

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**

Rengimo etapas



ATESTATO
Nr.0428

KOMPLEKSO
NR.U -1046

STADIJA
SP

TOMAS
V

METAI
2011

OBJEKTAS:

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ
NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR
STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**

R E N G I M O E T A P A S

K O N C E P C I J A I R S P R E N D I N I A I

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

SPECIALIOJO PLANO RENGĖJAS:

UAB „URBANISTIKA“

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORIUS	J. JAZAVITAS	
PROJEKTO VADOVAS	A. KAŽIENĖ	

Rengimo etapas

V T O M O T U R I N Y S
I. TEKSTINĖ DALIS

Turinys	2	psl.
1. Bendroji dalis	3	psl.
1.1. Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano rengimo pagrindas.....	3	psl.
1.2. Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano tikslai ir uždaviniai.....	3	psl.
2. Erdvinės struktūros koncepciją šalies ir savivaldybės kontekste	4	psl.
2.1. Trakų rajono teritorijos erdvinės struktūros koncepcija šalies kontekste.....	4	psl.
2.2. Trakų rajono teritorijos erdvinės struktūros koncepcija savivaldybės kontekste.....	5	psl.
A. KONCEPCIJA		
3. Koncepcijos kūrimo metodiniai principai	8	psl.
3.1. Koncepcijos kūrimo metodiniai principai.....	8	psl.
3.2. Ekologinio stabilizavimo teritorijos.....	9	psl.
3.3. Gyvenamųjų vietovių sistema	12	psl.
4. Specialiojo plano koncepcijos variantai	15	psl.
4.1. Ekstensyvos plėtros variantas.....	15	psl.
4.2. Tolygios plėtros variantas.....	15	psl.
4.3. Koncepcijos varianto pasirinkimas.....	16	psl.
B. SPRENDINIAI		
5. Sprendiniai	18	psl.
5.1. Erdvinės struktūros formavimas.....	19	psl.
5.2. Kraštovaizdžio apsauga.....	26	psl.
5.3. Urbanistinės plėtros zonų reglamentavimas.....	35	psl.
5.4. Susisiekimasis.....	45	psl.
5.5. Inžinerinė infrastruktūra.....	48	psl.
5.6. Socialinė infrastruktūra.....	51	psl.
5.7. Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimas.....	53	psl.
6. C. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS		
6.1. Specialiojo plano sprendinių poveikio vertinimas.....	58	psl.

II. GRAFINĖ DALIS

Rengimo etapas**1. BENDROJI DALIS****1.1. Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano rengimo pagrindas**

Specialiojo teritorijų planavimo objektas - Trakų rajono savivaldybės teritorija, teritorijos plotas 1208 kv.km.

Specialiojo planavimo organizatorius:

- Trakų rajono savivaldybės administracijos direktorius

Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialusis planas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Trakų rajono savivaldybės tarybos 2009-07-02 sprendimu Nr.S1-212;
- Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-01-05 įsakymu Nr.P2-7;
- Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano darbų programa;
- Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano planavimo sąlygomis;
- Parengtais projektiniais, analitiniais ir moksliniais darbais, turėsiančiais įtakos, rengiant specialųjį planą;
- Naujausia statistine medžiaga ir Trakų rajono savivaldybės turimais duomenimis;
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: LR teritorijos bendruoju planu, Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu;
- Galiojančiais specialiojo ir detaliojo planavimo dokumentais;
- Lietuvos Respublikos teises ir projektavimo normomis.

1.2. Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano tikslai ir uždaviniai

Pagrindinis specialiojo plano tikslas – Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plane nustatytų gyvenamųjų vietovių ir kitų teritorijų plėtros krypčių detalizavimas siekiant darnios užstatomų teritorijų plėtros unikalios Trakų rajono savivaldybės kraštovaizdyje.

Pagrindiniai bendri specialiojo plano rengimo uždaviniai:

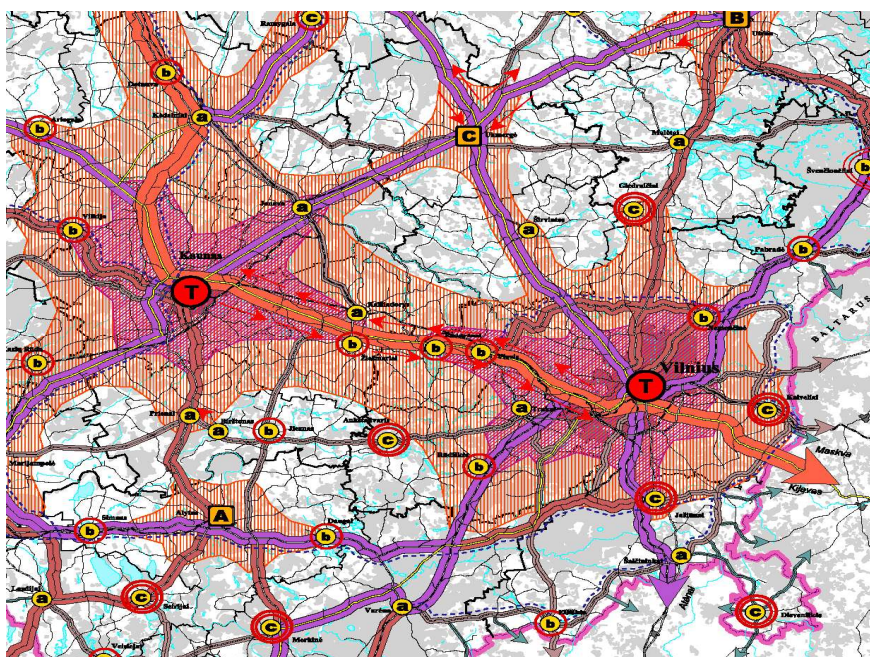
- Detalizuoti ir patikslinti teritorijas, kuriose vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, galima gyvenamųjų ar kitos paskirties pastatų ir statinių statyba;
- Numatyti būsimų gyvenamųjų teritorijų gyventojams būtinų socialinės ir kitos infrastruktūros objektų reikmes ir jų išdėstymą;
- Detalizuoti gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių teritorijų urbanistinius – architektūrinius reglamentus;
- Numatyti priemones aplinkos kokybei gerinti;
- Pateikti planuojamos teritorijos kraštovaizdžio naudojimo ir apsaugos koncepcijos pagrindines nuostatas;
- Nustatyti kraštovaizdžio tvarkymo zonas pagal bendrąjį teritorijos plėtojimo pobūdį, urbanistinio ir gamtinio karkaso plėtojimo interesus.

Rengimo etapas

2. ERDVINĖS STRUKTŪROS KONCEPCIJA ŠALIES IR RAJONO KONTEKSTE

2.1. Trakų rajono teritorijos erdvinės struktūros koncepcija šalies kontekste

Lietuvos Respublikos bendrajame plane (patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio mėn. 29 d. nutarimu Nr. IX-1154) nustatyta, kad Trakų rajonas patenka į šalies pagrindinių urbanizacijos ašių zoną, kurios formuoja aktyvius šalies teritorijos funkcinis erdvinis koridorius, todėl rajono teritorijos vieta šalies ir regiono urbanistinės integracijos erdvėje ypač palanki. Trakų rajono teritorijos dalis tiesiogiai įtakojama Vilniaus miesto aglomeracinių procesų ir patenka į Lietuvos urbanistinio stuburo teritoriją.



SUTARTINIAI ŽENKLAI IR ŽYMĖJIMAI

	valstybinė siena		3 lygmens - pagrindiniai lokalitetai, arba savivaldybių centrai
	apskribūrijos		a kategorijos - esanti pakilimai
	savivaldybių ribos		b kategorijos - naujai formuojami ir plėtojami mūšų mūrų pagrindai
	magistraliniai keliai		c kategorijos - naujai formuojami ir plėtojami rajoninių pagrindai
	krašto keliai		d kategorijos - konservaciniai
	rajoniniai keliai		
	užstatyta teritorija		
	vandens		
	miškai		
Urbanistinis karkasas			
Centrai:			
1 lygmens - metropoliniai, šalies			
	T kategorijos - potencialiai sąjungiami formuojami metropoliniai reikšmės centrai		
	R kategorijos - formuojama plėtojama ir sąjungiamas potencialas		
	V kategorijos - stiprinamas		
2 lygmens - regioniniai			
	A kategorijos - esanti pakankamo potencialo pakilimai		
	B kategorijos - esanti nepakankamo potencialo plėtojami		
	C kategorijos - naujai plėtojami		
	D kategorijos - naujai formuojami sąjungiamas potencialas ir plėtojami		
Urbanistinės integracijos ašys:			
1 lygmens - šalies			
	1A kategorijos - metropoliniai		
	1B kategorijos		
	1C kategorijos		
2 lygmens			
	regioniniai jungtys		
3 lygmens			
	lokaliniai jungtys		
Perveiktos arealai UK centrų plėtovei			
	centrų aglomeracijos poveikio arealai		
	koncentracijos arealai		
Aktyvioje valstybinės politikos reikalingame UK centrų plėtovei			
	stiprinamo sklypavimo		
	stiprinamo sklypavimo		
	centrų potencialų jungtys		
	UK ašių plėtra		

1 pav. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano Urbanistinio karkaso brėžinio fragmentas).

Rengimo etapas

Urbanistinės integracijos ašys. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos bendrajame plane detalizuotu urbanistinio karkaso modeliu Trakų rajono savivaldybės teritorijoje išskiriamos: **I lygmens šalies tarptautinės ir nacionalinės urbanistinės integracijos ašys.** Jos formuojamos esamų transporto koridorių pagrindu. Trakų rajone išskiriamos dvi I-jo lygmens urbanistinių ašių kategorijos (1A ir 1B kategorijos metropolinės ašys), kurios integruoja Lietuvą į Baltijos jūros regioną ir tarptautinį susisiekimo tinklą

- **1A kategorijos RYTŲ – VAKARŲ** tarptautinė metropolinė urbanistinės integracijos ašis Trakų rajono teritorijoje apima VIA BALTICA transporto koridorių ir praeina šiaurės rytinėje savivaldybės teritorijoje;
- **1B kategorijos** tarptautinė urbanistinė integracijos ašis Trakų rajono teritorijoje apima PIETRYČIŲ TRANSPORTO KORIDORIŲ „Lazdijai – Alytus – Vilnius – Utena“ ir praeina rytinėje savivaldybės dalyje per Paluknį.

II lygmens regioninės urbanistinės integracijos ašys (regioninės jungtys). Jos formuojamos esamų ir rekonstruojamų transporto koridorių pagrindu, kuriais realizuojamas susisiekimas tarp regionų administracinių centrų, svarbiausių miestų, lokaliųjų centrų ir realizuojami pagrindiniai turistiniai maršrutai savivaldybės ir regiono mastu. Trakų rajono savivaldybės teritorijoje išskiriamos 3 regioninės urbanistinės integracijos ašys:

- RYTŲ – VAKARŲ išvedančioji regioninė urbanistinės integracijos ašis apima transporto koridorių „Vilnius – Aukštadvaris - Birštonas – Marijampolė“;
- PIETŲ - ŠIAURĖS išvedančioji regioninė urbanistinės integracijos ašis apima transporto koridorių „Trakai – Vievis – Maišiagala - Karvys - Pikeliškės - Nemenčinė“.

Urbanistinės integracijos centrai. Lietuvos Respublikoje išskiriami penki būdingi gyvenamųjų vietovių tinklo arealai. Trakų rajonas priskiriamas Rytų Lietuvos besiformuojančiam didmiesčių su aglomeraciniais požymiais regionui su mažomis, tankiai išsidėsčiusiomis kaimo vietovėmis.

Lietuvos Respublikos bendrajame plane nustatyta, kad Trakų rajono teritorija ir jos gyvenamųjų vietovių raida betarpiškai įtakojama metropolinio centro – Vilniaus miesto, o dalis savivaldybės teritorijos patenka į sostinės intensyvios plėtros zoną. Savivaldybės teritorijoje išskirti urbanistinės integracijos centrai:

- Trakų miestas - III lygmens (a) kategorijos šalies pagrindinis lokalinis centras;
- Rūdiškių miestas - III lygmens (b) kategorijos šalies pagrindinis lokalinis centras.

Lentvario miestui urbanistinės integracijos centro rangas nesuteikiamas, nes buvo planuojama Lentvarį prijungti prie Vilniaus miesto.

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane kaip teritorinio vystymo atsvara šalies funkciniam stuburui išskiriamos tarptautinės bei nacionalinės svarbos gamtinio karkaso ašys. Jos reglamentuoja svarbiausius teritorinius gamtinio kraštovaizdžio išsaugojimo prioritetus, būtinus bendrajai ekologiškai šalies pusiausvyrai palaikyti.

2.2. Trakų rajono teritorijos erdvinės struktūros koncepcija savivaldybės kontekste

Trakų rajono teritorijos erdvinė koncepcija remiasi LR teritorijos bendrame plane lokalizuotomis gamtinio karkaso ašimis ir detalizuotos gyvenamųjų vietovių sistemos sprendiniais, kurios sudedamieji elementai yra bazinis gyvenamųjų vietovių tinklas, urbanistinės integracijos ašys, urbanistinės integracijos centrai ir urbanistinio karkaso poveikio gretimoms teritorijoms zonos.

Rengimo etapas

Urbanistinės integracijos ašys. Trakų rajono savivaldybės bendrajame plane urbanistinės integracijos ašys detalizuojamos ir papildomos **žemesnio III lygmens pagrindinėmis lokalinėmis urbanistinės integracijos ašimis (lokalinėmis jungtimis)**. Jos formuojamos rekonstruojamų transporto koridorių pagrindu, kuriais realizuojamas susisiektimas tarp administracinių centrų, svarbiausių lokalinių centrų ir priemiestinių teritorijų. Plane numatyta, kad jos sujungs Trakų rajono savivaldybės centrą (Trakus) ir lokalinius centrus (Grendavę ir Onuški) su nekategoriizuotu gyvenamųjų vietovių tinklu bei prisijungs prie aukštesnio lygmens **IA ir IB kategorijos** tarptautinės integracijos ašių ties Vieviu ir Palukniu bei regioninių integracijos ašių. Trakų rajono savivaldybės teritorijoje išskiriamos 3 pagrindinės lokalinės urbanistinės integracijos ašys:

- Jungiančioji lokalinė urbanistinės integracijos ašis, kuri Trakų rajono teritorijoje apima transporto koridorių „Išmonys - Rūdiškės – Paluknys“;
- Jungiančioji lokalinė urbanistinės integracijos ašis, kuri Trakų rajono teritorijoje apima transporto koridorių „Trakai - Rūdiškės – Grendavė - Onuškis“;
- Išvedančioji lokalinė urbanistinės integracijos ašis, kuri Trakų rajono teritorijoje apima transporto koridorių „Dusmenys - Alytus“.

Gyvenamųjų vietovių tinklas. Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniuose išlaikomi pagrindiniai susiklosčiusios gyvenamųjų vietovių sistemos bruožai – didelė gyvenamųjų vietovių tinklo sklaida, didelis gyvenamųjų vietovių tankis atskirose seniūnijose ir smulkus gyvenviečių tinklas.

Plane nustatyta, kad pagrindinė rajono urbanizacijos plėtra vyks Vilniaus tarpvalstybinio masto (T) centro aglomeracinio poveikio teritorijose šiaurinėje savivaldybės teritorijos dalyje, Rūdiškių miesto teritorijoje ir priemiestinėje zonoje bei gyvenamosiose vietovėse, kurioms suteikiamas miestelio statusas ir stambesnėse gyvenvietėse (žr. 2 pav. *Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Užstatomų teritorijų ir socialinės infrastruktūros brėžinys*). Darnios plėtros tukslais ir Trakų rajono urbanizacijos perspektyvų įgyvendinimui buvo numatyti 7 urbanizuotų teritorijų tipai su skirtingu tvarkymu ir reglamentavimu.

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatyta, kad gamtinės aplinkos turtingumas, kraštovaizdžio vaizdingumas, rekreacinėms reikmėms tinkamas kultūros paveldas, palankios klimatinės sąlygos, didelis akvatorijų tankis, aplinkos ekologinis atsparumas, esamas rekreacinės ir turizmo infrastruktūros išvystymo lygis bei rekreacinio aptarnavimo tradicijos sąlygoja aukštą rekreacijos vystymo lygmenį savivaldybėje ir sudaro visas galimybes **plėtoti nacionalinės reikšmės rekreacines sistemas**. Trakų rajono savivaldybėje yra prielaidos absoliučiai visų rekreacijos ir turizmo formų ir rūšių plėtojimui: stacionariam ir mobiliam poilsiui, poilsiui gamtoje, pažintinei, sportinei, pramoginei ir verslinei rekreacijai.

Savivaldybės teritorijoje numatyti svarbiausi rekreacijos aptarnavimo centrai: **Trakų miestas** – nacionalinės svarbos turistinės infrastruktūros centras, **Aukštadvaris, Paluknys, Rūdiškės, Lentvaris, Bražuolė, Grendavė, Onuškis ir Dusmenys** – specialios rajoninės turistinės infrastruktūros centrai, 9 svarbiausi ekstensyvaus rekreacinio vystymo kompleksai ir 6 svarbiausi intensyvaus rekreacinio vystymo kompleksai ne saugomose teritorijose sudarys pagrindą turizmo sektoriaus plėtrai Trakų rajono savivaldybėje.

Rengimo etapas

A. KONCEPCIJA

Rengimo etapas**3. KONCEPCIJOS KŪRIMO METODINIAI PRINCIPAI**

Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano erdvinė koncepcija remiasi LR teritorijos ir Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendruosiuose planuose lokalizuotomis gamtinio karkaso ašimis ir detalizuotos gyvenamųjų vietovių sistemos sprendiniais. Gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymas savivaldybės teritorijoje numatomas realizuoti siekiant funkcinio kompleksiško, savivaldybės teritorijos gamtinių bei socialinių – ekonominių savitumų palaikymo, tradicijų bei praeities paveldo saugojimo ir respektavimo, kraštovaizdžio estetinio potencialo kokybės ir gamtinio potencialo užtikrinimo.

3.1. Koncepcijos kūrimo metodiniai principai

Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano koncepcijoje nagrinėjamos ir sprendinių stadijoje bus detalizuojamos tik tos teritorijos, kuriose numatyta urbanizacija.

Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymas sprendžiamas vadovaujantis sekančiais metodiniais principais:

- Trakų istorinio nacionalinio parko, Aukštadvario regioninio parko, Neries regioninio parko teritorijose ir kitose gamtinėse saugomose teritorijose naujų gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymas nesprenžiamas;
- kompleksinėse saugomose teritorijose, valstybinių parkų ir jų zonų, valstybinių draustinių, biosferos poligono tvarkymo reglamentai, tvarkymo zonos ir jų ribos yra nustatomi specialiaisiais planais, todėl specialiojo plano sprendiniuose veikla saugomose teritorijose neregamentuojama;
- naujų gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymas nesprenžiamas nekilnojamo kultūros paveldo objektų teritorijose. Teritorijoms, patenkančioms į nekilnojamo kultūros paveldo objektų apsaugos zonas sprendinių stadijoje turi būti nustatytas apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis (archeologinio, povandeninio, istorinio, mitologinio, kultūrinės raiškos, memorialinio, sakralinio, etnokultūrinio, architektūrinio, istorinių želdynų vertingųjų savybių pobūdžio kultūros paveldo objektams - iki 50 metrų pločio; archeologinio pobūdžio objektams – iki 120 metrų pločio nuo vertybės teritorijos ribos) kuriame neplanuoti gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių;
- naujų gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymas nesprenžiamas miškų ūkio paskirties sklypuose ir valstybiniuose miškuose;
- naujų gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymas nesprenžiamas miško žemėje;
- naujų gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymas atitinka Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius;
- specialiojo plano sprendiniai nekeičia Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo tvarkymo zonų reglamentų, tačiau jas detalizuoja ir tikslina ribas atsižvelgiant į konkrečios vietovės gamtinę, aerografinę, urbanistinę situaciją ir susisiekimo infrastruktūrą, susiklosčiusią žemėvaldą, teritorijų planavimo ir techninių projektų duomenis;
- atskiri sklypai nėra Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano planavimo objektas. Sekančiose planavimo

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS

Rengimo etapas

stadijose konkretiems sklypams, patenkantiems į kelias tvarkymo zonas, taikomi tos tvarkymo zonos reglamentai į kurią patenką didžioji sklypo dalis (daugiau kaip 51 procentas sklypo ploto).

- naujų ūkininkų sodybų išdėstymas specialiajame plane nesprenžiamas.

Kraštovaizdžio zonos ir vyraujančios funkcijos

Šiame darbe pasirinktas polifunkcinio zonavimo būdas, kurio pagrindiniai principai yra:

- Vyraujančios funkcijos išskyrimas;
- Visų esamų ir galimų teritorijos funkcijų fiksavimas;
- Santykinės funkcijų funkcijų svarbos nustatymas;
- Būdingų funkcinių derinių teritorinis lokalizavimas;
- Išskirtų zonų funkcinės struktūros indeksavimas.

Trakų rajono savivaldybės teritorijoje išskiriamos vyraujančios funkcijos kraštovaizdžio grupės:

- Vyraujančio gamtinio kraštovaizdžio - **G**;
- Vyraujančio kaimiškojo (agrarinio) kraštovaizdžio – **A**;
- Miestiško (intensyviai urbanizuoto) kraštovaizdžio - **U1**;
- Miestiško (ekstensyviai urbanizuoto) kraštovaizdžio – **U2**.

Nustatytose vyraujančios funkcijos zonose fiksuojamos esamos ir galimos teritorijų funkcijos: *konservacinė (k)*, *apsauginė (a)*, *rekreacinė (r)*, *gyvenamoji (g)*, *miškų ūkio (m)*, *žemės ūkio (ž)*. Taip pat nustatoma santykinė šių funkcijų svarba: *pagrindinė (3)*, *kita pagrindinė (2)*, *svarbi (1)*, *papildoma (0)*. Ši svarba nustatoma pagal esamų arba siūlomų teritorijos funkcijų plėtros tikslumą ir prioritetiškumą bei leistiną intensyvumą. Visos zonos išskiriamos pagal vyraujančios funkcijos lokalizavimą ir bendro funkcijų komplekto sudėties ypatumus. Zonų charakteristikos pateikiamos jų funkcinio zonavimo indeksais (pvz. Salkininkai A/a2-1, r1, g1, m0, ž3), fiksuojančiais jose esančias bei galimas funkcijas bei santykinę pastarųjų svarbą, formuojant bendrąją teritorijos tvarkymo politiką.

Erdvinio užstatymo tipai

Koncepcijos siūlomas Trakų rajono teritorijos suskaidymas į zonas pagal erdvinio užstatymo tipą. Pagal užstatymo morfologiją savivaldybės teritorijoje išskiriami 3 pagrindiniai erdvinio užstatymo tipai, kuriuos sudaro 13 potipių, kurie lokalizuoti ir pavaizduoti 3 brėžinyje „Koncepcija. 2 variantas. Tolygios plėtros variantas. Erdvinės struktūros formavimas M 1:70 000“.

1. Kompleksinis teritorijų užstatymas:

- kompleksinis miestų, miestelių ir gyvenviečių teritorijų užstatymas;
- kompleksinis miestų, miestelių ir gyvenviečių teritorijų užstatymas saugomose teritorijose;
- kompleksinis miestų, miestelių ir gyvenviečių teritorijų užstatymas vyraujančio gamtinio kraštovaizdžio zonoje;
- kompleksinis pramoninių teritorijų užstatymas;

2. Kvartalinis užstatymas:

- kvartalinis užstatymas su dideliu želdynų kiekiu konvertuojamų kolektyvinių sodų teritorijose;

Rengimo etapas

- kvartalinis užstatymas Vilniaus miesto aglomeracinėje zonoje;
- kvartalinis užstatymas Vilniaus miesto aglomeracinėje zonoje vyraujančio gamtinio kraštovaizdžio zonoje;

3. Mišrus kompaktinis ir fragmentinis išsklaidytas užstatymas:

- mišrus kompaktinis ir fragmentinis išsklaidytas užstatymas agrarinėse teritorijose;
- kaimiškas mišrus kompaktinis ir fragmentinis išsklaidytas užstatymas kompleksinių saugomų teritorijų gyvenamojo prioriteto zonose;
- kaimiškas mišrus kompaktinis ir fragmentinis išsklaidytas užstatymas vyraujančio gamtinio kraštovaizdžio zonose;
- fragmentinis išsklaidytas užstatymas su kompleksiniu rekreacinių objektų užstatymu agrarinėse teritorijose;
- fragmentinis išsklaidytas užstatymas su kompleksiniu rekreacinių objektų užstatymu vyraujančio gamtinio kraštovaizdžio zonose;
- kaimiškas mišrus kompaktinis ir fragmentinis išsklaidytas užstatymas naujai neužstatomose vyraujančio gamtinio ir kaimiško (agrarinio) kraštovaizdžio zonose.

3.2. Ekologinio stabilizavimo teritorijos

Subalansuoto vystymo idėją padedančio realizuoti gamtinio kraštovaizdžio ekologinio stabilizavimo teritorijų sistemą šalyje nustato LR teritorijos bendrajame plane patvirtintas gamtinio karkaso elementų lokalizavimas. Gamtinio karkaso paskirtis:

1. Sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti;
2. Sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas;
3. Saugoti natūralų kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
4. Didinti šalies miškingumą;
5. Optimizuoti kraštovaizdžio urbanizacijos bei technogenizacijos ir žemės ūkio plėtrą.

Gamtinį karkasą sudaro:

1) *geoekologinės takoskyros* – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą;

2) *migraciniai koridoriai* – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

3) *geosistemų vidinio stabilizavimo arealai* – teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms;

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŪJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**

Rengimo etapas

Pagal svarbą gali būti skiriamos europinės, nacionalinės, regioninės ir vietinės reikšmės gamtinio karkaso dalys.

Rengiamo specialiojo plano koncepcijos stadijoje, lokalizuojant gamtinio karkaso teritorijas Trakų rajono savivaldybės teritorijoje, laikomasi Vilniaus apskrities ir Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendruosiuose planuose patvirtinto gamtinio karkaso modelio.

Trakų rajono savivaldybėje ekologinio stabilizavimo teritorijoms, turinčioms kompensuoti urbanistinio - ūkinio vystymo poveikį, priskiriamos:

Geoekologinės takoskyros:

- Tarptautinės (europinės) svarbos Valdajaus – Baltijos – Pomeranijos aukštumų juostos *Baltijos ežerotojo kalvyno* geoekologinės takoskyros ruožas, besitęsiantis nuo Trakų rajono pietvakarinės dalies (Onušio sen.) pietrytine bei rytine Aukštadvario regioninio parko dalimi per Trakų istorinį nacionalinį parką bei artimiausias jo apylinkes (Trakų sen., Lentvario sen.);
- Regioninės svarbos *Pavilnių* geoekologinės takoskyros ruožas, besitęsiantis pietrytine Trakų rajono dalimi (Senųjų Trakų sen., Paluknio sen.).

Migraciniai koridoriai:

- Nacionalinės svarbos *Neries* migracinio koridoriaus ruožas;
- Regioninės svarbos *Merkio, Vokės, Verknės, Strėvos* migracinių koridorių ruožai;
- Vietinės svarbos migraciniai koridoriai.

Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai:

- Regioninės svarbos *Rūdiškių* ir *Aukštadvario* vidinio stabilizavimo arealai;
- Vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealai.

Ekologinio stabilizavimo teritorijos nustato svarbiausius teritorinius gamtinio kraštovaizdžio išsaugojimo prioritetus, būtinus bendrajai ekologiškai pusiausvyrai palaikyti. Gana sudėtinga šią nuostatą realizuoti ekologinio stabilizavimo ašių sankirtoje su urbanistinio-ūkinio vystymo ašimis, ypač pastarųjų centrums patenkant į geoekologinių takoskyrų ar migracinių koridorių teritorijas. Gamtinei integracijai labai svarbios ir valstybės saugomos gamtinės teritorijos (draustiniai, valstybiniai parkai, biosferos poligonai) bei *Natura 2000* teritorijos išskiriamos pagal Europos Sąjungos paukščių (PAST) ir buveinių (BAST) direktyvas. Visos šios teritorijos yra pateikiamos Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų vietovių vystymo specialiajame plane.

Rengimo etapas

3.3. Gyvenamųjų vietovių¹ sistema

Gyvenamųjų vietovių klasifikacija

Vadovaujantis Valstybės įmonės Registrų centras duomenimis Trakų rajono savivaldybėje yra 435 gyvenamosios vietovės:

- 3 miestai – Trakai, miesto plotas – 1152,50 ha., Lentvaris, miesto plotas – 735,70 ha, Rūdiškės, miesto plotas – 411,80 ha.
- 2 miesteliai: Aukštadvaris ir Onuškis.
- 409 kaimų ir 21 viensėdis, tame skaičiuje 3 stambesnės gyvenvietės: Grendavė, Paluknys, Senieji Trakai.

Specialiojo plano koncepcijos pirmame ir antrame variantuose pateikiamas analogiška gyvenamųjų vietovių klasifikacija, kuri atitinka Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, kuriuose numatytas rajoninio gyvenamųjų vietovių tinklo stiprinimas ir lokalaus gyvenamųjų vietovių tinklo palaikymas ir stiprinimas. Koncepcijoje siūlomi:

- keturi miestai²: Trakai, Lentvaris, Rūdiškės, Aukštadvaris;
- paliekamas 1 esamas miestelis³ Onuškis;
- penki nauji miesteliai esamų kaimų pagrindu: Dusmenys, Grendavė, Paluknys, Senieji Trakai, Rykantai;
- likusios gyvenamos vietovės priskiriamos kaimo⁴ gyvenamosioms vietovėms.

3.3.1. lentelė. Gyvenamųjų vietovių sistema

Eil. Nr.	Seniūnijos pavadinimas	Esama padėtis		Koncepcija	
		Miestai	Miesteliai	Miestai	Miesteliai
1	Aukštadvario	--	1	1*	--
2	Grendavės	--	--	--	1
3	Lentvario	1	--	1	1
4	Onuščio	--	1	--	2
5	Paluknio	1	--	1	1
6	Rūdiškių	1	--	1	--
7	Senųjų Trakų	--	--	--	1
8	Trakų	--	--	--	--
	Iš viso:	3	2	4	6

* Siūloma po Lietuvos Respublikos bendrojo plano keitimo

¹ Lietuvos Respublikos oficiali *gyvenamųjų vietovių* klasifikacija reglamentuota Lietuvos respublikos teritorijų administracinių vienetų ir jų ribų įstatyme (Žin., 1994, Nr.I-558). Lietuvos Respublikos teritorija skirstoma į administracinius vienetus, kurie susideda iš gyvenamųjų vietovių.

Gyvenamosios vietovės skirstomos į miesto ir kaimo gyvenamąsias vietoves. Miesto gyvenamosioms vietovėms priskiriami miestai, kaimo gyvenamosioms vietovėms priskiriami miesteliai ir kaimai.

²*Miestai* – kompaktiškai užstatytos gyvenamosios vietovės, turinčios daugiau kaip 3 tūkstančius gyventojų, kurių daugiau kaip 2/3 dirbančiųjų dirba pramonėje, verslo bei gamybinės ir socialinės infrastruktūros srityse.

Maziau kaip 3 tūkstančius gyventojų turintys Lietuvos Respublikos miestai, rajonų miestai bei miesto tipo gyvenvietės, turėję miesto statusą, kaip gyvenamosios vietovės yra laikomi miestais.

³*Miesteliai* - kompaktiškai užstatytos gyvenamosios vietovės, turinčios nuo 500 iki 3000 gyventojų, kurių daugiau kaip pusė dirbančiųjų dirba pramonėje, verslo bei gamybinės ir socialinės infrastruktūros srityse, taip pat tradiciniai miesteliai.

⁴*Kaimai* – kitos gyvenamosios vietovės, neturinčios miesto ir miestelio požymių.

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS

Rengimo etapas

Miesto gyvenamųjų vietovių skaičius ir plotas Ekstensyvios plėtros koncepcijos variante atitinka esama padėtį, nes miesto statusas nesuteikiamas naujoms gyvenamosioms vietovėms ir nenumatomas esamų miestų administracinių ribų keitimas.

Miesto gyvenamųjų vietovių skaičius Tolygios plėtros koncepcijos variante didinamas ir numatomas esamų miestų administracinių ribų keitimas, todėl numatomas kaimo gyvenamųjų vietovių skaičiaus ir ploto mažėjimas:

- su Trakų miesto teritorija konsoliduojama apie 450 ha besiribojančių teritorijų:
 - Užutrakio kaimo dalis;
 - Žūkų kaimo dalis;
 - Babriškių kaimo didesnė dalis;
 - Žaizdrių kaimo visa teritorija;
 - Veličkaivos kaimo dalis;
 - Užpelkių kaimo dalis;
 - Naujasodžio kaimo didesnė kaimo dalis;
 - Būklių maža dalis;
 - dvi miško masyvų dalys;
 - Babruko ežeras;
- su Lentvario miesto teritorija konsoliduojama apie 527 ha besiribojančių teritorijų:
 - Naujojo Lenvario kaimo dalis;
 - Račkūnų kaimo teritorija ir Račkūnų miškas;
 - Lentvario kaimo dalis, kurioje yra Lentvario dvaro sodybos teritorija;
- su Rūdiškių miesto teritorija konsoliduojama apie 485 ha besiribojančių teritorijų;
- dėl miesto statuso suteikimo Aukštadvario miesteliui – apie 742 ha.

Urbanistinės integracijos centrai

Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano koncepcijos Ekstensyvios plėtros ir Tolygios plėtros variantuose išskiriami sekantys gyvenamųjų vietovių tinklo III ir IV lygmenų centrai bei nekategoriizuotas gyvenamųjų vietovių tinklas:

- III lygmens šalies pagrindiniai lokalinis centras (a) kategorijos – Trakai. Rango suteikimas siejamas su esamų administracinių valdymo ir organizacinių funkcijų stiprinimu, šalies ir krašto reprezentacinių funkcijų bei turizmo centro funkcijų plėtojimu, socialinio – ekonominio potencialo plėtojimu, naujų darbo vietų kūrimu, gyventojų skaičiaus augimu.
- III lygmens šalies pagrindinis lokalinis centras (b) kategorijos - Rūdiškės. Rango suteikimas siejamas su naujų administracinių valdymo ir organizacinių funkcijų steigimu, ūkinio – plėtojimo potencialo ugdymu, naujų darbo vietų kūrimu, gyventojų skaičiaus augimu ir miestų teritorine plėtra. Prognozuojamas ir reikalingas esamo socialinio – ekonominio potencialo stiprinimas.
- IV lygmens – savivaldybės lokaliniai centrai (a) kategorijos - Onuškis, Grendavė, Paluknys, Senieji Trakai (seniūnijų administraciniai centrai), kurie plėtojami esamų miestelių ir kaimų pagrindu, stiprinami;
- IV lygmens – savivaldybės lokaliniai centrai (b) kategorijos - Dusmenys, Išmonys, Bijūnai, Salkininkai, Rykantai (seniūnijų aptarnavimo centrai), kurie plėtojami esamų stambių kaimų pagrindu, stiprinami ir palaikomi;

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS

Rengimo etapas

- IV lygmens – savivaldybės lokaliniai centrai (c) kategorijos - Totoriškės, Čižiūnai, Taučionys, Vaickūniškės, Madžiūnai, Mamavys, Aluona, Tiltai, Šklėriai, Bražuolė, Senasis Tarpupis, Šventininkai, Juozapiškės (*vietovės centrai*), kurie plėtojami esamų kaimų pagrindu, palaikomi.

Savivaldybės lokalius centrus atstovauja miesteliai, kaimai ir vienkiemiai. Šių gyvenamųjų vietovių tinklas priskiriamas silpniausiam ir labiausiai pažeidžiamam Trakų rajono gyvenamųjų vietovių tinklo rangui. Šių vietovių socialinis ir ekonominis potencialas silpnas arba labai silpnas, tačiau tinklas patogus gyventojams. Tolygios plėtros koncepcijos variante numatoma lokaliųjų centrų teritorinė plėtra, kurioje gali būti plėtojamas kompleksinis teritorijų užstatymas, naujų aptarnavimo ir paslaugų funkcijų steigimas, skatinama švietėjiška veikla, kuriamos naujos darbo vietos, plėtojama inžinerinė infrastruktūra.

Prie svarbių Trakų rajono savivaldybės urbanistinės integracijos centrų priskiriami Lentvario miestas ir Aukštadvario miestelis, kurių reikšmė ir rangas galiojančiose teritorijų planavimo dokumentuose neatitinka realios situacijos:

- Lentvaris patenka į 1A kategorijos metropolinės integracijos ašies aktyvios veiklos arealą ir į Vilniaus aglomeruotos urbanizacijos zoną. Įvertinant Lentvario gyventojų ir darbo vietų skaičių bei išplėtotą infrastruktūrą, siūloma LR bendrajame plane išnagrinėti galimybę Lentvarį priskirti 3-ojo lygmens „b“ kategorijos centro lygmeniui.
- Siūloma LR bendrajame plane išnagrinėti galimybę Aukštadvarį priskirti 3-ojo lygmens (c) kategorijos ypač stiprinamo centro lygmeniui. Aukštadvaris plėtojamas esamo miestelio pagrindu, kuriam gali būti suteikta lokalinė urbanistinės struktūros formavimo, aptarnavimo ir turizmo paslaugų centro funkcija. Miesto rangas siūlomas suteikti įvertinant patogią geografinę padėtį savivaldybės teritorijoje, įvertinant turizmo maršrutus, kertančius miesto teritoriją, lankytinų ir rekreacinių teritorijų gausą, pasiekiamumą kaimyninių gyvenamųjų ir rekreacinių vietovių gyventojams ir siekiant aktyvinti periferines rajono teritorijas bei savivaldybės teritorijoje plėsti tolygų miestų tinklą.

*Rengimo etapas***4. SPECIALIOJO PLANO KONCEPCIJOS VARIANTAI****4.1. Ekstensyvios plėtros variantas**

Ekstensyvios plėtros (pirmame variante) Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymas remiasi susiklosčiusia gyvenamųjų vietovių tinklo struktūra siekiant išsklaidyto ir smulkaus gyvenamųjų vietovių tinklo išlaikymo. Gyvenamųjų vietovių skaičius išlieka nepakitęs - 3 miestai (Trakai, Lentvaris, Rūdiškės), 2 miesteliai (Aukštadvaris ir Onuškis), 433 kaimai ir 27 viensėdžiai, tame skaičiuje 3 stambesnės gyvenvietės: Grendavė, Paluknys, Senieji Trakai.

Urbanistinė plėtra numatoma tiek miestų tiek kaimų teritorijose, tačiau plėtros mastai yra neženklūs ir iš esmės bus vykdomi realizuojant parengtus teritorijų planavimo projektus (parengti -144 detalieji planai, rengiami – 122 detalieji planai).

Kaimo vietovėse pagrindinė plėtra bus orientuota į kokybinį teritorijos ir statinių sutvarkymo bei sodybų atkūrimo aspektus bei ūkininkų sodybų plėtrą. Esamos padėties analizės metu buvo nustatyta, kad ūkininko sodybos formavimo schemas sudarė 65 % visų parengtų projektų skaičiaus (535). Šiuo atveju urbanizacijos perspektyvos siejamos su fragmentiniu pavienių sklypų užpildymu neformuojant išbaigtų urbanistinių sistemų ir neoptimizuojant urbanizacijos procesų. Tokį plėtros pobūdį turėtų pilnai tenkinti esama socialinė infrastruktūra, todėl socialinės infrastruktūros plėtros prioritetai Ekstensyvios plėtros variante orientuoti į esamos socialinės infrastruktūros tinklo išlaikymą.

Nereguliuojama plėtra vyks Trakų ir Lentvario miestų teritorijose ir dėl teritorijos trukumo - priemiestinėse teritorijose, nes Ekstensyvios plėtros variante miestų administracinių ribų keitimas nenumatomas, o galiojančių miestų bendrųjų planų nėra, kurie reglamentuotų darnią miestų ir priemiesčių teritorijų plėtrą.

Plėtros tendencijos Trakų rajono savivaldybėje nesikeis, nes didžiausią antropogeninį krūvį priims Trakų ir Lentvario seniūnijos, būtent šitose seniūnijose bus daugiausia statoma gyvenamojo fondo ir prognozuojamas didžiausias gyventojų tankis.

Ekstensyvios plėtros variante neišnaudojamos palankios sąlygos sistemingam rekreacijos ir turizmo formų plėtojimui.

4.2. Tolygios plėtros variantas

Esminiai skirtumai Ekstensyvios ir Tolygios plėtros variantų sudaro gyvenamųjų teritorijų hierarchija, išdėstymo tolygumas, užstatomų teritorijų erdvinis mastas ir intensyvumas, socialinės infrastruktūros plėtros poreikis.

Tolygios plėtros variantas remiasi darnios plėtros principais įvertinant galimus gyvenamųjų vietovių tinklo struktūros pokyčius regioniniu, rajoniniu ir lokaliu lygmeniu.

Įgyvendinant tolygios gyvenamųjų teritorijų plėtros principus Trakų rajono teritorijoje didinamas miestų ir miestelių skaičius. Siūlomas naujas miestas –Aukštadvaris, kuris naujai formuojamas ir plėtojamas esamo miestelio pagrindu. Aukštadvario miesto statuso suteikimas gali būti atliktas po Lietuvos Respublikos bendrojo plano keitimo. Paliekamas vienas esamas

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS***Rengimo etapas***

miestelis: Onuškis. Siūloni penki nauji miesteliai esamų kaimų pagrindu: Grendavė, Dusmenys, Paluknys, Senieji Trakai, Rykantai.

Urbanistinė plėtra numatoma tiek miestų, tiek miestelių ir kaimų teritorijose, tačiau plėtros mastai yra ženkliai didesni nei Ekstensyvios plėtros variante.

Intensyviausi urbanistiniai procesai prognozuojami Trakų, Lentvario ir Rūdiškių miestų dabartinėse ribose ir priemiestinėse teritorijose, kurios įjungiamos į miestų administruojamų teritorijų ribas, kurias siūloma keisti.

Stiprinami savivaldybės lokaliniai centrai, kas siejama su naujų aptarnavimo ir paslaugų funkcijų steigimu, švietėjiška veikla, naujų darbo vietų kūrimu, gyventojų skaičiaus stabilizavimu, inžinerinės infrastruktūros sukūrimu, urbanizuotų teritorijų plėtra esamuose ir siūlomuose miesteliuose bei stambesniose gyvenvietėse (Onuškis, Grendavė, Duomenys, Paluknys, Seniej Trakai, Rykantai, Totoriškės, Čižiūnai, Taučionys, Vaickūniškės, Madžiūnai, Mamavys, Bijūnai, Aluona, Tiltai, Šklėriai, Bražuolė, Senasis Tarpupis, Juozapiškės, Išmonys, Šklėriai, Salkininkai, Užkampis). Tikslų įgyvendinimui numatomas esamų ir siūlomų miestelių ribų keitimas, gretimų teritorijų integravimas į miestelių struktūrą.

Aglomeraciniai procesai, vykstantys besiribojančiose su sostinė teritorija, sąlygoja užstatomų teritorijų arealo praplėtimą Senojo Tarpupio, Aluonos ir Salkininkų kryptimis. Vilniaus aglomeracinėje zonoje formuojami 11 savarankiškų urbanistinių arealų, kurių funkcinis zonavimas ir erdvinė sąranga realizuojami kompleksiskai pagal konkrečios zonos projektą numatant „miestišką“ užstatymo struktūrą, t.y. formuojami branduoliai, viešosios erdvės, erdviniai koridoriai ir t.t. Aglomeracinio poveikio zonoje prognozuojama didžiausia gyventojų koncentracija, esminiai žemėnaudos ir kraštovaizdžio pokyčiai, intensyvus užstatymas su socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra. Aglomeracinio poveikio zonoje ūkininkų sodybų formavimas tampa neaktualus ir netoleruotinas.

Agrarinėse teritorijose prioritetas teikiamas esamų urbanizuotų kaimo vietovių išlaikymui ir stiprinimui, kokybiniam teritorijos ir statinių sutvarkymui, sodybų atkūrimui bei ūkininkų sodybų plėtrai. Šiuo atveju, kaip ir Ekstensyvios plėtros variante, urbanizacijos perspektyvos siejamos su fragmentiniu pavienių sklypų urbanizavimu ir esamų kaimų sutankinimu kas lemia minimalius kraštovaizdžio pokyčius. Tokį plėtros pobūdį turėtų pilnai tenkinti socialinė infrastruktūra, kuri numatoma tolygiai rajono teritorijoje išsidėsčiusiose gyvenamosiose vietovėse, kurių pagrindinis tikslas teikti administracines, švietimo, aptarnavimo ir paslaugų funkcijas.

4.3. Konceptijos varianto pasirinkimas

Specialiojo plano koncepcijos stadijoje atliktas Trakų rajono savivaldybės teritorijos gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano strateginis pasekmių aplinkai vertinimas, kurio metu buvo atliktas strateginio poveikio bioįvairovei ir ekotinklui, gamtiniam karkasui ir kraštovaizdžiui, kultūros paveldui, vandeniui, dirvožemiui, orui, klimatui, materialiniam turtui vertinimas.

Nustatyta, kad Tolygios plėtros variantas turi būti laikomas plėtotinu. Šis variantas, urbanistinę plėtrą numatantis tiek miestų, tiek miestelių ir kaimų teritorijose, turi gersnes integralumo, funkcinės struktūros efektyvumo, gamtinio kraštovaizdžio apsaugos reguliavimo

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**

Rengimo etapas

nenutrūkstamas galimybės. Šiame variante sudaromos palankesnės sąlygos urbanistinei plėtrai Trakų rajono savivaldybės teritorijoje.

Pasirinktas koncepcijos variantas bus tobulinamas sprendinių konkretizavimo stadijoje įgyvendinant sekančius principus:

- išlaikant sprendinių konceptualumą;
- numatant Trakų rajono savivaldybės teritorijos diferenciaciją pagal urbanistinę sandarą;
- numatant urbanistinės plėtros zonų diferenciaciją pagal dominuojančią funkciją;
- numatant gyvenamojo funkcinio prioriteto teritorijų diferenciaciją pagal užstatymo tankį;
- detalizuojant apbendrintas urbanistinės plėtros zonas, kurios koncepcijoje suskaidytos pagal erdvinio užstatymo tipą;
- nustatant kraštovaizdžio naudojimo ir apsaugos pagrindines nuostatas ir reglamentuojančius režimus;
- numatant pagrindinius reikalavimus statybinei veiklai pagal bendrąją teritorijos plėtojimo pobūdį ir juos suderinant su urbanistinio ir gamtinio karkaso plėtojimo interesais.

Rengimo etapas

B. SPRENDINIAI

Rengimo etapas

5. SPRENDINIAI

5.1. Erdvinės struktūros formavimas

5.1.1. Erdvinės struktūros formavimo sprendiniai

Trakų rajono savivaldybės teritorijos gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano Tolygios plėtros koncepcijos varianto sprendinių pagrindu parengti specialiojo plano sprendiniai, kuriuose:

- užtikrinamas gyvenamųjų vietovių tolygaus išdėstymo principo įgyvendinimas;
- palaikomas lokalaus gyvenamųjų vietovių tinklas ir stiprinamas urbanistinės integracijos tinklų tinklas;
- savivaldybės teritorija zonuojama į užstatytas / užstatomas ir neužstatytas / neužstatomas teritorijas, kuriose griežtai reglamentuojama veikla atitiks darnios plėtros principus, užtikrins urbanistinio ir gamtinio karkaso plėtojimą bei kraštovaizdžio apsaugą;
- užstatomose teritorijose išskiriamos mišrios žemėnaudos urbanistinės plėtros zonos, kurios diferencijuojami pagal vyraujančios veiklos prioritetus;
- gyvenamojo prioriteto urbanistinės plėtros zonos diferencijuojamos pagal užstatymo tankį.

Specialiojo plano sprendinius sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma.

Trakų rajono savivaldybės teritorijos diferenciacija pagal urbanistinę sandarą.

Pagal planuojamos teritorijos struktūrinių dalių funkcines bei kompozicines ypatybes savivaldybės teritorija skaidoma į:

- užstatytas ir užstatomas teritorijas (urbanistinės plėtros zonas);
- neužstatytas ir neužstatomas teritorijas.

Urbanistinės plėtros zonų diferenciacija pagal dominuojančią funkciją.

Sprendinių konkretizavimo stadijoje numatomas savivaldybės teritorijos suskaidymas atskiromis zonomis, turinčiomis bendrumo požymių pagal vyraujančią žemės naudojimo paskirtį, planuojamą prioritetinę ūkinę veiklą, dominuojančią funkciją, funkcinės zonos struktūros sandarą, užstatymo tankį.

Pagal funkcinį prioritetą urbanistinės plėtros zonos skirstomos į:

- gyvenamojo funkcinio prioriteto;
- pramonės funkcinio prioriteto;
- verslo ir paslaugų funkcinio prioriteto;
- rekreacinio funkcinio prioriteto.

Gyvenamojo funkcinio prioriteto diferenciacija pagal užstatymo tankį.

Pagal urbanistinės sandaros bei architektūrinės-erdvinės kompozicijos vystymo elementų struktūrą gyvenamojo funkcinio prioriteto zonose nustatomas užstatymo tankis – *vienbučių / dvibučių gyvenamųjų namų skaičius / ha plote*. Rodiklis atspindi technogeninės apkrovos mastą konkrečioje urbanistinės plėtros zonoje. Rodiklis (gyvenamųjų namų skaičius / ha) taikomas visos konkrečios urbanistinės plėtros zonos teritorijai, o ne konkrečiam sklypui.

Gyvenamojo užstatymo tankumo apibūdinimas

Kiekybinė išraiška, gyv. namų skaičius /ha

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**

Rengimo etapas

0	ypatingai retas	1 sodyba / ha arba 1 sodyba / 2ha
1	retas	1-2 sodybos / ha
2	vidutiniškai retas	2-4 sodybos / ha
3	vidutiniškai tankus	4-5 sodybos / ha
4	tankus	6 -8 sodybos / ha
5	labai tankus	9 - 15 sodybų / ha

Specialiojo plano sprendiniuose numatomos sekančios gyvenamojo funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonos:

- ypatingai reto užstatymo tankumo;
- reto užstatymo tankumo;
- vidutiniškai reto užstatymo tankumo;
- vidutiniškai tankaus užstatymo tankumo;
- tankaus užstatymo tankumo;
- labai tankaus užstatymo tankumo.

Urbanistinės plėtros zonų užstatymo tankio ir erdvinės struktūros tipo sąsaja.

Erdvinės struktūros tipai pagal užstatymo morfologiją:

1. Kompleksinis teritorijų užstatymas:

- didelio intensyvumo kompleksinis miestiškas užstatymas;
- vidutinio intensyvumo kompleksinis miestiškas užstatymas;
- mažo intensyvumo kompleksinis miestiškas užstatymas;

2. Kvartalinis užstatymas:

- kvartalinis užstatymas
- kvartalinis užstatymas su dideliu želdynų kiekiu konvertuojamų kolektyvinių sodų teritorijose;

3. Kompaktinis ir išsklaidytas užstatymas:

- kompaktinis užstatymas (pagrindą sudaro viena prie kitos esančios sodybos);
- kompaktinis gatvinis užstatymas;
- kompaktinis išsklaidytas užstatymas (dominuoja planingas ir tankus užstatymas su pakraščiuose nutolusiomis sodybomis / sodybų grupėmis);
- išsklaidytas užstatymas (dominuoja nutolusios viena nuo kitos sodybos / sodybų grupės);
- išsklaidytas užstatymas su kompleksiniu rekreacinių objektų užstatymu.

Užstatymo intensyvumas (UI)

Užstatymo intensyvumas apibūdina urbanistinės struktūros esminį parametą – kiek pagal planuojamą urbanistinio modelio morfotipą jame (urbanistinė plėtros zonoje, kvartale, sklypų grupėje ar sklype) gali būti sutalpinta naudingo ploto. Užstatymo intensyvumas - užstatymo (pastatų) bendrojo ploto santykis su teritorijos plotu. Šis rodiklis atspindi esamą erdviųjų parametrų būseną ir leidžia daryti urbanistines prognozes planuojamoms teritorijoms. Užstatymo intensyvumas urbanistinės plėtros zonose:

- ypatingai reto užstatymo tankumo teritorijose – iki 0,1;
- reto užstatymo tankumo teritorijose – 0,1;
- vidutiniškai reto užstatymo tankumo teritorijose – 0,2;
- vidutiniškai tankaus užstatymo tankumo teritorijose - 0,3;
- tankaus užstatymo tankumo teritorijose - 0,4;

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŪJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS***Rengimo etapas***

- labai tankaus užstatymo tankumo teritorijose - 0,6.

Urbanistinės plėtros zonų vyraujanti žemės naudojimo paskirtis.

Vienas iš specialiojo plano tikslų yra teritorijų konkretizavimas, kuriuose galimas žemės ūkio paskirties keitimas į kitą žemės naudojimo paskirtį ir pastarosios dominavimas urbanistinės plėtros zonose. Numatoma, kad:

- žemės ūkio paskirties keitimas galimas visose urbanistinės plėtros zonose;
- dominuojanti žemės ūkio paskirtis išlieka ypatingai reto ir reto užstatymo tankumo gyvenamojo funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonose;
- dominuojanti žemės ūkio paskirtis gali būti ir vidutiniškai reto užstatymo tankumo gyvenamojo funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonose, tačiau esant poreikiui gali dominuoti ir kitos naudojimo paskirties žemė;
- vidutiniškai reto, vidutiniškai tankaus, tankaus ir labai tankaus užstatymo gyvenamojo prioriteto urbanistinės plėtros zonose žemės ūkio naudojimo paskirtis keičiama į dominuojančią kitą žemės naudojimo paskirtį.

Urbanistinės plėtros zonos Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytoje rekreacinėje tvarkymo zonoje.

Trakų rajono savivaldybės teritorijos BP numatytoje rekreacinėje tvarkymo zonoje šio plano sprendiniuose lokalizuojamos ir reglamentuojamos tik gyvenamojo prioriteto urbanistinės plėtros zonos. Pavienių gyvenamųjų namų ir rekreacinių objektų vieta, apimtis ir specializacija šiuo specialiuoju planu nesprenžiami.

Trakų rajono savivaldybės teritorijos BP išskirti šeši intensyvaus rekreacinio vystymo arealai Madžiūnų (arealas Nr.52); Margio (arealas Nr.118); Kariotiškių (arealas Nr.14); Padvariškių (arealas Nr.3); Paežerėlių (arealas Nr.123); Panošiškių (arealas Nr.71), kuriuose galimas esamų kaimų užstatytų teritorijų sutankinimas ir užstatytos kaimo teritorijos išplėtimas apie 50-100 metrų spinduliu aplink esamą užstatytą kaimo teritoriją. Likusios 20 proc. rekreacinės tvarkymo zonos žemės ūkio naudojimo paskirties žemės teritorijos gali būti keičiama į kitą paskirtį naujų gyvenamųjų namų grupių formavimui taikant išsklaidytos plėtros principą, atitinkantį reto užstatymo tankį.

Urbanistinės plėtros zonos naudingųjų iškasenų telkiniuose teritorijose.

Detaliai išžvalgytų naudingųjų iškasenų telkiniuose teritorijose statyba galima tik išeksplloatavus telkinį. Rengiant sklypų, kurie patenka į išžvalgytų naudingųjų iškasenų telkiniuose teritorijas, detaliuosius planus, pirmoje eilėje parengiamas detalusis planas naudingųjų iškasenų teritorijų naudojimo būdai nustatyti. Ir tik išeksplloatavus telkinį rengiamas detalusis planas gyvenamųjų ar kitų teritorijų (pagal SP) naudojimo būdai nustatyti.

Rengimo etapas

5.1.2. Urbanistinės plėtros zonų teritorijų tvarkymas

Urbanistinės integracijos centrų tvarkymas ir naudojimas. Miesteliai – seniūnijų administraciniai centrai

Urbanistinės plėtros zonos Nr.3, Nr.4, Nr.34, Nr.35, Nr.68, Nr.102, Nr.116, Nr.117, Nr.131, Nr.132

Socialiniai reikalavimai. Stiprinamos ir plėtojamos šių centrų administracinės, švietimo, aptarnavimo ir paslaugų funkcijos, plėtojama socialinė infrastruktūra.

Urbanistiniai reikalavimai. Esamų ir planuojamų miestelių teritorijose numatoma dominuojanti techogenizuota žemėnauda kitoje žemės naudojimo paskirtyje ir į ją keičiant žemės ūkio naudojimo paskirtį ir ir miško žemę (Miškų įstatymo nustatytais atvejais).

Esamų ir numatomų miestelių plėtra vykdoma esamos planinės struktūros elementų pagrindu intensyvinant esamą branduolį ir integruojant plėtros teritorijas. Naujas užstatymas formuojamas išlaikant vietovės architektūrines tradicijas ir bruožus.

Urbanistinės plėtros teritorijoms, kurioms suteikiamas miestelių statusas, planinė struktūra performuojama pagal miestelių planinės struktūros plėtros dėsnius (suformuojamas branduolys, viešos erdvės ir t.t.).

Urbanistinės plėtros zonos Nr.4 komercinėje dalyje galima verslo, paslaugų, prekybos ir pramonės objektų statyba.

Labai tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonos

Urbanistinės plėtros zonos Nr.1, Nr.2, Nr.12, Nr.17, Nr.166

Socialiniai reikalavimai. Plėtojamos aptarnavimo ir paslaugų funkcijos.

Urbanistiniai reikalavimai. Sodininkų bendrijų teritorijose numatoma dominuojanti techogenizuota žemėnauda kitoje žemės naudojimo paskirtyje į ją keičiant žemės ūkio naudojimo paskirtį. Naujas užstatymas formuojamas esamos planinės struktūros elementų pagrindu intensyvinant esamą užstatytą teritoriją.

Urbanistinės plėtros zonos Nr.53, Nr.96, Nr.98, Nr.99, Nr.107, Nr.108, Nr.10, Nr.169

Urbanistiniai reikalavimai. Naujas užstatymas formuojamas palaikant susiformavusį užstatymo pobūdį ir išlaikant vietovės architektūrines tradicijas ir planinės erdvinės struktūros bruožus. Naujas užstatymas integruojamas į gatvinių kaimų planinę erdvinę struktūrą.

Nurodytose urbanistinės plėtros zonų teritorijose galimas naujų ūkininkų sodybų be gamybinių pastatų vietų parinkimas.

Urbanistinės plėtros teritorijoms, kurioms suteikiamas miestelių statusas, planinė struktūra performuojama pagal miestelių planinės struktūros plėtros dėsnius (suformuojamas branduolys, viešos erdvės ir t.t.). Nurodytose urbanistinės plėtros zonų teritorijose nenumatomas naujų ūkininkų sodybų vietų parinkimas.

Rengimo etapas

Tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonos

Urbanistinės plėtros zonos Nr.6, N.10, Nr.23, Nr.24, Nr.25, Nr.30, Nr.33, Nr.46, Nr.51, Nr.52, Nr.57, Nr.59, Nr.72, Nr.75, Nr.85, Nr.95, Nr.97, Nr.104, Nr.111, Nr.112, Nr.114, Nr.115, Nr.129, Nr.134, Nr.142, Nr.149, Nr.155, Nr.163, Nr.164

Socialiniai reikalavimai. Plėtojamos socialinės, aptarnavimo ir paslaugų funkcijos.

Urbanistiniai reikalavimai. Numatoma dominuojanti intensyviai techogenizuota žemėnauda kitoje žemės naudojimo paskirtyje ir į ją keičiant žemės ūkio naudojimo paskirtį ir miško žemę (Miškų įstatymo nustatytais atvejais).

Kaimų plėtra vykdoma esamos planinės struktūros elementų pagrindu intensyvinant esamą branduolį ir integruojant plėtros teritorijas. Naujas užstatymas formuojamas išlaikant vietovės architektūrines tradicijas ir bruožus.

Urbanistinės plėtros zonos su kompleksiniu rekreacinių objektų užstatymu - Nr.23 ir Nr.30 aplinka ir apylinkių rekreaciniai ištekliai pritaikomi poilsiui ir turizmui, plėtojami rekreacinė infrastruktūra (pažintinių, pramoginių takų tinklas, poilsio ir atokvėpio aikštelės, stovyklavietės), paslaugos (inventoriaus ir įrangos nuomos, maitinimo, apgyvendinimo, ekskursijų ir kitos turizmo paslaugos). Paslaugos turi orientuotos į ilgalaikį poilsį.

Nurodytose urbanistinės plėtros zonų teritorijose draudžiamas naujų ūkininkų sodybų vietų parinkimas.

Urbanistinės plėtros zonoje Nr.30 komercinėje dalyje galima verslo, paslaugų, prekybos ir pramonės objektų statyba.

Vidutiniškai tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonos

Urbanistinės plėtros zonos Nr.7, Nr.8, Nr.9, Nr.11, Nr.13, Nr.14, Nr.16, Nr.18, Nr.22, Nr.26, Nr.27, Nr.29, Nr.32, Nr.36, Nr.37, Nr.38, Nr.39, Nr.40, Nr.41, Nr.44, Nr.45, Nr.47, Nr.54, Nr.55, Nr.58, Nr.62, Nr.63, Nr.65, Nr.69, Nr.67, Nr.71, Nr.78, Nr.82, Nr.84, Nr.100, Nr.106, Nr.120, Nr.122, Nr.124, Nr.125, Nr.127, Nr.130, Nr.144, Nr.145, Nr.149, Nr.154, Nr.159, Nr.160, Nr.161, Nr.162, Nr.165, Nr.170, Nr.172

Socialiniai reikalavimai. Plėtojamos švietimo, aptarnavimo ir paslaugų funkcijos, plėtojama socialinė infrastruktūra.

Urbanistiniai reikalavimai. Numatoma dominuojanti intensyviai techogenizuota žemėnauda kitoje žemės naudojimo paskirtyje ir į ją keičiant žemės ūkio naudojimo paskirtį ir miško žemę (Miškų įstatymo nustatytais atvejais). Urbanistinės plėtros zonos, esančios Vilniaus aglomeracinėje zonoje formuojamos kaip savarankiški urbanistiniai arealai, kurių funkcinis zonavimas ir erdvinė sąranga realizuojami numatant „miestišką“ užstatymo struktūrą, t.y. formuojami branduoliai, viešosios erdvės, erdviniai koridoriai ir t.t.

Nurodytose urbanistinės plėtros zonų teritorijose draudžiamas naujų ūkininkų sodybų vietų parinkimas. Esamos ūkininkų sodybų teritorijos konvertuojamos į gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdą, konvertuojamos į kaimo turizmo sodybas arba pritaikomos rekreacijos ir turizmo paslaugų teikimui, išskyrus Nr.7 ir Nr.8 urbanistinės plėtros zonų dalis, esančias magistralinių dujotiekių pirmos vietovės klasės vieneto teritorijoje po 200 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio ašies.

Urbanistinės plėtros zonos su kompleksiniu rekreacinių objektų užstatymu - Nr.7, Nr.8 ir Nr.22 galima rekreacinių kompleksų statyba, išskyrus Nr.7, Nr.8 ir Nr.22 urbanistinė plėtros zonos dalis, esančias magistralinių dujotiekių pirmos vietovės klasės vieneto teritorijoje po 200 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies, kurioje ribojamas pastatų skaičius.

Rengimo etapas

Vidutiniškai reto užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonos

Urbanistinės plėtros zonos Nr.48, Nr.49, Nr.60, Nr.66, Nr.70, Nr.73, Nr.74, Nr.77, Nr.79, Nr.80, Nr.83, Nr.90, Nr.91, Nr.92, Nr.93, Nr.103, Nr.105, Nr.118, Nr.128, Nr.136, Nr.137, Nr.139, Nr.140, Nr.150, Nr.152

Urbanistiniai reikalavimai. Numatoma dominuojanti intensyviai techogenizuota žemėnauda kitoje žemės naudojimo paskirtyje ir į ją keičiant žemės ūkio naudojimo paskirtį. Nurodytose urbanistinės plėtros zonų teritorijose galimas naujų ūkininkų sodybų be gamybinių pastatų vietų parinkimas

Reto užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonos

Urbanistinės plėtros zonos Nr.15, Nr.19, Nr.20, Nr.21, Nr.42, Nr.43, Nr.50, Nr.56, Nr.61, Nr.64, Nr.76, Nr.81, Nr.94, Nr.86, Nr.87, Nr.88, Nr.89, Nr.110, Nr.113, Nr.119, Nr.121, Nr.123, Nr.126, Nr.133, Nr.135, Nr.138, Nr.141, Nr.143, Nr.146, Nr.147, Nr.148, Nr.151, Nr.153, Nr.156, Nr.157, Nr.158

Socialiniai reikalavimai. Nėra.

Urbanistiniai reikalavimai. Teritorijose numatoma dominuojanti techogenizuota reto užstatymo žemėnauda esamų kaimų pagrindu kitoje tikslinėje žemės paskirtyje ir į ją keičiant žemės ūkio žemės naudojimo paskirtį. Plėtra vykdoma esamos planinės struktūros elementų pagrindu intensyvinant esamą užstatytą teritoriją ir integruojant neužstatytas teritorijas. Naujas užstatymas formuojamas išlaikant vietovės architektūrinės tradicijas ir bruožus.

Nurodytose urbanistinės plėtros zonų teritorijose galimas naujų ūkininkų sodybų vietų parinkimas be gamybinių pastatų.

Urbanistinėse plėtros zonose su kompleksiniu rekreacinių objektų užstatymu - Nr.15, Nr.50, Nr.148, Nr.158 galima rekreacinių kompleksų ir ūkininkų sodybų su kaimo turizmo pastatais statyba. Atskirų ūkininkų sodybų sklypų užstatymo intensyvumas nustatomas kaimo plėtros žemėtvarkos projektais ūkininko sodybos vietai parinkti.

Ypatingai reto užstatymo zonos

Socialiniai reikalavimai. Plėtojamos aptarnavimo ir paslaugų funkcijos.

Urbanistiniai reikalavimai. Numatoma dominuojanti agrarinė žemėnauda žemės ūkio naudojimo paskirtyje. Galimas fragmentinis žemės ūkio paskirties keitimas apie 50-100 metrų spinduliu aplink esamą užstatytą kaimo teritoriją. Agrarinėse teritorijose prioritetas teikiamas esamų urbanizuotų kaimo vietovių išlaikymui ir stiprinimui, kokybiniam teritorijos ir statinių sutvarkymui, sodybų atkūrimui bei ūkininkų sodybų plėtrai. Urbanizacijos perspektyvos siejamos su fragmentiniu pavienių sklypų urbanizavimu ir esamų kaimų sutankinimu, kas lemia minimalius kraštovaizdžio pokyčius. Nurodytose urbanistinės plėtros zonų teritorijoje galima ūkininko sodybų su kaimo turizmo pastatais statyba. Atskirų sklypų užstatymo intensyvumas nustatomas kaimo plėtros žemėtvarkos projektais ūkininko sodybos vietai parinkti, įvertinus magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorijoje po 200 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio vamzdyno ašies, kurioje ribojamas pastatų skaičius.

Rengimo etapas

Pramonės funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonos tvarkymas ir naudojimas

Urbanistinės plėtros zonos Nr. 5, Nr.31

Socialiniai reikalavimai. Teritorijos skirtos darbo vietų plėtrai.

Urbanistiniai reikalavimai. Siekiama subalansuotos, intensyvios, technogenizuotos žemėnaudos kitoje žemės naudojimo paskirtyje. Tuo tikslu galimas žemės naudojimo paskirčių keitimas į kitą žemės naudojimo paskirtį pramonės teritorijų naudojimo būdą. Taikomas laisvo planavimo principas.

Gamybos ir pramonės teritorijų plėtra realizuojama modernizuojant ir sutankinant esamas užstatytas teritorijas ir įsavinant neužstatytas teritorijas, išskyrus urbanistinės plėtros zonos Nr.5 magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorijas po 200 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio vamzdyno ašies.

Atskirų sklypų užstatymo intensyvumas nustatomas konkrečios teritorijos detaliuoju planu įvertinant planuojamos ūkinės veiklos specifiką. Privaloma ūkinės veiklos pasirinkimo ir statinių išdėstymo sąlygą - planuojamų objektų sanitarinės apsaugos zonos išdėstymas planuojamo konkretaus sklypo ribose ir urbanistinės plėtros zonai Nr.5 magistralinių dujotiekių pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200 metrų nuo magistralinio dujotiekio ašies, kurioje ribojamas pastatų skaičius.

Bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančių gyvenamųjų ir visuomenių teritorijų funkcionavimui ir žmonių sveikatai. Įsiterpusių gyvenamųjų teritorijų sklypų skaidymas ir plėtra negalimi.

Verslo ir paslaugų funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonų tvarkymas ir naudojimas.

Urbanistinės plėtros zonos Nr.28, Nr. 30 (dalis), 101, Nr.167, Nr.169 (dalis)

Socialiniai reikalavimai. Teritorijos skirtos darbo vietų plėtrai.

Urbanistiniai reikalavimai. Siekiama subalansuotos, intensyvios, technogenizuotos žemėnaudos kitoje žemės naudojimo paskirtyje. Tuo tikslu galimas žemės ūkio naudojimo paskirties keitimas į kitą žemės naudojimo paskirtį komercinių teritorijų naudojimo būdą. Taikomas laisvo planavimo principas. Galima netarši veikla.

Atskirų sklypų užstatymo intensyvumas nustatomas konkrečios teritorijos detaliuoju planu įvertinant planuojamos ūkinės veiklos specifiką. Verslo ir paslaugų teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančių gyvenamųjų ir visuomenių teritorijų funkcionavimui.

Visuomeninių teritorijų funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonų tvarkymas ir naudojimas.

Urbanistinės plėtros zona Nr. 171

Socialiniai reikalavimai. Teritorijos skirtos mokslo ir mokymo, sveikatos ir kitų socialinių objektų statybai Vilniaus miesto aglomeracinio poveikio zonoje.

Urbanistiniai reikalavimai. Siekiama subalansuotos, technogenizuotos žemėnaudos kitoje žemės naudojimo paskirtyje. Tuo tikslu galimas miškų žemės naudmenų keitimas į kitą žemės naudojimo paskirtį visuomeninių teritorijų naudojimo būdą. Taikomas laisvo planavimo principas. Atskirų sklypų užstatymo intensyvumas nustatomas konkrečios teritorijos detaliuoju planu įvertinant visuomeninio objekto veiklos specifiką.

Rengimo etapas

5.2. Kraštovaizdžio apsauga

5.2.1. Kraštovaizdžio apsauga ir tvarkymas urbanistinės plėtros zonose

Šiuolaikinėje situacijoje, kai gamtinių ir antropogeninių kraštovaizdžio komponentų pusiausvyra pažeidžiama pirmųjų nenaudai, kai technogeninė veikla per trumpą laiką apnaikina ar net sunaikina gamtoje tai, kas formavosi ilgus istorinius periodus, ypatingą aktualumą įgauna gamtinio kraštovaizdžio¹ išsaugojimo ir palaikymo problema.

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 gyvenamųjų vietovių tinklą siekiama vystyti sudarant palankiausias gyvenimo sąlygas ir optimalų balansą tarp urbanizuotų ir laisvų erdvių, saugant vertingą kraštovaizdį.

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

Bendrosios nuostatos

1. Bendroji šalies teritorijos gamtinio karkaso erdvinė koncepcija ir lokalizavimo modelis buvo nustatyti LR Seimo patvirtintame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane. Šio modelio sudarymo principai remiasi 2001 m. priimtame LR Saugomų teritorijų įstatyme įteisinta gamtinio karkaso sampratos geoekologine koncepcija. Pagal ją - **gamtiniu karkasu suprantamas 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.**

2. Gamtinio karkaso nustatymą formuoja siekiai:

- 1) sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti;
- 2) sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas;
- 3) saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
- 4) didinti šalies miškingumą;
- 5) optimizuoti kraštovaizdžio urbanizacijos bei technogenizacijos ir žemės ūkio plėtrą.

3. Gamtinis karkasas jungia įvairias teritorijas: rezervatus, draustinius, valstybinius parkus, atkuriamuosius ir genetinius sklypus, ekologinės apsaugos zonas, taip pat miškų ūkio, gamtines rekreacines ir ekologiškai svarbias agrarines teritorijas. Jį sudaro:

- 1) *geoekologinės takoskyros* – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą;

¹ *Gamtinis kraštovaizdis* – gamtinių procesų įtakoje atsiradęs ar tebesiformuojantis kraštovaizdis, kurio raidai gamtiniai procesai daro esminę, o žmogaus veikla – minimalią įtaką (išlikę sąlyginai natūralūs miškai, pelkės, vandens telkiniai).

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS

Rengimo etapas

2) *migracijos koridoriai* – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija;

3) *geosistemų vidinio stabilizavimo arealai* – teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms.

Pagal svarbą gali būti skiriamos europinės (tarptautinės), nacionalinės, regioninės ir vietinės reikšmės gamtinio karkaso dalys.

4. Gamtiniame karkase esančiuose rezervatuose, draustiniuose, valstybiniuose parkuose, biosferos monitoringo (stebėsenos) teritorijose, ekologinės apsaugos zonoje, atkuriamuosiuose ir genetiniuose sklypuose veiklos apribojimus nustato LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin. 2001, Nr.108-3902), Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2007, Nr. 22 – 858) bei visa eilė kitų, veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų. Gamtinio karkaso reglamentas teritoriškai diferencijuojamas pagal į jo sudėtį patenkančių žemės naudmenų ūkines kategorijas. Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai. Gamtiniam karkasui priklausančiose konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos - rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (TIPK) leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus. Leidžiama veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas ir yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytais veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant miškotvarkos, žemėtvarkos projektus bei kitus teritorijų planavimo dokumentus.

Įgyvendinant ekologinio kompensavimo sistemos koncepciją, 2002 metais gamtinis karkasas įteisintas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane, o rengiant Vilniaus apskrities teritorijos bendrąjį planą ir Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą lokalizuotas stambesniame mastelyje. Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų vietovių vystymo specialiajame plane laikomasi Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane patvirtinto gamtinio karkaso modelio (M 1:50000). Įvertinant tai, kad specialusis planas rengiamas stambesniame mastelyje (M 1:25 000), gamtinio karkaso bei tvarkymo zonų ribos tikslinamos derinant jas prie žemėnaudos (miškų, pelkių, užstatytų teritorijų ir kt.) bei koreguojant aukščiau minėto projekto grafinio atlikimo netikslumus.

Nustatytą gamtinio karkaso teritorinę sudėtį Trakų rajone formuoja :

Geoekologinės takoskyros:

- Tarptautinės (europinės) svarbos Valdajaus – Baltijos – Pomeranijos aukštumų juostos *Baltijos ežerotojo kalvyno* geoekologinės takoskyros ruožas, besitęsiantis nuo Trakų rajono pietvakarinės dalies (Onušio sen.) pietrytine bei rytine Aukštadvario regioninio parko dalimi per Trakų istorinį nacionalinį parką bei artimiausias jo apylinkes (Trakų sen., Lentvario sen.);
- Regioninės svarbos *Pavilnių* geoekologinės takoskyros ruožas, besitęsiantis pietrytine Trakų rajono dalimi (Senujų Trakų sen., Paluknio sen.).

Migraciniai koridoriai:

- Nacionalinės svarbos *Neries* migracinio koridoriaus ruožas;
- Regioninės svarbos *Merkio, Vokės, Verknės, Strėvos* migracinių koridorių ruožai;
- Vietinės svarbos migraciniai koridoriai.

Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai:

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS

Rengimo etapas

- Regioninės svarbos *Rūdiškių* ir *Aukštadvario* vidinio stabilizavimo arealai;
- Vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealai.

Gamtinio karkaso teritorijų lokalizacija Trakų rajono savivaldybėje pateikiama brėžiniuose „*Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinys M 1:25000*“, „*Pagrindinis (reglamentų) brėžinys M 1:25000*“.

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, įvertinant gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą - *patikimas, ribotas, silpnas*, yra nustatytos sekančios, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys (*žiūrėti brėžinyje „Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinys M 1:25000“*):

- 1) išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (T1, M1, S1);
- 2) palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (T2, M2, S2);
- 3) gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (T3, M3, S3).

Pirmasis kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas (T1, M1, S1) lokalizuotas ištisiniais miško masyvais apaugusiose gamtinio karkaso teritorijose - zonose, išsaugojusiose natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Šios teritorijos – tai turimas rajono gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindas, kurio perspektyva susijusi su racionalaus subalansuoto miškų ūkio tvarkymu, miškų regeneracinio potencialo išsaugojimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto režimo užtikrinimu šiose zonose įsteigtooms ypač saugomoms teritorijoms.

Antrasis kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas (T2, M2, S2) lokalizuotas mišrios naudmenų mozaikos teritorijose, kuriose kaitaliojasi miškų ir žemės ūkio naudmenos, taip pat smarkiai pakeistos arba pažeistos gamtinės struktūros miškuose. Šių teritorijų tvarkymas yra kur kas sudėtingesnis, reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimas, tiek regeneracinės priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti.

Trečiasis kraštovaizdžio apsaugos ir formavimo tipas (T3, M3, S3) taikytas žmogaus veiklos, pirmiausia agrarinės, gerokai pakeistose gamtinio karkaso teritorijose. Šios zonos susiformavo dėl technokratiško nesubalansuoto 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, ekologinių nuostatų stiprinimu ir tausojančio šių teritorijų naudojimo vystymu.

Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų vietovių vystymo specialiajame plane laikomasi Trakų rajono savivaldybės bendrajame plane nustatytų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptių bei jų lokalizacijos. Atliekamas tik neesminis lokalizacijos tikslinimas, susijęs su stambesniu masteliu (M 1:25 000). Rengiant specialųjį planą stambesniame mastelyje, atsirado galimybė išskirti antropogenizuoto - žmogaus veiklos sukurto ir jo sambūvį su aplinka atspindintčio kraštovaizdžio zonas, kurios gamtinio karkaso geoekologinio potencialo vertinimo požiūriu priskiriamas pažeistų gamtinio karkaso teritorijų kategorijai (Tp, Mp, Sp). Tai teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir /arba vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir esamos būklės nebegalinčios pilnaverčiai atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Šiose teritorijose pagrindinis dėmesys kreiptinas į žaliųjų plotų sistemos privalomųjų grandžių – atskirųjų rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų grandžių palaikymą ir formavimą, priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimą (Žin., 2007, Nr. 137-5624). Reikia

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS

Rengimo etapas

pažymėti, kad pažeistose gamtinio karkaso teritorijose želdiniai turėtų būti gausinami siekiant padidinti gamtinės aplinkos ekologinį arba rekreacinį pilnavertiškumą.

Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų vietovių vystymo specialusis planas, sprendžiantis konkrečius urbanizacijos bei statybų lokalizavimo klausimus, teikiamuose sprendiniuose integruoja kraštovaizdžio vizualinės kokybės apsaugos reikalavimus, nustatytus Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, kur Trakų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdis lokalizuojamas pagal jo gamtinės raiškos vedančiąsias kompozicines funkcijas – **gamtinės raiškos potencialą**. Šios klasifikacijos pagrindu diferencijuojamas kraštovaizdžio tvarkymas bei naudojimas – reguliavimas urbanistinės plėtros aspektu.

Trakų rajono teritorijoje išskiriama sugriežtintos kraštovaizdžio vizualinės apsaugos zona. Remiantis kraštovaizdžio fiziniais, erdviniais bei vizualiniais kriterijais, sugriežtintos kraštovaizdžio vizualinės apsaugos zonoje išskiriami šie, kraštovaizdžio vizualinį identitetą formuojantys bei vizualinę kokybę apsprendžiantys kraštovaizdžio gamtinės raiškos potencialo tipai:

- Kompozicinio potencialo kraštovaizdis (KPK-a, KPK-b, KPK-c)
- Vidinio ekspozicinio potencialo kraštovaizdis (VEPK-a)
- Išorinio ekspozicinio potencialo kraštovaizdis (IEPK-a, IEPK-b)
- Foninio potencialo kraštovaizdis (FPK-a, FPK-b, FPK-c)

Kraštovaizdžio gamtinės raiškos potencialo tipų lokalizacija teikiama plane „*Kraštovaizdžio vizualinė apsauga M 1: 100 000.*“ apsaugos bei tvarkymo reglamentai teksto skyriuje 5.2.2. *Specialieji reglamentai.*

5.2.2. Specialieji reglamentai

Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo reglamentavimas

Bendrieji reikalavimai

Gamtiniame karkase esančiuose rezervatuose, draustiniuose, valstybiniuose parkuose, biosferos monitoringo (stebėsenos) teritorijose, ekologinės apsaugos zonose, atkuriamuosiuose ir genetiniuose sklypuose veiklos apribojimus nustato LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin. 2001, Nr.108-3902), Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2012, Nr. 84 - 4425) bei visa eilė kitų, veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų. Gamtinio karkaso reglamentas teritoriškai diferencijuojamas pagal į jo sudėtį patenkančių žemės naudmenų ūkines kategorijas. Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai. Jam priklausančiose rekreacinės, miškų bei žemės ūkio paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (*TIPK*) leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus. Leidžiama veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas ir yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytas veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant miškotvarkos, žemėtvarkos projektus bei kitus teritorinio planavimo projektus.

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS

Rengimo etapas

5.2.2.1. lentelė. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas (žiūrėti brėžinyje „Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinys M 1:25000“)

Reglamento indeksas	Zonos apibūdinimas	Naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai
T1, M1, S1	<i>Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis</i>	<p>Tvarkymo tipas lokalizuotas ištisiniais miško masyvais apaugusiose gamtinio karkaso teritorijose - zonose, išsaugojusiose natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Šios teritorijos – tai rajono gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindas, kurio perspektyva susijusi su racionalaus subalansuoto miškų ūkio tvarkymu, miškų regeneracinio potencialo išsaugojimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto tvarkymo režimo užtikrinimu.</p> <p>Tvarkymo tipo T1, M1, S1 teritorijose, patenkančiose į specialiajame plane nustatytas urbanistinės plėtros zonas perspektyvoje turi būti išlaikomas esama žemėnauda ir žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė ir/ ar žemės ūkio paskirties žemė, atskirais atvejais - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (rekreacinės paskirties, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai) bei vandens ūkio paskirties žemė – rekreaciniai vandens telkiniai, bendro naudojimo vandens telkiniai, ekosistemas saugantys vandens telkiniai.</p>
T2, M2, S2	<i>Palaiikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas</i>	<p>Tvarkymo tipas lokalizuotas mišrios naudmenų mozaikos teritorijose, kuriose kaitaliojasi miškų ir žemės ūkio naudmenos, taip pat smarkiai pakeistos arba pažeistos gamtinės struktūros miškuose. Šių teritorijų tvarkymas yra kur kas sudėtingesnis, reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimas, tiek regeneracinės priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti.</p> <p>Tvarkymo tipo T2, M2, S2 teritorijose, patenkančiose į specialiajame plane nustatytas urbanistinės plėtros zonas, formuojamos tarpusavyje besijungiančios žaliųjų plotų (miškų, atskirųjų ir priklausomųjų želdynų) struktūros, į kurias, įvertinant gamtinio karkaso teritorijų ekologinį potencialą, visų pirma įtraukiami natūralių ir pusiau natūralių buveinių - pievų, miškų, laukų, pelkių plotai bei saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje. Formuojant naujus želdynus ar želdinius pirmoje eilėje atkuriamos vietos sąlygas atitinkančios augavietės. Siekiant pagerinti migracinių koridorių funkcionalumą, juose turi būti didinamas želdinių kiekis, pirmenybę teikiant kiek įmanoma natūralesnei žolinei augmenijai ar medynams.</p> <p>Žaliųjų plotų (miškų, atskirųjų želdynų, saugotinių želdinių augančių ne miško žemėje, priklausomųjų želdynų) struktūros turi sudaryti ne mažiau kaip 50% gamtinio karkaso teritorijų ploto (skaičiuojama nuo viso gamtinio karkaso teritorijų, kurios patenka į atitinkamos urbanistinės plėtros zonos ribas, ploto).</p>

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**

Rengimo etapas

T3, M3, S3	<i>Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai</i>	<p>Tvarkymo tipas lokalizuotas žmogaus veiklos, pirmiausia agrarinės, gerokai pakeistose gamtinio karkaso teritorijose. Šio tvarkymo tipo atveju gamtinio karkaso teritorijų ekologinis potencialas esamos būklės yra silpnas (vyrauja mažai miško plotų ir kitų želdinių turinčios agrarinės teritorijos). Šios zonos susiformavo dėl technokratiško nesubalansuoto 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, ekologinių nuostatų stiprinimu ir tausojančio šių teritorijų naudojimo vystymu.</p> <p>Tvarkymo tipo T3, M3, S3 teritorijose, patenkančiose į specialiajame plane nustatytas urbanistinės plėtros zonas, formuojamos tarpusavyje besijungiančios žaliųjų plotų (miškų, atskirųjų želdynų) struktūros bei užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimas.</p> <p>Žaliųjų plotų (miškų, atskirųjų ir priklausomųjų želdynų, saugotinių želdinių augančių ne miško žemėje) struktūros turi sudaryti ne mažiau kaip 50% gamtinio karkaso teritorijų ploto (skaičiuojama nuo viso gamtinio karkaso teritorijų, kurios patenka į atitinkamos urbanistinės plėtros zonos ribas, ploto).*</p>
Tp, Mp, S3	<i>Pažeistos gamtinio karkaso teritorijos</i>	<p>Tvarkymo tipas lokalizuotas užstatytose teritorijose, kurios yra praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir /arba vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir esamos būklės nebegalinčiose pilnaverčiai atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų.</p> <p>Tvarkymo tipo Tp, Mp, Sp teritorijose, patenkančiose į specialiajame plane nustatytas urbanistinės plėtros zonas, vadovaujantis LR Želdynu įstatymu (Žin.2007, Nr. 80-3215) bei LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624) turi būti formuojamos ir palaikomos želdynų sistemos privalomosios grandys – atskirieji rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai, užtikrinama priklausomųjų želdynų plotų norma pagal Gamtinio karkaso nuostatų III skirsnio 10 skyriaus reikalavimus (Žin., 2012, Nr. 84-4425).*</p>

* Urbanistinės plėtros zonose, patenkančiose į gamtinio karkaso teritorijas, formuojamos tarpusavyje besijungiančios žaliųjų plotų (miškų, atskirųjų ir priklausomųjų želdynų) struktūros vadovaujantis sekančiais principais:

- visų pirma įtraukiami natūralių ir pusiau natūralių buveinių - pievų, miškų, laukų, pelkių plotai bei saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje;
- formuojamos besijungiančios žaliųjų plotų struktūros jungiamos su greta esančiais miškais, atskirųjų ir priklausomųjų formuojamos aplink vandens telkinius;
- detaliojo planavimo stadijoje planuojamuose sklypuose besijungiančios žaliųjų plotų struktūros formuojamos kaip tęsinys anksčiau suplanuotų žaliųjų plotų struktūrų besiribojančiuose ir greta esančiuose sklypuose.

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**

Rengimo etapas

5.2.2.2. lentelė. Kraštovaizdžio vizualinės kokybės apsauga (žiūrėti brėžinyje „Kraštovaizdžio vizualinė apsauga M1:100 000“)

* KPKa – kraštovaizdžio tvarkymo indeksas

0/1 – jautrumas galimai užstatymo plėtrai

0 - labai jautrus; 1- jautrus; 2 – vidutiniškai jautrus; 3 – mažai jautrus; 4 – nejautrus.

Reglamento indeksas*	Naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai
KPKa0	Kompozicinio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetas apsaugos objektas – atskiros reljefo formos (atviros kalvos, kalvagūbriai), esančios vizualiniu požiūriu labai jautriose teritorijose. Saugomas atvirų kalvų bei atvirų kalvų bei ežerų derinių dominavimas kraštovaizdyje.
KPKa0/1	Kompozicinio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetas apsaugos objektas – atskiros reljefo formos (atviros kalvos, kalvagūbriai), esančios vizualiniu požiūriu labai jautriose ir jautriose teritorijose. Saugomas atvirų kalvų bei atvirų kalvų bei ežerų derinių dominavimas kraštovaizdyje.
KPKa0/1/2	Kompozicinio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetas apsaugos objektas – atskiros reljefo formos (atviros kalvos, kalvagūbriai), esančios vizualiniu požiūriu labai jautriose, jautriose bei vidutiniškai jautriose teritorijose. Saugomas atvirų kalvų bei atvirų kalvų bei ežerų derinių dominavimas kraštovaizdyje.
KPKb0/1	Kompozicinio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetas apsaugos objektas – reljefo erdvinė struktūra, esanti vizualiniu požiūriu labai jautriose ir jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir išimintinumą formuoja teritorijos padėtis reljefo erdvinėje struktūroje, išsaugomas šlaitų zonos gamtinio charakterio dominavimas kraštovaizdyje.
KPKb1	Kompozicinio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetas apsaugos objektas – reljefo erdvinė struktūra, esanti vizualiniu požiūriu jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir išimintinumą formuoja teritorijos padėtis reljefo erdvinėje struktūroje, išsaugomas šlaitų zonos gamtinio charakterio dominavimas kraštovaizdyje.
KPKb1/2	Kompozicinio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetas apsaugos objektas – reljefo erdvinė struktūra, esanti vizualiniu požiūriu jautriose bei vidutiniškai jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir išimintinumą formuoja teritorijos padėtis reljefo erdvinėje struktūroje, išsaugomas šlaitų zonos gamtinio charakterio dominavimas kraštovaizdyje.
KPKb2	Kompozicinio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetas apsaugos objektas – reljefo erdvinė struktūra, esanti vizualiniu požiūriu vidutiniškai jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir išimintinumą formuoja teritorijos padėtis reljefo erdvinėje struktūroje, išsaugomas šlaitų zonos gamtinio charakterio dominavimas kraštovaizdyje.
KPKb1/2/3	Kompozicinio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetas apsaugos objektas – reljefo erdvinė struktūra, esanti vizualiniu požiūriu jautriose, bei mažai jautriose vidutiniškai jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir išimintinumą formuoja teritorijos padėtis reljefo erdvinėje struktūroje, išsaugomas šlaitų zonos gamtinio charakterio dominavimas kraštovaizdyje.
KPKc0/1	Kompozicinio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetas apsaugos objektas – kalvotas reljefas, esantis vizualiniu požiūriu labai jautriose ir jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir išimintinumą formuoja kalvotas reljefas, išsaugomi atvirų kalvų pikai kraštovaizdyje.
KPKc3	Kompozicinio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetas apsaugos objektas – kalvotas reljefas, esantis vizualiniu požiūriu mažai jautriose teritorijose.

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**
Rengimo etapas

	Kraštovaizdžio savitumą ir įsimintinumą formuoja kalvotas reljefas, išsaugomi atvirų kalvų pikai kraštovaizdyje.
FPKa0	Foninio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetinis apsaugos objektas – miškai, miškingos vietovės, esančios vizualiniu požiūriu labai jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir įsimintinumą formuoja miškų vertikalios foninės plokštumos, išlaikomas uždarytų erdvių – miškų dominavimas kraštovaizdyje.
FPKa0/1	Foninio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetinis apsaugos objektas – miškai, miškingos vietovės, esančios vizualiniu požiūriu labai jautriose ir jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir įsimintinumą formuoja miškų vertikalios foninės plokštumos, išlaikomas uždarytų erdvių – miškų dominavimas kraštovaizdyje.
FPKb0	Foninio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetinis apsaugos objektas – gamtinės erdvės, esančios vizualiniu požiūriu labai jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir įsimintinumą formuoja miškų ir atvirų plotų vertikalios ir horizontalios foninės plokštumos, išlaikomas vizualines vietoves – erdves ribojančių gamtinių elementų dominavimas.
FPKb0/1	Foninio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetinis apsaugos objektas – gamtinės erdvės, esančios vizualiniu požiūriu labai jautriose ir jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir įsimintinumą formuoja miškų ir atvirų plotų vertikalios ir horizontalios foninės plokštumos, išlaikomas vizualines vietoves – erdves ribojančių gamtinių elementų dominavimas.
FPKb1	Foninio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetinis apsaugos objektas – gamtinės erdvės, esančios vizualiniu požiūriu jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir įsimintinumą formuoja miškų ir atvirų plotų vertikalios ir horizontalios foninės plokštumos, išlaikomas vizualines vietoves – erdves ribojančių gamtinių elementų dominavimas.
FPKb1/2	Foninio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetinis apsaugos objektas – gamtinės erdvės, esančios vizualiniu požiūriu jautriose bei vidutiniškai jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir įsimintinumą formuoja miškų ir atvirų plotų vertikalios ir horizontalios foninės plokštumos, išlaikomas vizualines vietoves – erdves ribojančių gamtinių elementų dominavimas.
FPKc0/1/2/3	Foninio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetinis apsaugos objektas – gamtiniai kompoziciniai ryšiai, esantys vizualiniu požiūriu labai jautriose, jautriose, vidutiniškai jautriose bei mažai jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir įsimintinumą formuoja atvirų plotų horizontalios foninės plokštumos, išlaikomi vizualinės vietovės – erdvės ir gamtinio horizonto vizualiniai ryšiai kraštovaizdyje.
FPKc2	Foninio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetinis apsaugos objektas – gamtiniai kompoziciniai ryšiai, esantys vizualiniu požiūriu vidutiniškai jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir įsimintinumą formuoja atvirų plotų horizontalios foninės plokštumos, išlaikomi vizualinės vietovės – erdvės ir gamtinio horizonto vizualiniai ryšiai kraštovaizdyje.
FPKc3	Foninio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetinis apsaugos objektas – gamtiniai kompoziciniai ryšiai, esantys vizualiniu požiūriu mažai jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir įsimintinumą formuoja atvirų plotų horizontalios foninės plokštumos, išlaikomi vizualinės vietovės – erdvės ir gamtinio horizonto vizualiniai ryšiai kraštovaizdyje.
FPKc4	Foninio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetinis apsaugos objektas – gamtiniai kompoziciniai ryšiai, esantys vizualiniu požiūriu nejautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir įsimintinumą formuoja atvirų plotų horizontalios foninės plokštumos, išlaikomi vizualinės vietovės – erdvės ir gamtinio horizonto vizualiniai ryšiai kraštovaizdyje.
VEPK0	Vidinio ekspozicinio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetinis apsaugos objektas – gamtinė erdvinė struktūra, esanti vizualiniu požiūriu labai jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir įsimintinumą formuoja gamtinis kompleksas, pasižymintis

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**

Rengimo etapas

	vientisu vizualiniu suvokimu, išlaikomas gamtinio komplekso dominavimas kraštovaizdyje.
VEPK1	Vidinio ekspozicinio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetinis apsaugos objektas – gamtinė erdvinė struktūra, esanti vizualiniu požiūriu jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir išimintinumą formuoja gamtinis kompleksas, pasižymintis vientisu vizualiniu suvokimu, išlaikomas gamtinio komplekso dominavimas kraštovaizdyje.
VEKb	Vidinio ekspozicinio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetinis apsaugos objektas – gamtinės erdvės, esančios vizualiniu požiūriu labai jautriose, jautriose bei vidutiniškai jautriose teritorijose. Kraštovaizdžio savitumą ir išimintinumą formuoja miškų ir atvirų plotų vertikalios ir horizontalios foninės plokštumos, išlaikomas vizualines vietas – erdves ribojančių gamtinių elementų dominavimas.
IEPKa2/3	Išorinio ekspozicinio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetinis apsaugos objektas – vertingų gamtinių vaizdų apžvalgos taškai, ruožai, zonos, esančios vizualiniu požiūriu vidutiniškai jautriose bei mažai jautriose teritorijose. Atvirų plotų foninio kraštovaizdžio potencialo bruožais pasižymintys kraštovaizdžio savitumą ir išimintinumą formuoja atsiveriantys gamtiniai vaizdai, išsaugomi vertingiausi ekspoziciniai taškai, ruožai, zonos ir didžiausiu kompoziciniu potencialu pasižymintys gamtiniai objektai.
IEPKa3	Išorinio ekspozicinio potencialo kraštovaizdis, kurio prioritetinis apsaugos objektas – vertingų gamtinių vaizdų apžvalgos taškai, ruožai, zonos, esančios vizualiniu požiūriu mažai jautriose teritorijose. Atvirų plotų foninio kraštovaizdžio potencialo bruožais pasižymintys kraštovaizdžio savitumą ir išimintinumą formuoja atsiveriantys gamtiniai vaizdai, išsaugomi vertingiausi ekspoziciniai taškai, ruožai, zonos ir didžiausiu kompoziciniu potencialu pasižymintys gamtiniai objektai.
IEPKb	Išorinio ekspozicinio potencialo kraštovaizdis, kurio savitumą ir išimintinumą formuoja atsiveriantys kultūrinio kraštovaizdžio vaizdai. Saugomi vertingiausi ekspoziciniai taškai, ruožai, zonos ir kultūros objektą bei pastarojo ir teritorijos gamtinių foninių plokštumų (miškų, atvirų plotų) kompoziciniai ryšiai.

*Rengimo etapas***5.3. Urbanistinės plėtros zonų reglamentavimas****5.3.1. Bendri reikalavimai****Reglamentavimo principai.**

Gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių teritorijų urbanistiniai – architektūriniai reglamentai nustatomi užstatytose ir užstatomose teritorijose išskiriamose gyvenamojo funkcinio prioriteto, pramonės, verslo ir paslaugų bei rekreacinio funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonose.

Specialiojo plano sprendiniuose nustatyti naudojimo ir tvarkymo bendrieji reglamentai netaikomi:

- teritorijoms, kurioms parengti ir patvirtinti detalieji planai;
- teritorijoms, kurioms iki specialiojo plano patvirtinimo yra išduotos planavimo sąlygos;
- teritorijų planavimo dokumentams rengti ir techniniams projektams.

Nekilnojamojo turto savininkams, kurių turto esama naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis prieštarauja Gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano sprendiniams, paliekama teisė naudotis nekilnojamuoju turtu be apribojimų, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių patvirtinimo datos, nekeičiant jo žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio. Keičiant minėtų sklypų žemės naudojimo paskirtį, būdą, pobūdį ir nustatant tvarkymo ir naudojimo režimus, pastarieji keičiami, tikslinami ir nustatomi vadovaujantis Trakų miesto bendrojo plano sprendiniais ir gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano sprendiniais.

Specialiojo plano sprendiniuose neparodyti ir nenagrinėjami atskiri sklypai, nefiksuojami jų naudojimo būdai ir pobūdžiai. Sekančioje planavimo stadijoje konkretiems sklypams, patenkantiems į kelias tvarkymo zonas, taikomi tos tvarkymo zonos reglamentai į kurią patenką didžioji sklypo dalis (daugiau kaip 51 procentas sklypo ploto).

Pavienių žemės sklypų naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai nustatomi žemesnio lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose. Specialiojo plano nagrinėjamas minimalus segmentas – urbanistinės plėtros zona, formuota dominuojančios funkcijos pagrindu.

Saugomos teritorijos. Kompleksinėse saugomose teritorijose, valstybinių parkų ir jų zonų, valstybinių draustinių, biosferos poligono tvarkymo reglamentai, tvarkymo zonos ir jų ribos yra nustatomi specialiaisiais planais, todėl specialiojo plano sprendiniuose veikla saugomose teritorijose neregamentuojama.

Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos. Registruotų kultūros vertybių apsaugą ir jų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Konkretūs nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių tvarkymo ir naudojimo reikalavimai nustatomi individualiais arba tipiniais apsaugos reglamentais (jei individualūs reglamentai nustatyti), apsaugos specialiaisiais planais, strateginiais planais, tikslinėmis programomis ir tvarkomaisiais paveldosaugos darbų projektais. Kultūros paveldo objektų teritorijų ir apsaugos zonų ribos nustatomos arba tikslinamos apsaugos specialiaisiais planais arba individualiais apsaugos reglamentais.

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS

Rengimo etapas

Teritorijoms, patenkančioms į nekilnojamo kultūros paveldo objektų apsaugos zonas sprendiniuose nustatytas apsaugos nuo fizinio poveikio zonos (archeologinio, povandeninio, istorinio, mitologinio, kultūrinės raiškos, memorialinio, sakralinio, etnokultūrinio, architektūrinio, istorinių želdynų vertingųjų savybių pobūdžio kultūros paveldo objektams - iki 50 metrų pločio; archeologinio pobūdžio objektams – iki 120 metrų pločio nuo vertybės teritorijos ribos) kuriame neplanuojami gyvenamieji namai ar kitos paskirties pastatai ir statiniai.

Veiklą Lentvario dvaro sodybos (unikalus kodas 15949) teritorijoje ir apsaugos zonoje reglamentuoja Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011-09-28 įsakymu Nr. IV-605 patvirtintas Lentvario dvaro sodybos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas.

Mišakai. Miškų žemės naudmenų, patenkančių į užstatytas / užstatomas teritorijas miškų žemės naudmenų keitimas ir kitų veiklų vykdymas galimas vadovaujantis Miškų įstatymo reikalavimais (Žin., 1994, Nr.96-1872).

5.3.2. Urbanistinės plėtros zonų reglamentavimas

Konkrečiai urbanistinės plėtros zonai nustatomi pagrindiniai reglamentai, specialieji ir papildomi reikalavimai, kuriais privaloma vadovautis rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir techninius projektus.

Pagrindiniai reglamentai – urbanistinės plėtros zonos užstatymo intensyvumas (UI), užstatymo tankis, aukštingumas, kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo reglamentai.

Specialieji reikalavimai

- **A – aplinksauginiai reikalavimai**

A1.1 - požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai (Žin., 1992, Nr. 22-652, XX skyrius);

A1.2 - vandens telkinių apsaugos juostų ir zonų reikalavimai (Žin., 1992, Nr. 22-652, XXIX skyrius);

A1.3 - gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai (Žin., 2010, Nr.87-4619);

A1.4 - Želdynų įstatymo (Žin., 2007, Nr. 80-3215) ir Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimai (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

A1.5 – Miškų įstatymo reikalavimai (Žin., 1994, Nr.96-1872).

- **P – paminklosauginiai reikalavimai**

P2.1 - Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių ir apsaugos zonų reikalavimai (Žin., 1995, Nr. 3-37).

- **K – aplinkos kokybės reikalavimai**

K3.1 - reikalavimai su esamomis kapinėmis besiribojančioms teritorijoms – neužstatoma 50m pločio teritorija aplink esamas kapines;

K3.2 - Gamybinių ir sandėliavimo objektų apsaugos zonos (Žin., 1992, Nr. 22-652, XIV, XV skyrius);

K3.3 - Aerodromų apsaugos zonos (Žin., 1992, Nr. 22-652, V skyrius).

- **I – inžineriniai reikalavimai**

I 4.1 - Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos ((Žin., 1992, Nr. 22-652, III skyrius);

I 4.2 - Elektros linijų apsaugos zonos (Žin., 1992, Nr. 22-652, VI skyrius);

I 4.3 - Magistralinių dujotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos (Žin., 1992, Nr. 22-652, VII skyrius);

I 4.4 - Kelių apsaugos zonos (Žin., 1992, Nr. 22-652, II skyrius).

Papildomi reikalavimai – urbanistinės plėtros zonos erdvinio užstatymo tipas

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS
Rengimo etapas

- *Kompleksinis teritorijų užstatymas:*

! – didelio intensyvumo kompleksinis miestiškas užstatymas;
 e – vidutinio intensyvumo kompleksinis miestiškas užstatymas;
 S - mažo intensyvumo kompleksinis miestiškas užstatymas;

- *Kvartalinis užstatymas:*

) – kvartalinis užstatymas;
 # - kvartalinis užstatymas su dideliu želdynų kiekiu (daugiau kaip 50 proc. sklypo ploto) konvertuojamų sodininkų bendrijų teritorijose;

- *Kompaktinis ir išsklaidytas užstatymas:*

● - kompaktinis užstatymas (pagrindą sudaro viena prie kitos esančios sodybos);

F – kompaktinis gatvinis užstatymas;

○ - kompaktinis išsklaidytas užstatymas (dominuoja planingas ir tankus užstatymas su pakraščiuose nutolusiomis sodybomis / sodybų grupėmis);

I – išsklaidytas užstatymas (dominuoja nutolusios viena nuo kitos sodybos / sodybų grupės)

* - išsklaidytas užstatymas su kompleksiniu rekreacinių objektų užstatymu

5.3.2.1. lentelė. Urbanistinės plėtros zonų reglamentavimas

Urbanistinės plėtros zonos Nr.	Urbanistinės plėtros zonos erdvinio užstatymo tipas	Urbanistiniai reglamentai			Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo reglamentai	Specialieji reikalavimai
		Užstatymo intensyvumas (UI)	Užstatymo tankis (gyv. namų skaičius/ha)	Užstatymo aukštumas		
1	2	3	4	5	6	7
1	#	0,6	9 ir daugiau	2a	T2, T3, Tp, M3, Mp; FPKa 0/1	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 I 4.4
2	#	0,6	9 ir daugiau	2a	T2, Tp, M3, Mp; VEPKa0	A 1.2; 1.4; 1.5 P 2.1 I 4.4
3	!	0,4	6-8	3a	T3, Tp; KPKb1/2	A 1.1; 1.5 P 2.1 I 4.1; 4.4
4	e	0,3	4-5	2a	KPKB1/2	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.1; 4.2; 4.4
5	Nustatoma pagal DP				FPKc3	A 1.1; 1.2 K 3.2 I 4.1; 4.3; 4.4
6	!	0,4	6-8	3a	KPKb2	A 1.1; 1.3; 1.5 I 4.1; 4.4
7	e	0,3	4-5	2a	KPKb2	A 1.1; 1.5 I 4.3; 4.4
8	)	0,3	4-5	2a	VEPKa0	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.5 K 3.1 I 4.3; 4.4
9	)	0,3	4-5	2a	S3, Sp; IEPKa3	A 1.2; 1.3 I 4.4
10	)	0,3	6-8	2a	S3; IEPKa3	A 1.3 I 4.4
11	)	0,3	4-5	2a	T2, S3; IEPKa3, VEPKb1/2	A 1.3; 1.5 I 4.4

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**
Rengimo etapas

1	2	3	4	5	6	7
12	#	0,6	9 ir daugiau	2a	Tp; KPKa0	A 1.3 I 4.4
13	)	0,3	4-5	2a	T3, Tp; KPKa0	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
14	)	0,3	4-5	2a	Tp; KPKc0/1	A 1.2; 1.3 I 4.4
15	I	0,1	1-2	2a	T2, T3; FPKa0/1	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
16	)	0,3	4-5	2a	VEPKb0/1/2	A 1.5 K 3.1; 3.2 I 4.4
17	#	0,6	9 ir daugiau	2a	VEPKb0/1/2	A 1.2; 1.5 I 4.4
18	)	0,3	4-5	2a	VEPKb0/1/2	A 1.5 I 4.4
19	I	0,1	1-2	2a	T2; VEPKb0/1/2	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
20	I	0,1	1-2	2a	T3; KPKa0/1	A 1.1; 1.2; 1.3 I 4.4
21	I	0,1	1-2	2a	S2; VEPKb0/1/2	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
22	e	0,3	4-5	2a	T3, Tp; KPKa0/1, VEPKb0	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 K 3.2 I 4.4
23	!	0,4	6-8	3a	T3, Tp; KPKa0/1	A 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 I 4.4
24	)	0,4	6-8	3a	VEPKb1/2	A 1.3 I 4.4
25	)	0,4	6-8	3a	S1; VEPKb1/2	A 1.3 I 4.4
26	)	0,3	4-5	2a	Sp; VEPKb1/2	A 1.3; 1.5 I 4.4
27	)	0,3	4-5	2a	VEPKb1/2	I 4.4
28	Nustatoma pagal DP				VEPKb1/2	A 1.2 I 4.4
29	)	0,3	4-5	2a	S3, Sp, M3; IEPKb	A 1.1; 1.3 I 4.4
30	f	0,4	6-8	2a	FPKc4	A 1.1; 1.2; I 4.4
31	Nustatoma pagal DP				FPKc4	A 1.5 K 3.2 I 4.4
32	)	0,3	4-5	2a	FPKc4	A 1.5 I 4.4
33	f	0,4	2-4 ir 6-8	2a	FPKc4	P 2.1 I 4.4
34	e	0,3	4-5	2a	S3, Sp; IEPKb	A 1.3; 1.4 I 4.1; 4.4
35	e	0,3	4-5	2a	S3, Sp; IEPKb	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 K 3.2 I 4.1; 4.4
36	)	0,3	4-5	2a	T3, Tp	A 1.3; 1.5 K 3.2 I 4.2; 4.4
37	e	0,3	4-5	2a	T3, Tp	A 1.1; 1.3; 1.5 I 4.1; 4.4

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŪJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**
Rengimo etapas

1	2	3	4	5	6	7
38	)	0,3	4-5	2a	T3, Tp	A 1.3; 1.5 I 4.2; 4.4
39	)	0,3	4-5	2a	T3, Tp	A 1.3; 1.5 I 4.2; 4.4
40	e	0,3	4-5	2a	KPKc3	A 1.5 K 3.2 I 4.2; 4.4
41	e	0,3	4-5	2a	S3; KPKc3	A 1.3; 1.5 I 4.4
42	I	0,1	1-2	2a	M3; KPKc3, VEPKb0/1	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
43	I	0,1	1-2	2a	VEPKb0/1	A 1.5 I 4.4
44	)	0,3	4-5	2a	T3, Tp; KPKa0/1/2	A 1.2; 1.3; 1.4 K 3.1 I 4.4
45	)	0,3	4-5	2a	T3, Tp; KPKa0/1/2	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
46	)	0,4	6-8	2a	T3; KPKa0/1/2	A 1.3; 1.5 I 4.4
47	e	0,3	4-5	3a	T3, Tp, M3; KPKa0/1/2, IEPKa2/3	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 K 3.2 I 4.4
48	S	0,2	2-4	2a	M3; IEPKa2/3	A 1.5 I 4.4
49	○	0,2	2-4	2a	T3; IEPKa2/3, KPKa0/1/2	A 1.2; 1.3 K 3.1 I 4.4
50	*	0,1	1-2	2a	T2, M3; IEPKa2/3, VEPKb0/1	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.5 K 3.1 I 4.4
51	!	0,4	6-8	2a	-	A 1.1; 1.2 K 3.2 I 4.4
52	!	0,4	6-8	2a	M3	A 1.2; 1.3; 1.4 I 4.1; 4.4
53	f	0,6	9 ir daugiau	2a	-	A 1.1 I 4.4
54	)	0,3	4-5	2a	M3	A 1.2; 1.3 I 4.4
55	)	0,3	4-5	2a	T2	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
56	I	0,1	1-2	2a	M2; VEPKb1	A 1.2; 1.3 I 4.4
57	f	0,4	6-8	2a	M3	A 1.1; 1.2; 1.3 K 3.2 I 4.4
58	f	0,3	4-5	2a	T3	A 1.3; 1.5 I 4.4
59	f	0,4	6-8	2a	M3; FPKc4	A 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 I 4.4
60	○	0,2	2-4	2a	M3	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 K 3.2 I 4.4

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŪJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**
Rengimo etapas

1	2	3	4	5	6	7
61	I	0,1	1-2	2a	M3	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
62	●	0,3	4-5	2a	Tp	A 1.1; 1.3 I 4.4
63	●	0,3	4-5	2a	T1, Tp	A 1.3; 1.5 I 4.4
64	I	0,1	1-2	2a	T1	A 1.3
65	●	0,3	4-5	2a	M2, T1	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
66	○	0,2	2-4	2a	M3, T1	A 1.2; 1.3; 1.5 K 3.1 I 4.4
67	S	0,3	4-5	2a	M3	A 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 K 3.3 I 4.4
68	!	0,4	6-8	3a	M3	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 K 3.1; 3.2; 3.3 I 4.4
69	)	0,3	4-5	2a	M2	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.5 K 3.3 I 4.4
70	○	0,2	2-4	2a	S1	A 1.2; 1.3; 1.5 K 3.3 I 4.2; 4.4
71	●	0,3	4-5	2a	Mp	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.5 K 3.2; 3.3
72	!	0,4	6-8	3a	-	A 1.1; 1.2; 1.5 K 3.2; 3.3 I 4.2; 4.4
73	S	0,2	2-4	2a	-	A 1.1; 1.2; 1.5 K 3.3 I 4.2; 4.4
74	S	0,2	2-4	2a	M3	A 1.1; 1.3; 1.4; 1.5 K 3.2; 3.3 I 4.4
75	!	0,4	6-8	3a	M3	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 K 3.2; 3.3 I 4.4
76	I	0,1	1-2	2a	M1, S1	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
77	○	0,2	2-4	2a	M2	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
78	○	0,3	4-5	2a	S3	A 1.3; 1.5 I 4.4
79	I	0,2	2-4	2a	S3	A 1.3; 1.5 I 4.4
80	○	0,2	2-4	2a	S1	A 1.3; 1.5 I 4.4
81	I	0,1	1-2	2a	S1	A 1.3 I 4.4
82	●	0,3	4-5	2a	-	I 4.4
83	○	0,2	2-4	2a	-	I 4.4

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŪJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**
Rengimo etapas

1	2	3	4	5	6	7
84	e	0,3	4-5	3a	M3	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 K 3.2 I 4.4
85	○	0,4	6-8	3a	M3	A 1.2; 1.3; 1.4 I 4.4
86	I	0,1	1-2	2a	T1, S1, M3	A 1.2; 1.3; 1.5 K 3.1 I 4.4
87	I	0,1	1-2	2a	T3, S3; FPKc3	A 1.3; 1.5 I 4.4
88	I	0,1	1-2	2a	S3; FPKc3	A 1.3 I 4.4
89	I	0,1	1-2	2a	S3; FPKc3	A 1.3; 1.5 I 4.4
90	S	0,2	2-4	2a	-	A 1.5 I 4.4
91	○	0,2	2-4	2a	-	A 1.5 I 4.4
92	○	0,2	2-4	2a	S2	A 1.5 I 4.4
93	○	0,2	2-4	2a	S3	A 1.1; 1.3; 1.5 K 3.1; 3.2 I 4.2, 4.4
94	I	0,1	1-2	2a	S2	A 1.3; 1.5 K 3.2 I 4.4
95	!	0,4	6-8	2a	-	K 3.2 I 4.4
96	f	0,6	9 ir daugiau	2a	M1, S1	A 1.2; 1.3; 1.4 P 2.1 I 4.4
97	!	0,4	6-8	2a	-	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5
98	f	0,6	9 ir daugiau	2a	M3	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.5 P 2.1 I 4.1; 4.4
99	f	0,6	9 ir daugiau	2a	-	A 1.1; 1.3 P 2.1 I 4.4
100	●	0,3	4-5	2a	-	I 4.4
101	Nustatoma pagal DP				-	A 1.1; 1.3; 1.5 K 3.2; 3.3 I 4.4
102	!	0,4	6-8	3a	M3; KPKb1/2	A 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 K 3.3 I 4.2; 4.4
103	S	0,2	2-4	2a	M3	A 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 K 3.2; 3.3 I 4.4
104	f	0,4	6-8	2a	-	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.5 K 3.3 I 4.4
105	○	0,2	2-4	2a	-	A 1.5 K 3.2; 3.3 I 4.4

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**
Rengimo etapas

1	2	3	4	5	6	7
106	●	0,3	4-5	2a	-	A 1.5 K 3.3 I 4.4
107	f	0,6	9 ir daugiau	2a	-	A 1.1 I 4.2; 4.4
108	f	0,6	9 ir daugiau	2a	M3	A 1.2; 1.3 K 3.2 I 4.4
109	f	0,6	9 ir daugiau	2a	M3	A 1.1; 1.2; 1.3 K 3.1 I 4.4
110	I	0,1	1-2	2a	M1	A 1.2; 1.3; 1.5 K 3.1 I 4.4
111	f	0,4	6-8	2a	-	A 1.2; 1.3; 1.5 K 3.1 I 4.4
112	f	0,4	6-8	2a	M2	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
113	I	0,1	1-2	2a	-	A 1.5 I 4.4
114	f	0,4	6-8	2a	-	I 4.4
115	f	0,4	6-8	2a	TP	A 1.1; 1.3; 1.5 K 3.2 I 4.4
116	S	0,2	2-4	2a	T3; FPKc0/1/2/3	A 1.3; 1.4 K 3.1; 3.2 I 4.4
117	!	0,4	6-8	3a	TP; FPKc0/1/2/3	A 1.1; 1.3; 1.4; 1.5 P 2.1 K 3.1 I 4.4
118	○	0,2	2-4	2a	T2, T3; FPKc0/1/2/3	A 1.1; 1.3; 1.4; 1.5 I 4.4
119	I	0,1	1-2	2a	T2, T3; FPKc0/1/2/3	A 1.2; 1.3; 1.5 K 3.2 I 4.2; 4.4
120	f	0,3	4-5	2a	T3, TP; FPKc0/1/2/3	A 1.3 K 3.2 I 4.2; 4.4
121	I	0,1	1-2	2a	T3; FPKc0/1/2/3	A 1.3 I 4.4
122	f	0,3	4-5	2a	TP; FPKc0/1/2/3	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
123	I	0,1	1-2	2a	T3; FPKc0/1/2/3	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
124	e	0,3	4-5	2a	FPKc0/1/2/3	A 1.1; 1.2; 1.5 K 3.2 I 4.4
125	●	0,3	4-5	2a	M3; FPKc0/1/2/3	A 1.2; 1.3 I 4.4
126	I	0,1	1-2	2a	M3; FPKc0/1/2/3	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
127	e	0,3	4-5	3a	M3; FPKc0/1/2/3	A 1.1; 1.2; 1.5 I 4.4

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŪJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**
Rengimo etapas

1	2	3	4	5	6	7
128	S	0,2	2-4	2a	M3; FPKc0/1/2/3	A 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 K 3.2 I 4.4
129	f	0,4	6-8	2a	M3; FPKc0/1/2/3	A 1.1; 1.2; 1.3; K 3.2 I 4.4
130	f	0,3	4-5	2a	T3, M3	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
131	!	0,4	6-8	3a	M3, Mp	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 P 2.1 K 3.1; 3.2 I 4.4
132	e	0,3	4-5	2a	-	A 1.2 K 3.2 I 4.4
133	S	0,1	1-2	2a	M3	A 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 I 4.4
134	f	0,4	6-8	2a	M3	A 1.2; 1.3 I 4.4
135	I	0,1	1-2	2a	T3	A 1.3; 1.5 I 4.4
136	○	0,2	2-4	2a	T3, Tp	A 1.3; 1.5 K 3.2 I 4.4
137	○	0,2	2-4	2a	T2	A 1.3 I 4.4
138	I	0,1	1-2	2a	-	A 1.2; 1.5 P 2.1 K 3.2 I 4.4
139	○	0,2	2-4	2a	FPKc0/1/2/3	A 1.1 I 4.4
140	○	0,2	2-4	2a	VEPKb0	A 1.1; 1.5 K 3.2 I 4.4
141	I	0,1	1-2	2a	S3	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
142	f	0,4	6-8	2a	S3, Sp	A 1.3 I 4.4
143	I	0,1	1-2	2a	S3	A 1.1; 1.3 I 4.4
144	●	0,3	4-5	2a	S1, Sp; VEPKb0/4	A 1.2; 1.3 I 4.2; 4.4
145	●	0,3	4-5	2a	S3; FPKc2	A 1.3 I 4.2; 4.4
146	I	0,1	1-2	2a	S3; FPKc2, VEPKb0	A 1.2; 1.4; 1.5 I 4.4
147	I	0,1	1-2	2a	Sp; KPKb2	A 1.3 P 2.1 K 3.2 I 4.4
148	*	0,1	1-2	2a	S3	A 1.2; 1.3; 1.5 P 2.1 I 4.4

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŪJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**
Rengimo etapas

1	2	3	4	5	6	7
149	!	0,4	6-8	3a	S3, Sp	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 K 3.2 I 4.4
150	S	0,2	2-4	2a	-	A 1.3; 1.4; 1.5 I 4.4
151	I	0,1	1-2	2a	-	A 1.3; 1.5 I 4.4
152	○	0,2	2-4	2a	KPKb1	A 1.3 I 4.4
153	I	0,1	1-2	2a	KPKb2	A 1.3; 1.5 I 4.4
154	●	0,3	4-5	2a	VEPKa1	I 4.4
155	f	0,4	6-8	2a	M3, Mp; VEPKa1	A 1.1; 1.2; 1.3; 1.5 P 2.1 K 3.2 I 4.4
156	I	0,1	1-2	2a	M3; KPKb2, KPKa0/1/2	A 1.3 I 4.4
157	I	0,1	1-2	2a	T3; KPKa0/1/2	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
158	*	0,1	1-2	2a	T3; KPKc0/1, VEPKb0	A 1.2; 1.3; 1.5 I 4.4
159	#	0,3	4-5	2a	M3	A 1.1; 1.2; 1.3 I 4.4
160	#	0,3	4-5	2a	M3	A 1.1; 1.3 I 4.4
161	#	0,3	4-5	2a	S3	A 1.1; 1.3; 1.5 I 4.4
162	#	0,3	4-5	2a	M3	A 1.1; 1.3 K 3.1 I 4.2; 4.4
163	f	0,4	6-8	2a	-	I 4.4
164	f	0,4	6-8	2a	M3	A 1.1; 1.5 K 3.1 I 4.2; 4.4
165	e	0,3	4-5	2a	M3	A 1.1; 1.3; 1.5 I 4.2; 4.4
166	#	0,6	9 ir daugiau	2a	Mp, Tp; FPKa0/1	A 1.1; 1.3; 1.4; 1.5 I 4.4
167	Nustatoma pagal DP					I 4.4
168	Nustatoma pagal DP					A 1.2 K 3.2 I 4.4
169	)	0,6	9 ir daugiau	3a		I 4.4
170	)	0,3	4-5	2a		A 1.2 K 3.1 I 4.2; 4.4
171	Nustatoma pagal DP					A 1.3
172	)	0,3	4-5	2a	FPKc4	A 1.5 I 4.4

*Rengimo etapas***5.4. Susisiekimas**

Trakų rajono savivaldybės teritorijos susisiekimo tinklą sudaro valstybiniai magistraliniai keliai (A1, A16, A4), krašto (Nr.107, Nr.214, Nr.220, Nr.221) bei rajoniniai keliai, valstybinės reikšmės magistralinės bei regioninės reikšmės geležinkelio linijos, vietinės reikšmės kelių tinklas bei civiliniai aerodromai.

Patogų susisiekimą su Vilniumi ir kitais šalies miestais užtikrina trys magistralinės reikšmės automobilių keliai: intensyviausio transporto eismo šalyje magistralė A1 (E85) Vilnius-Kaunas-Klaipėda (IX B tarptautinis transporto koridorius Kijevas-Minskas-Vilnius-Klaipėda), A4 Vilnius-Varėna-Gardinas, miesto prieigose esantis A16 (E28) Vilnius-Prienai-Marjampolė. Rajono teritoriją kerta didžiausios svarbos ir apkrovimo šalyje magistralinė geležinkelio linija-Vilnius-Klaipėda (IX B tarptautinis transporto koridorius Kijevas-Minskas-Vilnius-Klaipėda), taip pat regioninės reikšmės geležinkelio linijos Lentvaris-Marcinkonys bei Senieji Trakai-Trakai.

Išvystytas aukštos kategorijos tarptautinių automobilių kelių tinklas, artimas Vilniaus tarptautinis oro uostas, tarptautinės reikšmės geležinkelio koridorius yra vieni svarbiausių veiksnių pritraukiant investicijas bei plėtojant verslus. Geras susisiekimas bei gamtinės aplinkos patrauklumas skatina gyvenamųjų vietovių plėtrą, o įdomi ir turtinga kultūrinė istorinė aplinka yra svarbiausi veiksniai skatinantys rajono turizmo aptarnavimo infrastruktūros vystymą.

Atsižvelgiant į Trakų rajono geografinę padėtį, rajono ekonomikos, rekreacijos, turizmo plėtros galimybes bei paskutiniųjų dešimties metų transporto srautų dinamiką valstybinės reikšmės keliuose, galima prognozuoti, kad transporto srautai Trakų rajone ir ateityje augs. Gyvenamųjų vietovių plėtra, didėjantis gyventojų transportinis aktyvumas lems geresnės susisiekimo infrastruktūros poreikį. Todėl savivaldybės susisiekimo sistemos vystymo tikslai turi būti orientuoti į visų susisiekimo lygmenų (nacionalinės, regioninės bei vietinės reikšmės) infrastruktūros tobulinimą, prioritetą teikiant objektams aptarnaujantiems savivaldybės ir lokalinius centrus bei visuomeninio transporto tinklą.

Trakų rajono savivaldybės teritorijos gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialusis planas rengiamas vadovaujantis patvirtintais Lietuvos Respublikos teritorijos, Vilniaus apskrities teritorijos bei Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrųjų planų sprendimais.

Valstybinės reikšmės keliai. Valstybinės reikšmės automobilių kelių infrastruktūros plėtra ir modernizavimas vykdomas pagal 2006 m patvirtintą „2002-2015 metų patikslintą Lietuvos Respublikos valstybinės reikšmės kelių priežiūros ir plėtros programą“. Anksčiau parengtų ir patvirtintų bendrųjų planų sprendiniai, kurie nėra numatyti šioje programoje, gali būti įgyvendinami tik patikslinus minėtą programą bei finansavimą.

Plėtojant gyvenamąsias ar kitos paskirties teritorijas, rengiant atskirų savivaldybės teritorijų bendruosius, detaliuosius, specialiuosius planus ar techninius projektus būtina atsižvelgti į esamų ir numatomų automobilių kelių apsaugos zonas bei joms taikomus „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ reikalavimus.

5.4.1.lentelė. Trakų rajono savivaldybės valstybinės reikšmės automobilių keliai ir jų apsaugos zonos

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**
Rengimo etapas

Kelio Nr.	Kelio pavadinimas	Kelio ruožo ilgis km	Pradžios km	Pabaigos km	Kelio apsaugos zona, m į abi puses nuo kelio briaunų
<i>Magistraliniai keliai</i>					
A1 (E85)	Vilnius-Kaunas-Klaipėda	9,73	18,02	27,75	70
A4	Vilnius-Varėna-Gardinas	20,62	18,82	39,44	70
A16 (E28)	Vilnius-Prienai-Marijampolė	42,17	20,74	62,91	70
<i>Krašto keliai</i>					
107	Trakai-Vievis	12,07	0	12,07	50
214	Trakai-Senieji Trakai	3,78	0	3,78	50
220	Trakai-Rūdiškės-Pivašiūnai-Alytus	45,86	0	45,86	50
221	Vievis-Aukštadvaris	11,52	21,1	32,62	50
<i>Rajoniniai keliai</i>					
1103	Daugai-Skabeikiai-Dusmenys	4,3	8,85	13,15	20
4703	Aukštadvaris-Vaickūniškės	1,8	0	1,8	20
4703	Aukštadvaris-Vaickūniškės	6,35	1,8	8,15	20
4704	Paluknys-Žėronys-Valkininkų g. st.	24,79	0	24,79	20
4705	Rūdiškės-Bukieriškės	0,6	0	0,6	20
4705	Rūdiškės-Bukieriškės	6,51	0,6	7,11	20
4706	Onuškis-Butrimonys-Punia	13,47	0	13,47	20
4707	Grigiškės-Lentvaris-Dobrovolė	5,48	0,91	6,39	20
4709	Trakai-Padvarionys-Semeliškės	10,02	0	10,02	20
4712	Senieji Trakai-Šventininkai	6,65	0	6,65	20
4713	Senieji Trakai-Senasis Tarpupis-Guopstos	9,17	0	9,17	20
4714	Strėva-Ismonys-Rūdiškės	10,4	0	10,4	20
4715	Bijūnai I-Drabužninkai II-Karaliūnai-Bičiūnai	16,33	0	16,33	20
4719	Aukštadvaris-Vyšniūnai-Baudėjos	7,09	0	7,09	20
4720	Zabarauskai-Darbutiškės	5,18	0	5,18	20
4721	Šklėriai-Anglininkai	3,58	0	3,58	20
4722	Trakai-Rykantai	8,75	0	8,75	20
4723	Žaizdriai-Salkininkai	7,9	0	7,9	20
4724	Onuškis-Žiliniai-Puodžiai	5,8	0	5,8	20
4726	Grendavė-Gruožninkai	4,64	0	4,64	20
4727	Trakai-Lentvaris-Mūrinė Vokė	8,71	0	8,71	20
4729	Lentvaris-Kariotiškės-Raudonė I	7,39	0	7,39	20
4731	Grigiškės-Dėdeliškės-Rykantai	8,07	1,04	9,11	20
4732	Rūdiškės-Žėronys	3,91	0	3,91	20
4733	Madžiūnai-Inklėriškės	6	0	6	20
4734	Moniai-Bagdanonys-Strėva	7,89	0	7,89	20
4735	Rykantai-Lazdėnai	1,51	0	1,51	20
4737	Pagelužis-Tiltai	3,63	0	3,63	20
4738	Krunis-Ūbiškės	4	0	4	20

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŪJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS
Rengimo etapas

4739	Rieznyčia-Ramanava-Jočionys	4,3	0	4,3	20
4741	Privažiuojamasis kelias prie Gruožninkų nuo kelio Onuškis-Žiliniai-Puodžiai	5	0	5	20
4742	Šklėriai-Aluona I	1,8	0	1,8	20
4743	Žydkaimis-Panošiškės-Saloviškės	3	0	3	20
4744	Privažiuojamasis kelias prie Jurgionių nuo kelio Trakai-Rūdiškės-Pivašiūnai-Alytus	2,06	0	2,06	20
4745	Privažiuojamasis kelias prie Miciūnų nuo kelio Trakai-Vievis	1	0	1	20
4747	Privažiuojamasis kelias prie Alaburdiškių nuo kelio Trakai-Onuškis-Pivašiūnai-Alytus	4,34	0	4,34	20
4748	Privažiuojamasis kelias prie Paluknio nuo kelio Vilnius-Varėna-*Gardinas	2,09	0	2,09	20
4750	Privažiuojamasis kelias prie Užutrakio turizmo bazės nuo kelio Trakai-Rykantai	2,08	0	2,08	20
4751	Ostruvka-Varnikai-Jachtklubas	3,29	0	3,29	20
4752	Gendravė-Gudakiemis	3,8	0	3,8	20
4753	Bražuolė-Būda	2,2	0	2,2	20
4754	Vaickūniškės-Promiežiai	0,62	0	0,62	20
5012	Valkininkai-Kalviai	1,1	6,9	8	20

Vietinės reikšmės keliai. Trakų rajono savivaldybės vietiniai keliai nėra inventorizuoti, nėra savivaldybės tarybos patvirtinto vietinės reikšmės viešųjų ir vidaus kelių sąrašo bei nustatytų vietinių kelių kategorijų. Todėl specialusis planas rengiamas naudojant Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:50 000 georeferencinio pagrindo duomenų bazės GDB50LT bei Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinio pagrindo duomenų bazės GDB10LT vektorinius kelių duomenis. Atliekant vietinių kelių inventorizavimą bei tvirtinant vietinių kelių sąrašą, savivaldybės vietinių kelių tinklo duomenys gali būti patikslinti.

Trakų rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių ir gatvių tinklo plėtros prioritetai turi atitikti gyventojų susisiekimo poreikius bei užtikrinti turizmo, rekreacijos bei kitų svarbių traukos objektų pasiekiamumą. Vadovaujantis šiais principais, atsižvelgiant į rengiamo specialiojo plano mastelį, lygmenį bei turimus pradinius duomenis, brėžinyje išskiriamas pagrindinių esamų vietinės reikšmės kelių tinklas ir apsaugos zonos (10 m į abi puses nuo kelio briaunų). Ateityje, atliekant vietinių kelių inventorizavimą bei tikslinimą, rekomenduojama šiuos kelius priskirti vietinės reikšmės viešiesiems keliams.

Gatvių ir vietinių kelių, esančių miestų, miestelių ir kaimų teritorijose, raudonosios linijos ir apsaugos zonos nustatomos rengiant šių teritorijų bendruosius, detaliuosius ir specialiuosius planus.

Geležinkeliai. Per Trakų rajono savivaldybės teritoriją eina valstybinės reikšmės magistralinė geležinkelio linija Vilnius-Klaipėda (IXB transportinis koridorius) ir regioninės reikšmės geležinkelio linija Lentvaris-Marcinkonys-valstybės siena su Baltarusijos Respublika su atšaka Senieji Trakai-Trakai. Plėtojant gyvenamąsias ar kitos paskirties teritorijas, rengiant atskirų

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS

Rengimo etapas

savivaldybės teritorijų bendruosius, detaliuosius, specialiuosius planus ar techninius projektus, būtina atsižvelgti į šių geležinkelio ruožų ir jų įrenginių apsaugos zonas.

Atsižvelgiant į rengiamo specialiojo plano masteli ir lygmenį, brėžinyje parodytos geležinkelio apsaugos zonos miestuose ir kaimo vietovėse (miestuose po 20 m, kaimo vietovėse po 45 m abipus kelio). Žemesnio lygmens ir stambesnio mastelio teritorijų planavimo dokumentuose turi būti papildomai įvertintos nesaugomų pervažų, geležinkelio privažiuojamųjų kelių ir jų įrenginių bei geležinkelio želdinių apsaugos zonos.

Gatvėms ir keliams, jungiantiems savivaldybės gyvenamąsias teritorijas su geležinkelio stotimis turėtų būti suteikiamas prioritetas skirstant lėšas gatvių rekonstrukcijai, remontui, šaligatvių bei apšvietimo įrengimui.

Biotransportas. Trakų rajono savivaldybė yra ypatingai patraukli turizmo ir rekreacijos požiūriu, yra nemažai parengtų projektų, numatančių dviračių trasas savivaldybės teritorijoje. Anksčiau parengtų projektų sprendiniai atsispindi ir savivaldybės teritorijos bendrojo plano Turizmo ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinyje. Tačiau svarbu įgyvendinti ne tik dviračių turizmo trasas, bet taip pat sudaryti sąlygas bei skatinti gyventojų susisiekimą dviračiais. Didesnės gyvenamosios ir tankiau apgyvendintos teritorijos turi būti sujungtos dviračių takais su seniūnijų centrais. Savivaldybės turizmo ir gyvenamųjų vietovių dviračių trasos turi jungtis į rišlią sistemą. Rengiant savivaldybės teritorijos dviračių trasų specialųjį planą, būtina atsižvelgti į Trakų rajono savivaldybės teritorijos gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano sprendinius.

5.5. Inžinerinė infrastruktūra.

Elektros tiekimas.

Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano sprendiniuose naujų elektros linijų klojimas nesprenžiamas. Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje M 1:50000 vaizduojamos 35 kV, 110 kV, 330 Kv orinės elektros linijos ir jų apsaugos zonos. Skirstomasis elektros tinklas dėl pasirinkto mastelio nėra vaizduojamas.

Planuojama urbanistinių zonų plėtra ir augantis BVP akivaizdžiai skatins elektros sunaudojimą, tačiau esamas aukštos įtampos elektros perdavimo tinklas yra pakankamas išlaikyti būsimas apkrovas. Rengiant Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano sprendinius numatomos sekančios bendrosios elektros tinklo plėtros kryptis:

- numatoma išlaikyti esamą 330 kV, 110 kV, 35 kV elektros perdavimo tinklą, atnaujinant susidėvėjusius įrengimus;
- numatoma įrengti 110/35/10 kV transformatorinę pastotę Šventininkų kaime;
- numatoma modernizuoti esamą elektros energijos skirstomąjį tinklą (10kV-0,4kV), keičiant susidėvėjusius įrengimus ir optimizuojant transformatorinių galias;
- numatoma plėsti elektros energijos skirstomąjį tinklą, užtikrinant pilną elektros energijos paslaugos prieinamumą gyventojams ir ūkio subjektams;
- rekonstruoti ir plėsti miestų ir kaimo gyvenviečių gatvių apšvietimą;
- pagal galimybes maksimaliai kabeliuoti elektros energijos paskirstymo tinklus miestų ir gyvenviečių teritorijose.

Elektros linijų plėtros klausimai sprendžiami rengiant urbanistinės plėtros zonų detaliuosius arba susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros specialiuosius planus.

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS

Rengimo etapas

Teritorijos, patenkančios į elektros linijų apsaugos zonas, tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ VI skyriaus „Elektros linijų apsaugos zonos“ reikalavimais.

Dujotiekiai.

Trakų rajono teritorijoje pakloti magistraliniai ir skirstomieji dujotiekiai. Dujofikuotos 3 gyvenamosios vietovės: Trakai, Senieji Trakai ir Lentvaris. Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano sprendiniuose naujų skirstomųjų ir magistralinių dujotiekių statyba nesprenžiamas.

Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje M 1:50000 vaizduojami esami magistraliniai dujotiekiai ir įtakos zonos (vietovės klasės vienetas) – teritorija po 200 metrų į abi puses nuo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies ir tęsiasi 1600 metrų išilgai mazdyno) kurioje yra 10 ar mažiau pastatų, skirtų žmonėms būti ir kurioje ribojama naudojamų gyventi ar žemės ūkio, prekybos, kultūros, transporto ir kitai veiklai vykdyti pastatų statyba. Brėžinyje vaizduojama projektinės dokumentacijos derinimo riba, kuri yra 350 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio trasos. Skirstomasis dujotiekis dėl pasirinkto mastelio nėra vaizduojamas.

Teritorijos, patenkančios į magistralinių dujotiekių apsaugos zonas, tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ VII skyriaus „Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos“ ir „Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklių, patvirtintų LR energetikos ministro 2010 M. liepos 16 d. įsakymu Nr.1-213 „Dėl magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo“ reikalavimais.

Teritorijoms, patenkančioms į magistralinių dujotiekių įtakos zonas, tvarkomomi reikalavimai vadovaujantis „Dujų sistema. Magistraliniai dujotiekiai. Projektavimas, medžiagos ir statyba. Taisyklės“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos ūkio ministro ir aplinkos ministro 2001-03-09 įsakymu Nr.86/146 (Žin., 2001, Nr.23-771; 2006, Nr.130-4922).

Ryšių infrastruktūra.

Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano sprendiniuose naujų ryšių bokštų ir stiebų išdėstymas nesprenžiamas.

Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje M 1:50000 vaizduojami esami ir anksčiau suplanuoti ryšio bokštai ir stiebai. Ryšių komunikacijos dėl pasirinkto mastelio nėra vaizduojamos.

Ryšių komunikacijų plėtros klausimai sprenžiami rengiant urbanistinės plėtros zonų detaliuosius arba susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros specialiuosius planus.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad iki 2014-12-31 ne mažiau kaip 95 % Trakų rajono gyventojų privalo turėti galimybę naudotis viešojo vandens tiekėjo tiekiamu vandeniu.

Trakų, Lentvario ir Rūdiškių miestų teritorijose ir plėtros zonose vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų plėtra vykdoma vadovaujantis miestų bendraisiais planais.

Urbanistinės plėtros zonų teritorijose bus vykdoma vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų plėtra vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiuoju planu (Reg. Nr. 010792001160), parengtų detaliųjų planų

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**

Rengimo etapas

sprendiniais ir urbanistinės plėtros zonų detaliųjų planų ir inžinerinės infrastruktūros specialiųjų planų sprendiniais.

Pagal aptarnavimo tipą urbanistinės plėtros zonos skaidomos į centralizuoto ir decentralizuoto aptarnavimo viešojo vandens tiekimo teritorijas.

Centralizuoto aptarnavimo viešojo vandens tiekimo teritorijoms priskirtos teritorijos, kuriose jau yra įrengtos centralizuotos tinklų sistemos arba kuriuose optimaliau viešojo vandens teikimo paslaugas teikti įrengiant centralizuotas vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemas. Dažniausiai tai gyvenvietės, kuriose gyvena daugiau kaip 50 gyventojų. Buitinių nuotekų įrenginių ir vandens gręžinių skaičius ir vieta gali būti tiklinami žemesnio lygmens teritorinio planavimo dokumentuose (*žiūrėti 5.7. skyrių „Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimas“*).

Centralizuoto aptarnavimo viešojo vandens tiekimo teritorijos, kuriose numatoma įrengti naujas atskiras vandentiekos sistemas, renovuoti senas bei plėsti esamas vandens tiekimo sistemas į gretimas teritorijas:

- Miestai ir didžiosios gyvenvietės: Trakai, Lenvaris, Rūdiškės, Senieji Trakai, Onuškis (Nr.117, Nr.116), Aukštadvaris ir Paluknys (Nr.67, Nr.68, Nr.66).
- Mažosios gyvenvietės: Alaburdiškės (Nr.136), Aluona I (52, Nr.53 Nr.54), Anglininkai (Nr.56, Nr.57 Nr.66(dalis)), Bagdononys (Nr.155), Dėdeliškės (Nr.8 Nr.2), Gruožninkai (Nr.112, Nr.113), Jurgionys (Nr.130), Kalviai (Nr.109), Karažiškės (163, Nr.162, Nr.51 (dalis)), Klepočiai (Nr.98), Kozelkiškės (Aukštadvario RP), Mamavys (Nr.72, Nr.73), Miškiniai (Nr.37), Pakrempė (Nr.62, Nr.63), Pasamavys (Nr.129), Pilialaukis (Nr.29), Ramanava (Nr.122, Nr.123, Nr.119 (dalis)), Salkininkai (Nr.47, Nr.48, Nr.49 (dalis)), Padvarionys (Nr.46, Nr.47), Samninkai (Nr.103, Nr.104), Senasis Tarpupis (Nr.31, Nr.59, Nr.60, Nr.61, Nr.167), Slabada (Nr.164, Nr.165), Strakiškės (Aukštadvario RP), Šventininkai (Nr.30, Nr.172), Taučionys (Nr.115), Vaikštenai (Nr.99), Valai (Nr.166), Vosyliukai (Nr.1), Žėronys (Nr.93).

Centralizuoto aptarnavimo viešojo vandens tiekimo teritorijos, kuriose numatoma įrengti naujas atskiras vandenvėlos sistemas, renovuoti senas bei plėsti esamas nuotekų tvarkymo sistemas į gretimas teritorijas:

- Didžiosios gyvenvietės: Onuškis, Paluknys.
- Mažosios gyvenvietės: Alaburbiškės (Nr.136), Alešiškiai (Nr.139), Aluona I (52, Nr.53 Nr.54), Anglininkai (Nr.56, Nr.57 Nr.66(dalis)), Bagdononys (Nr.155), Bičiūnai (Nr.119), Bijūnai (148, Nr.149, Nr.150, Nr.151), Čižiūnai (Aukštadvario RP), Dėdeliškės (Nr.8 Nr.2), Dusmenų – Varlių (NR.131, Nr.132, Nr.133), Ismonys – Aleksandriškės (Nr.83, Nr.84, Nr.85, Nr.86), Gruožninkai (Nr.112, Nr.113), Jurgionys (Nr.130), Kalviai (Nr.109), Karaliūnai – Tolkiškės (Aukštadvario RP), Karijotiškės (Nr.6, Nr.7), Karažiškės (163, Nr.162, Nr.51 (dalis)), Klepočiai (Nr.98), Kozelkiškės (Aukštadvario RP), Mamavys (Nr.72, Nr.73), Miškiniai (Nr.37), Pakrempė (Nr.62, Nr.63), Pasamavys (Nr.129), Lieponiai (Nr.107), Madžiūnai (Nr.74, Nr.75), Mamavys (Nr.72, Nr.73), Miškiniai (Nr.37), Pakrempė (Nr.62, Nr.63), Pasamavys (Nr.129), Pilialaukis (Nr.29), Ramanava (Nr.122, Nr.123, Nr.119 (dalis)), Rykantai – Aukštųjų Semeniūkai (Nr.3, Nr.4), Salkininkai – Padvarionys Salkininkai Nr.47, Nr.48, Nr.49 (dalis), Nr.46, Nr.47), Samninkai (Nr.103, Nr.104), Senasis Tarpupis (Nr.31, Nr.59, Nr.60, Nr.61, Nr.167), Slabada (Nr.164, Nr.165), Strakiškės (Aukštadvario RP), Šklėriai (Nr.51, Nr.82), Šventininkai (Nr.30, Nr.172), Taučionys (Nr.115), Tiltai (Nr.95, Nr.96, Nr.97), Totoriškės (Nr.124), Ubiškės (Nr.141, Nr.142, Nr.143), Vaickūniškės (Nr.127, Nr.158), Vaikštenai (Nr.99), Valai (Nr.166), Vosyliukai (Nr.1), Žėronys (Nr.93).

Rengimo etapas

Centralizuoto aptarnavimo viešojo vandens tiekimo Lentvario – Trakų – Senujų Trakų aglomeracijos teritorija, kurioje formuojama vieną vandentvarkos sistema:

- Miestai ir didžiosios gyvenvietės: Trakai, Lenvaris, Senieji Trakai;
- Kaimai, esantys Lentvario miesto įtakos zonoje, kurių vandentiekos ir vandenvalos sistemos prijungiamos prie Lentvario miesto vandentiekos ir vandenvalos sistemų: Matiškės (Nr.9), Skynimai (Nr.10), Rubežius (Nr.11), Šventininkai – Ladygos (Nr.24, Nr.26, Nr.27, Nr.28, Nr.29, Nr.169, Nr.171, Nr.170)
- Kaimai, esantys Trakų miesto įtakos zonoje, kurių vandentiekos ir vandenvalos sistemos prijungiamos prie Trakų miesto vandentiekos ir vandenvalos sistemų: Senieji Trakai (Nr.34), Žukai (Nr.36), Žukiškės (Nr.38, Nr.39), Peleniškės (Nr.41), Maušiškės (Nr.40), Mikniškės (Nr.42), Babiškės (Trakų miesto plėtra), Ostruvka (TINP), Žaizdriai (Trakų miesto plėtra), Serapiniškės (Nr.35).

Decentralizuoto aptarnavimo viešojo vandens tiekimo teritorijos, kuriuose vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo paslaugos teikiamos decentralizuotu būdu, apima likusias savivaldybės užstatytas ir į urbanistinės plėtros zonas patenkančias teritorijas. Tokiose urbanistinės plėtros zonose vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sprendiniai numatomi žemesnio lygmens teritorinio planavimo dokumentuose arba susisiekiama ir inžinerinės infrastruktūros specialiuosiuose planuose (*žiūrėti 5.7. skyrių „Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimas“*).

Atliekų tvarkymas.

Trakų rajono savivaldybėje jau funkcionuoja konteinerinė atliekų surinkimo sistema. Tai priimtinausia atliekų surinkimo sistema, kuri diegiama visoje šalyje. Biodegraduojančios atliekos kompostuojamos esamoje aikštelėje Babiškių k. Stambiagabaričių atliekų surinkimo punktas yra Lentvaryje.

Planuojamuose urbanistinės plėtros zonose atliekų surinkimas ir tvarkymas bus vykdomi vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Trakų rajono tarybos 2006 m. kovo 30 d. sprendimu Nr.S1-107:

- kiekvieno žemės sklypo, esančio savivaldybės teritorijoje, savininkas (nuomininkas, naudotojas ar valdytojas) yra atsakingas už atliekų surinkimą ir jų išvežimą iš savo žemės sklypo, nesvarbu, ar tas sklypas yra įregistruotas VĮ „registru centras“;
- visi atliekų turėtojai privalo sudaryti sutartis su atliekų tvarkytojais;
- atliekas privalo rūšiuoti;
- rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius;
- stambiagabarites atliekas atliekų turėtojas privalo vežti į stambiagabaričių atliekų surinkimo aikštelę arba atiduoti operatoriui kai vykdomas stambiagabaričių atliekų surinkimas apvažiavimo būdu;
- konkrečioje tvarkymo zonoje detaliojo planavimo stadijoje turi būti numatyta vieta atliekų surinkimo konteinerių aikštei rūšiuojant.

5.6. Socialinė infrastruktūra

Vertinant Trakų rajono savivaldybės didelį patrauklumą bei labai aukštą demografinės Trakų miesto plėtros perspektyvas, 2027 m. galimas gyventojų skaičius Trakų rajono savivaldybėje gali pasiekti 41000 gyventojų. Jau dabar Trakų rajono savivaldybės gyvenamasis fondas pasižymi pakankamai dideliu bei greitu augimo tempu, todėl esant tokioms gyventojų skaičiaus

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS

Rengimo etapas

didėjimo prognozėms labai svarbi yra intensyvi kokybinė būsto plėtra, užtikrinsianti patrauklias gyvenimo sąlygas, socialinės infrastruktūros naudojimą, savivaldybės patrauklumą.

Trakų rajono savivaldybės Trakų, Lentvario, Rūdiškių miestuose socialinės infrastruktūros plėtra numatoma parengtuose ir rengiamuose miestų bendruosiuose planuose. Kitose Trakų rajono urbanizuojamosiose plėtros teritorijose yra numatomi socialinės infrastruktūros objektai, kurių poreiki pateiktas 5.6.1. lentelėje.

5.6.1. lentelė. Trakų rajono savivaldybėje numatomi socialinės plėtros objektai

Įstaigos	Sprendinys
Lavinimo įstaigos	<p>Trakų rajono savivaldybės ikimokyklinio ugdymo įstaigos (lopšeliai – darželiai, darželiai, darželiai – mokyklos) pasižymi augančiu apkrovimu, todėl esminis ikimokyklinio ugdymo infrastruktūros tikslas yra intensyvi kiekybinė ir kokybinė infrastruktūros plėtra, akcentuojant ankstyvo mokymosi svarbą.</p> <p>Bendrojo lavinimo įstaigos (pradinės mokyklos ir jų skyriai, pagrindinės mokyklos ir jų skyriai, vidurinės mokyklos ir jų skyriai, gimnazija) pasižymi mažėjančiu santykinai mažu apkrovimu, todėl esminis bendrojo lavinimo infrastruktūros tikslas yra kiekybiškai ir kokybiškai efektyvi infrastruktūra ir tinklas atitinkantis gyventojų poreikius bei švietimo sistemos reformos nuostatas.</p> <p>Profesinio mokymo įstaigos (Aukštadvario žemės ūkio mokykla, Kauno paslaugų verslo darbuotojų profesinio rengimo centro Aukštadvario skyrius, VšĮ amatų mokykla „Sodžiaus meistrai“) nors ir pasižymi santykinai mažu apkrovimu, bet paklausa šių įstaigų abiturientams yra didelė, todėl esminis profesinio mokymo infrastruktūros tikslas yra intensyvi kokybinė infrastruktūros plėtra, orientuota į trūkstamų specialybių kvalifikuotos darbo jėgos ugdymą.</p> <p>Papildomo ugdymo įstaigos (Rūdiškių muzikos mokykla ir Trakų meno mokykla bei pastarosios Lentvario filialas) pasižymi pakankamai dideliu apkrovimu, todėl esminis papildomo ugdymo infrastruktūros tikslas yra kokybinė ir kiekybinė paslaugų kokybės plėtra, orientuota į gyventojų poreikio turiniam laisvalaikiui bei kokybiškoms papildomo ugdymo paslaugoms tenkinimą.</p> <p>Suaugusiųjų mokymo įstaigos (Lentvario Motiejaus Šimelionio vidurinė mokykla, Lentvario vidurinė mokykla) yra vienintelės įstaigos Trakų rajono savivaldybėje, veikiančios šioje strategiškai svarbioje švietimo šakoje, o esminis suaugusiųjų mokymo infrastruktūros tikslas yra intensyvi kokybinė infrastruktūros plėtra, orientuota į suaugusiųjų visuomenės narių gebėjimų aktyviai dalyvauti savo profesinėje veikloje ir bendruomenės gyvenime ugdymą bei nuolatinio ugdymosi poreikio suaugusiųjų tarpe skatinimą ir patenkinimą.</p> <p>Lavinimo įstaigų plėtra numatyta: Trakų, Lentvario, Rykantų, Senųjų Trakų, Aukštadvario, Vaickūniškių, Onušio, Grendavės, Bijūnų, Rūdiškių, Paluknio, Bražuolės, Ismonių plėtros teritorijose.</p>
Kultūros įstaigos	<p>Trakų rajono savivaldybės kultūros rūmai bei jų filialai pastaraisiais metais yra priverstos tenkinti vis didėjančius paklausos teikiamoms paslaugoms poreikius, todėl esminis kultūros rūmų infrastruktūros tikslas yra intensyvi kiekybinė ir kokybinė infrastruktūros plėtra, orientuota į esamų kultūros centrų išlaikymą, turiningo laisvalaikio leidimo būdo skatinimą, aktyvios kultūrinės veiklos skatinimą, gyventojų laisvalaikio praleidimo pasirinkimo didinimą, pilietiškumo ir patriotiškumo didinimą, didelį dėmesį skiriant identitetui bei jaunimo švietimui.</p> <p>Viešoji biblioteka bei jos filialai pastaraisiais metais iš esmės išlaiko savo apkrovimo lygį, todėl esminis bibliotekų infrastruktūros tikslas yra intensyvi kokybinė infrastruktūros plėtra, orientuota į esamų didesnės dalies filialų išlaikymą, turiningo laisvalaikio leidimo būdo skatinimą, aktyvios kultūrinės bei literatūrinės veiklos skatinimą, gyventojų laisvalaikio praleidimo pasirinkimo didinimą, didelį dėmesį skiriant identitetui bei jaunimo švietimui. Bet atsižvelgiant į faktą, kad daugeliui objektų trūksta patalpų (arba jos nepritaikytos) kokybiškai vykdyti tiesioginę veiklą, antrinis tikslas yra kokybinė įstaigų plėtra, skiriant pastarosioms papildomas patalpas.</p> <p>Kultūros įstaigų plėtra numatyta: Trakų, Lentvario, Rykantų, Aukštadvario, Vaickūniškių, Onušio, Grendavės, Bijūnų, Rūdiškių, Paluknio, Šventininkų, Tiltų, Ismonių plėtros teritorijose.</p>

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**

Rengimo etapas

<p>Socialinės įstaigos</p>	<p>Trakų rajono savivaldybės nestacionarias socialines paslaugas teikiančios įstaigos pastaraisiais metais pasižymi didėjančiu apkrovimu, todėl esminis nestacionarias socialines paslaugas teikiančių įstaigų infrastruktūros tikslas yra tinklo kiekybinė ir kokybinė plėtra bei jo optimizavimas, gerinant paslaugų prieinamumą.</p> <p>Stacionarias socialines paslaugas teikiančios įstaigos neaprepia visos savivaldybės teritorijos ir nesugeba patenkinti esančio poreikio tokio tipo paslaugoms nei kokybiškai nei kiekybiškai, todėl esminis stacionarias socialines paslaugas teikiančių įstaigų infrastruktūros tikslas yra tinklo kiekybinė ir kokybinė plėtra bei jo optimizavimas, gerinant paslaugų prieinamumą ir didinant aprėptį.</p> <p>Socialinių įstaigų plėtra numatyta: Trakų, Rykantų, Senujų Trakų, Aukštadvario, Onušio, Dusmenų plėtros teritorijose.</p>
<p>Sveikatos priežiūros įstaigos</p>	<p>Trakų rajono savivaldybės stacionarias socialines paslaugas teikiančios įstaigos privalo vystytis, vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos sistemos reformos kryptimis, todėl esminis antrinės sveikatos priežiūros įstaigų infrastruktūros tikslas yra tinklo kokybinė plėtra, paslaugų optimizavimas bei alternatyvių veiklos formų vystymas, ypačingai akcentuojant vyresnio amžiaus savivaldybės gyventojų sveikatos priežiūrą.</p> <p>Stacionarias socialines paslaugas teikiančios įstaigose kasmet didėja apkrovimas ir vis sparčiau auga poreikis tokio tipo įstaigų teikiamoms paslaugoms, todėl esminis pirminės sveikatos priežiūros įstaigų infrastruktūros tikslas sprendinių įgyvendinimo laikotarpiui (2007 – 2017 m.) yra intensyvi kiekybinė ir kokybinė plėtra, užtikrinsianti sveikatos stiprinimą, ligų profilaktiką ir nustatymą laiku, teritorinį ir socialinį prieinamumą.</p> <p>Sveikatos įstaigų plėtra numatyta: Trakų, Lentvario, Rykantų, Senujų Trakų, Aukštadvario, Onušio, Grendavės, Bijūnų, Rūdiškių, Paluknio, Šventininkų, Lieponių, Dusmenų plėtros teritorijose.</p>
<p>Kiti socialinės infrastruktūros objektai</p>	<p>Kitų socialinių įstaigų plėtra numatyta: Trakų, Lentvario, Rykantų, Senujų Trakų, Aukštadvario, Rūdiškių, Paluknio, Bražuolės, Aluonos I, Slabados, Salkininkų, Petkėniškių, Skynimų, plėtros teritorijose.</p>

5.7. Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimas

Bendri reikalavimai:

1. Specialiojo plano sprendiniuose nustatyti naudojimo ir tvarkymo bendrieji reglamentai netaikomi:

- teritorijoms, kurioms parengti ir patvirtinti detalieji planai;
- teritorijoms, kurioms iki specialiojo plano patvirtinimo yra išduotos planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentams rengti ir techniniams projektams.

2. Vadovaujantis Detaliųjų planų rengimo taisyklių, patvirtintų 2006 m. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. D1 – 473 VI skyriaus 24 punkto reikalavimais Inžineriškai neparengtose teritorijos, kuriose numatoma statyti komunalinius inžinerinius tinklus, detalieji planai pastatų ir statinių statybai rengiami tais atvejais, jeigu jų planavimo tikslams įgyvendinti yra parengti būtinos inžinerinės infrastruktūros plėtros planai. Jei jie neparengti, jie gali būti rengiami vienu metu su detaliaisiais palnais.

3. Įgyvendinant Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2.3 ir 14 skyrių reikalavimą parengti tvarkymo zonų Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.32, Nr.121, Nr.122 ir Nr.132 kraštovaizdžio specialiuosius planus, detaliųjų planų rengimas specialiajame plane numatytoje urbanistinės plėtros zonoje Nr.12, Nr.13, Nr.17, Nr.38, Nr.39, Nr.44, Nr.45 ir Nr.54, kurios patenka į BP

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS

Rengimo etapas

tvarkymo zonas Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.32, Nr.121, Nr.122 ir Nr.132, galimas tik parengus išvardintų zonų kraštovaizdžio specialiuosius planus.

4. Reikalavimai sprendinių įgyvendinimui Urbanistinės plėtros zonose ir kitose teritorijose:

4.1. Urbanistinės plėtros zonų ir kitų gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių teritorijos saugomose teritorijose.

Aukštadvario ir Čižiūnų plėtros zonos tvarkomos vadovaujantis Aukštadvario regioninio parko tvarkymo plane, patvirtintame 2005 m. balandžio 7 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-189 (Žin., 2005, Nr. 50-1672), nustatytais tvarkymo ir naudojimo reglamentais.

Trakų miesto teritorija, patenkanti į Trakų istorinio nacionalinio parko teritoriją, ir Senujų Trakų plėtros zona tvarkoma vadovaujantis Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schemeje, patvirtintoje LR Vyriausybės 1993 12 06 nutarimu Nr. 912 (Žin., 1993, Nr. 68-1287), nustatytais tvarkymo ir naudojimo reglamentais.

Šiuo metu rengiamas Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schemas pakeitimas. Po naujos planavimo schemas įsigaliojimo, teritorijose, kurios patenka į Trakų istorinio nacionalinio parko teritoriją, galios naujoje Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schemeje nustatyti tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

Gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių teritorijos, esančios Neries regioninio parko teritorijoje, tvarkomos vadovaujantis Neries regioninio parko tvarkymo plane, patvirtintame 2005 m. liepos 15 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-368 (Žin., 2005, Nr. 92-3439), nustatytais tvarkymo ir naudojimo reglamentais.

4.2. Urbanistinės integracijos centrai -miestai.

Sprendinių įgyvendinimas.

Trakų miesto (III lygmens a kategorijos centras) teritorija tvarkoma vadovaujantis Trakų miesto bendrajame plane, patvirtintame 2012 m. vasario 23 d. Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. S1-46, nustatytais tvarkymo ir naudojimo reglamentais.

Lentvario miesto teritorija tvarkoma vadovaujantis Lentvario miesto bendruoju planu (rengiamas).

Rūdiškių (III lygmens a kategorijos centras) miesto teritorija tvarkoma vadovaujantis Rūdiškių miesto bendruoju planu.

Iki Lentvario ir Rūdiškių miestų bendrųjų planų įsigaliojimo, teritorijose, kurios nepatenka į esamas miesto administracinės ribas, galioja Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai (patvirtintas Trakų rajono savivaldybės tarybos 2009-05-28 sprendimu Nr. S1-183 Rg. Nr.011791001200). Po Lentvario ir Rūdiškių miesto bendrojo plano įsigaliojimo, teritorijoms, patenkančioms į projektuojamas miesto administracinės ribas, atitinkamai galios Lentvario miesto ir Rūdiškių miesto bendrojo plano sprendiniai.

4.3. Urbanistinės integracijos centrai - miesteliai (seniūnijų administraciniai centrai)

Urbanistinės plėtros zonos Nr.3, Nr.4, Nr.34, Nr.35, Nr.68, Nr.102, Nr.116, Nr.117, Nr.131, Nr.132

Onušio (IV lygmens a kategorijos centras) teritorija, kurią sudaro urbanistinės plėtros zona Nr.117, tvarkoma vadovaujantis Onušio miestelio detaliuoju planu. Onušio urbanistinės plėtros zonoje Nr.116 užstatymas formuojamas parengus visos zonos inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros specialųjį planą, o vėliau - kvartalo (teritorijos apribotos gatvėmis) detalųjį planą.

Rengimo etapas

Senujų Trakų (IV lygmens a kategorijos centras) teritorija, kurią sudaro urbanistinės plėtros zonos Nr.34 ir Nr.35 bei istorinė dalis, patekanti į Trakų istorinio nacionalinio parko teritorija, tvarkoma vadovaujantis Senujų Trakų teritorijos detaliuoju planu.

Paluknio (IV lygmens a kategorijos centras) teritorija, kurią sudaro urbanistinės plėtros zona Nr.68, tvarkoma vadovaujantis Onušio miestelio detaliuoju planu.

Grendavės teritorija (IV lygmens a kategorijos centras) teritorija, kurią sudaro urbanistinės plėtros zona Nr.102, tvarkoma vadovaujantis Grendavės teritorijos detaliuoju planu. Grendavės urbanistinės plėtros zonoje Nr.103 užstatymas formuojamas parengus visos zonos inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros specialųjį planą, o vėliau - kvartalo (teritorijos apribotos gatvėmis) detalųjį planą.

Dusmenų (IV lygmens b kategorijos centras) teritorija, kurią sudaro urbanistinės plėtros zona Nr.131, tvarkoma vadovaujantis Dusmenų teritorijos detaliuoju planu. Dusmenų urbanistinės plėtros zonoje Nr.132 užstatymas formuojamas parengus visos zonos inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros specialųjį planą, o vėliau - kvartalo (teritorijos apribotos gatvėmis) detalųjį planą.

Rykantai (IV lygmens b kategorijos centras) teritorija, kurią sudaro urbanistinės plėtros zona Nr.3, tvarkoma vadovaujantis Rykantų teritorijos detaliuoju planu. Rykantų urbanistinės plėtros zonoje Nr.4 užstatymas formuojamas parengus visos zonos inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros specialųjį planą, o vėliau - kvartalo (teritorijos apribotos gatvėmis) detalųjį planą.

Iki detaliųjų planų įsigaliojimo, visose nurodytose urbanistinės plėtros zonų teritorijoje galimi:

- kitos žemės naudojimo paskirties sklypų skaidymas, didinimas ir sutankinimas;
- nauja statyba esamose kitos žemės naudojimo paskirties sklypuose;
- užstatytoje zonos dalyje, tarp esamų kitos žemės naudojimo paskirties įsiterpusių sklypų žemės ūkio naudojimo paskirties keitimas, dalinimas, ploto didinimas;
- esamų ir anksčiau suprojektuotų ūkininko sodybų konversija į gyvenamųjų ir rekreacinių teritorijų naudojimo būdą;
- žemės ūkio naudojimo paskirties keitimas techninės, rekreacinės ir socialinės infrastruktūros plėtros tikslais.

Nurodytose urbanistinės plėtros zonų teritorijoje nenumatomas naujų ūkininkų sodybų vietų parinkimas.

4.4. Labai tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonos

Urbanistinės plėtros zonos Nr.1, Nr.2, Nr.12, Nr.17, Nr.166,

Sodo sklype galima vieno vienbučio namo ir jo priklausinio arba vieno sodo namo ir jo priklausinio statyba nerengiant teritorijų planavimo dokumento ir nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties.

Sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamas teritorijas galima tik parengus sodininkų bendrijos teritorijos arba jos dalies infrastruktūros specialųjį planą.

Urbanistinės plėtros zonos Nr.53, Nr.96, Nr.98, Nr.99, Nr.107, Nr.108, Nr.109, Nr.169

Užstatymas formuojamas parengus sklypo arba sklypų grupių detalųjį planą. Kaimų - nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, tvarkybos ir naudojimo reikalavimai nustatomi individualiais arba tipiniais apsaugos reglamentais.

Rengimo etapas

4.5. Tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonos

Urbanistinės plėtros zonos Nr.6, Nr.10, Nr.23, Nr.24, Nr.25, Nr.30, Nr.33, Nr.46, Nr.51, Nr.52, Nr.57, Nr.59, Nr.72, Nr.75, Nr.85, Nr.95, Nr.97, Nr.104, Nr.111, Nr.112, Nr.114, Nr.115, Nr.129, Nr.134, Nr.142, Nr.149, Nr.155, Nr.163, Nr.164

Užstatymas formuojamas parengus sklypo arba sklypų grupių detalų planą, kai planuojamos teritorijos plotas iki 10 gyvenamųjų namų grupė. Planuojant 11 ir daugiau gyvenamųjų namų grupę turi būti rengiamas urbanistinės plėtros zonos arba jos dalies detalusis planas arba parengtas urbanistinės plėtros zonos arba jos dalies susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas. Planuojamos urbanistinės zonos dydis nustatomas individualiai kiekvienu konkrečiu atveju.

4.6. Vidutiniškai tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonos

Urbanistinės plėtros zonos Nr.7, Nr.8, Nr.9, Nr.11, Nr.13, Nr.14, Nr.16, Nr.18, Nr.22, Nr.26, Nr.27, Nr.29, Nr.32, Nr.36, Nr.37, Nr.38, Nr.39, Nr.40, Nr.41, Nr.44, Nr.45, Nr.47, Nr.54, Nr.55, Nr.58, Nr.62, Nr.63, Nr.65, Nr.69, Nr.67, Nr.71, Nr.78, Nr.82, Nr.84, Nr.100, Nr.106, Nr.120, Nr.122, Nr.124, Nr.125, Nr.127, Nr.130, Nr.144, Nr.145, Nr.149, Nr.154, Nr.159, Nr.160, Nr.161, Nr.162, Nr.165, Nr.170, Nr.172

Užstatymas formuojamas parengus sklypo arba sklypų grupių detalų planą, kai viename sklype planuojama iki 10 gyvenamųjų namų grupė. Planuojant 11 ir daugiau gyvenamųjų namų grupę turi būti rengiamas urbanistinės plėtros zonos arba jos dalies detalusis planas arba parengtas urbanistinės plėtros zonos arba jos dalies susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas. Planuojamos urbanistinės zonos dydis nustatomas individualiai kiekvienu konkrečiu atveju.

4.7. Vidutiniškai reto užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonos

Urbanistinės plėtros zonos Nr.48, Nr.49, Nr.60, Nr.66, Nr.70, Nr.73, Nr.74, Nr.77, Nr.79, Nr.80, Nr.83, Nr.90, Nr.91, Nr.92, Nr.93, Nr.103, Nr.105, Nr.118, Nr.128, Nr.136, Nr.137, Nr.139, Nr.140, Nr.150, Nr.152

Užstatymas formuojamas parengus sklypo arba sklypų grupių detalų planą, kai viename sklype planuojama iki 10 gyvenamųjų namų grupė. Planuojant 11 ir daugiau gyvenamųjų namų grupę turi būti rengiamas urbanistinės plėtros zonos arba jos dalies susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas. Planuojamos urbanistinės zonos dydis nustatomas individualiai kiekvienu konkrečiu atveju

4.8. Reto užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonos

Urbanistinės plėtros zonos Nr.15, Nr.19, Nr.20, Nr.21, Nr.42, Nr.43, Nr.50, Nr.56, Nr.61, Nr.64, Nr.76, Nr.81, Nr.94, Nr.86, Nr.87, Nr.88, Nr.89, Nr.110, Nr.113, Nr.119, Nr.121, Nr.123, Nr.126, Nr.133, Nr.135, Nr.138, Nr.141, Nr.143, Nr.146, Nr.147, Nr.148, Nr.151, Nr.153, Nr.156, Nr.157, Nr.158

Urbanistinės plėtros zonų teritorijose naujas užstatymas formuojamas pagal pavienių sklypų ir sklypų grupių detaliuosius planus arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ūkininko sodybos vietai parinkti.

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**

Rengimo etapas

4.9. Ypatingai reto užstatymo zonos

Naujas užstatymas formuojamas pagal pavienių sklypų ir sklypų grupių detaliuosius planus arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektus ūkininko sodybos vietai parinkti.

Ypatingai reto užstatymo zonose numatomas:

- esamų žemės ūkio paskirties užstatytų sklypų žemės paskirties keitimas į kitą paskirtį;
- nauja statyba ir rekonstrukcija esamose sodybų teritorijose žemės ūkio naudojimo paskirtyje;
- esamų kitos žemės naudojimo paskirties sodybinių sklypų sutankinimas ir nauja statyba esamose sklypuose;
- esamų sodybų atstatymas pagal faktą;

esamų kaimų užstatytų teritorijų sutankinimas ir užstatytos kaimo teritorijos išplėtimas apie 50-100 metrų spinduliu aplink esamą užstatytą kaimo teritoriją.

4.10. Pramonės funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonos

Urbanistinės plėtros zonos Nr. 5, Nr.31

Gamybos ir pramonės teritorijų plėtra realizuojama modernizuojant ir sutankinant esamas užstatytas teritorijas ir įsavinant neužstatytas teritorijas pagal pavienių sklypų arba sklypų grupių detaliuosius planus.

4.11. Verslo ir paslaugų funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonos

Urbanistinės plėtros zonos Nr.28, Nr.30 (dalis), Nr.101, Nr.167, Nr.169 (dalis)

Naujas užstatymas formuojamas pagal pavienių sklypų arba sklypų grupių detaliuosius planus.

4.12. Visuomeninių teritorijų funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zonos

Urbanistinės plėtros zona Nr. 171

Naujas užstatymas formuojamas pagal pavienių sklypų arba sklypų grupių detaliuosius planus.

6. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Rengimo etapas

6. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

6. Specialiojo plano sprendinių poveikio vertinimas

Specialiojo plano sprendinių poveikio vertinimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2004-06-16 LR Vyriausybės nutarimu Nr.920 ir jo pakeitimas.

Specialiojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

<p>1. Specialiojo plano dokumento organizatorius: <i>Trakų rajono savivaldybės administracijos direktorė</i> <i>Adresas: Vytauto g. 33, Trakai</i> <i>Tel.: (8-528) 58-300</i></p>
<p>2. Specialiojo plano rengėjas <i>UAB „Urbanistika“</i> <i>Įmonės kodas: 122206363</i> <i>Adresas: A.Goštauto g. 8, Vilnius</i> <i>Tel.: (8-5) 212-0269</i></p>
<p>3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas <i>Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialusis planas</i></p>
<p>4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais <i>Planuojamoje teritorijoje galioja:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (Žin., 2002, Nr.110-4852);</i> • <i>Vilniaus apskrities teritorijos bendrasis (generalinis) planas (Žin., 2008, Nr. 143-5699;</i> • <i>Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2009-05-28 Trakų rajono savivaldybės sprendimu Nr.S1-183;</i> • <i>Trakų miesto bendrasis planas, patvirtintas 2012 m. vasario 23 d. Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. S1-46;</i> • <i>Trakų rajono savivaldybės miškų išdėstymo žemėtvarkos schema(Reg.010792000723);</i> • <i>Trakų rajono savivaldybės teritorijos valstybinės reikšmės miškų plotų schema;</i> • <i>Trakų istorinio nacionalinio parko planavimo schema (Reg. Nr.110792000003);</i> • <i>Aukštadvario regioninio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2005 m. balandžio 7 d. įsakymu Nr.D1-189;</i> • <i>Aukštadvario regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų planas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 9 d. įsakymu Nr.D1-258;</i> • <i>Aukštadvario regioninio parko tvarkymo plano rekreacinės sistemos dalis, patvirtinta LR Aplinkos ministro 2005 m. balandžio 7 d. įsakymu Nr.D1-189;</i> • <i>Neries regioninio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2005 m. liepos 15 d. įsakymu Nr.D1-368;</i> • <i>Neries regioninio parko apsaugos zonos ribų planas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2002 m. spalio 1 d. LR V nutarimu Nr.1529;</i> • <i>Nekilnojamų kultūros vertybių teritorijų ir apsaugos zonų planai;</i>

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**

Rengimo etapas

- *Trakų rajono savivaldybės nekilnojamo kultūros paveldo tinklų schema;*
- *Trakų rajono savivaldybės vandens teikimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas (Reg. Nr. 010792001160);*
- *UAB „TELE-2“, UAB „BITĖ GSM“ IR UAB „OMNITEL“ mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymo Trakų rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas (Reg. Nr. 010792000895);*
- *Kiti specialieji ir detalieji planai pagal Trakų rajono savivaldybės teritorijų planavimo registrą.*

Teritorijų planavimo dokumentuose numatomas Trakų rajono teritorijos antropogeninės ir gamtinės aplinkos darnios plėtros principų įgyvendinimas, esamos erdvinės struktūros tobulinimas ir tolygaus gyvenamųjų vietovių principo įgyvendinimas, apsaugos principų laikymasis, esamos inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros tobulinimas ir vystymas.

Siūlomi urbanistinė plėtra ir kraštovaizdžio tvarkymo kryptių sprendiniai neprieštarauja planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais. Planuojamoje teritorijoje galioja:

- *Patikslintas Vilniaus regiono plėtros planas 2007-2013 metams;*
- *Trakų rajono savivaldybės 2008-2015 strateginio plėtros plano įgyvendinimo programa;*
- *Trakų rajono žemės reformos žemėtvarkos projektai;*
- *Kiti strateginio planavimo dokumentai.*

Parengto specialiojo plano sprendiniai neprieštarauja strateginių planų tikslams, kuriuose urbanistinės plėtros, inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos vystymo strateginiai tikslai ypač akcentuojami.

6. Status quo situacija

Trakų rajonas yra penktoje vietoje apskrityje pagal teritorijos dydį. Trakų rajono plotas administracinėse ribose – 1208 kv.km., kas sudaro 12 % Vilniaus apskrities teritorijos ir 1,8% proc. šalies teritorijos.

Trakų rajono teritorija suskirstyta į aštuonias seniūnijas: Aukštadvario, Grendavės, Lentvario, Onušio, Paluknio, Rūdiškių, Senųjų Trakų ir Trakų. Teritorinė disproporcija tarp atskirų seniūnijų siekia nuo 2 iki 5 kartų.

Gyvenamosios vietovės. Vadovaujantis Valstybės įmonės Registrų centras 2010-01-01 duomenimis Trakų rajono savivaldybėje buvo 465 gyvenamosios vietovės. Trakų rajone yra 3 miestai – Trakai, Lentvaris, Rūdiškės; 2 miesteliai - Aukštadvaris ir Onuškis; 433 kaimai ir 27 viensėdžiai, tame skaičiuje 3 stambesnės gyvenvietės: Grendavė, Paluknys, Senieji Trakai. Daugiausia gyvenamųjų vietovių yra Trakų seniūnijoje – 114 kaimai ir 1 miestas, kas sudaro apie 27 proc. visų gyvenamųjų vietovių Trakų rajone. Tai paaiškinama gausiais vandens ir gamtos ištekliais, patraukliu kraštovaizdžiu bei geru susisiekimu su Vilniaus miestu. Trakų seniūnija, kaip ir visas Trakų rajonas, nuo senų laikų laikoma Vilniaus miesto ir Trakų rajono gyventojų rekreacinė zona.

Artimas gyvenamųjų vietovių skaičius yra Aukštadvario seniūnijoje - 104 kaimai ir vienas miestelis. Gyvenamųjų vietovių gausa minėtoje seniūnijoje paaiškinama susitelkimu aplink rekreacinių požiūriu vertingiausias teritorijas ir ypač patogiu susisiekimu.

Mažiausiai gyvenamųjų vietovių yra Paluknio seniūnijoje – 15 kaimų, Grendavės seniūnijoje – 22 kaimai, Lentvario seniūnijoje – 26 kaimai.

Trakų rajono savivaldybėje nustatyti esamų kaimų 9 erdvinės struktūros tipai.

Rengimo etapas

Žemėnauda. Trakų rajone miškai užima 57610,2 ha, arba 47,7% teritorijos ploto, vandenys – 9904,1 ha arba 4,9% teritorijos ploto, likusi teritorija – žemės ūkio paskirties plotai, gyvenamosios vietovės ir kitos teritorijos, kurios užima 47,4 % teritorijos ploto. Konservacinės apsaugos prioriteto ir kompleksinės saugomos teritorijos rajone užima 26 545,3 ha arba 22% teritorijos ploto. Trakų rajone aptikti 58 kietųjų naudingųjų iškasenų telkiniai ir prognoziniai plotai.

Žemės ūkio naudmenos preliminariai užima 37,2 proc. visos savivaldybės teritorijos. Rajone vyrauja žemo našumo žemės, kurių vidutinis žemės ūkio naudmenų našumo balas – 33,4. Kaimiškosios vietovės tenka 96,9 proc. visos rajono teritorijos. Trakų rajono savivaldybės teritorijoje akivaizdi žemės ūkio paskirties mažėjimo tendencija. Dėl patogios rajono teritorijos dislokacijos Vilniaus miesto, transporto magistralių, rekreacinių objektų atžvilgiu Trakų rajone kitos paskirties žemės plotai didėja sparčiau nei vidutiniškai Lietuvoje. Atitinkamai mažėja ir žemės ūkio paskirties žemės plotas.

Kitos paskirties žemės plotų daugiausia yra miestų teritorijose ir stambiose kaimo gyvenamosiose vietovėse. Kaimo vietovėje, be geležinkelių ir valstybinės bei vietinės reikšmės kelių, kitos paskirties žemę sudaro ne žemės ūkio veiklai naudojamų statinių užimta žemė, namų valdų žemė (išskyrus vienkiamius ir nekompaktiškų kaimų sodybas, kurios kartu su aplink sančia ūkininko ūkio arba asmeninio ūkio žeme priskiriamos žemės ūkio paskirties žemei), taip pat eksploatuojami naudingųjų iškasenų telkiniai, bendro naudojimo žemė kompaktiško užstatymo kaimo gyvenamosiose vietovėse ar rekreacinėse teritorijose, kapinės ir kt.

7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:

- *Detalizuoti ir patikslinti teritorijas, kuriose vadovaujantis Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, galima gyvenamųjų ar kitos paskirties pastatų ir statinių statyba;*
- *Numatyti būsimų gyvenamųjų teritorijų gyventojams būtinų socialinės ir kitos infrastruktūros objektų reikmes ir jų išdėstymą;*
- *Detalizuoti gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių teritorijų urbanistinius – architektūrinius reglamentus;*
- *Numatyti priemones aplinkos kokybei gerinti;*
- *Pateikti planuojamos teritorijos kraštovaizdžio naudojimo ir apsaugos koncepcijos pagrindines nuostatas;*
- *Nustatyti kraštovaizdžio tvarkymo zonas pagal bendrąjį teritorijos plėtojimo pobūdį, urbanistinio ir gamtinio karkaso plėtojimo interesus.*

8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas).

I. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

Rezultatai, kurių tikimasi įgyvendinus sprendinius.

Įgyvendinus specialiojo plano sprendinius būtų pakeista oficiali Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų vietovių klasifikacija, užtikrintas gyvenamųjų vietovių išdėstymo tolygumas, reglamentuojamas užstatomų teritorijų erdvinis mastas ir intensyvumas, užtikrintas socialinės infrastruktūros plėtros poreikis.

Aukštadvariui suteikiamas miesto statusas po Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano keitimo. Paliekamas vienas esamas miestelis: Onuškis, o penkiems kaimams Grendavei,

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**

Rengimo etapas

Dusmenims, Palukniui, Seniesiems Trakams ir Rykantams bus suteiktas miestelio statusas. Intensyviausi urbanistiniai procesai bus vykdomi Trakų, Lentvario ir Rūdiškių miestų dabartinėse ribose ir priemiestinėse teritorijose, kurios įjungiamos į miestų administruojamų teritorijų ribas. Vilniaus aglomeracinėje zonoje bus suformuoti savarankiški inžinerine infrastruktūra aprūpinti urbanistiniai arealai, kurių funkcinis zonavimas ir erdvinė sąranga būtų realizuojami kompleksiskai pagal konkrečios zonos projektą numatant „miestišką“ užstatymo struktūrą. Agrarinėse teritorijose prioritetas teikiamas esamų urbanizuotų kaimo vietovių išlaikymui ir stiprinimui, kokybiniam teritorijos ir statinių sutvarkymui, sodybų atkūrimui bei ūkininkų sodybų plėtrai.

Poveikis planuojamos teritorijos plėtrai. *Prognozuojamas teigiamas ir ilgalaikis poveikis. Specialiuoju planu sprendžiamas urbanistinės plėtra arealų išplėtimas žemės ūkio paskirties žemėse, kurios per paskutinius dešimtmečius beveik nenaudojamos pagal tiesioginę paskirtį. Tuo iš esmės pertvarkoma žemėnauda Vilniaus aglomeracijos teritorijose, paverčiant jas šiuolaikiškos urbanistinės aplinkos židiniais bei pagal susiklosčiusius principus baigiant formuoti nebaigtas užstatymo struktūras.*

Įgyvendinant specialiojo plano sprendinius sudaromos puikios sąlygos ilgalaikiai gyvenamųjų, socialinių, komercinių, verslo ir pramonės teritorijų koordinuotai plėtrai vadovaujantis darnios plėtros principais ir užtikrinant Trakų rajono jautriausių kraštovaizdžio aspektų teritorijų apsaugą nuo nepageidaujamos ir stichinės urbanizacijos. Urbanistinių plėtros sprendinių įgyvendinimas lydimas inžinerinės infrastruktūros vystymu, atsižvelgiant į esamus ir planuojamus inžinerinių paslaugų poreikius.

Poveikio efekto (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozė. *Prognozuojamas teigiamas ir ilgalaikis efektas.*

Tiesioginio ir netiesioginio konkretaus sprendinio poveikis (pasekmės). *Bendras poveikio mastas yra regiono reikšmės, sprendinių įgyvendinimo tęstinumas – nuolatinis ir ilgalaikis.*

- *Įgyvendinama urbanistinių zonų plėtra turės esminį poveikį esamai ir būsimai žemėnaudai, nes numatomas pagrindinės žemės ūkio naudojimo paskirties keitimas į kitą paskirtį;*
- *Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimas sudarys palankias sąlygas darniam ir efektyviam teritorijos užstatymui su socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra, rajono gyventojų skaičiaus stabilizavimui ir augimui.*
- *Statybos galimybės numatytose plėtros zonose iš esmės turi stabilizuoti pseudoūkininkų sodybų skaičiaus augimą. Analizės metų nustatyta, kad pagal parengtų teritorijų planavimo dokumentų skaičių dominuoja ūkininko sodybos formavimo schemas, kurios sudarė 65 % visų parengtų projektų skaičiaus. Daugiausia ūkininkų sodybų vietų yra suformuota Vilniaus aglomeracinio poveikio įtakoje esančiose seniūnijose: Trakų seniūnijoje - 49 %, Lentvario ir Rūdiškių seniūnijose – po 12 %. Daugiausia pageidaujančių rengti teritorijų planavimo dokumentus yra Lentvario ir Trakų seniūnijose.*

Sritis ar sritys, kurios patirs teigiama konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmės). *Prognozuojamas teigiamas poveikis urbanistinės raidos, kraštovaizdžio ir saugomų teritorijų apsaugos, ekonominės ir socialinės aplinkos, inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos plėtojimo srityse.*

Įgyvendinant specialiojo plano sprendinius urbanistinės plėtros zonose numatoma būsto plėtra, kuri atitiks labai aukštą demografinės Trakų miesto plėtros perspektyvas. Remiantis labiausiai tikėtino gyventojų skaičiaus kaitos scenarijumi, 2027 m. galimas gyventojų skaičius Trakų rajono savivaldybėje gali pasiekti apie 41000 gyventojų). Jau dabar Trakų rajono savivaldybės gyvenamasis fondas pasižymi pakankamai dideliu bei greitu augimo tempu, todėl esant tokioms

Rengimo etapas

gyventojų skaičiaus didėjimo prognozėms labai svarbi yra intensyvi kokybinė būsto plėtra, užtikrinsianti patrauklias gyvenimo sąlygas, socialinės infrastruktūros naudojimą, savivaldybės patrauklumą.

Urbanizuojamų ir neurbanizuojamų teritorijų santykio optimizavimas išskirtose gamtinio karkaso teritorijose užtikrins turimų vertybių ir gamtinės aplinkos išsaugojimą bei puoselėjimą.

Sritis ar sritys, kurios patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes). Konstatuojama, kad nėra sričių, kurios gali patirti specialiojo plano konkretaus sprendinio įgyvendinimo ilgalaikį neigiamą poveikį.

II. Poveikis ekonominei aplinkai

Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominei plėtrai: padidins ar sumažins regiono skirtumus. Tiesioginio sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, tačiau specialiojo plano sprendiniai sudarys sąlygas spartesnei Trakų rajono ūkio raidai.

Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendriems pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčiams, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą. Sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas, nes sudaromos galimybės verslo ir pramonės objektų plėtrai. Žemės ūkio plėtrai sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas, nes numatoma koncentruota gyvenamųjų teritorijų plėtra esamose agrarinėse teritorijose. Agrarinių naudmenų mažėjimas neturi didelės įtakos žemės ūkio produkcijos gamybai, nes planuojama urbanizuoti agrarinės teritorijas, kurių žemės ūkio naudmenų našumo balas vienas iš žemiausių šalyje.

Sprendinių įgyvendinimo poveikis teritorijų gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui. Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes specialiojo plano rėmuose nagrinėjama urbanistinė plėtra nesąlygoja esminės gamtinių išteklių fondo kaitos. Naujų gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymas nesprenžiamas miškų ūkio paskirties sklypuose ir valstybiniuose miškuose, miško žemėje kitoje ir žemės ūkio naudojimo paskirties žemėje; detaliam išžvalgytų naudingųjų iškasenų telkinių teritorijoje. Sprendinių įgyvendinimas leis užtikrinti tausų vandens išteklių naudojimą.

Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendroms investicijoms ir verslo sąlygoms. Sprendinių įgyvendinimo poveikio teigiamas.

Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos sąnaudų pokyčiams. Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos pajėgumų panaudojimui. Sprendinių įgyvendinimo poveikio teigiamas. Gali padidėti gamybos pajėgumai dėl numatomos statybos urbanistinės plėtros arealuose.

Sprendinių įgyvendinimo poveikis įmonių konkurencingumui vidaus ir (ar) užsienio rinkose. Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

Sprendinių įgyvendinimo poveikis valstybės ir savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita). Galimas trumpalaikis neigiamas sprendinių įgyvendinimo poveikis valstybės biudžetui, nes dalis sprendinių įgyvendinimui reikalingų lėšų plėtojant socialinę, inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą turės būti padengta iš Trakų rajono savivaldybės biudžeto, Tačiau planingas projektų įgyvendinimas suteiks galimybę didelę reikalingų lėšų dalį gauti iš ES

Rengimo etapas

struktūrinių fondų ar pasinaudoti kitais finansinės paramos šaltiniais.

III. Poveikis socialinei aplinkai

Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų regionų ar rajonų bendrai socialinei būklei. Sprendinių tiesioginio įgyvendinimo poveikis teigiamas. Dėl plečiamų gyvenamųjų, komercinių, pramonės ir infrastruktūros teritorijų ir naujų Trakų rajono gyventojų bus teigiamas poveikis savivaldybių biudžetams per surenkamų mokesčių paskirstymą.

Sprendinių įgyvendinimo poveikis gyventojų užimtumui. Sprendinių poveikis teigiamas, nes statybos ir rekonstrukcijos darbuose, bus užimti nauji darbuotojai, sukurtos naujos darbo vietos.

Sprendinių įgyvendinimo poveikis švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai. Sritis tarpusavyje glaudžiai susijusios. Yra tiesioginis sprendinių įgyvendinimo teigiamas poveikis, nes įvertinant planuojamos urbanistinės plėtros arealų plėtrą ir esamos socialinės infrastruktūros apimtį ir sklaidą savivaldybės teritorijoje, numatyta kultūros, švietimo, socialinių paslaugų, sveikatos priežiūros bei kitų socialinių įstaigų plėtra (žiūrėti Konceptijos brėžinį).

Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskiroms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis). Sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Sudaromos galimybės darbingo amžiaus žmonių aprūpinimui darbu, pagyvenusių žmonių - sveikatos pagerinimui dėl numatomos plėsti socialinės infrastruktūros.

Sprendinių įgyvendinimo poveikis žmonėms ir jų sveikatai. Specialiojo plano rėmuose nagrinėjama urbanistinių plėtros zonų plėtra, kuri dėl numatomo veiklos pobūdžio neigiamo poveikio žmonėms ir jų sveikatai neturi:

- *Gyvenamojo prioriteto, verslo ir paslaugų urbanistinės plėtros zonose nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.*
- *Gyvenamojo prioriteto urbanistinės plėtros zonos nepatenka į pramonės ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonų ribas.*
- *Nauji gyvenamieji namai ar kitos paskirties pastatai ir statiniai neplanuojami kelių, geležinkelio, magistralinio dujotiekio, elektros linijų apsaugos zonų ribose.*
- *Sekančioje planavimo stadijoje planuojami gyvenamųjų ir socialinių objektų sklypai turi nepatekti į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną.*
- *Pramonės funkcinio prioriteto plėtros zonose nauji pramonės objektai dėstomi taip, kad jų sanitarinės apsaugos zonos neperžengia pramonės funkcinio prioriteto zonos ribos.*
- *Įgyvendinant specialiojo plano sprendinius atskiruose gyvenamojo prioriteto plėtros zonose bus plėtojamas socialinės infrastruktūros objektų tinklas. Konkrečių objektų tikslus poreikis ir specializacija turi būti konkretizuojami žemesnio lygmens teritorinio planavimo dokumentuose sekančiose planavimo stadijose. Specialiojo plano sprendiniuose visuomenės poreikiams rezervuojama zona Nr.171, kurioje numatoma švietimo ir sporto komplekso statyba.*
- *Atliekos planuojamose urbanistinės plėtros zonose susidarys statybos ir gyvenamosios veiklos metu. Susikaupę sumaišytos su gruntu gelžbetonio, mūro ir kitos atliekos bus išrūšiuotos ir perduotos perdirbimui. Statybinės atliekos bus renkamos į konteinerius ir tvarkomos rangos įmonių. Laikantis Trakų rajono savivaldybės patvirtintos tvarkos, susidarantių buitinių atliekų bus renkamos ir rūšiuojamos vietoje. Tuo tikslu ir*

Rengimo etapas

daugiabutės ir viebutės / dvibutės gyvenamosios statybos kvartaluose, taip pat kitose teritorijose buitines atliekas bus renkamos į konteinerius, dalis jų – plastiko, stiklo, popieriaus, metalo atliekos bus rūšiuojamos prie namų grupių įrengtose konteinerių aikštelėse ir atiduodamos atliekas tvarkančioms įmonėms.

- *Planuojamos teritorijos akustinei aplinkai didžiausią poveikį darys geležinkelio ir autotransporto keliamas triukšmas, kurio šaltiniai bus esamais keliais ir sekančioje planavimo stadijoje numatytu gatvių tinklu judančios autotransporto priemonės. Dėl pasirinkto mastelio ir specialiojo plano detalizavimo laipsnio šioje planavimo stadijoje neįmanoma nustatyti triukšmo ir oro taršos pakitimų. Detaliojo planavimo stadijoje siūloma atlikti triukšmo ir oro taršos skaičiavimus ir esant poreikiui nustatyti kompensacines priemones taip, kad nustatytas leistinas triukšmo lygis gyvenamosiose patalpose, įvertinant atitvarinių bei langų konstrukcijų akustinę varžą, neviršytų leistinų normų, todėl šiuo aspektu taip pat nenumatomas neigiamas sprendinių įgyvendinimo poveikis gyventojų sveikatai.*
- *Urbanistinės plėtros zonose bus vykdoma vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų plėtra. Pagal aptarnavimo tipą urbanistinės plėtros zonos skaidomos į viešojo vandens tiekimo centralizuoto ir decentralizuoto aptarnavimo teritorijas. Tinkamos kokybės inžinerinės paslaugos bus teikiamos visose urbanistinės plėtros zonose, todėl bus užtikrintos gyventojų higienos, sveikos gyvenamosios aplinkos ir komforto reikmės.*

IV. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdiui.

Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos oro kokybei. Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimas dėl savo pobūdžio ir masto nesąlygos reikšmingo aplinkos oro taršos padidėjimo. Aplinkosauginiai sprendiniai, susiję su aplinkos oro taršos prevencija, bus konkretizuojami žemesnio lygmens teritorinio planavimo dokumentuose (bendruosiuose, detaliuosiuose planuose, techniniuose projektuose). Šių planų įgyvendinimui keliami reikalavimai padės užtikrinti aplinkos oro kokybės normas.

Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybei. Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimas dėl savo pobūdžio ir masto nesąlygos reikšmingo paviršinių ir požeminių vandenių taršos padidėjimo. Aplinkosauginiai sprendiniai, susiję su paviršinių ir požeminių vandenių kokybės klausimais, bus konkretizuojami žemesnio lygmens teritorinio planavimo dokumentuose (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose, techniniuose projektuose). Susidarančių buitinių, gamybinių ir paviršinių nuotekų tinklų bei paviršinių nuotekų valymo įrenginių įrengimui būtų keliami aukšti medžiagų ir darbų kokybės reikalavimai, todėl išvardintų sektorių plėtra nesąlygos paviršinio vandens taršos padidėjimo. Planuojant teritorijos susisiekimo infrastruktūrą bus numatomos paviršinio vandens nuo gatvių dangų surinkimo sistemos.

Sprendinių įgyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms. Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimas dėl savo pobūdžio ir masto sąlygos reikšmingą poveikį dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms. Aplinkosauginiai sprendiniai, susiję su dirvožemio išteklių išsaugojimu, bus konkretizuojami žemesnio lygmens teritorinio planavimo dokumentuose (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose, techniniuose projektuose). Šių planų sprendinių įgyvendinimo metu – vykdant kitos paskirties teritorijų plėtrą, vystant susisiekimo bei inžinerinę infrastruktūrą, derlingas dirvožemio sluoksnis bus nukasamas, sandėliuojamas šalia statyviečių, o vėliau panaudojamas teritorijos tvarkymo darbams.

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS

Rengimo etapas

Sprendinių įgyvendinimo poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei. Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiajame plane gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymas nesprendžiamas:

- *draustiniuose, „Natura 2000“ teritorijose, biosferos poligonuose;*
- *kompleksinėse saugomose teritorijose - Trakų istoriniame nacionaliniame parke, Aukštadvario regioniniame parke, Neries regioniniame parke, gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymas sprendžiamas vadovaujantis patvirtintais šių parkų ir jų zonų ribų planais.*
- *miško žemėje, išskirus Miškų įstatymo nustatytais atvejais.*

Sprendinių įgyvendinimo poveikis saugomoms gamtos vertybėms. Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiajame plane gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymas nesprendžiamas gamtos vertybių teritorijose ir jų apsaugos zonose.

Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei. Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų vietovių vystymo specialusis planas, sprendžiantis konkrečius urbanizacijos bei statybų lokalizavimo klausimus, teikiamuose sprendiniuose integruoja kraštovaizdžio vizualinės kokybės apsaugos reikalavimus, nustatytus Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, kur Trakų rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdis lokalizuojamas pagal jo gamtinės raiškos vedančiąsias kompozicines funkcijas – gamtinės raiškos potencialą. Šios klasifikacijos pagrindu diferencijuojamas kraštovaizdžio tvarkymas bei naudojimas – reguliavimas urbanistinės plėtros aspektu.

Sprendinių įgyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams. Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes Trakų rajono savivaldybės gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiajame plane gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymas nesprendžiamas kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose. Specialiojo plano sprendiniai grindžiami teritorijos darnios plėtros nuostata - nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimas laikomas integralia Trakų rajono teritorijos plėtros dalimi. Specialiojo plano sprendiniai neapriboja kultūros paveldo objektų tvarkybos augimo ir platesnio jų naudojimo visuomenės reikmėms, kultūros ir gamtos bei nekilnojamojo ir nematerialaus kultūros paveldo apsaugos integralumo.

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ NAMŲ AR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ IR STATINIŲ
IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS**

Rengimo etapas

IŠVADA: Poveikis teritorijos vystymo darnai, ekonominei aplinkai, socialinei aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, susisiekimo infrastruktūros plėtojimo aspektais yra pozityvus

9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	ekonominei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	socialinei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas, ilgalaikis	Ilgalaikio neigiamo poveikio nėra, galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu.
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	--	--
	ekonominei aplinkai	--	--
	socialinei aplinkai	--	--
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	--	--

Alternatyvos nebuvo svarstomos.

Projekto vadovė Andželika Kažienė.....