

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO
PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS**

2012 METAI

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

TURINYS

TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI DALIS.....

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 18 tvarkymo zonos specialiojo plano rengimo pagrindas.

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 18 tvarkymo zonos specialiojo plano tikslai ir uždaviniai

SPRENDINIAI

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 18 tvarkymo zonos specialiojo plano esamos būklės analizė

Erdvinės struktūros formavimas ir urbanistiniu zonų reglamentavimas

Kraštovaizdžio apsauga . Urbanistinių struktūrų reglamentavimas Gamtinio karkaso fone

Susisiekimo sistema

BENDROJI DALIS

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 18 tvarkymo zonos specialiojo plano rengimo pagrindas.

Specialiojo teritorijų planavimo objektas- Trakų rajono savivaldybės teritorijoje esantys kaimai: Matiškių, Skynimų ir dalys Padumblės, Žydiškių bei Rubežiaus kaimų. Plotas apie 350ha.
Specialiojo planavimo organizatorius — Trakų rajono savivaldybės administracijos direktorius
Adresas — Vytauto g. 33, LT-21106 Trakai, tel. (8 528) 58 300, faksas (8 528) 58 55 524, el paštas direktorius@trakai.lt
Kita informacija — Projekto rengėjas - UAB „Archlinija“, įmon. kodas 302520369 Vytauto g. 55, Trakai, tel./faksas 8 528 52828

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 18 tvarkymo zonos specialusis planas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. S1-171, 2010 liepos 29d.

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 18 tvarkymo zonos specialiojo plano darbų programa.

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 18 tvarkymo zonos specialiojo plano planavimo sąlygomis.

Parengtais projektiniais , moksliniais darbais, turėsančiais įtakos renginat specialųjį planą.

Trakų rajono savivaldybės turimais duomenimis ir statistine medžiaga;

Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: LR teritorijos bendruoju planu, Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu;

Galiojančiais parengtais teritorijų planavimo planavimo dokumentais;

LR Teritorijų planavimo įstatymu, galiojančiais normatyvų ir kitų teisės aktų (įstatymais , normomis , standartais ir kt.) arba jais pagrįstais specialiais reikalavimais , bei šių galiojančių teritorijų planavimo dokumentų (bendrieji , specialieji , detalieji planai , projektai ir schemas) reikalavimais.

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 18 tvarkymo zonos specialiojo plano tikslai ir uždaviniai

Vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 18 tvarkymo zonos sprendiniais numatyti kompleksiską teritorijos dalių plėtrą numatant galimą žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimą, įvertinus planuojamos teritorijos poveikį saugomoms teritorijoms. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus, tvarkymo reglamentus (aukštingumą ir intensyvumą).

Nustatyti užstatymo tipą, susisiekimo sistemas ir inžinerinės infrastruktūros, visuomeninių ir viešųjų zonų poreikį.

Suderinti fizinių ar juridinių asmenų ar jų grupių, visuomenės, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo bei veiklos plėtojimo šioje teritorijoje sąlygas.

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

Plano sąsaja su kitais planais — Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Trakų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. S1-183 „Dėl trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tvirtinimo“ (reg. Nr. 010791001200).

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 18 tvarkymo zonos specialusis planas yra rengiamas atsižvelgiant į Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytus sprendinius. Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 18 tvarkymo zonos specialiojo plano sprendiniais derinami atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatus.

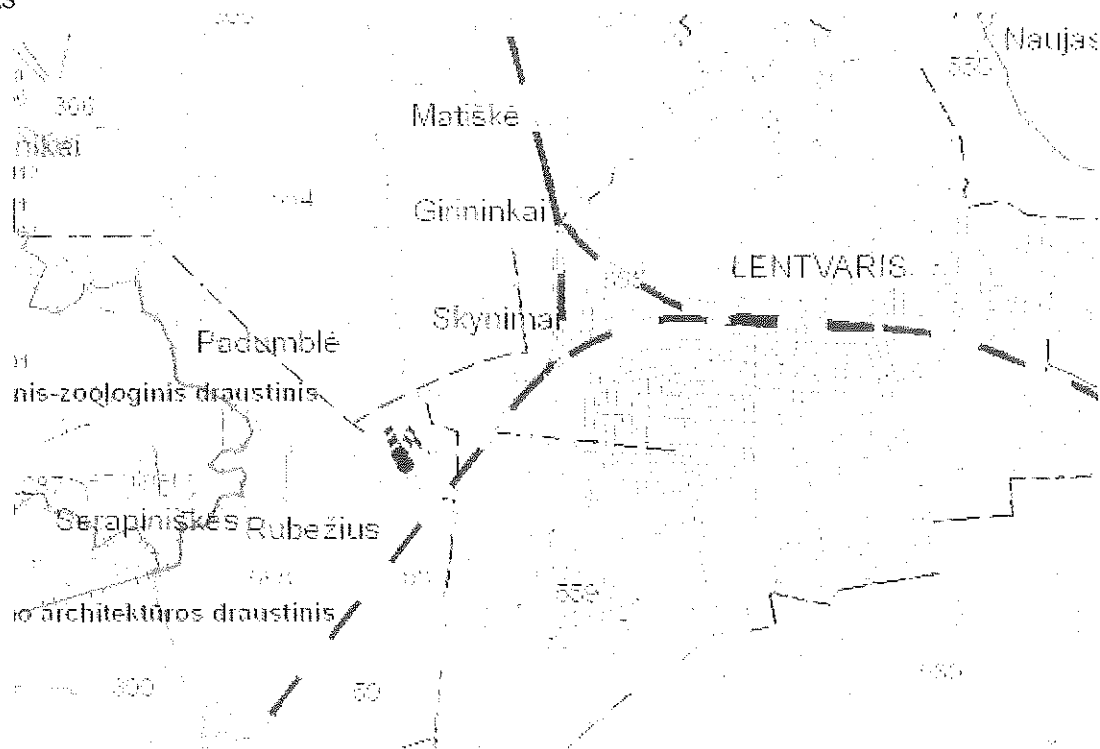
Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 18 tvarkymo zonos specialiojo plano esamos būklės analizė

Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 18 tvarkymo zonos specialusis planas yra rengiamas teritorijoje esančioje Lentvario miesto šiaurės vakarų pusėje už geležinkelio Lentvaris – Kaunas ir tarp kelio Lentvaris – Trakai ir Skaisčio ežero. Planuojamoje teritorijoje yra Matiškių, Skynimų ir dalis Padumblių, Žydiškių bei Rubežiaus kaimų. Planuojamos teritorijos plotas apie 350 ha. Teritorija ribojasi su Trakų istorinio nacionalinio parko teritorija. Rytinę planuojamos teritorijos pusę riboja Lentvario miestas ir geležinkelis. Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojama rajoninio kelio Nr. 4727 Trakai- Lentvaris –Mūrinė Vokė (gyvenamojoje teritorijoje sutampantis su gatve , kurią prižiūri ir jos vertę apskaito Susisiekimo ministerijos įsteigtos valstybės įmonės) Šiuo metu planuojamoje teritorijoje yra apie 50 sodybų bei iš dalies dirbama žemės ūkio paskirties žemė. Nuo planuojamos teritorijos iki Lentvario miesto ambulatorijos 1,2 km. Iki artimiausios švietimo įstaigos 1,4 km, o pradinės mokyklos 1,8 km.

Planuojamoje teritorija nepriskiriama prie rezervatų, valstybinių parkų, draustinių ir buferinių teritorijų. Šioje teritorija nėra Lietuvos raudonosios knygos objektų, gamtos paveldo objektų. Teritorijoje nėra pelkių, miškų. Pridedame ištrauką iš VI Trakų miškų urėdijos gamtosauginio žemėlapiu, iš kurios matosi, kad minėtų objektų nėra. Vakarų ir šiaurės vakarų pusėje teritorija ribojasi su valstybiniu Trakų istoriniu nacionaliniu parku (raudona linija).

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS



Ištrauka iš VĮ Trakų miškų urėdijos gamtosauginio žemėlapiro



Planuojamos teritorijos ortofoto vaizdas

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

Planuojamoje teritorijoje yra Padumblės, Žydiškių, Matiškės, Skyninių ir Rubežiaus kaimai. Nekilnojamojo turto kultūros paveldo objektų nėra. Per planuojamą teritoriją neina reikšmingos tarptautinės, respublikinės kelių magistralės, geležinkelio trasos. Teritorijoje yra vietinės reikšmės keliai.

Kraštovaizdis yra neišraiškingas, vyrauja pievos, dirbamos žemės ūkio laukai ir pavieniai nevertingi krūmai. Ežerų, upių šioje planuojamoje teritorijoje nėra. Saugomų augalų, medžių planuojamoje teritorijoje nėra. Teritorija priklauso gamtiniam karkasui. Planuojant mažaukščius pastatus bus išlaikyti gamtinio karkaso reikalavimai.

18 tvarkymo zonos tikslinių žemės paskirčių balansas:

Šiuo metų iš viso nagrinėjamos teritorijos plotas yra 352,79ha.

Iš jų yra žemės ūkio paskirties -321,75 ha Žemės ūkio be statinių - 288,40ha, Žemės ūkio su statiniais – 33,35 ha.

Namų valdos sklypų plotas-23,20 ha. Su statiniais- 20,20 ha, be statinių apie 3.0ha.

Laisvos žemės plotas su statiniais ir be statinių apie 7,84 ha.

| Eil. Nr. | PLOTAS | Nr. | | Žemės paskirtis | |
|----------|--------|--------------|---------------|-----------------|--------------------|
| | | | | Esama padėtis | Planuojama padėtis |
| 1. | 12956 | 794000050059 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 2. | 16193 | 794000050059 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 3. | 9109 | 794000050312 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 4. | 11501 | 794000050316 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 5. | 24433 | 794000050290 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 6. | 10681 | 794000050307 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 7. | 2491 | 794000050995 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 8. | 40123 | 794000050020 | Su statiniais | Žemės ūkis | Namų valda |
| 9. | 11406 | 794000050410 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 10. | 1200 | 7940000504 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

| | | | | | |
|-----|-------|------------------|------------------|------------|------------|
| | | 11 | | | |
| 11. | 1200 | 7940000504 12 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 12. | 1200 | 7940000504 13 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 13. | 1151 | 7940000504 09 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 14. | 4711 | 7940000502 59 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 15. | - | laisva | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 16. | 423 | 7940000502 26 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 17. | - | 7940000500 39 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 18. | 3651 | 7940000501 16 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 19. | 3652 | 7940000508 74 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 20. | 2500 | 7940000503 51 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 21. | 1563 | 7940000509 75 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 22. | 1564 | 7940000509 76 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 23. | 3276 | 7940000502 72 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 24. | 3064 | 7940000502 26 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 25. | 5014 | 7940000500 20 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 26. | 26823 | 7940000502 96 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 27. | 803 | 7940000503 52 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 28. | 2480 | 7940000501 26 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 29. | 6085 | 7940000503 53 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 30. | 2978 | 7940000503 64 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 31. | 3487 | 7940000503 65 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 32. | 1210 | 7940000509 94 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 33. | 3236 | 7940000509 93 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 34. | 3899 | 7940000501 30 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

| | | | | | |
|-----|-------|------------------|---------------|------------|------------|
| 35. | 4657 | 7940000500 98 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 36. | 4657 | 7940000500 97 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 37. | 8496 | 7940000500 94 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 38. | 20325 | laisva | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 39. | 6900 | 7940000500 57 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 40. | 1423 | 7940000500 47 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 41. | 2336 | 7940000502 97 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 42. | 15818 | 7940000500 95 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 43. | 4000 | 7940000500 96 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 44. | 4241 | 7940000500 33 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 45. | 6129 | 7940000503 25 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 46. | 6126 | 7940000503 28 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 47. | 6127 | 7940000503 27 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 48. | 6126 | 7940000503 26 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 49. | 14108 | 7940000502 34 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 50. | 1627 | 7940000504 28 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 51. | 1600 | 7940000504 27 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 52. | 1600 | 7940000504 26 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 53. | 1599 | 7940000504 25 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 54. | 1550 | 7940000504 24 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 55. | 1600 | 7940000504 23 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 56. | 5000 | 7940000504 30 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 57. | 1231 | 7940000504 29 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 58. | 1231 | 7940000504 32 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 59. | 1370 | 7940000504 30 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

| | | | | | |
|-----|-------|------------------|---------------|------------|------------|
| 60. | 1500 | 7940000503 45 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 61. | 1500 | 7940000504 33 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 62. | 7129 | 7940000503 11 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 63. | 23968 | 79400005025 8 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 64. | 37414 | 7940000500 36 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 65. | 41667 | 7940000503 08 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 66. | 35222 | 7940000504 36 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 67. | 23417 | 7940000502 82 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 68. | 76520 | 7940000502 96 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 69. | 32730 | 7940000502 89 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 70. | 11175 | 7940000502 42 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 71. | 30636 | 7940000502 98 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 72. | 5500 | 7940000503 18 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 73. | 5006 | 7940000503 61 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 74. | 2920 | 7940000503 59 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 75. | 2902 | 7940000503 60 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 76. | 24618 | 7940000502 86 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 77. | 16040 | 7940000500 71 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 78. | 780 | 7940000504 02 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 79. | 21076 | 7940000503 14 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 80. | 52758 | 7940000503 06 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 81. | 1600 | 7940000503 68 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 82. | 26771 | 7940000502 25 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 83. | 7054 | 7940000500 48 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 84. | 1937 | 7940000503 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

| | | | | | |
|------|-------|------------------|---------------|------------|------------|
| | | 35 | | | |
| 85. | 1937 | 7940000503 36 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 86. | 1937 | 7940000503 37 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 87. | 1937 | 7940000503 38 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 88. | 182 | 7940000503 34 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 89. | 1937 | 7940000503 42 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 90. | 1937 | 7940000503 41 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 91. | 1937 | 7940000503 40 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 92. | 1937 | 7940000503 39 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 93. | 16805 | 7940000502 84 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 94. | 13897 | 7940000502 93 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 95. | 38444 | 7940000502 37 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 96. | 28464 | 7940000502 23 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 97. | 34963 | 7940000501 00 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 98. | 17240 | 7940000502 91 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 99. | 6880 | 7940000503 67 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 100. | 3339 | laisva | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 101. | 11301 | 7940000503 58 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 102. | 2758 | 7940000503 74 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 103. | 32952 | 7940000502 70 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 104. | 73477 | 7940000503 77 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 105. | 28000 | 7940000503 17 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 106. | 34839 | 7940000501 11 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 107. | 44909 | 7940000503 69 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 108. | 16918 | 7940000502 92 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

| | | | | | |
|------|-------|------------------|---------------|------------|------------|
| 109. | 17471 | 7940000502 83 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 110. | 26408 | 7940000502 85 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 111. | 13996 | 7940000503 02 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 112. | 10950 | 7940000503 03 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 113. | 35799 | 7940000503 01 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 114. | 11977 | 7940000503 13 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 115. | 38060 | 7940000503 30 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 116. | 6304 | 7940000502 95 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 117. | 2100 | 7940000509 77 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 118. | 2100 | 7940000509 78 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 119. | 2100 | 7940000509 79 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 120. | 2100 | 7940000509 80 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 122. | 5569 | 7940000509 81 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 123. | 2100 | 7940000502 81 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 124. | 2100 | 7940000509 82 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 125. | 2100 | 7940000509 83 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 126. | 2100 | 7940000509 84 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 127. | 2100 | 7940000509 85 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 128. | 2100 | 7940000509 86 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 129. | 2180 | 7940000509 87 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 130. | 2307 | 7940000509 88 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 131. | 2306 | 7940000509 89 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 132. | 2301 | 7940000509 90 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 133. | 2100 | 7940000509 91 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 134. | 2100 | 7940000509 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

| | | | | | |
|------|-------|------------------|---------------|------------|------------|
| | | 92 | | | |
| 135. | 1525 | 7940000503 96 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 136. | 1525 | 7940000503 97 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 137. | 1525 | 7940000503 98 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 138. | 1525 | 7940000503 99 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 139. | 2000 | 7940000504 37 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 140. | 2000 | 7940000504 38 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 141. | 2000 | 7940000504 39 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 142. | 2000 | 7940000504 3 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 143. | 2000 | 7940000504 41 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 144. | 2000 | 7940000504 42 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 145. | 2000 | 7940000504 43 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 146. | 2000 | 7940000504 44 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 147. | 2000 | 7940000504 45 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 148. | 2000 | 7940000504 46 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 149. | 36108 | 7940000501 40 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 150. | 51764 | 7940000501 33 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 151. | 21554 | 7940000502 32 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 153. | 38363 | 7940000503 76 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 154. | 27503 | 7940000501 45 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 155. | 16323 | 7940000501 35 | Su statiniais | Žemės ūkis | Namų valda |
| 156. | 32885 | 7940000501 39 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 157. | 50495 | 7940000501 08 | Su statiniais | Žemės ūkis | Namų valda |
| 158. | 11210 | 7940000501 42 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 159. | 3805 | 7940000500 12 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

| | | | | | |
|------|--------|------------------|---------------|------------|------------|
| 160. | 4000 | 7940000509 97 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 161. | 1590 | 7940000509 99 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 162. | 4200 | 7940000509 96 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 163. | 600 | 7940000510 00 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 164. | 39033 | 7940000500 30 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 165. | 233576 | 7940000502 69 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 166. | 10093 | 7940000502 21 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 167. | 9000 | 7940000504 20 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 168. | 7800 | 7940000504 19 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 169. | 25932 | 7940000501 20 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 170. | 45948 | 7970000101 33 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 171. | 32573 | laisva | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 172. | 10970 | 7970000103 56 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 173. | 8760 | 7970000103 57 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 174. | 7508 | 7970001126 7 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 175. | 3755 | 7970000112 68 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 176. | 1877 | 7970000112 69 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 177. | 1877 | 7970000112 70 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 178. | 3207 | 7970000104 92 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 179. | 19693 | 7970000106 75 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 180. | 2232 | 7970000106 76 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 181. | 10450 | 7970000101 32 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 182. | 111301 | 7970000101 47 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 183. | | laisva | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 184. | 8430 | 7970000107 52 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

| | | | | | |
|------|------|------------------|---------------|------------|------------|
| 185. | 1865 | 7970000112 58 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 186. | 1940 | 7970000112 59 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 187. | 1864 | 7970000112 60 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 188. | 1864 | 7970000112 61 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 189. | 1684 | 7970000112 62 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 190. | 1789 | 7970000112 63 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 191. | 1864 | 7970000112 64 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 192. | 2589 | 7970000103 59 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 193. | 5719 | 7970000101 35 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 194. | 5249 | 7970000103 55 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 195. | 2513 | 7970000100 37 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 196. | 2727 | 7970000103 52 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 197. | 1104 | 7970000103 53 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 198. | 455 | 7970000103 53 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 199. | 2660 | 7970000103 45 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 200. | 2114 | 7970000103 58 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 201. | 2957 | 7970000114 01 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 202. | | laisva | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 203. | 7735 | 7970000114 01 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 204. | 4555 | 7970000101 34 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 205. | 1500 | 7970000106 33 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 206. | 154 | 7970000114 03 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 207. | 1200 | 7970000101 36 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 208. | 9988 | 797000011x xx | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 209. | 5379 | 7970000107 78 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

| | | | | | |
|------|-------|------------------|---------------|------------|-----------------------|
| 210. | 1610 | 7970000102 37 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 211. | 10515 | 7970000103 2 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 212. | 13107 | 7970000101 48 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 213. | 14500 | 7970000113 98 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 214 | 14500 | 7970000113 98 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 215 | 2800 | 7970000105 49 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 216 | 2931 | laisva | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 217. | 14500 | 7970000114 00 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 218. | 9999 | 7970000113 67 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 219. | 26937 | 7970000113 66 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 220. | 3098 | 7970000101 44 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 221. | 8006 | 7970000113 68 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 222. | 2859 | 7970000113 39 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 223. | 1699 | 7970000105 74 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 224. | 3132 | 7970000100 60 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 225. | 3468 | 7970000102 17 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 226. | 4006 | 7970000105 73 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 228. | 4079 | 7970000107 47 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 229. | 9115 | 7970000105 75 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 230. | 8979 | 7970000106 55 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda (dalis) |
| 231. | | 7970000105 50 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 232. | 1272 | 7970000105 51 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 233. | 28343 | 7970000100 32 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 234. | 18480 | laisva | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 235. | 12014 | 7970000101 17 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

| | | | | | |
|------|--------|------------------|---------------|------------|------------|
| 236. | 4347 | 7970000101 14 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 237. | 9828 | 7970000101 15 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 238. | 11993 | 7970000100 78 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 239. | 19690 | 7940000501 28 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 240. | 95672 | 7940000500 70 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 241. | 74580 | 7940000503 94 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 242. | 31431 | 7940000501 19 | Be statinių | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 243. | 67708 | 7940000503 95 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 244. | 5728 | 7940000501 03 | Su statiniais | Žemės ūkis | Žemės ūkis |
| 245. | 18195 | 7940000501 43 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 246. | 20140 | 7940000503 8 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 247. | 19084 | 7940000500 30 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 248. | 21322 | 7940000500 72 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 249. | 462621 | 7940000500 21 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 250. | 6198 | 7940000503 80 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 251. | 4515 | 7940000503 79 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 252. | 1759 | 7940000503 88 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 253. | 1899 | 7940000503 87 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 254. | 1699 | 7940000503 86 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 255. | 5356 | 7940000503 82 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 256. | 5595 | 7940000503 47 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 257. | 5118 | 7940000503 46 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 258. | 2499 | 7940000502 76 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 259. | 3029 | 7940000503 89 | Be statinių | Namų valda | Namų valda |
| 260. | 8178 | 7940000500 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

| | | | | | |
|------|-------|------------------|---------------|------------|------------|
| | | 28 | | | |
| 261. | 8182 | 7940000500 92 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 262. | 13503 | 7940000500 40 | Be statinių | Žemės ūkis | Namų valda |
| 263. | 5728 | 7940000501 04 | Su statiniais | Namų valda | Namų valda |
| 264 | - | Laisva | Su statiniais | Namų valda | Žemės ūkis |

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, patvirtintame Trakų rajono savivaldybės tarybos 2009 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. S1-183 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tvirtinimo“ (reg. Nr. 010791001200) planuojama teritorija pažymėta 18 tvarkymo zona.

Šioje zonoje pagal Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą numatyti U4, Mgg, T2, S3, IEPK-a3 reglamentai.

Planuojama teritorija patenka į Gamtinį karkasą, kurio tvarkymo kryptys yra

T2-Esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir didinimas geoekologinėse takoskyrose.

Tvarkymo tipas taikytinas mišrios naudmenų mozaikos teritorijose, kuriose kaitaliojasi miškų ir žemės ūkio naudmenos, taip pat smarkiai pakeistos arba pažeistos gamtinės struktūros miškuose. Šių teritorijų tvarkymas yra sudėtingesnis, nes reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimas, tiek regeneracinės priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti.

S3. Esamo kraštovaizdžio natūralumo atkuriančių elementų grąžinimas ir gausinimas geosistemų vidinio stabilizavimo arealuose teritorijos, atliekančios ekologinį kompensavimą lateralinėse (horizontaliosios teritorinės migracijos) geosistemose. Išskiriamos teritorijos, reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu, o taip pat galinčios transformuoti šoninį nuotėkį ar kitus srautus: želdinių masyvai bei grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi ekotopai stambiųjų geosistemų viduje. Tvarkymo tipas taikytinas žmogaus veiklos, pirmiausia agrarinės, gerokai pakeistose gamtinio karkaso teritorijose. Šios zonos susiformavo dėl technokratiško, netolygaus žemės naudojimo, pažeidžiant ekologinės pusiausvyros sąlygas, nesilaikant racionalios gamtonaudos reikalavimų. Šiose zonose gamtinio kraštovaizdžio formavimo kryptis yra regeneracinė restauracinė, susijusi su sudėtingų renatūralizacinių priemonių įgyvendinimu ir nauju ekologizuotu požiūriu į šių teritorijų naudojimą

Trečiasis kraštovaizdžio apsaugos ir formavimo tipas taikytinas žmogaus veiklos, pirmiausia agrarinės, gerokai pakeistose gamtinio karkaso teritorijose. Šios zonos susiformavo dėl technokratiško nesubalansuoto žemės naudojimo pažeidžiant ekologinės pusiausvyros sąlygas, nesilaikant racionalios gamtosaugos reikalavimų. Šiose zonose gamtinio kraštovaizdžio formavimo kryptis yra regeneracinė –restauracinė, susijusi su sudėtingų renatūralizacinių priemonių įgyvendinimu, ekologinių nuostatų stiprinimu ir tausojančio šių teritorijų naudojimo vystimu.

Užstatymo reglamentas pagal Trakų rajono teritorijos bendrąjį planą pažymėtas indeksu U4

U4. Užstatomų teritorijų Vilniaus miesto aglomeracinio poveikio teritorijose reglamentas Prioritetas teikiamas naujų urbanizuotų vietovių formavimui Vilniaus miesto aglomeracinio poveikio zonoje, esamos žemės ūkio tikslinės žemės paskirties keitimui į kitą paskirtį. Urbanizacija vykdoma vadovaujantis miestų planinės struktūros plėtros dėsniais. Aglomeracinio poveikio teritorijų užstatymui gamtiniame karkase taikomos Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai, patvirtinti LR Aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr.D1-624. Visoms zonoms, kuriose galima urbanizacija, privaloma rengti specialiuosius arba detaliuosius planus su privaloma koncepcijos nustatymo

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

stadija. Teritorijose, besiribojančiose su saugomomis teritorijomis, numatoma veikla galima, parengus specialiuosius planus ir įvertinus planuojamos veiklos galimą poveikį saugomoms teritorijomis.

Vilniaus aglomeracijos zona. Zona apima teritoriją už Trakų istorinio nacionalinio parko ribos, kurioje yra didelė gyventojų koncentracija ir individualios gyvenamosios statybos poreikis. Žemės ūkio veikla šioje zonoje turi būti plėtojama orientuojant ūkinius subjektus kurti nedidelio ploto (nuo iki 10 ha ūkius), kurie specializuotasi miestų ir miestelių gyventojų poreikių tenkinimui. Priklausomai nuo gamtosauginių reikalavimų, skiriami intensyvaus naudojimo ir tausojamojo naudojimo pozonai. Rengiamas specialusis planas sprendžia gyvenamųjų namų grupių (kvartalų) išdėstymą. Šiuo specialiuoju planu agrarinė teritorija neplanuojama.

Galimas pagrindinės tiklinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio paskirties ir miškų ūkio paskirties (IV grupės miškuose) į kitą paskirtį neviršijant specialiaisiais planais nustatytų proporcijų tarp žemės ūkio paskirties žemės plotų, gyvenamosios statybos ir rekreacinės – komercinės paskirties pastatų statybos.

Miškų planuojamoje teritorijoje nėra.

Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo reglamentai

IEPKa. Išorinio ekspozicinio potencialo. Atvirų plotų, foninio kraštovaizdžio potencialo bruožais pasižyminčio kraštovaizdžio savitumą ir įsimintinumą formuoja atsiveriantys gamtiniai vaizdai, kraštovaizdis, kurio prioritetinis apsaugos objektas – vertingų gamtinių vaizdų apžvalgos taškai, ruožai, zonos, esančios vizualiniu požiūriu mažai jautriose teritorijose. Galimas vidutiniškai tankaus sodybinio užstatymo formavimas išsaugant vertingiausias ekspozicinius taškus, ruožus, zonas į didžiausiu kompoziciniu potencialu pasižyminčius gamtinius objektus. Galimo sodybinio užstatymo tankumas, intensyvumas ir aukštingumas sugriežtintos kraštovaizdžio vizualinės apsaugos zonoje nustatomas specialiuoju planu, įvertinant individualių kraštovaizdžio tvarkymo zonų struktūrinius bei kompozicinius ypatumus, remiantis nustatytu sodybų tankumo formavimo laipsniškumu, atsižvelgiant į gamtosauginius reikalavimus (žr. gamtinį karkasą).

Galimo sodybinio užstatymo pozicija kraštovaizdyje nustatoma specialiuoju planu, remiantis anksčiau nustatytomis atskirų kraštovaizdžio tipų, šiuo atveju išorinio ekspozicinio potencialo kraštovaizdžio tipo gamtinės raiškos identite.

SPRENDINIAI

Erdvinės struktūros formavimas ir urbanistiniu zonų reglamentavimas

Vadovaujantis Trakų bendrojo plano nuostatomis planuojamos teritorijos prioritetinė funkcija – agrarinė su galimai užstatoma gyvenamąja teritorija. Pagrindinis tikslas rengiant specialųjį planą yra suskaidyti planuojamą teritoriją reglamentinėmis zonomis, numatant agrarinių teritorijų zonas, kuriose paliekama šiuo metu esama žemės ūkio paskirtis ir zonos, kuriose galimas pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas, planuojant teritorijas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai. Agrarinės teritorijos užima 51% visos planuojamos teritorijos ploto. Agrarinėse teritorijose prioritetas teikiamas esamų urbanizuotų kaimo vietovių išlaikymui ir stiprinimui, kokybiniam teritorijos ir statinių sutvarkymui, sodybų atkūrimui bei ūkininkų sodybų plėtrai, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties. Urbanizuojamos teritorijos užima 49% visos planuojamos teritorijos ploto. Numatomų urbanizuotų teritorijų užstatymo tankis planuojamas pagal Gamtinio karkaso nuostatus. Urbanizuojamoje teritorijoje formuojamos besijungiančios, 50% planuojamos

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos); kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių, apsauginių ir ekologinių) želdynų –žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai. Žaliosios jungtys formuojamos rengiant sklypų detaliuosius planus .

Pagrindinė urbanizuojama teritorija numatoma palei pagrindinę Balčio gatvę , prie Lentvario miesto , sąlyginai pratęsiant Lentvario miesto užstatymą.

Zonose , kurios ribojasi su TINP teritorija urbanizacija numatoma, nedidelė , esamų kaimų pagrindu , prie ar tarp užstatytų teritorijų. TINP teritorijai jokios įtakos neturės. Intesyviausiai urbanizuojama teritorija numatoma prie Lentvario miesto užstatytų kvartalų gyvenamaisiais vienbučiais ir dvibučiais namais. Planuojama teritorija pratęsia Lentvario miestą. Numatomas planuojamoje teritorijoje sklypų dydis ir užstatymo intensyvumas reglamentuojamas pagal atskirų reglamentinių zonų lokaciją. Taip pat prisitaikant prie esamų kaimų užstatymo tipo. Vertinant tai, jog planuojamoje teritorijoje yra Lietuvos gamtinio karkaso geoeologinės takoskyros ruožas besitęsiantis Trakų rajono Trakų ir Lentvario seniūnijų teritorijose ir priskiriamas išoriniam ekspozicinio potencialo miestų ir miestelių bei jų prieigų kraštovaizdžio integruoto tvarkymo zonai Išnagrinėjus esamą planuojamos teritorijos kraštovaizdį nustatyta, kad vertingų gamtinių vaizdų apžvalgos taškų, ruožų, zonų, vizualiniu požiūriu nėra , todėl jų išsaugojimo ir apsaugos nenumatoma. Galimo sodybinio užstatymo tankumas, intensyvumas ir aukštingumas sugriežtintos kraštovaizdžio vizualinės apsaugos zonose A3 ir A4, kurios ribojasi su TINP teritorija. Esamosiose gyvenamosiose teritorijose formuojami užstatomų teritorijų sklypai sujungiant į atskirus mažaukštės vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų statybos kompleksus. Žaliosios teritorijos numatomos jungti su esamu pelkių ir krūmynų masyvais. Žaliųjų želdynų suformuoti koridoriai padidins bioįvairovę esamoje teritorijoje ir formuos kraštovaizdžiui būdingą vaizdą.

Mažaukštė vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba numatoma , pakeitus paskirtį žemės ūkio paskirties žemės sklypuose, kurie šiuo metu yra mažai dirbami, vyrauja nešienaujamos pievos bei savaiminiais menkaverčiais želdiniais apaugę plotai. Planuojamoje teritorijoje numatomos urbanizuoti zonos planuojamos prisitaikant prie esamų kelių ir kaimų gatvių infrastruktūros. Planuojant užstatomą teritoriją numatoma, kad, vyraujantis užstatymo tipas bus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba. Bus rengiami individualūs projektai ,suderinti su esamu kraštovaizdžiu. Galimas nedidelių aptarnavimo centrų atsiradimas, tokių kaip maisto prekių ir kitų būtiniausių buitinių prekių parduotuvė, buitinių paslaugų teikimo centras ir kitokius visuomenės poreikiams tenkinti objektus iki 0,5 ha užstatomo ploto. Esamoje teritorijoje yra vietinės reikšmės kelių tinklas, kurio plėtra numatoma rekonstruojant esamus kelius į D1,D2 kategorijos gatves, prisitaikant prie formuojamos infrastruktūros ir poreikio. Nuo planuojamos teritorijos iki Lentvario miesto ambulatorijos 1,2 km. Iki artimiausios švietimo įstaigos 1,4 km, o pradinės mokyklos 1,8 km. Vertinant tai jog atstumai matuojami nuo geležinkelio pervažos tai priklausomai nuo gyvenamosios vietos planuojamoje teritorijoje atstumai gali kisti. Vadovaujantis teisės Lietuvos respublikos aktais, reglamentuojančiais Švietimo sistemos įgyvendinimą iki 3 km atstumu iki švietimo įstaigų neorganizuojamas mokinių pavežėjimas. Planuojama, kad didžiausia gyventojų dalis, kuri įsikurs planuojamoje teritorijoje į darbus važiuos Lentvario-Vilniaus kryptimi, todėl švietimo, gydymo bei visuomeninių paslaugų įstaigos bus pakeliui. Numatoma, kad keliai bus asfaltuojami, todėl susisiekimas su visuomeninėmis įstaigomis bus patogus bei operatyvus.

Specialiojo plano sprendiniuose nenumatomos teritorijos, skirtos pramonės, energetikos, transporto, telekomunikacijų, turizmo, žemės ūkio, miškų ūkio, žuvininkystės, vandens ūkio plėtrai, atliekų tvarkymui ir lemiančios ūkinės veiklos projektų, įrašytų į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965;2005, Nr. 84-3105) 1 ar 2 priedėlius, plėtros pagrindus.

Urbanistinės plėtos zonų reglamentavimas

| Urbanistinės zonos indeksas | Funkcinė zonos plotas, ha | Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo reglamentai | Užstatymo tankis gyv./n gyv. | Užstatymo intensyvumas gyv./n gyv. | Statinių aukštis gyv./neg yv. | Sklypų dydis ha | Užstatymo morfotipas | Specialieji reikalavimai | Pastabos |
|-----------------------------|---------------------------|---|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|------------------------------------|---|
| A1 | 84,17 | Prioritetinė funkcija- kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dviabučių gyvenamųjų pastatų statyba, kiti lydinys naudojimo būdai- komercinės, visuomeninės, inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros teritorijos | 0.3/0.3 | 0.6/0.6 | 3/12 | >0,09 | Kvartalinio užstatymo gyvenamoji vietovė. Išlaikomas Lentvario miesto užstatymo tipas. Rengiami atskirų sklypų ar sklypų grupių detalieji planai | 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 1.5 | Rengiant detaliuosius planus, keičiant žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą(gyvenamųjų, komercinės paskirties objektų teritorijų), formuojamos besijungiančios 50% planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gai sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos); kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių, apsauginių ir ekologinių) želdynų –žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai |
| A2 | 49,77 | Prioritetinė funkcija- kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dviabučių gyvenamųjų pastatų statyba, kiti lydinys naudojimo būdai- komercinės, visuomeninės, inžinerinės ir infrastruktūros teritorijos | 0.3/0.3 | 0.5/0.5 | 3/12 | >0,09 | Kvartalinio užstatymo gyvenamoji vietovė. Išlaikomas Lentvario miesto užstatymo tipas. Rengiami atskirų sklypų ar sklypų grupių detalieji planai | 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 1.5 | Rengiant detaliuosius planus, keičiant žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą(gyvenamųjų, komercinės paskirties objektų teritorijų), formuojamos besijungiančios 50% planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gai sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos); kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių, apsauginių ir ekologinių) želdynų –žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų |

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

| | | | | | | | | | | |
|----|-------|---|---------|---------|--|-------------|-------|--|------------------------------------|---|
| A3 | 14,98 | Prioritetinė funkcija- kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba Naujai urbanizuojama teritorija 5,87ha | 0.2 | 0.4 | | 1 su M/8 | >0,11 | Gatvinio užstatymo gyvenamoji vietovė. Išlaikomas Matiskių kaimo gatvinis užstatymas. Teritorija ribojasi su TINP teritorija. Ribojamas pastatų aukštis siekiant sumažinti vizualinę taršą. Rengiami atskirų sklypų ar sklypų grupių detalieji planai | 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 1.5 | rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai Rengiant detaliuosius planus, keičiant žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą(gyvenamųjų, komercinės paskirties objektų teritorijų), formuojamos besijungiančios 50% planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gai sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos); kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių, apsauginių ir ekologinių) želdynų –žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai |
| A4 | 7,84 | Prioritetinė funkcija- kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba, kiti lydinys naudojimo būdai- rekreacinės teritorijos Naujai urbanizuojama teritorija 4,35ha | 0.3/0.3 | 0.4/0.4 | | 1 su M/8, 5 | >0,12 | Gatvinio užstatymo gyvenamoji vietovė. Išlaikomas Padumbles kaimo gatvinis užstatymas. Teritorija ribojasi su TINP teritorija. Ribojamas pastatų aukštis siekiant sumažinti vizualinę taršą. Rengiami atskirų sklypų ar sklypų grupių detalieji planai | 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 1.5 | Rengiant detaliuosius planus, keičiant žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą(gyvenamųjų, komercinės paskirties objektų teritorijų), formuojamos besijungiančios 50% planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gai sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos); kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių, apsauginių ir ekologinių) želdynų –žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai |
| A5 | 13,18 | Prioritetinė funkcija- kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba, kiti lydinys naudojimo būdai- rekreacinės teritorijos | 0.3/0.3 | 0.5/0.5 | | 2/10 | >0,09 | Gatvinio užstatymo gyvenamoji vietovė. Išlaikomas Rubeziaus kaimo gatvinis užstatymas. Rengiami atskirų sklypų ar sklypų grupių detalieji planai | 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 1.5 | Rengiant detaliuosius planus, keičiant žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą(gyvenamųjų, komercinės paskirties objektų teritorijų), formuojamos besijungiančios 50% planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gai sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio |

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

| | | | | | | | | | |
|----|-------|---|---------|---------|-------------|-------|---|------------------------------------|---|
| A6 | 2,36 | Naujai urbanizuojama teritorija 7,15ha | 0.3/0.3 | 0.4/0.4 | 1 su M/8, 5 | >0,12 | Gatvinio užstatymo gyvenamoji vietovė. Išlaikomas Matiskių kaimo gatvinis užstatymas. Rengiami atskirų sklypų ar sklypų grupių detalieji planai | 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 1.5 | Rengiant detaliuosius planus, keičiant žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą(gyvenamųjų , komercinės paskirties objektų teritorijų), formuojamos besijungiančios 50% planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos); kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių, apsauginių ir ekologinių) želdynų –žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai |
| A7 | 3,586 | Prioritetinė funkcija- kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba(esama) | 0.3/0.3 | 0.4/0.4 | 1 su M/8, 5 | >0,12 | Gatvinio užstatymo gyvenamoji vietovė. Išlaikomas Matiskių kaimo gatvinis užstatymas. Teritorija ribojasi su TINP teritorija. Ribojamas pastatų aukštis siekiant sumažinti vizualinę taršą. Rengiami atskirų sklypų ar sklypų grupių detalieji planai | 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 1.5 | Rengiant detaliuosius planus, keičiant žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą(gyvenamųjų , komercinės paskirties objektų teritorijų), formuojamos besijungiančios 50% planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos); kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių, apsauginių ir ekologinių) želdynų –žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai |
| A8 | 48,32 | Prioritetinė funkcija- agrarinė teritorija , esama padėtis- žemės ūkio paskirtis | | | | | | 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 | Esamos agrarinės teritorijos, besiribojančios su TINP teritorija. Šiose zonose gamtinio kraštovaizdžio kryptis yra regeneracinė-rstauracinė, išsaugoma biologinė įvairovė. |

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

| | | | | | | | | | |
|-----|--------|--|--|--|--|--|--|------------------------------------|--|
| A9 | 117,19 | Prioritetinė funkcija- agrarinė teritorija , esama padėtis- žemės ūkio paskirtis | | | | | | 1.5 | želdynų masyvai, natūralios pievos ir pelkės |
| A10 | 10,67 | Prioritetinė funkcija- agrarinė teritorija , esama padėtis- žemės ūkio paskirtis | | | | | | 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 1.5 | Esamos agrarinės teritorijos. besiribojančios su TINP teritorija. Šiose zonosse gamtinio kraštovaizdžio kryptis yra regeneracinė-rstauracinė, išsaugoma biologinė įvairovė, želdynų masyvai, natūralios pievos ir pelkės |
| A11 | 1,86 | Prioritetinė funkcija- agrarinė teritorija , esama padėtis- žemės ūkio paskirtis | | | | | | 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 1.5 | Esamos agrarinės teritorijos. besiribojančios su TINP teritorija. Šiose zonosse gamtinio kraštovaizdžio kryptis yra regeneracinė-rstauracinė, išsaugoma biologinė įvairovė, želdynų masyvai, natūralios pievos ir pelkės |

Specialieji reikalavimai:

- 1.1. Vandens telkinių apsaugos juostų ir zonų reikalavimai (Žin. , 1992, Nr. 22-652, XXIX skyrius);
- 1.2. Saugotini medžių ir krūmų želdiniai augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (Žin. , 1992, Nr. 22-652, XXVII skyrius);
- 1.3. Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai (Žin., 2010 Nr. 87-4619); pakeitimas 2012-07-12, LR Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-594
- 1.4. Želdynų įstatymo (Žin., 2007, Nr. 80-3215);
- 1.5. Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo nustatymo tvarkos aprašo reikalavimai (Žin., 2007, Nr. 80-3215);

Kraštovaizdžio apsauga.

Urbanistinių struktūrų reglamentavimas Gamtinio karkaso fone

Gamtinė aplinka yra kaip atsvara urbanizuotai technogeninei aplinkai, todėl darnaus vystymosi principas reikalauja reguliuoti urbanizacijos procesą, nedarant žalos aplinkai. Nevaldoma urbanizacija gali turėti neigiamos įtakos ir negrįžtamų pasekmių aplinkai, visų pirma gamtinei ir kultūrinei. Trakų rajono savivaldybės teritorijos 18 tvarkymo zoną siekiama planuoti sudarant palankiausias sąlygas ir optimalų balansą tarp urbanizuotų ir agrarinių teritorijų, saugant vertingą kraštovaizdį.

Pagrindinė gamtinio kraštovaizdžio, kaip teritorinės sistemos stabilumo garantija perspektyvai būtų pilnaverčio gamtinio karkaso -kompensacinės ekologinės sistemos su atitinkama reglamentų sistema suformavimas.

Pagal LR Saugomų teritorijų įstatymą, gamtinis karkasas yra vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų. Jis susideda iš geokologinių takoskyrų, geosistemų vidinio stabilizavimo arealų ir ašių bei migracinių koridorių.

Gamtinis karkasas visas gamtinio pobūdžio saugomas teritorijas ir kitas ekologiškai svarbias bei pakankamai natūralias teritorijas, garantuojančias bendrąjį kraštovaizdžio stabilumą, jungia į bendrą kraštotvarkinę ekologinio kompensavimo sistemą.

Planuojant teritoriją, privaloma užtikrinti ryšius tarp gamtinių saugomų teritorijų, saugoti natūralų kraštovaizdį, biologinę įvairovę, gamtinius rekreacinius išteklius, sudaryti sąlygas atkurti miškams, optimizuoti agrarinio kraštovaizdžio struktūrą geokologiniu požiūriu, reguliuoti agrarinės veiklos plėtrą, kraštovaizdžio struktūrą geokologiniu požiūriu, reguliuoti agrarinės veiklos plėtrą, kraštovaizdžio intensyvaus sukultūrinimo- užstatymo gyvenamaisiais rajonais-plėtrą.

Gamtinis karkasas ytin svarbi teritorinė daugiafunkcinė sistema užtikrinanti bendrą teritorijos kraštovaizdžio stabilumą, gyvybingumą, bei jame vykstančių migracinių ryšių nepertraukiamumą. Gamtinės aplinkos stabilumo užtikrinimas palaikant, formuojant ar gausinant gamtinio karkaso elementų kokybę teritorijoje savo ruožtu garantuoja didesnę teritorijos ūkinį potencialą, bei geresnę žmonių gyvenamosios aplinkos kokybę.

Beveik visa planuojama teritorija patenka į geosistemų vidinio stabilizavimo arealą-tai teritorija galinti pakeisti šoninį nuotekį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdynų masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotipai. Ši teritorija kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms. Šios teritorijos ekologiniam optimizavimui numatoma didinti atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto dalį gamtinio karkaso teritorijose. Žaliųjų plotų didinimo programa turi būti orientuojama į ekologiškai nuskurdintas trečiajam kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipui-gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkūriantys elementai.

Specialiajame plane numatytose urbanizuoti teritorijose planuojamos **pagrindinės gamtinio karkaso struktūros** –žalieji plotai(jungtys)(žiūr. pagr. brėžinį)- kuriuos gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties sklypai; kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių, apsauginių ir ekologinių) želdynų –žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai. Žalieji plotai detalizuojami sekančiose planavimo stadijose, rengiant pavievių sklypų ar sklypų grupių detaliuosius planus. Rengiant detaliuosius planus, planuojant želdynus turi būti išlaikoma **Specialiajame plane pagrindinių žaliųjų jungčių konfigūracija** ir vieta, plotis ne siauresnis negu 20 m. Prie šių specialiajame plane numatytų žaliųjų plotų turi jungtis formuojamos **papildomos gamtinio karkaso struktūros**, jeigu **pagrindinės** užims mažiau kaip 50 proc. planuojamos teritorijos ploto t. y. Detaliojo planavimo stadijoje planuojamuose sklypuose besijungiančios žaliųjų plotų struktūros formuojamos kaip tęsinys Specialiajame plane

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

suplanuotų žaliųjų plotų struktūrų. Detaliojo planavimo stadijoje planuojamose sklypuose besijungiančios žaliųjų plotų struktūros formuojamos kaip tęsinys anksčiau suplanuotų žaliųjų plotų struktūrų besiribojančiose ir greta esančiose sklypuose.

Nedidelė dalis vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje prie TINP ribos patenka į geokologinės takoskyros antrąjį palaikomąjį ir stiprinamą esamą kraštovaizdį ir natūralumą. Šioje dalyje urbanizacija nenumatoma, išskyrus nedidelę teritoriją Padumblės kaime, šalia užstatytos kaimo teritorijos ir maža dalį Matiškės kaime.

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 18 tvarkymo zona nepatenka į saugomas teritorijas ir nepriskirta NATŪRA 2000 tinklui. Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų nekilnojamojo kultūros vertybių ir saugomų gamtos objektų. Planuojamose teritorijose išlaikomos esamų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zonos, kuriose gyvenamųjų namų statyba negalima.

Planuojamose užstatyti teritorijose nėra randamos saugomos gyvūnų ar augalų rūšys ir/ar natūralios buveinės, kitos saugotinos gamtinės ar kultūros paveldo vertybės, kadangi užstatyti numatytos teritorijos yra šalia esamų gyvenamųjų teritorijų ir žemės ūkio paskirties, buvusios intensyvios žemdirbystės, žemėje.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais pagal Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, teritorija priskiriama prie silpno geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos, todėl numatoma užstatyti planuojamos teritorijos 50 %, tai sudarys apie 170 ha, o kita teritorija paliekama agrarinė teritorija. Silpno geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos-moksliskai pagrįstos mažai miško plotų ir pelkūčių turinčios lengvų dirvų arba bemiškės sunkių dirvų agrarinės teritorijos, eksploatuojami durpynai ir ganyklų plotai, kitos sukultūrintos teritorijos su gausiais urbanistiniais elementais.

Šioje teritorijoje skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, vykdoma renatūralizacija (vykdant technines priemones, mažinančias sausinamos melioracijos poveikį, sudarančias sąlygas pelkėdarai, upelių ar jų ruožų, natūralių vandentakių atsistatymui, natūraliam augalų ir bendrijų gyvūnų populiacijų ir jų migracijos kelių formavimuisi) ir ekosistemų atkūrimas, palaikoma ir didinama biologinė įvairovė, saugomi ir įveisiami želdynai, želdiniai agrarinėse ir urbanizuotose teritorijose, vykdomi pažeistų teritorijų ir akvatorijų atkūrimo, išvalymo nuo užteršimo darbai.

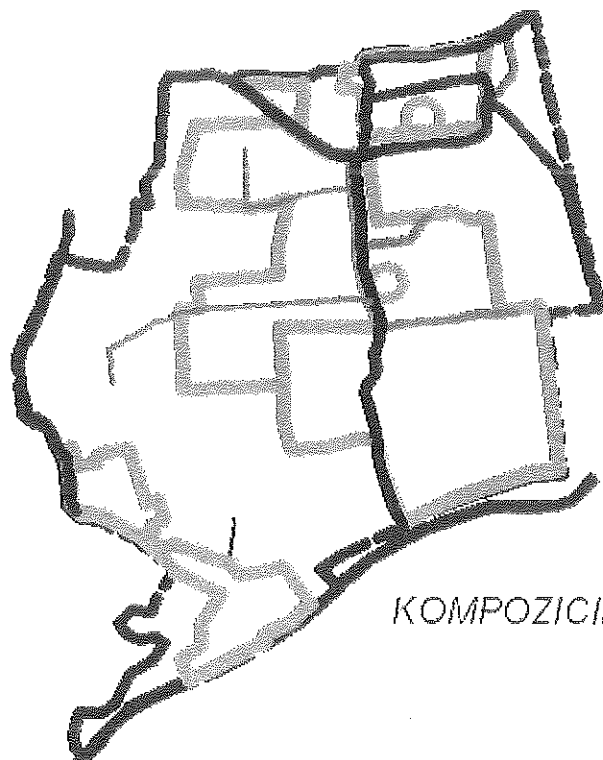
Planuojama teritorija yra sąlyginai urbanizuota. Planuojamoje teritorijoje šalia vandens telkinių bus nustatomi gyvenamųjų namų statybos atstumai vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka rengiant detaliuosius planus. Planuojamoje urbanizuoti teritorijoje prioritetinga funkcija numatoma vienbučių ir dvibučių gyvenamieji namai derantys savo architektūrine dalimi su vietos kraštovaizdžiu ir tik iš tradicinių Trakų kraštui būdingų statybinių medžiagų: medienos, akmens, keramikos prisilaikant pastatų užstatymo ploto, aukštingumo reglamentų. Rengiant individualių namų statybai skirtų žemės sklypų detaliuosius planus bus išlaikyti atstumai nuo vandens telkinių bei esamų infrastruktūros objektų. Planuojant gyvenamąsias teritorijas šalia saugomų teritorijų bus nurodytos kompensacinės priemonės vertingoms aplinkos apsaugos požiūriu teritorijoms išsaugoti, t.y. padidintas dėmesys gyvenamųjų namų ir jų priklausinių architektūrai, naudojamoms statybinėms medžiagoms, aukštingumui.

Nuotekų tvarkymas bus organizuojamas prisijunginat prie Trakų- Lentvario miesto centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų

Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija ribojasi su Lentvario miestu, rajoniniu keliu 4727 Trakai -Lentvaris-Mūrinė Vokė. Šio kelio apsaugos zona po 20 m į abi puses nuo kelio briaunos. Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos geografinę padėtį, rajono ekonomikos, gyvenamųjų namų statybos plėtros galimybes, galima prognozuoti, kad transpoto srautai šioje teritorijoje augs. Gyventojų transportinis aktyvumas

lems geresnės susisiekimo infrastruktūros poreikį.



KOMPOZICINĖ SCHEMA

Plėtojant gyvenamosios paskirties teritorijas, rengiant detaliuosius ar techninius projektus būtina atsižvelgti į esamų ir numatomų kelių apsaugos zonas bei joms taikomus „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimus.

Išplėtus gyvenamąsias teritorijas bus sukurta geresnė kelių infrastruktūra, išplėstas šalia miestų šaligatvių tinklas, teritorijos apšviečiamos, kuriamos gyventojų bendruomenės, sumažės vienkiemių. Keliai ties gyvenamųjų namų kvartalu apšviesti.

Vietinės reikšmės keliai, numatomi rekonstruoti į D1 ir D2 kategorijų gatves pagal techninius parametrus. Numatoma komunalinių atliekų konteinerinė surinkimo sistema ir nutraukta tarša komunalinėmis atliekomis mažai lankomose teritorijose. Apribojamas sunkiasvorio autotransporto judėjimas ties gyvenamosiomis teritorijomis siekiant mažinti oro taršą iš mobilių taršos šaltinių. Autotransporto judėjimas numatomas esamais vietinės reikšmės keliais, kurie skirti privažiuoti prie gyvenamųjų teritorijų ir tik jose gyvenantiems gyventojams bei prognozuojama, kad autotransporto srautas gali padidėti, tačiau jis pasiskirstys dienos bėgyje ir triukšmas neviršys Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų ribų.

Pagal Lietuvos higienos normą HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (LR SAM 2011.06.13 įsakymas Nr. V-604), gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje ekvivalentinis leistinas triukšmo lygis 6-18 val. – 65 dBA, maksimalus garso lygis – 70 dBA. Lengvojo automobilio skleidžiamas garsas neviršija 45 dBA. Vertinant tai jog automobiliai kelias važiuos periodiškai ir didžiausias automobilių srautas bus tuo metu kai gyventojai važiuos ar grįš daroma išvada, kad automobilių keliamas triukšmas neviršys leistino triukšmo lygio gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų aplinkoje. Planuojamoje teritorijoje bus sodinami nauji lapuočiai ir spygliuočiai želdiniai, kurie sugers teršalus

2.2. Inžinerinės infrastruktūros vystymo principai

Specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai išvystyti silpnai, nėra centralizuoto vandentiekio (tik keli namų ūkiai naudoja artezinių gręžinių vandenį), buitinių nuotekų surinkimo sistemos, dujų, lietaus nuotakynės. Teritorijoje gerai išvystytas tik aukštos ir žemos įtampos elektros oro linijų tinklas. Dalyje teritorijos yra įrengti gatvių apšvietimo tinklai. Išilgai Trakų gatvės yra nutiesta telekomunikacijų ryšio linija.

Siekiant sukurti kokybišką, higienos ir aplinkosaugos reikalavimus atitinkančią gyvenamąją aplinką, specialiojo plano rengėjai siūlo teritorijoje vystyti šią infrastruktūrą: centralizuoto vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo, elektros, dujotiekio, telekomunikacijų, atliekų surinkimo, paviršinių nuotekų tvarkymo.

Tinklai turėtų būti klojami pagrindinėmis gatvėmis tarp raudonųjų linijų (pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus); inžinerinius tinklus; transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas).

Klojant naujus tinklus būtina užtikrinti esamų inžinerinių tinklų (elektros, telekomunikacijų, vandentiekio, nuotekų) ir gatvių dangų išsaugojimą, prioritetą teikiant tinklų klojimui uždaru būdu, nesant galimybės išsaugoti, gauti projektavimo sąlygas tinklams perkelti.

Specialiuoju planu yra nustatytas infrastruktūros poreikis ir numatytos pagrindinės tinklų trasos teritorijoje bei gatvėje, tačiau konkretūs inžinerinės infrastruktūros techniniai parametrai, prisijungimo taškai ir vietos turi būti numatyti rengiant pagrindinių gatvių techninį projektą bei specialiuoju planu nustatytų urbanistinių zonų atskirų sklypų ar sklypų grupių detaliuosius planus ir techninius projektus.

Vandentiekis ir nuotekos

Geriamojo vandens tiekimas galimas centralizuotomis vandens tiekimo sistemomis arba lokaliomis sistemomis eksploatuojamomis jų savininkų.

Specialiojo plano rengėjai įvertinę:

- LR Geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo įstatymo reikalavimus;
- Planavimo sąlygų reikalavimus;
- perspektyvoje numatomą teritorijos urbanizaciją;
- gamtosauginius ir higieninius reikalavimus
- ekonominį pagrindimą

teritorijai siūlo *organizuoti centralizuotą geriamojo vandens tiekimą ir nuotekų šalinimą, jungiantis prie Trakų -Lentvario miesto vandentvarkos tinklų.*

Planuojamoje teritorijoje susidarys apie 300 m³/p buitinių nuotekų. Planuojama buitines nuotekas išleisti į UAB „Trakų vandenys“ nuotekų valymo įrengimus. UAB „Trakų vandenys“ nuotekų valymo įrenginių 3500m³/val. našumas. Numatomą buitinių nuotekų kiekį UAB „Trakų vandenys“ galės išvalyti, nes dabar į buitinius nuotekų valymo įrenginius patenka 2000m³/val Buitinių nuotekų prijungimas prie centralizuotų Trakų miesto tinklų planuojamas, nes nėra kur išleisti išvalytų buitinių nuotekų.

Planuojamo vandentiekio prijungimas prie Trakų- Lentvario miesto centralizuotų tinklų galimas nuo Trakų gatvėje suprojektuoto magistralinio vandentiekio tinklų. Planuojamų nuotekų tinklų prijungimas prie Trakų -Lentvario miesto centralizuotų tinklų galimas nuo Trakų gatvėje projektuojamų slėginių nuotekų tinklų.

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

Taikant specialiuoju planu nustatytus užstatymo reglamentus galimybę teritorijoje pasistatyti būstą turėtų apie 800 šeimų (įsikurtų ~2400 gyventojų). Jei perspektyvoje teritorijos gyventojai vartos vandenį iš centralizuoto vandentiekio ir kiekvienam reikės pateikti 180 l/d vandens, tada gyventojams per metus reiktų pateikti apie 156 tūkst. m³ vandens.

$$Q_{\text{van. d. vid.}} = \frac{q \times P}{1000}, \text{m}^3/\text{d};$$

Kur:

$Q_{\text{van.d. vid.}}$ – vidutinis paros vandens debitas;

q – vandens suvartojimo norma, l/d/žm.;

P – gyventojų skaičius.

Skaičiuojant buitinių nuotekų kiekį paprastai daroma prielaida, kad gyvenamosiose vietovėse nuotekų susidaro tiek pat, kiek yra suvartojama vandens ir maždaug 12 proc. skaičiuojama pritekėjimams, infiltracijoms t.y.:

$$Q_{\text{nuot. d. vid.}} = Q_{\text{van.d. vid.}} \times 1,12 = \left(\frac{q \times P}{1000} \right) \times 1,12; \text{m}^3/\text{d};$$

Kur:

$Q_{\text{nuot. d. vid.}}$ – vidutinis nuotekų paros debitas;

$Q_{\text{van.d. vid.}}$ – vidutinis vandens paros debitas;

q – vandens suvartojimo norma, l/d/žm.;

P – gyventojų skaičius.

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje nėra paviršinių nuotekų surinkimo tinklų. Pagal paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą (patvirtintą LR aplinkos ministro 2007–04–02 dienos įsakymu Nr. D1–193), buitinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo paviršinių nuotekų. Įvertinę šias nuostatas specialiojo plano rengėjai planuojamoje teritorijoje nenumatė paviršinių nuotekų surinkimo. Paviršinės nuotekos nuo bendrų plotų bus neorganizuotos. Numatoma, kad rengiant atskirų sklypų ar sklypų grupių detaliuosius planus paviršinių nuotekų surinkimas bus sprendžiamas individualiai, numatant infiltraciją į gruntą, atlikus grunto hidrogeologinius tyrimus.

Specialiuoju planu yra nustatytas infrastruktūros poreikis ir numatytos pagrindinės tinklų trasos teritorijoje bei gatvėje, tačiau konkretūs inžinerinės infrastruktūros techniniai parametrai, prisijungimo taškai ir vietos turi būti numatyti rengiant pagrindinių gatvių techninį projektą bei šiuo specialiuoju planu nustatytų urbanistinių zonų atskirų sklypų ar sklypų grupių detaliuosius planus ir techninius projektus. Rengiant atskirų sklypų ar sklypų grupių detaliuosius planus ir techninius projektus – turi būti suprojektuoti konkrečius sklypus aptarnaujančios infrastruktūros (privažiavimų, lauko tinklų ir statinių) parametrai bei vietos, savininkų grupė taip pat turi išspręsti žemės, reikalingos suprojektuotos infrastruktūros įrengimui, nusavinimo klausimus, parenkant savininkams priimtina sklypų formavimo ir kompensavimo mechanizmą.

Specialiuoju planu vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų trasavimas teritorijoje atliktas lygiagrečiai planuojamam gatvių tinklui – tarp gatvių raudonųjų linijų, inžinerinės infrastruktūros koridoriuje.

Konkretus vandentvarkos infrastruktūros (vamzdžių, siurblių) poreikis ir techniniai parametrai, prisijungimo taškai ir vietos turi būti numatyti rengiant specialiuoju planu nustatytų urbanistinių zonų atskirų sklypų ar sklypų grupių detaliuosius planus ir techninius projektus.

Rengiant atskirų arskirų sklypų ar sklypų grupių detaliuosius planus ir techninius projektus taip pat turi būti išspręstas gaisrinės saugos klausimas. T.y. būtina užtikrinti vandens tiekimo patikimumą (pagrindiniai vandens tiekimo tinklai visoje zonoje turi būti sužiedinti), vamzdynams parinkti reikalingą diametrą ir statybos produktus, numatyti hidrantų įrengimą ir pan.

Vandentiekio, buitinių bei lietaus nuotekų surinkimo tinklų apsaugos zona, nustatyta vadovaujantis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (red. 1995 12 29 nutarimas Nr. 1640) „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ yra po 5,0 m nuo vamzdyno ašies.

Kol nebus įgyvendinti specialiuoju planu numatyti inžinerinės infrastruktūros sprendiniai- neįrengti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai, rengiant atskirų sklypų ar sklypų grupių detaliuosius planus, gali būti numatomi laikini vietiniai vandens gręžiniai ir buitinių nuotekų valymo įrenginiai, vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu.

Elektra

Šiuo metu teritorijos elektrifikavimas yra pakankamas esamiems poreikiams patenkinti. Nauji elektros tinklai planuojami tik naujai užstatomoms teritorijoms. Papildomas specialiuoju planu planuojamos teritorijos elektrifikavimas galimas iš teritorijoje esančių 10 kV elektros oro linijų. Specialiuoju planu elektros kabelių trasavimas teritorijoje atliktas lygiagrečiai planuojamam gatvių tinklui–tarp gatvių raudonųjų linijų.

Konkretūs elektros infrastruktūros (kabelių, skirstomųjų punktų, transformatorių pastočių) techniniai parametrai, prisijungimo taškai ir vietos turi būti numatyti rengiant specialiuoju planu nustatytų atskirų kompleksinio išplanavimo zonų detaliuosius planus ir techninius projektus.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (red. 1995 12 29 nutarimu Nr. 1640) „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ požeminėms elektros kabelių linijoms nustatoma apsaugos zona–po 1 metras nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, 10 kV įtampos elektros oro linijoms nustatytas apsaugos zonos plotis–po 10 m, 110 kV–po 20 m (*kai elektros oro linijos apsaugos zona–žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų*).

Žemės sklypai, esantys elektros tinklų apsaugos zonose, išskyrus energetikos objektų žemę, nepaimami iš žemės naudotojų ir jie naudojami žemės ūkio bei kitoms reikmėms laikantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir Elektros tinklų apsaugos taisyklių reikalavimų.

Visose planuojamose gatvėse siūloma įrengti gatvių apšvietimą, kuris užtikrintų saugų transporto ir pėsčiųjų judėjimą, leistų tamsiu paros metu saugiai naudotis šaligatviais. Šviestuvai turėtų būti lakoniškų, aplinkoje nedominuojančių formų ir spalvų. Projektuojant gatvės apšvietimo liniją reikalinga numatyti trifazius gatvių apšvietimo maitinimo punktus su išvadais, apšvietimo maitinimo punktus prijungti prie artimiausių teritorijoje esančių AB LESTO transformatorių pastočių.

Dujotiekis

Rajone dujofikuoti yra tik Lentvaris, Senujų Trakų gyvenvietė ir Trakų miestas.

Nagrinėjamos teritorijos ribose, esamų kaimų gyventojai centralizuoto gamtinio dujų tiekimo šildymo bei maisto ruošimui, neturi. Dalis kaimo gyventojų maisto ruošimui naudoja dujines virykles su suskystintų dujų balionais, o šildymui dujinius kaitilus su suskystintų dujų talpomis.

Atsiradus naujų teritorijų plėtrai, paskaičiavus ekonominio naudingumo ir statybos kaštus, ateityje gamtines dujas galima būtų atvesti nuo Lentvario miesto esamo dujotiekio.

Numatant dujotiekio tinklų vietą privalu vadovautis Lietuvos Respublikos ūkio ir aplinkos ministrų įsakymu patvirtintomis taisyklėmis „Dujų sistema. Skirstomieji plieniniai dujotiekiai.

Projektavimas ir statyba“. Juose nurodyti mažiausi horizontalūs atstumai nuo požeminių dujotiekių iki antžeminių ir požeminių statinių bei pastatų.

Pagal LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimą Nr. 343 (red. 1995 12 29 nutarimas Nr. 1640) „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ bei LR ūkio ministro 2004 m. vasario 19 d. įsakymą Nr. 4–43 „Dėl skirstomųjų ir pastatų dujų sistemų eksploatavimo taisyklių patvirtinimo“ iki 16 barų slėgio dujotiekiui nustatoma apsaugos zona – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies, dujų reguliavimo punkto apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šio punkto sienas.

Telekomunikacijos

Fiksuoto laidinio ryšio paslaugų tiekėja visoje Lietuvoje, tuo pačiu ir nagrinėjamoje teritorijoje, yra AB TEO LT. Praktiškai didžioji dauguma gyventojų, kurie, savo laiku pareiškė norą įsivesti laidinio ryšio tinklą, jį turi, todėl problemų šioje srityje nėra. Atsiradus naujų teritorijų plėtrai, laidinio ryšio paslauga bus teikiama iš artimiausių esamų telekomunikacinių tinklų. Šiuo metu laidinio ryšio tinklai pagrįdė naudojami ne laidiniam telefonui, bet namų apsaugos sistemoms bei internetinio ryšio paslaugoms. Vis didesnis kiekis gyventojų tarpusavio nuotoliniam bendravimui pirmenybę teikia internetui ir mobiliajam telefonui. Kadangi internetinio ryšio paslaugas teikia pagrįdė monopolinis laidinio ryšio operatorius AB TEO LT, tai ši paslauga yra techniškai prieinama visoje laidinio tinklo zonoje.

Konkretūs tinklų parametrų ir klojimo technologijų sprendimai bus padaryti techninių projektų rengimo metu. Projektuojant naujus tinklus būtina laikytis šių reikalavimų:

- ryšių kabelių linijas nuvesti susisiekimo sistemos ir inžinerinių tinklų koridoriuose – juostose tarp gatvių raudonųjų linijų;
- planuojami telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais pastatais bei į gatvės važiuojamąją dalį;
- klojant inžinerinius tinklus būtina laikytis reglamentuotų vertikalių ir horizontalių atstumų iki kitų statinių ir pastatų, medžių ir pan.

Ryšių linijoms, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (red. 1995 12 29 nutarimu Nr. 1640) „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ nustatoma 2,0 m (nuo ašinės linijos) sanitarinė apsaugos zona. Minėtose sąlygose nurodyta, kad ryšių linijų apsaugos zonoje be raštinio įmonių, aptarnaujančių šias ryšių linijas, leidimo ir darbų metu nesant tos įmonės atstovo draudžiama:

- kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;
- vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;
- lyginti gruntą buldozeriais ar kita technika;
- sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
- įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikšteles;
- po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
- užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

Atliekų tvarkymas

Atliekos turi būti tvarkomos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Pagal Atliekų tvarkymo taisykles Savivaldybės teritorijoje esantys atliekų turėtojai privalo naudotis Savivaldybės atliekų tvarkymo operatorių paslaugomis, t.y. atliekų turėtojams komunalinių atliekų surinkimo, išvežimo bei perdavimo naudoti ar šalinti viešąją paslaugą teikia tik Savivaldybės atliekų tvarkymo operatorius (-iai). Draudžiama išmesti atliekas už savo žemės sklypo ribos, t.y. gatvėse, aikštėse, skveruose, parkuose, miškuose, laukuose ir kitur, taip pat mesti į svetimus konteinerius.

Kiekvieno žemės sklypo, esančio Savivaldybės teritorijoje, savininkas ar valdytojas (kuriam žemės sklypas priskirtas valdyti, naudoti, prižiūrėti ir tvarkyti įstatymų nustatyta tvarka), yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priklausančio žemės sklypo. Atliekų

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO 18 TVARKYMO ZONOS SPECIALUSIS PLANAS

turėtojai privalo rūšiuoti susidariusias komunalines atliekas. Bus rūšiuojamos mišrios komunalinės atliekos surenkant į atskirus konteinerius popierių, plastiką, tekstilę, metalą ir likusias komunalinės atliekas. Nebenaudojama elektronika ir elektrinė įranga ir kitos buityje susidariusios pavojingos atliekos bus surenkamos atskirai, atiduodant firmoms, kurios turi teisę tvarkyti atitinkamas atliekas.

Konkrečias vietas konteinerių aikštelėms įrengti ir konteinerių, kuriuos galima statyti tokiose aikštelėse tipą, parenka Savivaldybės administracijos specialistai, atsižvelgdami į Savivaldybės atliekų tvarkymo operatorių rekomendacijas. Pagal Valstybinį strateginį atliekų tvarkymo planą savivaldybių gyvenamuosiuose individualių namų kvartaluose turi būti įrengta ne mažiau kaip po vieną atliekų rūšiavimo konteinerių aikštelę prie pagrindinio išvažiavimo iš tokio kvartalo ar bendrijos teritorijos arba įvažiavimo į juos, šalia mišrių komunalinių atliekų konteinerių ar kitose gyventojams patogiose, estetiškai įrengtose ir visuomenės sveikatos saugos reikalavimus atitinkančiose vietose.

Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu.

Trakų rajono teritorijos bendrojo plano 18 tvarkymo zonos specialiojo plano sprendiniais visuomenės nepasitenkinimo nebus, kadangi bus kuriama gyvenamųjų namų infrastruktūra, sutvarkoma apleista teritorija, atstatoma gamtinio karkaso geoekologinės takoskyros dalis, esami žemės savininkai gaus pajamas pardavę sklypus gyvenamųjų namų statybai. Planuojamose teritorijose nebus statomi taršios pramonės objektai. Galės būti vystoma rekreacinė, kaimo turizmo infrastruktūra sukurianti darbo vietas ir duodanti pajamas vietos gyventojams. Bus skatinamas ekologinio ūkio atsiradimas, kadangi vystant kaimo turizmo verslą bus ekologiškų maisto produktų paklausa. Pagerės gyvenimo kokybė dėl gerėjančio kelių, vandentiekio, kanalizacijos tinklo plėtros. Bus pritraukiami turistai, kurie naudosis sukurta infrastruktūra bei maisto produktais už kuriuos vietos gyventojai gaus papildomas pajamas. Numatomoose sodinti želdynuose bus sodinami vertingi želdiniai pagal parengtą apželdinimo projektą. Nuo planuojamos teritorijos iki Lentvario miesto ambulatorijos 1,2 km. Iki artimiausios švietimo įstaigos 1,4 km, o pradinės mokyklos 1,8 km. Vertinant tai jog atstumai matuojami nuo geležinkelio pervažos tai priklausomai nuo gyvenamosios vietos planuojamoje teritorijoje atstumai gali kisti. Vadovaujantis teisės Lietuvos respublikos aktais, reglamentuojančiais švietimo sistemos įgyvendinimą iki 3 km atstumu iki švietimo įstaigų neorganizuojamas mokinių pavežėjimas. Planuojama, kad didžiausia gyventojų dalis, kuri įsikurs planuojamoje teritorijoje į darbus važiuos Lentvario-Vilniaus kryptimi, todėl švietimo, gydymo bei visuomeninių paslaugų įstaigos bus pakeliui. Numatoma, kad keliai bus asfaltuojami, todėl susisiektis su visuomeninėmis įstaigomis bus patogus bei operatyvus.

PV R. Valančiūtė

