Numatoma gatvės trasa
- Planuojama gatvių raudonoji linija
- Aukštos (tampos elektros oro linija (110 kV)
- Elektros oro linijos apsaugos zonos riba
- Geležinkelio stotis
- Butinių nuotekų siurblinė
- Transformatorinė pastotė



SĄVOKOS IR PASTABOS:
Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendiniuose (reg. Nr. T00086049) aiškinamojo rašto skyriuje 3. ERDVINIS IR FUNKCINIS STRUKTŪROS FORMAVIMAS apibrėžta:
"Kitos naudojamos sąvokos ir sutrumpinimai:
(49 psl.) **URBO naudmuo** - sutrumpintas kraštovaizdžio bendrąją struktūrą reprezentuojantis žemės naudenų tipas - užstatytos teritorijos (URBO). Esančių ar planuojamųjų užstatytųjų teritorijų URBO naudmuo tai statinių, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita t. y. gyvenamųjų statinių eksploatavimui naudojama žemė. Įskaitant kaimo turizmo pastatus, stoties kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties rekreacinio naudojimo būdo žemės sklypuose, kurių bendras apgyvendinimo kambarių (numerų) skaičius daugiau kaip 10 vnt., o apgyvendinimo plotas ne mažesnis kaip 200 kv m., priklausomųjų želdynų kiekis daugiau kaip 50 proc., o sklypo plotas - ne mažesnis, nei nurodytas minimalus sklypo dydis konkrečioje KTZ."
Vaizduojamas Urbo naudmens teritorinis išdėstymas yra sąlyginis.

Duomenų šaltiniai:				1. Lietuvos Respublikos teritorijos skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis.				2. Planuojamoje teritorijoje parengtas topografinis planas (suderintas 2022-06-21 TIIIS1-20220615-044441).				3. © VĮ "Registru centras" adresu, nekilnojamojo turto registro duomenys (2022-05).				4. © Valstybinės miškų tarnybos LR miškų valstybės kadastro duomenys (2022-05).				5. © Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos žemės gelmių registro duomenys (2022-06).				6. © Valstybinės saugomųjų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomųjų teritorijų kadastro duomenys (2022-05).				7. Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinio duomenų rinkinys (GRPK) © Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerija (2022-05).			
ATTESTATO NR. 4766								Gedimino g. 8-402, Vilnius																							
A610				Dir. PS.arch.				L. Naujokaitis								2023															
A1225				TPDPV.PS.arch.				A. Grigūnienė																							
								Gaučė ir ko																							
								UAB "Gaučė ir ko"																							
								Iskondijos g. 4, Vilnius																							
TPV0109				TPDPV				R. Skripkienė								2023															
								Vyr.inžinierė				M. Parafinaitytė								2023											
ETAPAS: TPD				ORGANIZATORIAUS:				Trakų r. sav. administracijos direktorius												2022/12/28_TPD											
				INICIATORIAUS:				UAB "VILNIAUS KARJERAJAI"																							
																				Laida											
																				0											
																				Lapas											
																				1											
																				Lapų											
																				1											