

ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO **KOREGAVIMO** ŽEMĖS SKLYPE GULBIŲ G. 15, PALANGOJE, PROJEKTAS

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius – <i>Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga.</i>		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas – <i>UAB „Vitalda“, S.Nėries 9-21, Palanga.</i>		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – <i>Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Gulbių g. 15, Palangoje.</i>		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais – <i>Palangos miesto bendrasis planas (reg Nr. 000251000420), Palangos I, II,III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų SP (reg. Nr. 000252000408), Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (reg. Nr. 000252000538), Palangos miesto šilumos ūkio SP (reg. Nr. 000252000441), Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP (T00071344, 2014-05-13); Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP (T00077701, 2016-01-06); rengiamas Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų SP.</i>		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais		
6.	<i>Status quo situacija – teritorijos urbanistinė infrastruktūra dalinai išvystyta.</i>		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius - <i>optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje. Papildomi planavimo uždaviniai: nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.</i>		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Numatoma teigiamas poveikis.	
	ekonominei aplinkai		
	socialinei aplinkai		
gamtoinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai numatomas minimalus, vietos biologinei įvairovei ir gamtiniams resursams poveikio neturės ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja.		

Užstatymo apribojimų dėl gretimų pastatų ir sklypų veiklos įtakos aspektu. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimybes, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, plane nustatytas ūkinės veiklos sąlygas ir apribojimus, daroma išvada, kad sprendiniuose numatyta ūkinė veikla turės minimalų poveikį aplinkai, nesukels papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ir jų paskirčiai.

Urbanistinių ir kraštovaizdžio formavimo aspektu. Gretimų teritorijų urbanistinė struktūra susiformavusi. Teritorija yra itin patogioje vietoje, turi gerą ryšį su miesto centru bei susisiekimą su paplūdimiu. Planuojami pastatai turi didinti teritorijos estetinį potencialą išsaugant erdvinę harmoniją su aplinkinėmis teritorijomis. Siūlomas laisvo planavimo morfotipas, smulkūs tūriai. Formuojant užstatymo koncepciją svarbiausias dėmesys turi būti skirtas aplinkos mastelio ir kontekstualios, architektūrinės išraiškos sukūrimui. Neigiamos pasekmės nenumatomos.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai numatomas

minimalus, vietos biologinei įvairovei ir gamtiniams resursams poveikio neturės ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja.

Transporto organizavimo aspektu. Planuojamoje teritorijoje transporto organizavimo pakeitimai minimalūs.
Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo aspektu. Inžinerinė infrastruktūra dalinai sukurta, perplanuojama techninio projekto rengimo metu.

Trečiųjų asmenų apsaugos aspektu. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, planuojamos vietovės urbanistinę paskirtį nustatytą galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, esamus kraštovaizdį formuojančius elementus ir struktūrą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatoma ūkinė veikla, įvykdžius nurodytų aplinkos apsaugos, higienos, statybos, projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimus ir plane nustatytų teritorijos tvarkymo reglamentų reikalavimus, neturės neigiamos įtakos gretimybėms bei aplinkai ir papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Esamų ir saugomų želdynų aspektu. Neigiamos pasekmės esamų ir saugomų želdynų aspektu nenumatomos. Užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas želdynų ploto įveisimas.

Kultūros vertybių apsaugos aspektu. Planuojama teritorija nepatenka į kultūros vertybių teritoriją ar apsaugos zoną.
Teritorijos užstatymo, visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas. Veiklos vertinimas dėl galimų visuomenės sveikatos rizikos veiksnių. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai minimalus, vietos biologinei įvairovei ir gamtiniams resursams poveikio neturi ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei galimus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturi neigiamo poveikio aplinkai, visuomenės sveikatai bei gretimybėms; nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai. Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nuostatas vykdoma veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, ar planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašus.

ATITIKIMAS AUKŠTESNIO LYGMENS KITŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS.

Palangos miesto bendrasis planas (reg Nr. 000251000420). BP sprendiniai pagal vyraujančius požymius nurodo miesto funkcines zonas ir nustato tose zonose galimas žemės naudojimo paskirtis ir būdus bei užstatymo intensyvumo ir aukštingumo reglamentus. BP sprendiniai nustato esminius funkcinų zonų plėtros principus, formuojančius subalansuotą mišrių rajonų, kvartalų užstatymą. Pagrindiniame BP brėžinyje ir pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje yra nurodyta: teritoriniai reglamentai, kuriuose nurodyti žemės naudojimo apribojimai planuojamai veiklai, urbanistinio ir gamtinio karkaso formavimo principai (urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos), architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo (aukštingumo ir užstatymo intensyvumo) reglamentai, rekreacinės, poilsavimo infrastruktūros, verslo ir gamybos teritorijų naudojimo ir tvarkymo reglamentai. BP nepanaikina galiojančių SP ir DP sprendinių. Rengiant naujus TPD privaloma vadovautis BP sprendiniais. BP taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus TPD tokiems sklypams, gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose).

Planuojama teritorijos, pagal funkcinės zonos spalvinį sprendimą, yra **vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos zonoje. Intensyvumas – 0,6; maksimalus pastatų aukštis iki 3a.** Galimos žemės naudojimo paskirtys: koscervacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); kitos paskirties: gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės ir bendro naudojimo teritorijos. Bendrojo plano sprendiniai gamtos vertybėms, želdynams ir viešųjų erdvių sistemai nustato: Palangos kraštovaizdžio morfologinę įvairovę, gamtinių vertybių gausa suteikia unikalias sąlygas darniai miesto plėtrai, tačiau diktuoja aiškius apsaugos ir naudojimo reikalavimus. Pastarųjų metų urbanistinės plėtros tendencijos išryškina du pagrindinius tikslus miesto žaliųjų teritorijų tvarkyme: darnią gamtinių ir technogeninių elementų Palangoje sąveiką, formuojant, išsaugant ir tinkamai naudojant gamtinius resursus; gyvenamosios ir poilsavimo aplinkos kokybės gerėjimą, plėtojant hierarchinę želdynų sistemą – „žaliąją infrastruktūrą“.

BP sprendiniai numato: išlaikyti subalansuotus pajūrio juostos erdvinius parametrus (reguliuojant užstatymo intensyvumą ir stiprinant gamtinį įvaizdį); stiprinti (įteisinti) urbanistinės struktūros pamatinius principus įgyvendinant žaliųjų intarpų tarp miesto rajonų įgyvendinimą ir išsaugojimą; sukurti ir nuosekliai vykdyti miesto miškų programą, orientuotą į poilsio miškų formavimą; formuoti ir tobulinti miesto urbanistinėje struktūroje integralų želdynų tinklą, susiejantį saugomas, gamtinio karkaso ir gyvenamąsias teritorijas; plėtoti „žaliąją infrastruktūrą“: įtvirtinti normatyvinių želdynų parametrus naujos plėtros teritorijose, įrengti želdynus (gerinti jų kokybę) susiformavusiose miesto rajonuose. Planuojama teritorija yra degraduotos **gamtinio karkaso teritorijos (S) ribose**. Pagal gamtinio karkaso nuostatus: Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio

karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Numatytas užstatymo tankumas, intensyvumas, pastatų aukštis ir naudojimo paskirtis neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 2, 21, 22 straipsniams ir Gamtinio karkaso nuostatams.

Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų SP (reg. Nr. 000252000408). Planuojama teritorija yra Palangos miesto vandenvietės sanitarines apsaugos zonos III juostoje. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama: statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, sąvartynus; naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą.

Sprendinių koregavimas SP nuostatoms neprieštarauja.

Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000252000441). Sklypas yra necentralizuoto aprūpinimo šiluma zonoje, prioritetas kuras – gamtinės dujos. Pagal specialiojo plano sprendinius ekologiški šildymo būdai: geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt yra galimi visoje teritorijoje. Šiose zonose esamų ir naujų vartotojų patalpos gali būti aprūpinamos šiluma iš vietinių (arba individualių) šilumos šaltinių, šilumos gamybai naudojant medieną, gamtines dujas, suskystintas dujas ar kita ekologiškesni kurą. Medienos kurą naudojančiuose katiluose atlieku deginti neleistina. Pagal Lietuvoje galiojanti atlieku tvarkymo reglamentavimą, buitiniu atlieku deginimas specialiai tam neskirtuose įrenginiuose griežtai draudžiamas.

Sprendinių koregavimas SP nuostatoms neprieštarauja.

Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP (T00077701, 2016-01-06). Laikinių statinių statyba galima privačiuose sklypuose: jei neviršijamos leistinos žemės sklypo užstatymo tankio (UT) rodiklių reikšmės, nustatytos Teritorijų planavimo normose, patvirtintose Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7, sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijose - statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338, 9 priede arba galiojančiame teritorijų planavimo dokumente, kurio reglamentai taikomi konkrečiam sklypui, kuriame pageidaujama statyti laikiną statinį. Šiuo atveju laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Atviros lauko terasos (prie kavinių ir pan.) neįskaičiuojamos į užstatymo plotą, o dengtos lauko terasos įskaičiuojamos.

Bet kokių atveju privalėtų būti įvertinti teritorijų planavimo dokumentai, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, jeigu jie būtų nustatyti konkrečiai teritorijai ir gauti specialieji architektūros ir paveldosauginiai reikalavimai bei su Palangos miesto vyriausioju architektu suderintas projektas.

Prekybos įrenginių maksimalus kiekis privačiame sklype nustatomas laikantis šių reikalavimų: pagrindinis atskaitos vienetas – prie gatvės esanti sklypo kraštinė.

Maksimalus leistinas prekybos įrenginių kiekis skaičiuojamas taip: nuo sklypo kraštinės abiejų pusių atmetamas po 3,0 metrų atstumas ir likusi sklypo kraštinės dalis nurodo, koks gali būti sklype didžiausias prekybos įrenginių kiekis: jei lieka mažiau kaip 10 metrų atstumas – gali būti statoma ne daugiau 2-jų įrenginių. Atmetus nuo sklypo ribų kraštinės, esančios prie gatvės po 3,0 m ir kai šis atstumas yra nuo 10,0 m iki 15,0 m, likusioje sklypo dalyje (kraštinėje prie gatvės) galima statyti ne daugiau kaip 3 įrenginius ir t.t. Vieno prekybos įrenginio dydis turi neviršyti 2x1x2,7 m, išskyrus kai įrenginys yra gamyklinės komplektacijos ir jo parametrai negalima įtakoti (šaldytuvas ir pan.).

Jeigu prie gatvės esanti sklypo kraštinė yra trumpesnė nei 10 metrų - sklype gali būti tik 1 laikinas įrenginys.

Ši laikinių įrenginių skaičiaus nustatymo metodika skirta tik nustatyti įrenginių skaičių, o konkretus prekybos įrenginių išdėstymas sklype priklauso nuo konkrečios situacijos, todėl įrenginio vieta galėtų būti numatyta ir artimesniu atstumu nuo sklypo ribos, suderinus su miesto architektūros ir teritorijų planavimo skyriumi.

Prekybos įrenginio vietai turi pritarti Palangos miesto vyriausiasis architektas. Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06).

Sprendinių koregavimas SP nuostatoms neprieštarauja.

Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP (T00071344, 2014-05-13). Planuojama teritorija yra I zonoje. Galimi vidutiniai, maži ir labai maži reklamos plotai (1 – 2,5 m²). Sprendiniuose numatyta sąlyga - vizualinė informacija ir išorinė reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13).

Sprendinių koregavimas SP nuostatoms neprieštarauja.

Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP (reg. Nr. 000252000538). Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai planuojamoje teritorijoje įrengti. Nauji tinklai ir esamų iškėlimas šiame etape neplanuojami. Rengiant techninius projektus konkrečiam planuojamam objektui buitinių nuotekų nuvedimą ir vandens privedimą numatyti iš tinklų Ošupio take. Lietaus nuotėkos – nuotėkos nuo planuojamų pastatų stogų ir kietų dangų turi būti išleistos į Jūros gatvės nuotekų kolektorių. Pagal šio plano nuostatas, planuojant vandentiekio bei nuotekų tinklų plėtrą, turėtų būti atsižvelgta į esamų inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonas bei nustatytos projektuojamų tinklų apsaugos zonos. Viešasis vandens tiekėjas turi išimtinę teisę ir pareigą tiekti geriamąjį vandenį ir tiekti nuotekų tvarkymo paslaugas visose savivaldybės viešojo vandens tiekimo teritorijose. Gyventojai ir ūkio subjektai, kurie iki šiol nebuvo šių paslaugų naudotojai, yra skatinami prisijungti prie viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos. Sprendžiant vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo klausimus naujiems ar rekonstruojamiems objektams, pirmiausiai svarstoma viešojo vandens tiekimo galimybė. Naujai planuojami vandentiekio tinklai yra skirti ir gaisrų gesinimui.

Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.

Rrengiamas Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų SP.

Planuojama teritorija urbanizuota, privažiavimų ir gatvių tinklas susiformavęs. Iš esmės eismo organizavimas nekeičiamas.

Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.

SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS APLINKOS KOKYBĖ IR HIGIENINĖS BŪKLĖS (SVEIKOS APLINKOS UŽTIKRINIMO ATITIKIMO NUSTATYTOMS NORMOMS ATŽVILGIU) ASPEKTU.

Fizikinė tarša. Aplinkos fizikinės taršos aspektu planuojamoje teritorijoje pakitimai neplanuojami. Elektromagnetinė spinduliuotė. Elektromagnetinės spinduliuotės taršos aspektas tiek planuojamoje, tiek gretimose teritorijose nėra aktualus.

Biologinė tarša. Aplinkos biologinės taršos aspektas tiek planuojamoje, tiek gretimose teritorijose nėra aktualus. Čia nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Esamų pastatų vidaus vandentiekio bei nuotekų šalinimo sistemos prijungtos prie centralizuotų miesto tinklų. Kietųjų atliekų šalinimas vykdomas Palangos mieste nustatyta tvarka.

Cheminė tarša. Eksploatuojant pastatus aplinkos cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Pastatų nuotekų vidaus inžinerinės sistemos prijungtos prie centralizuotų miesto nuotekų tinklų. Paviršinės (lietaus) nuotėkos nuo planuojamos teritorijos surenkamos ir išleidžiamos į miesto paviršinių nuotekų tinklus.

Natūralus apšvietimas (insoliacija). Užstatymas užtikrina ne mažesnę nei nustatyta normomis gretimybių (pastatų patalpų ir teritorijų) insoliacinis režimas.

Išvados: Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) reguliuojama galiojančiais įstatymais ir poįstatyminiais aktais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai. Sprendiniai neprieštarauja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatomis ir išduotoms planavimo sąlygom.

PV (A1844) J.KALVINSKAITĖ

