



C I T Y | L
F O R M | T



2023

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

**Trakų rajono savivaldybės teritorijos
bendrojo plano keitimo koregavimas**



Planavimo organizatorius	TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA Kodas juridinių asmenų registre - 181626536 Vytauto g. 33, LT-21106 Trakai Tel. (8 528) 55 486 El. p. info@trakai.lt www.trakai.lt
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMAS
Planuojama teritorija	Trakų rajono savivaldybės teritorijos dalys (Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo 98/i6B ir 99/i6K funkcinės zonos), apie 1081 ha.
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	Kompleksinis
Porūšis	Savivaldybės bendrasis planas
Lygmuo	Savivaldybės
Etapas	Rengimo
Stadija	Sprendinių konkretizavimas
TPDIRS TPD Nr.	K-RJ-79-22-735
Bylos žymuo	CF-22U-100
Tomas	II
Data	2023
Rengėjas	UAB CityForm LT Įmonės kodas: 304696907 S. Žukausko g. 4, LT-08244 Vilnius Tel.: +370 616 54100 / El. p.: info@cityform.lt / www.cityform.lt
	<i>Kontaktinis asmuo:</i> Projekto vadovė – Giedrė Ratkutė Skačkauskienė Tel.: +370 616 54100 / El. p.: info@cityform.lt

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
A1735	Direktorė Projekto vadovė	Gitana Mineikienė Giedrė Ratkutė Skačkauskienė	 



DARBAŲ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Atlikta dalis	Vardas, pavardė / pozicija (kvalifikacijos atestato Nr.)
1.	<i>Jvadas, 1-3 sk., GIS</i>	Giedrė Ratkutė Skačkauskienė / projekto vadovė (A 1735)
2.	<i>Jvadas, 1-3 sk., GIS</i>	Milda Urbonavičiūtė / architektė
3.	<i>1-3 sk.</i>	Gitana Mineikienė / projekto dalies vadovė (Nr. 0105)



TURINYS

Įvadas	5
1. Teritorijos vystymo poreikis	7
2. Esamos būklės įvertinimo pagrindiniai aspektai	8
3. Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo konkretizuoti sprendiniai	13

Grafinė dalis:

1. Galiojančio Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo pagrindinis brėžinys su pažymėta planuojama teritorija, M 1:50 000.
2. Galiojančio Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo pagrindinis brėžinys su aktualia žemės gelmių informacija, M 1:50 000.



Įvadas

Koreguojamas Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, patvirtintas Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimu Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas – Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 2 d. įsakymas Nr. P2E-562 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimu Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ koregavimo pradžios“.

Bendrasis planas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (toliau – Taisyklės), kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais ir metodiniais nurodymais, reglamentuojančiais teritorijų planavimo dokumentų rengimą, derinimą, tikrinimą, viešinimą, strateginį pasekmių aplinkai vertinimą.

Bendrasis planas – kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatoma planuojamos teritorijos erdvinė struktūra ir teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos ir reikalavimai bei apsaugos principai.

Planuojama teritorija

Trakų rajono savivaldybės teritorijos dalys (Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo 98/i6B ir 99/i6K funkcinės zonos), apie 1081 ha.

Planavimo tikslai ir uždaviniai

- Įvertinus visuomenės pasiūlymus pakeisti funkcinės zonos (pramonės ir sandėliavimo) 98/i6B ir 99/i6K suplanuotos teritorijos privalomuosius reikalavimus kitais, neprieštaraujančiais nustatytiems planavimo tikslams ir uždaviniams;
- Derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Plano koregavimo etapai

Parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Kita informacija

Bendrojo plano koregavimas yra kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, nekeičiantis Bendrajame plane nustatytų vystymo kryptių, tikslų ir uždavinių.

Bendrojo plano koregavimo koncepcija nerengiama, bendrųjų sprendinių formavimo stadija neatliekama. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atranka nebus atliekama, strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nebus



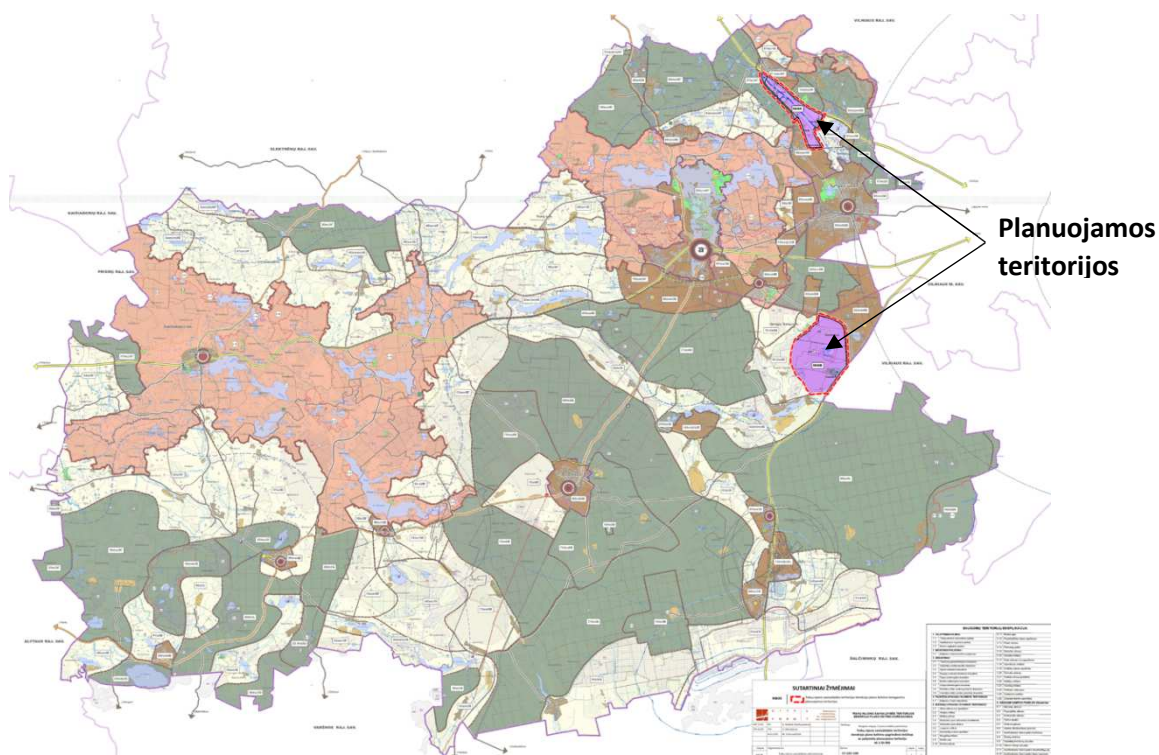
Plano koregavimas atliekamas vadovaujantis:	<p>atliekamas. Tyrimai ir galimybių studijos neatliekami.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. P2E-681 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo“;▪ AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-08-16 teritorijų planavimo sąlygomis REG237512;▪ LITGRID AB 2022-08-17 teritorijų planavimo sąlygomis REG237704;▪ Telia Lietuva, AB 2022-08-18 teritorijų planavimo sąlygomis REG237777;▪ Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2022-08-18 teritorijų planavimo sąlygomis REG237930;▪ Akcinės bendrovės „Lietuvos geležinkeliai“ 2022-08-19 teritorijų planavimo sąlygomis REG237973;▪ Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra 2022-08-19 teritorijų planavimo sąlygomis REG238134;▪ Aplinkos apsaugos agentūros 2022-08-22 teritorijų planavimo sąlygomis REG238285;▪ Lietuvos kariuomenės 2022-08-23 teritorijų planavimo sąlygomis REG238419;▪ Valstybės įmonės Lietuvos automobilių kelių direkcija 2022-08-23 teritorijų planavimo sąlygomis REG238457;▪ Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2022-08-23 teritorijų planavimo sąlygomis REG238516;▪ Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-08-25 teritorijų planavimo sąlygomis REG238780;▪ Trakų rajono savivaldybės administracijos 2022-08-29 teritorijų planavimo sąlygomis REG239179;▪ AB „Amber Grid“ 2022-08-29 teritorijų planavimo sąlygomis REG239181;▪ Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2022-08-29 teritorijų planavimo sąlygomis REG239290;▪ Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-08-30 teritorijų planavimo sąlygomis REG239518.▪ Trakų istorinio nacionalinio parko direkcijos 2022-08-30 teritorijų planavimo sąlygomis REG239522;▪ Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2022-09-14 teritorijų planavimo sąlygomis REG241572.
Teritorijų planavimo sąlygų neišdavė:	<p>Uždaroji akcinė bendrovė „TRAKŲ VANDENYS“; Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos; Dzūkijos-Suvalkijos saugomų teritorijų direkcija.</p>



1. Teritorijos vystymo poreikis

Igyvendinant Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius 98 ir 99 pramonės ir sandėliavimo funkcinėse zonose – t.y. pritraukiant įvairias minėtose funkcinėse zonose galimas veiklas, identifiukuota situacija, kai potencialių objektų įgyvendinimui, taip pat technologiniams statiniams, įrenginiams, kai kurie Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai (ypač užstatymo intensyvumas, statinių aukštis) yra pernelyg ribojantys.

Pavyzdžiui pažymėtina, kad Teritorijų planavimo normose rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo intensyvumo rodiklių reikšmė pramonės ir sandėliavimo teritorijoje yra 2,5 (nepriklausomai nuo užstatymo tipo). Tuo tarpu šiai dienai 98 zonoje numatytas užstatymo intensyvumo $\leq 0,8$, o 99 - $\leq 0,6$ – ženkliai mažesni. Suprantama, kad ne visose teritorijose būtina, galima numatyti didžiausias leistinas reikšmes, tačiau įvertinat valstybės politiką, kad užstatomos teritorijos turi būti formuojamos santykinai kompaktiškoms, optimalioms, siekiant ir racionalaus infrastruktūros išvystymo bei išlaikymo, tikslinga dar kartą peržiūrėti, patikslinti 98 ir 99 funkcinių zonų reglamentavimą nesudarant neigiamo poveikio aplinkai, tačiau taip pat sudarant sąlygas racialesniam užstatomų teritorijų vystymui.



1 pav. Koreguojamos teritorijos, pažymėtos Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo Pagrindinio brėžinio informacijoje



2. Esamos būklės įvertinimo pagrindiniai aspektai

Vadovaujantis *Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo* sprendiniais (TPD registracijos numeris T00086049, patvirtintas Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimu Nr. S1E–59), koreguojamos teritorijos patenka į pramonės ir sandėliavimo funkcines zonas, industrinio technogenizuoto bendro kraštovaizdžio pobūdžio kraštovaizdžio tvarkymo zonas 98/i6B ir 99-i6K. Įvardytos funkcinės zonos – vienintelės, kuriose numatyta Trakų rajono savivaldybėje pramonės plėtra, kurių formavimo tikslas sutelkti inovacines veiklas, pritraukti investuotojus, didinti įmonių konkurencingumą, kurti naujas darbo vietas, reikalingą infrastruktūrą ir komunikacijas, todėl itin svarbu, kad šių funkcinių zonų naudojimo reikalavimai koreliuotų su pramonės vystymo rinkos poreikiais.

Vyraujančio technologinio vystymo zonose (KTZ 98-99) prioritetas teikiamas europinius technologinius standartus atitinkančios pramonės plėtrai; statomos pramonės įmonės bei leidžiamos veiklos rūšys, kurioms reikalingi Taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (TIPK) leidimai plėtrai ar statybai; kiekybiškai ir kokybiškai vystoma susisiekimo sistema; vykdomas apsauginių želdinių sistemos kūrimas. Šių teritorijų formavimo tikslas sutelkti inovacines veiklas, pritraukti investuotojus, didinti įmonių konkurencingumą, kurti naujas darbo vietas, reikalingą infrastruktūrą ir komunikacijas.

Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo 1 priedu „Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai“, koreguojamai teritorijai **98/i6B funkcinės zonos teritorijoje taikomi privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai:**

- Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai:
 - Miškų ūkio paskirtis / M (ūkinių miškų sklypai / M4);
 - Vandens ūkio paskirtis / H (bendrojo naudojimo vandens telkiniai / H4);
 - Kita paskirtis / KT (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos / P, komercinės paskirties objektų teritorijos / K, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos /I1, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos / I2, naudingųjų iškasenų teritorijos / N, atskirųjų želdynų teritorijos /E.
- Galimas kraštovaizdžio tvarkymo zonos žemėnaudos struktūros pokytis (+ %) nuo zonos ploto:
 - Agrarinis naudmuo (ŽŪ): 0 %;
 - Miškų naudmuo (MŪ): 24,5 %;
 - Užstatomų teritorijų (URBO) naudmuo: 60,6 %.
- Užstatomų teritorijų tipas: kompaktiško užstatymo teritorijos ir vientiso užstatymo teritorijos.
- Užstatymo intensyvumas:
 - Sodyboms: $\leq 0,4$;
 - Kitiems negyvenamiesiems pastatams: $\leq 0,8$;
 - Specializuotiems rekreaciniams kompleksams: $\leq 1,0$.
- Formuojamo sklypo dydis ha: gyv. pastatams/ negyv. pastatams / SRK: 0 / -- / --
- Statinių aukštis (m):
 - Gyvenamiesiems ir negyvenamiesiems pastatams: ≤ 12 ;
 - Specializuotiems rekreaciniams kompleksams: ≤ 15 .
- Neužstatomos reljefo formos (laipsn.): ≥ 25 .
- Prioritetinis urbanizuotos/užstatytos ir urbanizuojamos/užstatomos teritorijos plėtojimo būdas: nauja plėtra.
- Atskirųjų želdynų plotas, % / kompaktiško, vientiso užstatymo teritorijai (ha): ≥ 10 / ≥ 2 .



- Įgyvendinimo prioritetai: 1,3.
- Privalomieji tekstiniai reikalavimai konkrečiose KTZ: 40; 41; 43; 44; 45; 49; 51.

99/i6K funkcinės zonos teritorijoje taikomi privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai:

- Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai:
 - Miškų ūkio paskirtis / M (ūkinių miškų sklypai / M4);
 - Vandens ūkio paskirtis / H (bendrojo naudojimo vandens telkiniai / H4);
 - Kita paskirtis / KT (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos / P, komercinės paskirties objektų teritorijos / K, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos /I1, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos / I2, rekreacinės teritorijos/ R, atskirųjų želdynų teritorijos /E.
- Galimas kraštovaizdžio tvarkymo zonos žemėnaudos struktūros pokytis (+ %) nuo zonos ploto:
 - Agrarinis naudmuo (ŽŪ): 0 %;
 - Miškų naudmuo (MŪ): 17,1 %;
 - Užstatomų teritorijų (URBO) naudmuo: 50,8 %.
- Užstatomų teritorijų tipas: kompaktiško užstatymo teritorijos ir vientiso užstatymo teritorijos.
- Užstatymo intensyvumas:
 - Sodyboms: ≤0,4;
 - Kitiems negyvenamiesiems pastatams: ≤0,6;
 - Specializuotiems rekreaciniams kompleksams: ≤0,8.
- Formuojamo sklypo dydis ha: gyv. pastatams/ negyv. pastatams / SRK: 0 / -- / --
- Statinių aukštis (m):
 - Gyvenamiesiems ir negyvenamiesiems pastatams: ≤10;
 - Specializuotiems rekreaciniams kompleksams: ≤12.
- Neužstatomos reljefo formos (laipsn.): ≥20.
- Prioritetiniai urbanizuotos/užstatytos ir urbanizuojamos/užstatomos teritorijos plėtojimo būdai: nauja plėtra.
- Atskirųjų želdynų plotas, % / kompaktiško, vientiso užstatymo teritorijai (ha): ≥10 / ≥1.
- Įgyvendinimo prioritetai: 1,3.
- Privalomieji tekstiniai reikalavimai konkrečiose KTZ: 40; 41; 44; 45; 48; 49; 51.

Privalomųjų tekstinių reikalavimų konkrečiose KTZ išaiškinimai:

40. Pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje galimas pramonės parkų steigimas Investicijų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

41. Formuojant kitos paskirties žemės sklypus urbanistinio prioriteto kraštovaizdžio tvarkymo zonose (išskyrus pramonės ir sandėliavimo objektų ir atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijas) atskirieji želdynai gali būti nenumatomi 400 m pločio pamiškės juostoje, jeigu miško sklypo plotas ne mažesnis kaip 5 ha, atskirųjų želdynų norma gali būti mažinama dvigubai, jei ne toliau kaip 600 m atstumu nuo nurodytų žemės sklypų ribos yra miškas ar atskirasis želdynas, du kartus didesnio ploto už formuojamų kitos paskirties žemės sklypų bendrą plotą.

43. Išžvalgytuose naudingųjų iškasenų telkiniuose, kurių ištekliai patvirtinti, žemės savininkui, naudotojui draudžiama statyti gyvenamuosius namus, gamybinius statinius, įrenginius, kasti naudingąsias iškasenas, išskyrus kasamas savo reikmėms.



44. Vertinant naujo užstatymo mastą iš numatyto užstatomų teritorijų (URBO) naudmens rodiklio, nustatyto konkrečioms kraštovaizdžio tvarkymo zonoms, turi būti atimamas užstatomų teritorijų (URBO) naudmuo, suformuotas patvirtintais kompleksiniais teritorijų planavimo dokumentais, žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektais, įregistruotais ūkininkų ūkiais, savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais dėl žemės paskirties keitimo.

45. Pramonės ir sandėliavimo objektų, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypuose kompensacinė priemonė, numatyta priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo p.5.3. ir 5.4. netaikoma.

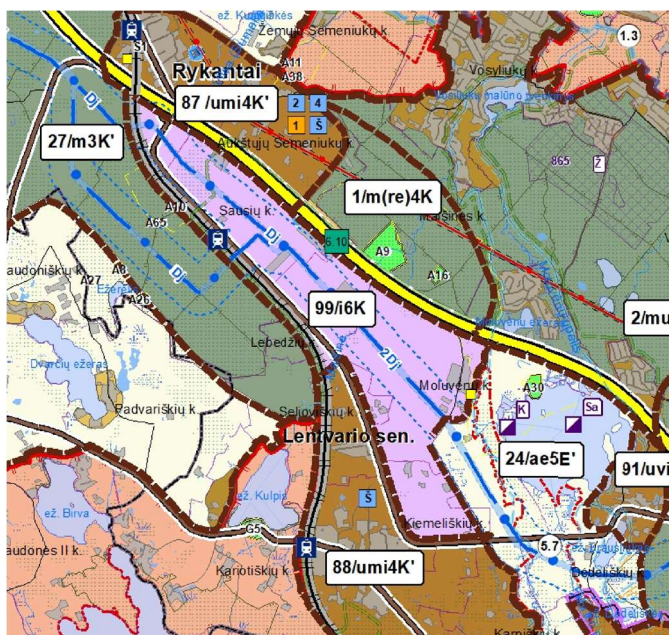
48. Funkcinėse zonose ar jų dalyse, kurios patenka į magistralinio dujotiekio vietovės klasės teritoriją, pažymėtą brėžiniuose „Pagrindinis brėžinys“ bei „Pagrindinio brėžinio detalizavimas. Lentvario seniūnija. Senųjų Trakų seniūnija“, nustatyti šie reikalavimai:

Magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijose (išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos po 200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies) yra taikomi užstatymo normatyvai: didžiausias leistinas žmonėms būti skirtų pastatų skaičius vietovės klasės vienetė, pastatų aukštų skaičius bei mažiausias leistinas atstumas nuo magistralinio dujotiekio vamzdyno iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių. Šiose teritorijose negavus magistralinio dujotiekio savininko rašytinio pritarimo, yra draudžiama projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrenginius, juos rekonstruoti, projektuoti ir atlikti statinių bei įrenginių remonto arba griovimo darbus, keisti pastatų (patalpų) paskirtį, formuoti naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant patalpas pastate arba padalijant, atidalijant, sujungiant ar perdalijant pastatus ir (ar) patalpas, planuoti teritorijas, nustatyti ar keisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir /ar būdą, formuoti naujus ar pertvarkyti esamus žemės sklypus ir pan.

Teritorijose, kuriose yra pasiekti magistralinio dujotiekio vietovės klasėje taikomi užstatymo normatyvai (informaciją teikia magistralinio dujotiekio savininkas) ir pageidaujama vykdyti veikla (veiksmi) būtų galima tik rekonstravus MDV į aukštesnę vietovės klasę, MDV gali būti rekonstruojamas suinteresuoto asmens (iniciatoriaus) prašymu, jei pagal sutartį su magistralinio dujotiekio eksploatuojančia įmone suinteresuotas asmuo užtikrins išankstinį visų dėl magistralinio dujotiekio rekonstravimo darbų vykdymo susijusių išlaidų apmokėjimą.

49. Pramonės ir sandėliavimo objektams numatytose teritorijose formuoti apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus, skiriančius gyvenamosios paskirties kvartalus ir pramonei bei sandėliavimui skirtas teritorijas.

51. Žemės sklypų, esančių kraštovaizdžio tvarkymo zonose KTZ Nr.12; 14; 79; 80; 81; 82; 83; 84; 85; 86; 87; 88; 89; 90; 91; 92; 93; 94; 95; 96; 97; 98 ir 99 pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas, pertvarkymas keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį galimas parengus visos kraštovaizdžio tvarkymo zonos ar jos dalies kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą (bendrąjį ar detalųjį planą). Planuojamos teritorijos dydis nustatomas įvertinant pertvarkymo mastą. Numatytos išimties – aiški urbanistinė situacija, kai veikla numatoma susiklosčiusioje urbanistinėje struktūroje, esant aiškiam teritorijos morfotipui ir esant suformuotiems susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriams.



FUNKCINĖS ZONOS

Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos

- Planuojama kompaktiško užstatymo gyvenamoji zona
 - Esama vientiso užstatymo gyvenamoji zona
 - Planuojama vientiso užstatymo gyvenamoji zona
 - Pramonės ir sandėliavimo zona
- Neurbanizuotų ir neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos**
- Žemės ūkio teritorijų zona
 - Miškų ir miškingų teritorijų zona
 - Vandenių zona
 - Konservacinės teritorijos zona

Kraštovaizdžio tvarkymo zonų žymėjimai:

- Kraštovaizdžio gamtinis pobūdis
- Kraštovaizdžio tvarkymo zonos numeris
- Bendras kraštovaizdžio pobūdis
- Kraštovaizdžio naudojimo pobūdis

Bendras kraštovaizdžio pobūdis pagal

kraštovaizdžio natūralumo ir sukultūrinimo santykį, žemėnaudų požiūriu:

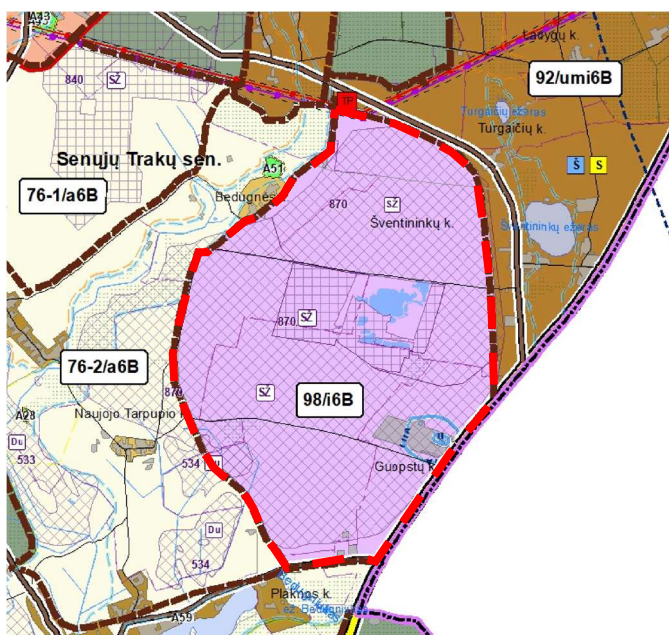
i – industrinis technigenuotas

Kraštovaizdžio naudojimo pobūdis pagal galimą (leistiną) naudojimo intensyvumą:

6 – intensyvus

Kraštovaizdžio gamtinis pobūdis pagal gamtinio komplekso tipus:

- B – Smėlinga banguota pakiluma
- K – Smėlingas kalvynas



2 pav. Iškarpos iš Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo Pagrindinio brėžinio

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose 98 ir 99 pramonės ir sandėliavimo funkcinės zonos strategiškai yra parinktos tinkamai – gas pasiekiamumas, prie magistralinių kelių, santykinai mažai gyvenamųjų pastatų, nėra gamtinių saugomų teritorijų. Jos yra vienintelės kuriose teikiamas prioritetas pramonės ir sandėliavimo funkcijoms vystyti savivaldybės teritorijoje. 99 funkcinės zonos potencialą didina ir LRBP numatytos Vilniaus – Kauno tarptautinio lygmens partnerystės, kur prioritetas teikiamas paslaugų, verslo sąlygų gerinimui, investicijų pritraukimui, mokymo, mokslo ir inovacijų centrų bendradarbiavimui, siekiant konkurencingumo ir ekonominės, socialinės, kultūrinės ir kitų sričių integracijos tarptautiniu mastu.



98 ir 99 funkcinės zonos turėtų būti ir toliau vystytinos pramonės ir sandėliavimo, komercinėms veikloms, tačiau racionaliau ir optimaliau išnaudojant galimybes užstatytų teritorijų įsisavinimui, tikslinant minėtų funkcinų zonų reglamentavimą. Šiai dienai Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose pramonei ir sandėliavimui skirtose funkcinėse zonose užstatymo intensyvumas yra tris ir daugiau kartų mažesnis nei rekomenduojamas didžiausias leistinas pagal Teritorijų planavimo normas. Identifikuotas neatitikimas užstatymo rodiklių tarp nustatytų Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose (98 ir 99 funkcinėms zonoms) ir tarp nustatytų galiojančių detaliųjų planų sprendiniuose. Pažymėtina, kad koreguojamoje teritorijoje yra patvirtinti 29 detalieji planai ir net 15 iš jų leistinas pastatų aukštis viršija Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitime nustatytą 10 metrų ribojimą negyvenamiesiems pastatams funkcinėje zonoje 99/i6K ir 12 metrų ribojimą negyvenamiesiems pastatams funkcinėje zonoje 98/i6B (daugumoje detaliųjų planų sprendiniuose nustatytas žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos). Taip pat identifikuoti neatitikimai dėl užstatymo intensyvumo – detaliuosiuose planuose nustatytos reikšmės daugeliu atveju yra didesnės už nustatytas savivaldybės bendrojo plano keitime. Tokie užstatymo parametrų skirtinguose teritorijų planavimo dokumentuose neatitikimai tai pačiai teritorijai nusako Trako rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo nesuderinamumą su pramonės vystytojų poreikiais. Suprantama, kad ne visose teritorijose būtina, galima numatyti didžiausias leistinas reikšmes, tačiau įvertinat valstybės politiką, kad užstatomos teritorijos turi būti formuojamos santykinai kompaktiškoms, optimalioms, siekiant ir racionalaus infrastruktūros išvystymo bei išlaikymo, tikslinga dar kartą peržiūrėti, patikslinti 98 ir 99 funkcinų zonų reglamentavimą nesudarant neigiamo poveikio aplinkai, tačiau taip pat sudarant sąlygas racialesniam užstatomų teritorijų vystymui.

Lyginant 98 ir 99 funkcinės zonas gamtinės kraštovaizdžio, gamtinės aplinkos požiūriu, 99 funkcinė zona yra santykinai turinti jautresnę aplinką (gretimybę) – yra tarp ypač saugomo estetinio potencialo arealų ir vietovių, ribojasi su saugoma teritorija, santykinai arčiau yra Trakų istorinis nacionalinis parkas. Į 99 funkcinę zoną patenka nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, jų dalys. Kita vertus, 98 funkcinėje zonoje yra nustatyti smėlio ir žvyro telkiniai.

Tiek inžinerinės infrastruktūros, tiek susisiekimo aspektais 99 funkcinėi zonai poveikį darys Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendiniai, kuriuose 99 funkcinės zonos teritorijoje numatoma nauja geležinkelio linijos atkarpa, keičiama magistralinio dujotiekio trasa. Suplanuota (tačiau dar nepatvirtinta) naujoji „Rail Baltica“ geležinkelio linijos trasa atkirs pietinę 99 funkcinės zonos dalį, kurioje identifikuota gyvenamųjų pastatų. 99 funkcinės zonos didžioji dalis liks „įrėminta“ kelių ir geležinkelių infrastruktūros koridorių.

Didžiausi iššūkiai dėl teritorijų vystymo 98 funkcinėje zonoje sietini su nustatytais naudingųjų iškasenų telkiniais, o 99 – su dėl magistralinio dujotiekio kylančiais apribojimais bei nauja „Rail Baltica“ geležinkelio linija.



3. Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo konkretizuoti sprendiniai

Bendrojo plano korektūra yra kompleksinio planavimo dokumentas, nekeičiantis nustatytos Trakų rajono teritorijos erdvinio vystymo koncepcijos bei funkcinio vystymo krypčių, teritorijos naudojimo bei apsaugos principų, Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose įgyvendinamų uždavinių.

Atliekant Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinių formavimą, užtikrinamas darnaus vystymosi principų įgyvendinimas. Darnus vystymasis tenkina žmonijos reikmes dabar, neapribodamas ateities kartų galimybių tenkinti savąsias (JTO, 1987). Jis remiasi trimis pamatinėmis dimensijomis – ekonomikos augimu, visuomenės gerove bei aplinkos kokybe, užtikrinant subalansuotą visų vystymą, neprioritetizuojant nei vienos kitų dviejų sąskaita. 2015 m. JT priėmė 17 darnaus vystymosi tikslų (DVT), kurie yra paremti penkiais principais: žmonės, planeta, gerovė (klestėjimas), taika ir partnerystė. DVT – ne tik plati vizija darnesnei pasaulio ir visų gyventojų ateičiai, bet tai ir konkreti uždaviniais ir rodikliais paremta sistema. Darnaus vystymosi tikslai siekia socialinės-ekonominės atskirties mažinimo, nevaldomos ir nedarnios plėtros ribojimo, taršos ir kito neigiamo urbanizuotų teritorijų poveikio aplinkai mažinimo. Darnus vystymas gali būti užtikrintas tik tuomet, kai skirtingi prioritetai yra derinami tarpusavyje, jų siekiama sinergiškai, atsižvelgiant į sąveikas ir sąryšius tarpusavyje.

Formuojami koregavimo sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja teritorijai taikomų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, taip pat Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniams (patvirtintiems Lietuvos Respublikos vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789).

Įvertinus Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo esamos būklės įvertinime išdėstytus aspektus, Teritorijų planavimo normose teikiamas rekomendacijas dėl užstatymo parametrų bei siekiant sudaryti sąlygas racionaliau išnaudoti jau numatytas pramonės ir sandėliavimo funkcines zonas, šiuo Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimu keičiami tik 98/i6B ir 99/i6K funkcinų zonų šie užstatymo parametrai (nurodyti Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo 1 priede „Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai“):

- Užstatymo intensyvumas – kitiems negyvenamiesiems pastatams dvigubinamas esamas:
 - 98 funkcinėje zonoje – iki 1,6 (imtinai);
 - 99 funkcinėje zonoje, dėl jautresnės gamtinės aplinkos pastarosios funkcinės zonos gretimybėje, užstatymo intensyvumas kiek mažesnis - iki 1,2 (imtinai).
- Statinių aukštis – negyvenamiesiems statiniams numatoma padidinti iki 20 m (imtinai). Toks aukštis santykyje su medžių masyvais nesukurs neigiamo poveikio kraštovaizdžiui. Numatoma, kad dėl technologinės specifikos, technologinių įrenginių, inžinerinių statinių (neturinčių stogo) aukštis gali būti numatytas iki 30 m, jei nesudarys neigiamo poveikio ir/ar bendro neigiamo poveikio su kitais technologiniais įrenginiais ir/ar inžineriniais statiniais gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų, kraštovaizdžiui, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams ir kitoms vertybėms (taip pat saugomoms teritorijoms).

Šie įvardinti pakeitimai netaikomi kultūros paveldo vietovėse ir objektuose, jų teritorijose ir jų apsaugos zonose.



Kita Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių nei grafinė, nei tekstinė informacija nekeičiama - lieka galioti tokia, kokia ir buvo patvirtinta.

1. lentelė. Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo 1 priede „Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai“ keičiami sprendiniai.

	IŠ	I
	(Galiojančio Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai)	(Šiuo Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimu numatomi sprendiniai)
Kraštovaizdžio tvarkymo zonos numeris brėžinyje - 98		
Kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas brėžinyje - i6B		
Užstatymo intensyvumas: sodyboms / kitiems negyv. pastatams / SRK (13 stulpelis) -	$\leq 0,4 / \leq 0,8 / \leq 1,0$	$\leq 0,4 / \leq 1,6^1 / \leq 1,0$
Statinių aukštis (m): gyv. ir negyv. pastatams / SRK (15 stulpelis):	$\leq 12 / \leq 15$	$\leq 12(\text{gyv.}) \text{ ir } \leq 20(\text{negyv.})^{1;2} / \leq 15$
Kraštovaizdžio tvarkymo zonos numeris brėžinyje - 99		
Kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas brėžinyje - i6K		
Užstatymo intensyvumas: sodyboms / kitiems negyv. pastatams / SRK (13 stulpelis) -	$\leq 0,4 / \leq 0,6 / \leq 0,8$	$\leq 0,4 / \leq 1,2^1 / \leq 0,8$
Statinių aukštis (m): gyv. ir negyv. pastatams / SRK (15 stulpelis):	$\leq 10 / \leq 12$	$\leq 10(\text{gyv.}) \text{ ir } \leq 20(\text{negyv.})^{1;2} / \leq 12$

¹ - Kultūros paveldo vietovėse ir objektuose, jų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose užstatymo intensyvumas ir statinių aukštis nekeičiamas – t.y. lieka galioti Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai (**98 zonoje**: Užstatymo intensyvumas: sodyboms / kitiems negyv. pastatams / SRK (13 stulpelis): $\leq 0,4 / \leq 0,8 / \leq 1,0$; Statinių aukštis (m) gyv. ir negyv. pastatams / SRK (15 stulpelis): $\leq 12 / \leq 15$) (**99 zonoje**: Užstatymo intensyvumas: sodyboms / kitiems negyv. pastatams / SRK (13 stulpelis): $\leq 0,4 / \leq 0,6 / \leq 0,8$; Statinių aukštis (m): gyv. ir negyv. pastatams / SRK (15 stulpelis): $\leq 10 / \leq 12$).

² – Teritorijose, išskyrus kultūros paveldo objektus, teritorijas ir jų apsaugos zonas, technologinių įrenginių ir inžinerinių statinių (neturinčių stogo), aukštis gali būti numatytas iki 30 m, jei nesudarys neigiamo poveikio ir/ar bendro neigiamo poveikio su kitais technologiniais įrenginiais ir/ar inžineriniais statiniais gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų,



kraštovaizdžiui, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams ir kitoms vertybėms (taip pat saugomoms teritorijoms).

Pažymima, kad nekeičiamas Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinys – „Privalomieji tekstiniai reikalavimai, kurie galioja visose kraštovaizdžio tvarkymo zonose:“, „14. Bendrojo plano keitimu identifikuotos gamtinio karkaso ribos gali būti detalizuojamos rengiant vietovės lygmens bendruosius planus. Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai kiti susiję teisės aktai. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytas veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant miškotvarkos, žemėtvarkos projektus bei kitus teritorijų planavimo dokumentus.“ – t.y. šio Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo planuojamose teritorijose, kurios patenka į gamtinį karkasą, turi būti taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

Pažymima, kad taip pat nekeičiami Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai - privalomieji tekstiniai reikalavimai, kurie galioja visose kraštovaizdžio tvarkymo zonose:

12. Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

23. Negyvenamiesiems pastatams nustatyti naudojimo reikalavimai netaikomi kitos paskirties žemės susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoms, bendrojo naudojimo teritorijoms, krašto apsaugos teritorijoms, atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijoms; konservacinės paskirties žemės kultūros paveldo objektų žemės sklypams ar patiems objektams, vandens ūkio paskirties žemėje statomiems hidrotechnikos statiniams. Statinių reglamentai šiuo atveju nustatomi pagal Bendrojo plano reikalavimus, įvertinus aplinkinių teritorijų užstatymo tipą, statinių parametrus ir statytojo pateiktus projektinius pasiūlymus, bei aptarus su visuomene. Vėjo jėgainių statyba negalima visose kraštovaizdžio tvarkymo zonose“.

Planuojamai teritorijai taikomos papildomos nuostatos dėl gaisrinės saugos. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, urbanizuojant teritorijas pagal Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo ir jo koregavimo sprendinius, numatoma:

- Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.
- Rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visų pusių privažiuoti prie pastatų, kurių užstatytas plotas didesnis kaip 10 ha arba jų plotis didesnis kaip 100 m.



Į pramonės ir sandėliavimo teritorijas ir šiose teritorijose aptvertas aikšteles (atviras transformatorių pastotes, atvirus sandėlius ir pan.), kurių plotas didesnis kaip 5 ha, turi būti ne mažiau kaip du įvažiavimai. Kai pramonės ir sandėliavimo pastatų leidžiamo užstatymo kraštinė ilgesnė negu 1000 m ir nukreipta išilgai gatvės ar kelio, iš šios pusės turi būti numatyti ne mažiau kaip du įvažiavimai. Atstumas tarp įvažiavimų neturi viršyti 1500 m.

- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.
- Vystomi objektai bei jų teritorijos turi būti pasiekiamos, priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų), ne didesniu kaip 12 km. Šiai dienai preliminariais matavimais, pagal minėtus reikalavimus, 98 ir 99 funkcinės zonos pasiekiamos nuo Trakų rajono priešgaisrinė gelbėjimo tarnybos Lentvario komandos (Kęstučio g. 1, 25113 Lentvaris). Rengiant statinių techninius projektus detaliai įvertinti bei tenkinti reikalavimą, kad teritorija turi būti pasiekiamą priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų), ne didesniu kaip 12 km atstumu jei gaisrinės saugos reikalavimuose nenumatyta kitaip. Naujai statomi pastatai, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti statomi priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios automobilines kopėčias ir (arba) automobilinius keltuvus, operacijų rajone. Šio punkto nuostatos netaikomos pastatams, kuriuose įrengiami ugniagesių liftai pagal LST EN 81-72 serijos standartų reikalavimus. Šiuo metu Trakų priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba, kurios operacijų rajone yra ir planuojama teritorija, turi automobilines kopėčias iki 28 m. Vertinant tai, kad planuojamos teritorijos ribose pastatų maksimalus aukštis nustatomas 20 m, o technologinių įrenginių ir inžinerinių statinių (neturinčių stogo), aukštis gali būti numatytas iki 30 m – t.y. planuojamų statinių grindų altitudė nebus aukščiau 28 metrų – konstatuojama, kad sudaromos sąlygos gaisrų gesinimui kaip tai numato teisės aktai. Rengiant statinių techninius projektus detaliai įvertinti esamą bei planuojamą situaciją, tenkinti gaisrinės saugos reikalavimus.

Pažymima, kad Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose (aiškinamojo rašto 7.1 skyriuje, skiltyje „Svarbiausi tikslai vystant vandentvarkos ūkį Trakų rajono savivaldybės teritorijoje“) numatyta nuostata lieka galioti:

„Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija), vandentiekio sistemų plėtra turi būti pritaikyta gaisrų gesinimui;“.

Planuojamai teritorijai taikomos papildomos nuostatos dėl geležinkelio susisiekimo komunikacijų.

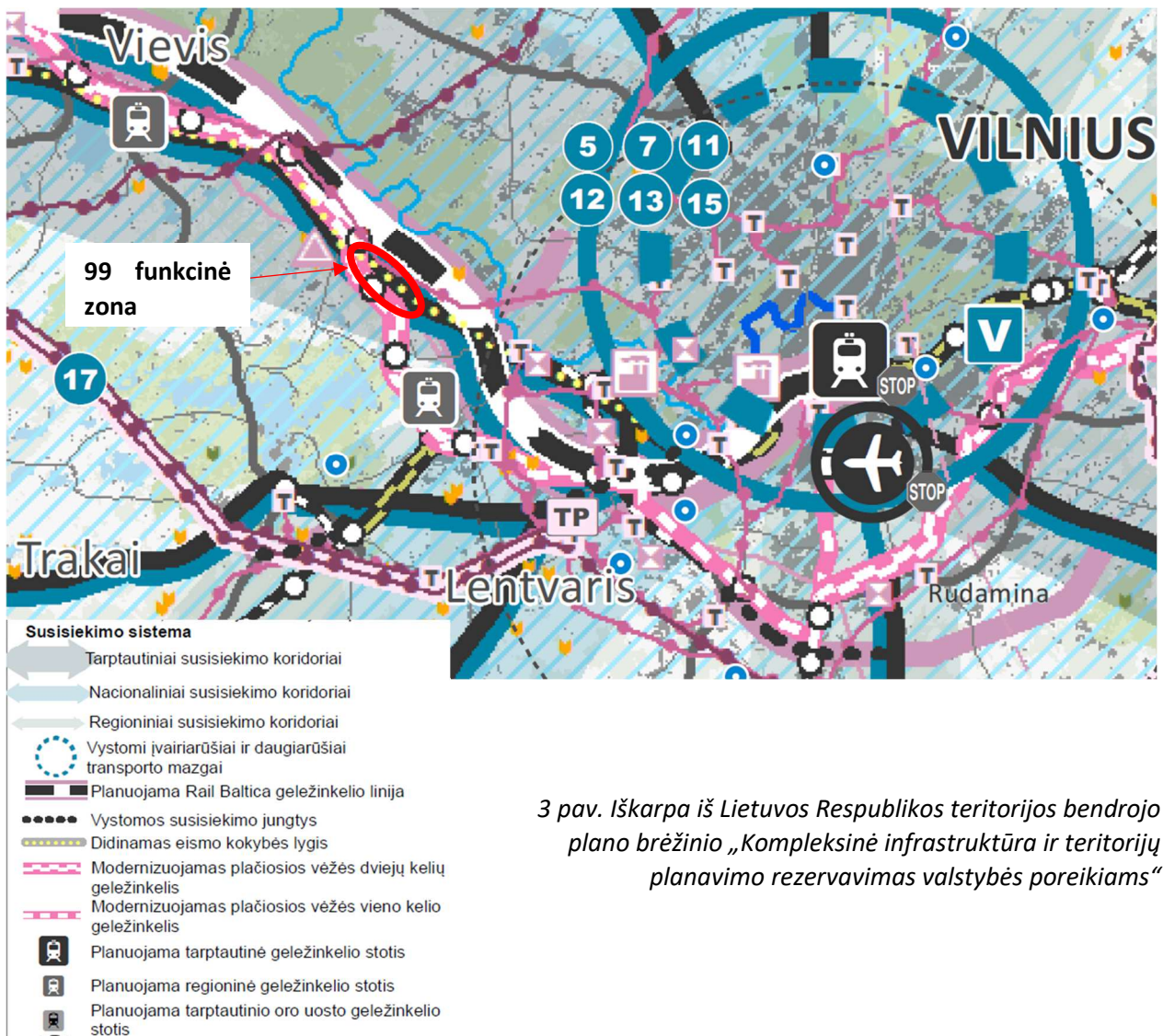
Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano (TPD Nr. S-NC-00-19-10) sąsajos:

- 99 pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje nuo suplanuoto geležinkelio kelio statiniai turi būti projektuojami ne mažesniu atstumu nei projektuojamo statinio aukštis;
- šalia suplanuotos geležinkelio linijos neplanuoti objektų, kurie apsunkintų geležinkelio ar jo infrastruktūros objektų veiklą;
- šio bendrojo plano keitimo koregavimo sprendiniai galios tiek, kiek neprieštaraus patvirtinto Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo



komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano (TPD Nr. S-NC-00-19-10) sprendiniams, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu.

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad teritorijų planavimo dokumentų taikymo ir jų tarpusavio sąveikos organizacinė struktūra veikia vadovaujantis šiuo įstatymu ir kitais teisės aktais. Kiekvienas žemesnio teritorijų planavimo lygmuo privalo vadovautis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, juos detalizuojant. Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas buvo patvirtintas Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimu Nr. S1E-59, pažymėtina, kad tais pačiais metais – 2021 09 29 Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu Nr. 789 patvirtino Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendinius, kuriuose ties šio bendrojo plano keitimo koreguojama teritorija pažymėta „Rail Baltica“ geležinkelio linija. Kaip jau minėta, ši linija konkrečiai yra nustatoma Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Kaunas–Vilnius susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planu (TPD Nr. S-NC-00-19-10). Kai įsigalios šio plano sprendiniai, jie bus taikomi ir šiuo Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimu planuojamai teritorijai.



3 pav. Iškarpa iš Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano brėžinio „Kompleksinė infrastruktūra ir teritorijų planavimo rezervavimas valstybės poreikiams“

Planuojamai teritorijai taikomos papildomos nuostatos dėl magistralinio dujotiekio. Trakų rajono savivaldybėje nutiesti magistralinio dujotiekio vamzdynai ir



teritorijos, esančios po 200 m į abi puses nuo šių vamzdynų bei besitęsiančios per visą jų ilgį ir 200 m nuo kraštinio vamzdyno taško, yra priskiriami pirmai vietovės klasei.

- Magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijose yra taikomi pirmos vietovės klasės užstatymo normatyvai, nurodyti Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p.: didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius vietovės klasės vienetė (ne daugiau kaip 10 pastatų), didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (ne daugiau kaip 3 aukštai, įskaitant pastogę/mansardą) ir mažiausias leistinas atstumas nuo magistralinio dujotiekio vamzdyno iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių (90 m).
- Negavus magistralinio dujotiekio savininko rašytinio pritarimo, vietovės klasių teritorijose yra draudžiama formuoti naujus ar pertvarkyti esamus žemės sklypus, nustatyti ar keisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir/ar būdą, planuoti teritorijas, projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrengti naujus įrenginius, juos rekonstruoti bei vykdyti kitą veiklą (veiksmus), nurodytą (-us) Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 18, 19 p. (nuo 2023-08-01 ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 34 str. 1 d.).
- Teritorijose, kuriose yra pasiekti atitinkamoje magistralinio dujotiekio vietovės klasėje taikomi užstatymo normatyvai ir pageidaujama vykdyti veikla (veiksmi) būtų galima (-i) tik rekonstravus magistralinio dujotiekio vamzdyną (-us) į aukštesnę vietovės klasę, šis (-ie) vamzdynas (-ai) gali būti rekonstruojamas (-i) suinteresuoto asmens (iniciatoriaus) prašymu, jeigu pagal sutartį su magistralinius dujotiekius eksploatuojančia įmone suinteresuotas asmuo užtikrins išankstinį visų su magistralinio dujotiekio rekonstravimu susijusių išlaidų apmokėjimą.

Planuojamai teritorijai taikomos papildomos nuostatos dėl saugomų rūšių radaviečių ir augaviečių, Europos Bendrijos svarbos natūraliosios buveinių. Detalizuojant Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo ir jo koregavimo sprendinius 98 ir 99 funkcinėse zonose – rengiant vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, pastatų, statinių projektus teritorijose, kuriose identifikuojamos Europos Bendrijos svarbos natūraliosios buveinės, saugomų rūšių radavietės bei augavietės - formuoti atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorijas numatant ekosistemų būklę, kuri palanki identifikuotoms Europos Bendrijos svarbos natūralioms buveinėms, saugomų rūšių radavietėms ir augavietėms, taip pat numatyti priemonės saugomų rūšių apsaugai užtikrinti pagal Lietuvos Respublikos saugomų gyvūnų, augalų ir grybų rūšių įstatymą (15, 17 straipsniai). Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimu nustatomus užstatymo rodiklius galima taikyti jei jie nesudaro neigiamo poveikio Europos Bendrijos svarbos natūralioms buveinėms, saugomų rūšių radavietėms bei augavietėms.

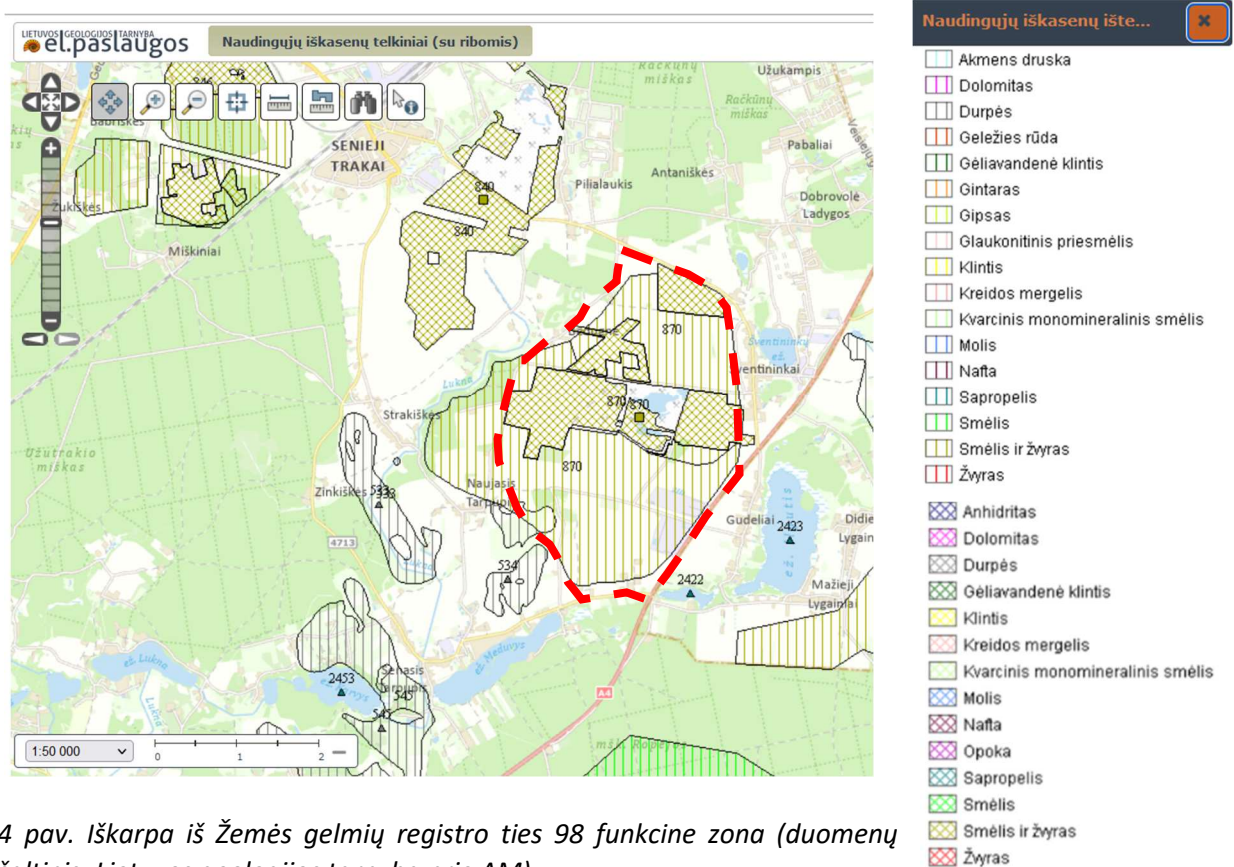
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų gyvūnų, augalų ir grybų rūšių įstatymo 18 straipsnio 3 dalimi „Žemės savininkai, valdytojai, naudotojai ir kiti suinteresuoti asmenys prieš pradėdami veiklą, galinčią sukelti grėsmę griežtai saugomos rūšies individams arba rūšies radavietei ar augavietei, privalo konsultuotis dėl jos leistinumo su Aplinkos ministerija arba jos įgaliota institucija šio straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka, o negavę rašytinio Aplinkos ministerijos arba jos įgaliotos institucijos pritarimo, negali vykdyti patys ar leisti vykdyti kitiems asmenims veiklos, galinčios sukelti grėsmę griežtai saugomos rūšies individams arba rūšies radavietei ar augavietei ir nurodytos griežtai saugomos rūšies radavietės ar augavietės apsaugos reglamente. Jeigu konkrečioje vietoje tokia veikla leidžiama laikantis tam tikrų Aplinkos ministerijos arba jos įgaliotos institucijos nustatytų sąlygų, žemės savininkai, valdytojai, naudotojai ir kiti suinteresuoti asmenys privalo jų laikytis.“



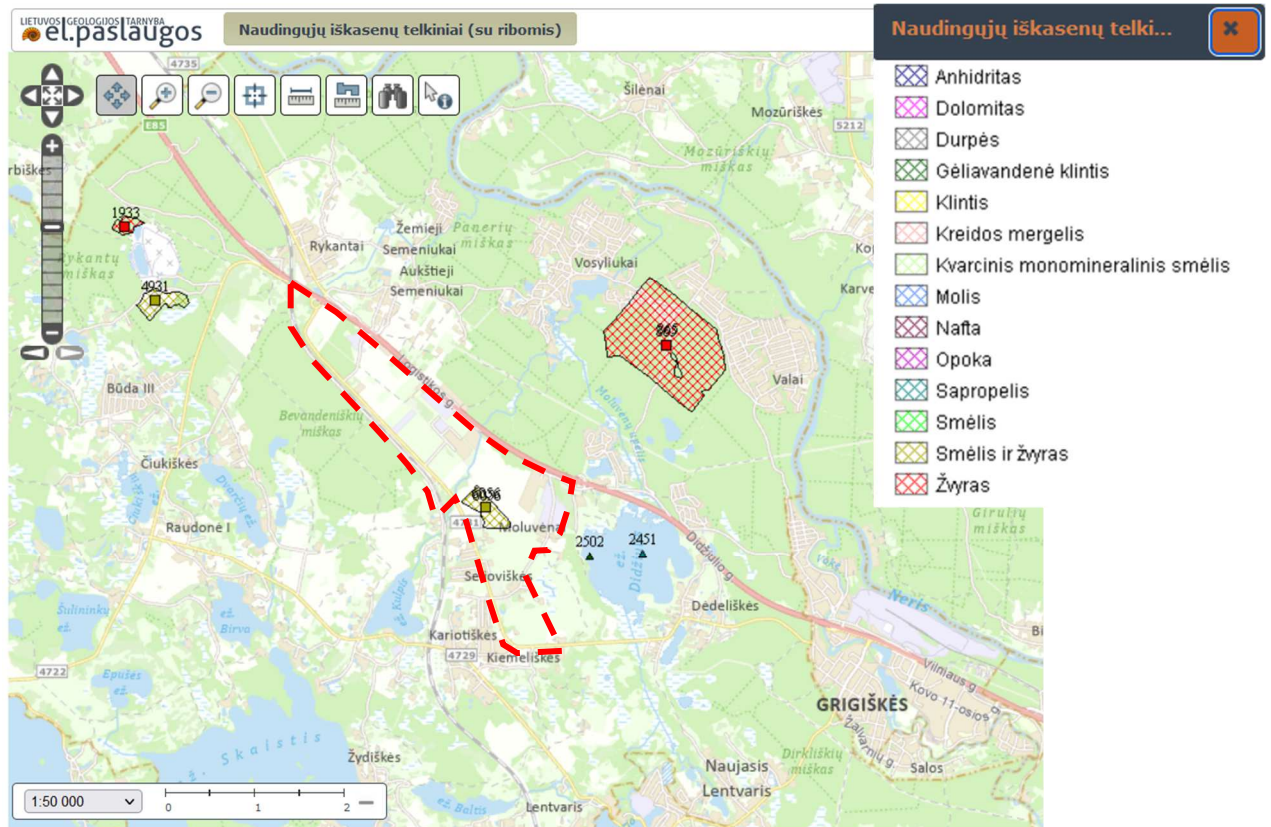
Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo metu nėra žinomos kokios konkrečios veiklos bus vykdomos planuojamoje teritorijoje (98 ir 99 funkcinėse zonose). Dėl to, nustatant konkrečias veiklas bei jų apimtis būtina įvertinti Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nuostatas, šiame įstatyme numatytais atvejais atlikti planuojamos ūkinės veiklos atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo ir/ar planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą.

Nuostatos dėl naudingųjų iškasenų telkinių ir požeminio vandens. Taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai, taip pat ir 106 (Specialiosios žemės naudojimo sąlygos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose) bei 109 (Specialiosios žemės naudojimo sąlygos žemės gelmių išteklių telkiniuose) straipsnio nuostatos. Pažymėtina, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 str. taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos aprobuotų atviru kasybos būdu (nuo žemės paviršiaus karjeriais) išgaunamų žemės gelmių išteklių telkiniuose, išskyrus atvejus, kai šie telkiniai patenka į valstybinius parkus, draustinius ar rezervatus – t.y. minėtų žemės gelmių išteklių telkiniuose draudžiama: statyti statinius, įrengti įrenginius, tiesti inžinerinius tinklus (išskyrus statinius, įrenginius ar inžinerinius tinklus, skirtus šių telkinių eksploatavimui); įveisti mišką ar sodą; įrengti dirbtinius vandens telkinius ir mažuosius karjerus; keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus), išskyrus pakeitimą į kitos paskirties žemės naudingųjų iškasenų teritorijų naudojimo būdą.

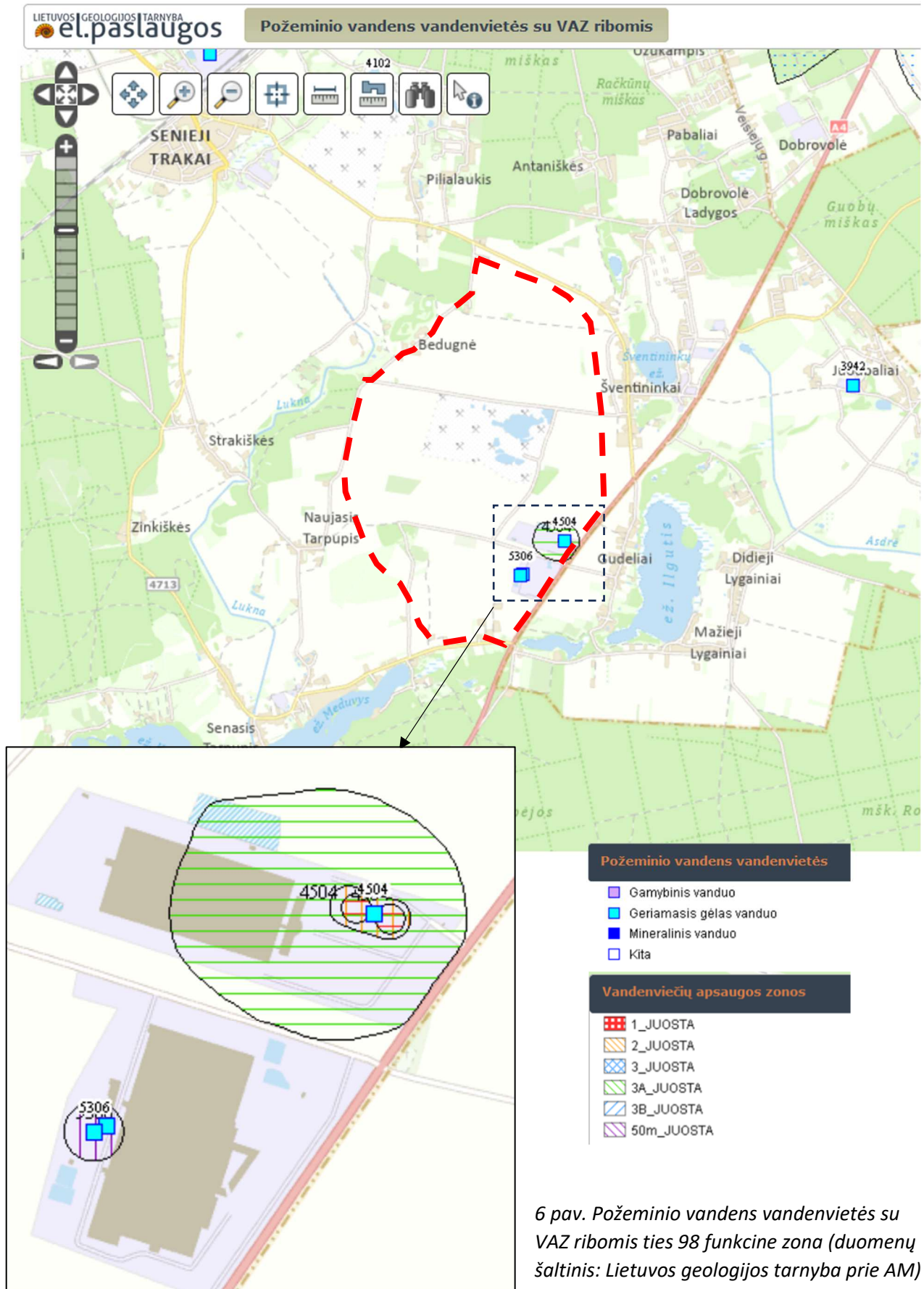
Įgyvendinant Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinius būtina vadovautis Žemės gelmių registro aktualiais duomenimis. (Žemės gelmių registro informacija šio bendrojo plano keitimo koregavimo metu teikiama 4 ir 5 pav.)

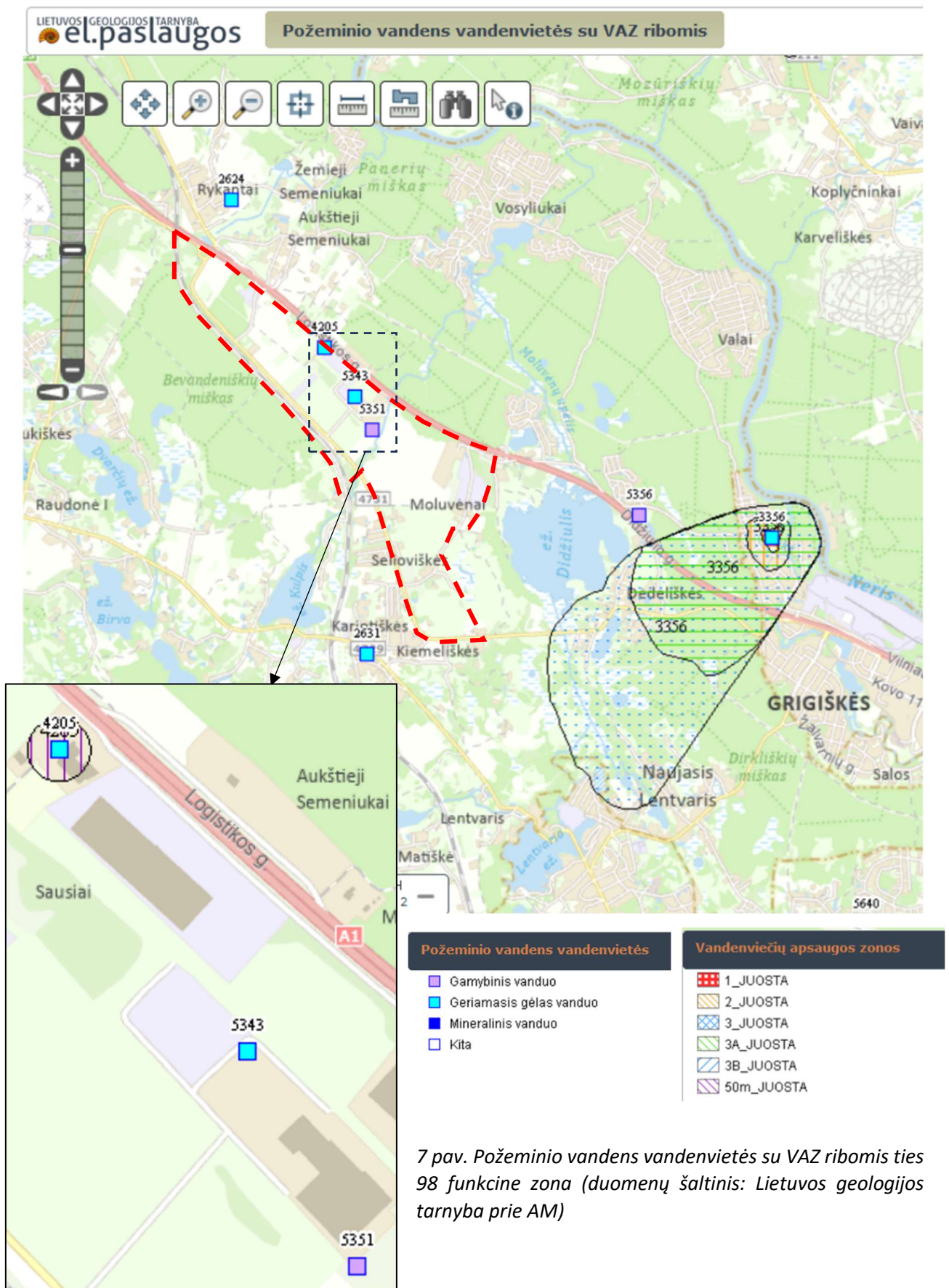


4 pav. Iškarpa iš Žemės gelmių registro ties 98 funkcinė zona (duomenų šaltinis: Lietuvos geologijos tarnyba prie AM)



5 pav. Iškarpa iš Žemės gelmių registro ties 99 funkcinė zona (duomenų šaltinis: Lietuvos geologijos tarnyba prie AM)







PAŽYMIMA, KAD TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMO METU GALIOJANČIO TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO BRĖŽINIAI NĖRA KEIČIAMAI. Įgyvendinant tiek Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, tiek ir šio koregavimo sprendinius būtina vadovautis aktualiais valstybinių registrų duomenimis (Kultūros vertybių registro, Žemės gelmių registro, Miškų valstybės kadastro, Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir t.t.).