

DETALUSIS PLANAS PRAMONĖS TERITORIJOJE PRIE GAMYKLOS GATVĖS, KURŠĖNŲ
MIESTE, KURŠĖNŲ M. SEN., ŠIAULIŲ R. SAV.
(TPD Nr. K-VT-91-23-868)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – detalusis planas pramonės teritorijoje prie Gamyklos gatvės, Kuršėnų mieste, Kuršėnų m. sen., Šiaulių r. sav.

Detaliojo plano rengimo pagrindas –

1.1. Šiaulių rajono savivaldybės mero 2023-10-16 Nr. M-640 potvarkis „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, organizavimo bei planavimo tikslų ir sutarties sudarymo“.

1.2 Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-10-18 Nr. A-1563 įsakymas „Dėl teritorijų planavimo proceso organizavimo bei planavimo tikslų ir sutarties sudarymo“.

2. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2023-11-09 Nr. SRZ-876(3.54)

Detaliojo plano organizatorius – Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vilniaus g. 263, 76337 Šiauliai, tel. (+370 41) 59 66 59).

Detaliojo plano iniciatorius: pagal sutartį Nr. SRZ-876(3.54) - UAB „Granulta“

Planuojamos teritorijos adresas: apie 12 ha ploto teritorija prie Gamyklos gatvės, Kuršėnų m., Kuršėnų m. sen., Šiaulių r. sav.
Nagrinėjama teritorija: apie 12 ha

Plano rengėjas: Sigitos Janušauskienės įmonė (Ežero g. 16-8, Šiauliai, tel. +370 614 20783, el. p. sigita@monoarka.lt).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo – vietovės lygmens.

Planavimo tikslas – žemės sklypų suformavimas, privalomųjų ir papildomų reglamentų nustatymas vadovaujantis Kuršėnų miesto bendrojo planu, adresu: teritorija prie Gamyklos gatvės, Kuršėnų m., Kuršėnų m. sen., Šiaulių r. sav.

Planavimo uždaviniai:

1. žemės sklypų suformavimas.
2. privalomųjų ir papildomų teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas vadovaujantis Kuršėnų miesto bendrojo planu, patvirtintu Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 16 d. sprendimu Nr. T-170 „Dėl Kuršėnų miesto bendrojo plano tvirtinimo“.
3. apribojimų ir servitutų (pagal poreikį) nustatymas.
4. susisiekiimo ir inžinerinės infrastruktūros suplanavimas.

Tyrimai ir galimybių studijos: neatliekamos.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas (SPAV) – SPAV reikalingumą numato Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Koncepcijos rengimas: nerengiama.

Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija yra teritorija prie Gamyklos gatvės, Kuršėnų m., Kuršėnų m. sen., Šiaulių r. sav., Kuršėnų miesto pietrytinėje dalyje. Planuojama teritorija (~ 12 ha) ribojasi su anksčiau detaliesiais planais (TPDR Nr. T00083347, TPDR Nr. T00094751 ir TPDR Nr. T00072004) suplanuota teritorija, vandens telkiniu, infrastruktūros koridoriais (privažiavimo keliais). Detaliuoju planu planuojama esamos Kuršėnų miesto pramoninės teritorijos dalis, atitinkanti kvartalo sąvoką, teritorija ne mažiau kaip trijų pusių apribota infrastruktūros koridoriais ir gamtiniais barjeriais bei

antropogeniniais komponentais: infrastruktūros koridoriai – esami keliai, gamtiniai barjerai - vandens telkinys (karjeras), miškas, bei antropogeniniais komponentai - kitais detaliaisiais planais, pagal kurių sprendinius įregistruoti sklypai, suplanuota teritorija. Tiek planuojamoje teritorijoje, tiek besiribojančioje užstatytoje teritorijoje, vyrauja pramonės, sandėliavimo užstatymas su jam aptarnauti reikalinga inžinerine infrastruktūra. Tiek planuojamoje, tiek besiribojančiose teritorijose vykdoma panaši (pramonės ir sandėliavimo) ūkinė veikla. Anksčiau ši teritorija yra buvusi bendra plytų gamyklos teritorija.

Į planuojamą teritoriją privažiuojama iš Pramonės ir Daugėlių gatvių.

Planuojamoje teritorijoje yra juridiniams ir fiziniams asmenims priklausantys pastatai ar inžineriniai statiniai, sklypai prie pastatų nesuformuoti. Kadangi tiek pastatai tiek kvartalo infrastruktūra yra buvusios plytų gamyklos pastatai ir statiniai, šiuo metu pastatuose vykdomai ūkinei veiklai naudojama esama fiziškai nusidėvėjusi infrastruktūra. Nesant teritorijoje suformuotų sklypų prie esamų pastatų, nėra galimybės pastatus rekonstruoti, statyti naujus ar įrengti naują infrastruktūrą. Todėl pastatai ir infrastruktūra dalinai fiziškai nusidėvėję, teritorija nėra pilnai tvarkoma, kas neatitinka šių dienų aktualijų, t. y. neskatinamos investicijos, teritorija neturi galimybės vystytis tiek urbanistiškai, tiek inžineriškai. Kai kur teritorija apleista, neprižiūrima, apaugusi savaiminiais želdiniais.

Planuojamoje teritorijoje yra registruoti inžineriniai statiniai – gatvės. Teritorijoje, kurioje nėra suformuoti sklypai prie teritorijoje esančių juridiniams bei privatiems asmenims nuosavybės teise priklausančių pastatų, inžineriniai statiniai – gatvės įregistruoti, neįvertinus teritorijoje esančiuose pastatuose vykdomos ūkinės - gamybinės veiklos. Šie inžineriniai statiniai „gatvės“ įregistruotos neįvertinus teritorijoje esančių pastatų savininkų interesų bei teritorijos naudojimo ypatumų.

Inžineriniai statiniai „gatvės“ (unikalus Nr. 4400-5714-1129 ir unikalus Nr. 4400-5714-1094) neatitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimų: gatvėms nustatyta Ds kategorija (STR 2.06.04:2014 nustatyta, kad Ds kategorijos gatvės „Taikoma esamose urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose ir senamiesčiuose“, šiuo atveju Ds kategorija nustatyta gamybinėje teritorijoje), gatvės neturi faktinės jungties su kitomis gatvėmis, t. y. atsiremia į kitus sklypus, o gatvių galuose nėra apsisukimo aikštelių. Inžineriniai statiniai – gatvės įregistruoti visiškai šalia pastatų, faktiškai pastatų kiemuose bei įmonių teritorijose, kuriose dėl įmonėse vykdomos gamybinės veiklos važinėja įmonių specialusis transportas, todėl šiose „gatvėse“ negali būti užtikrintas visuomenės saugumo interesas.

Planuojama teritorija – apie 12 ha ploto teritorija prie Gamyklos gatvės, Kuršėnų m., Kuršėnų m. sen., Šiaulių r. sav., Kuršėnų miesto pietrytinėje dalyje (pagal prie planavimo programos pridėdamą schemą). Registruotų sklypų planuojamoje teritorijoje nėra.

Esami inžineriniai tinklai. Teritorija iš dalies inžineriškai aprūpinta. Nagrinėjamoje teritorijoje yra 0,4 kV ir 10 kV elektros kabelinės linijos, transformatorinė, dujotiekio, vandentiekio, nuotekų tinklai, registruotos šių inžinerinių tinklų apsaugos zonos. Į dalį teritorijos pakliūna vandenviečių apsaugos zonos.

Teritorijos įvertinimas paminkloauginiu aspektu:

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

Kraštovaizdis. Nagrinėjamoje valstybinės žemės teritorijoje, kurioje sklypai nesuformuoti, yra keletas savaiminių medžių, teritorija kai kur apaugusi savaiminiais krūmais. Planuojama teritorija nėra Šiaulių rajono savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje.

Susisiekimas. Į planuojamą teritoriją privažiuojama iš Pramonės ir Daugėlių gatvių (gatvių statiniai registruoti NT). Planuojamoje teritorijoje yra registruoti inžineriniai statiniai – gatvės, nors faktiškai naudojami kaip vidaus keliai.

Teritorijų planavimo dokumentai.

Savivaldybės bendrasis planas:

1) Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, T00088133, 2022-09-15

Planuojamai ir besiribojančiai teritorijai pagal Šiaulių rajono savivaldybės bendrojo plano (TPD reg. Nr. T00088133) keitimo sprendinius nustatyta funkcinė zona - U_2_F – urbanizuojamos kuršėnų miesto teritorijos – plėtra vykdoma vadovaujantis Kuršėnų miesto bendruoju planu. Prioritetas teikiamas kompaktiškų struktūrų formavimui, esamų užstatytų teritorijų fizinės ir funkcinės struktūrų atnaujinimui, plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus, neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų naujas panaudojimas plėtrai. Priskiriama pirmo tipo urbanizuojamoms teritorijoms – pagal galimybes, savivaldybės ir kitomis lėšomis gerinama socialinė, inžinerinė infrastruktūros, siekiama aukštesnės gyvenimo kokybės. Išlaikomi teritorinį identitetą formuojantys urbanistinės ir gamtinės struktūros elementai.

Galimos žemės naudojimo paskirtys nustatytos Kuršėnų miesto bendrojo plano sprendiniuose.

Specialieji planai:

1) Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. T-170 „Dėl Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo Šiaulių rajone patvirtinimo“, keitimas, T00087173, 2021-12-29.

Šiaulių rajono vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniuose (TPD reg. Nr. T00087173) planuojama teritorija patenka į viešojo vandens tiekimo teritoriją, Kuršėnų miesto aglomeraciją. Dalis teritorijos patenka į vandenviečių 50 m taršos apribojimo juostą.

2) Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano Šiaulių rajone, T00003313, sprendiniuose, planuojama teritorija patenka į 3-iąją cheminės taršos apribojimo juostą.

3) Šiaulių rajono savivaldybės nekilnojamo kultūros paveldo tinklų schemoje, TPD Nr. T00054154, pažymėtų nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

Savivaldybės dalies (Kuršėnų miesto) bendrasis planas:

Kuršėnų miesto bendrajame plane, TPD Nr. T00003217, planuojama teritorija patenka į Pramonės teritorijas. Kuršėnų miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu, t. y. iki 2020 metų numatoma išsaugoti esamas pramonės teritorijas, siūloma plėsti naujas pramonės teritorijas, dalį esamų pramonės teritorijų konvertuoti į komercinės paskirties teritorijas.

Prie pramonės teritorijų įrengiama apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų, skiriančių pramonės ir visuomeninės, gyvenamosios paskirties teritorijas. SAZ ribos turės būti nustatomos kiekvienai įmonei atskirai, priklausomai nuo veiklos pobūdžio. Pramonės vystymas yra ir bus skatinamas sukuriant infrastruktūrą ir palankią aplinką verslui plėtoti.

Siekiant įgyvendinti darnios plėtros principus, pramonės ir komercinių įmonių teritorijose reglamentuojama ir skatinama:

- funkcijų įvairovė, leidžianti vystyti mišrias paskirtis: pramoninę, komercinę, ir esant galimybei, gyvenamąją ar visuomeninę;
- gamybinių įmonių modernizavimas, neefektyviai naudojamų teritorijų konversija.

Gamybos ir kito naudojimo teritorijos, tarp jų ir gyvenamosios statybos, gali lokalizuotis tose pačiose miesto zonose, išlaikant kiekvienu atskiru atveju nustatomus teisės aktais numatytus sanitarinius atstumus (SAZ).

Kuršėnų miesto bendrojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio teritorijų naudojimo reglamentai

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas (kodas ir spalva)	Vyraujantys teritorijos požymiai ir žemės naudojimo būdai ar pobūdžiai	Galimos kitos tikslinės žemės naudojimo paskirtys, būdai ir pobūdžiai. Specialieji nurodymai	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %		Reglamentuojami dydžiai BP pažymetoms teritorijoms		Teritorijų tvarkymas ir naudojimas						
				Gyvenamosios paskirties teritorijos	Priskiriamųjų želdynų norma*	Visuomeninės paskirties teritorijos	Užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai ir rekonstrukcijai)	Maksimalus užstatymo intensyvumas	Maksimalus pastatų aukštumas	Savivaldos apsauga ir plėtra	Esamų teritorijų modernizavimas	Konversija**	Nauja plėtra***	Papildoma turi būti parengti arba atnaujinti teritorijų planavimo dokumentai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Verslo, gamybos, pramonės teritorijos	P	Verslo, pramonės, logistikos paslaugų teritorijos	Kitos paskirties teritorijos: • Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; • Komercinės paskirties objektų; • Apsauginiai želdynai ne mažiau 10% teritorijos.	-	10-20*	-	0,02,0	≤ 5a ≤ 20m	-	+	Galima	Galima	Pramonės zonų detalizai planai	

Miesto inžinerinės infrastruktūros tinklams plėtoti skirti komunikacijų koridoriai planuojami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (specialiaisiais ar detaliaisiais planais).

Bendrojo plano sprendiniai neturėtų riboti inžinerinės infrastruktūros plėtros – esant pagrįstam poreikiui (pvz., siekiant gerinti inžinerinių paslaugų kokybę, didinti miesto konkurencingumą, mažinti neigiamą poveikį aplinkai ir žmonių sveikatai), mieste gali būti įrengiami ir objektai, nepažymėti bendrojo plano sprendinių brėžinyje. Planuojamų objektų teritorijos turėtų būti tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo ir/ar techninio projektavimo metu.

Detalieji planai:

Planuojamai teritorijai galiojančių detaliųjų planų nėra. Planuojama teritorija iš dviejų pusių tiesiogiai ribojasi su detaliaisiais planais suplanuotomis teritorijomis: T00083347, patvirtintas 2005-04-06 ir T00094751, patvirtintas 2007-06-13. Šiais detaliaisiais planais buvo suplanuotos pramonės ir sandėliavimo teritorijos - pramonės ir sandėliavimo sklypai prie šiose teritorijose esančių pastatų. Taip pat teritorija kampu ribojasi su detaliuoju planu T00072004, patvirtintu 2014-06-19, kuriuo buvo suplanuoti žemės sklypai prie esamų daugiabučių Kuršėnų mieste.

Detaliojo plano sprendiniai

Nesant teritorijoje suformuotų sklypų prie esamų pastatų, nėra galimybės pastatus rekonstruoti, statyti naujus pastatus ar įrengti naują infrastruktūrą. Kadangi tiek pastatai tiek kvartalo infrastruktūra yra buvusios plytų gamyklos pastatai ir statiniai, šiuo metu pastatuose vykdomai ūkinei veiklai naudojama esama fiziškai nusidėvėję pastatai, statiniai bei nusidėvėjęsi infrastruktūra, teritorija nėra pilnai tvarkoma, kas neatitinka šių dienų aktualijų. Planuojamai teritorijai būtinas teritorijų planavimas, išsprendžiantis sklypų suformavimą bei kvartalo infrastruktūros suplanavimą.

Įvertinus aplinkinį užstatymą, parengtus teritorijai galiojančius planavimo dokumentus, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūrą, parengtas Detalusis planas pramonės teritorijoje prie Gamyklos gatvės, Kuršėnų mieste, Kuršėnų m. sen., Šiaulių r. sav. (TPD Nr. K-VT-91-23-868).

Detaliuoju planu esamoje pramonės teritorijoje formuojami sklypai prie esamų nuosavybės teise valdomų pastatų ir statinių, sklypai laisvoje valstybinėje žemėje statinių statybai, bendro naudojimo želdynams bei sklypai reikalingai teritorijos (kvartalo) susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai.

Detaliuoju planu suformuoti sklypai:

1. Sklypas Nr. 01: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė , naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos. Sklypo plotas – 1913 m². Statybos reglamentai nenustatomi. Sklype pastatų nėra, sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

2. Sklypas Nr. 02: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė , naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos. Sklypo plotas – 5135 m². Statybos reglamentai nenustatomi. Sklype pastatų nėra, sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

3. Sklypas Nr. 03: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė , naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypo plotas – 8216 m². Statybos reglamentai nenustatomi.

4. Sklypas Nr. 04: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė , naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypo plotas – 480 m². Statybos reglamentai nenustatomi.

5. Sklypas Nr. 05: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė , naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 3379 m². Užstatymo aukštingumas iki 4 a./ iki 15 m, užstatymo tankis – 60 %, užstatymo intensyvumas 2.0 (200%), tūrio tankis 7 %.

Sklype esantis pastatas – Sandėlis (dalis rūsio yra po pastatu 62F1p. (Bunkeriai 4 vnt. 1956 m³)) Unikalus daikto numeris: 9195-0020-1330. Paskirties grupė: Pramonės ir sandėliavimo. Daikto

pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo. Žymėjimas plane: 63F1p. Bendras plotas: 667.70 kv. m; Pagrindinis plotas: 279.99 kv. m; Tūris: 2288 kub. m; Užstatytas plotas: 313.00 kv. m
Savininkas – fizinis asmuo J. R.

6. Sklypas Nr. 06: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (prioritetinis); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 6225 m². Užstatymo aukštingumas iki 4 a./ iki 15 m, užstatymo tankis – 60 %, užstatymo intensyvumas 2.0 (200%), tūrio tankis 7 %. Sklype pastatų nėra, sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

7. Sklypas Nr. 07: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (prioritetinis); Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 4872 m². Užstatymo aukštingumas iki 4 a./ iki 15 m, užstatymo tankis – 60 %, užstatymo intensyvumas 2.0 (200%), tūrio tankis 7 %. Sklype esantis pastatas - Šilumvežių depas
Unikalus daikto numeris: 9199-0020-7018. Paskirties grupė: Transporto. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Transporto. Žymėjimas plane: 80G1p. Bendras plotas: 272.47 kv. m; Pagrindinis plotas: 183.00 kv. m; Tūris: 2568 kub. m; Užstatytas plotas: 321.00 kv. m
Savininkas – juridinis asmuo V. R. įmonė.

8. Sklypas Nr. 08: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 654 m². Užstatymo aukštingumas iki 3 a./ iki 12 m, užstatymo tankis – 60 %, užstatymo intensyvumas 1.7 (170%), tūrio tankis 6 %. Sklype esantis pastatas - Birių medžiagų bunkeris
Unikalus daikto numeris: 9195-0020-1396. Paskirties grupė: Pagalbinių. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kitų pagalbinių. Žymėjimas plane: 73H1p. Bendras plotas: 34.44 kv. m; Pagrindinis plotas: 34.44 kv. m; Tūris: 347 kub. m; Užstatytas plotas: 44.00 kv. m
Savininkas – fizinis asmuo V. S.

9. Sklypas Nr. 09: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 2417 m². Užstatymo aukštingumas iki 3 a./ iki 12 m, užstatymo tankis – 60 %, užstatymo intensyvumas 1.7 (170%), tūrio tankis 6 %. Sklype esantis pastatas - Sandėlis
Unikalus daikto numeris: 9195-0020-1110. Paskirties grupė: Pramonės ir sandėliavimo. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo. Žymėjimas plane: 25F1b. Bendras plotas: 360.77 kv. m; Pagrindinis plotas: 360.77 kv. m; Tūris: 2771 kub. m; Užstatytas plotas: 385.00 kv. m
Savininkas – fizinis asmuo J. S.

10. Sklypas Nr. 10: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 23572 m². Užstatymo aukštingumas iki 4 a./ iki 15 m, užstatymo tankis – 60 %, užstatymo intensyvumas 2.0 (200%), tūrio tankis 7 %. Sklype esantis pastatas - Sandėlis
Unikalus daikto numeris: 9195-0020-1109. Paskirties grupė: Pramonės ir sandėliavimo
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo. Žymėjimas plane: 21F1b. Bendras plotas: 527.00 kv.m; Pagrindinis plotas: 527.00 kv. m; Tūris: 3553 kub. m; Užstatytas plotas: 1745.00 kv.m
Sklype esantis pastatas - Šiferio cechas
Unikalus daikto numeris: 9198-4018-5013. Paskirties grupė: Pramonės ir sandėliavimo. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės. Žymėjimas plane: 24P1b. Bendras plotas: 9667.50 kv. m; Pagrindinis plotas: 6671.14 kv. m; Tūris: 90442 kub. m; Užstatytas plotas: 10189.00 kv. m
Sklype esantis statinys: Kiti inžineriniai statiniai – Stoginė
Unikalus daikto numeris: 9195-0020-1541. Inžinerinio statinio grupė: Kiti inžineriniai statiniai
Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): Kitos paskirties. Žymėjimas plane: 22I1b. Plotas-774,9 kv.m
Pastatų ir statinių savininkas – juridinis asmuo UAB "Kamjorda".

11. Sklypas Nr. 11: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (prioritetinis); susisiekimo ir inžinerinių

komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 10586 m². Užstatymo aukštingumas iki 4 a./ iki 15 m, užstatymo tankis – 60 %, užstatymo intensyvumas 2.0 (200%), tūrio tankis 7 %.

Sklype esantis pastatas – Mechaninės dirbtuvės

Unikalus daikto numeris: 9196-0022-3010. Paskirties grupė: Pramonės ir sandėliavimo

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybės, pramonės. Žymėjimas plane: 23P1p. Bendras plotas: 2780.87 kv. m; Pagrindinis plotas: 2099.27 kv. m; Tūris: 15274 kub. m; Užstatytas plotas: 2432.00 kv. m

Pastate esančių patalpų savininkai - fiziniai asmenys A. P., O. P., J. Š., R. Š., juridiniai asmenys UAB Big Denas ir J. R. įmonė.

12. Sklypas Nr. 12: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė , naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 2766 m². Užstatymo aukštingumas iki 4 a./ iki 15 m, užstatymo tankis – 60 %, užstatymo intensyvumas 2.0 (200%), tūrio tankis 7 %.

Sklype esantis pastatas - Sandėlis

unikalus numeris: 9195-0020-1312. Paskirties grupė: Pramonės ir sandėliavimo

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo. Žymėjimas plane: 61F1g

Bendras plotas: 71.15 kv. m; Pagrindinis plotas: 71.15 kv. m; Tūris: 367 kub. m; Užstatytas plotas: 72.00 kv. m

Sklype esantis statinys: Kiti inžineriniai statiniai – Ožinis kranas, metalo sandėliavimo aikštelė.

Pastatų ir statinių savininkas – juridinis asmuo J. R. įmonė.

13. Sklypas Nr. 13: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė , naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 3450 m². Užstatymo aukštingumas iki 4 a./ iki 15 m, užstatymo tankis – 60 %, užstatymo intensyvumas 2.0 (200%), tūrio tankis 7 %.

Sklype esantis pastatas - Sandėlis

Unikalus daikto numeris: 9195-0020-1096. Paskirties grupė: Pramonės ir sandėliavimo. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo. Žymėjimas plane: 19F1/p. Bendras plotas: 100.10 kv. m; Pagrindinis plotas: 100.10 kv. m; Tūris: 970 kub. m; Užstatytas plotas: 118.00 kv. m

Sklype esantis pastatas - Pagalbinis pastatas

Unikalus daikto numeris: 9195-0020-1352. Paskirties grupė: Pramonės ir sandėliavimo. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo. Žymėjimas plane: 66H1/p. Bendras plotas: 6.76 kv. m; Pagrindinis plotas: 6.76 kv. m; Tūris: 25 kub. m; Užstatytas plotas: 10.00 kv. m

Sklype esantis pastatas - Pagalbinis pastatas

Unikalus daikto numeris: 9195-0020-1363. Paskirties grupė: Žemės ūkio

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio produkcijai tvarkyti. Žymėjimas plane: 67H1/p

Bendras plotas: 26.58 kv. m; Pagrindinis plotas: 26.58 kv. m; Tūris: 140 kub. m; Užstatytas plotas: 35.00 kv. m

Sklype esantis pastatas - Cemento siurblinė

Unikalus daikto numeris: 9195-0020-1374. Paskirties grupė: Pramonės ir sandėliavimo. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybės, pramonės. Žymėjimas plane: 69H1/b. Bendras plotas: 151.94 kv. m; Pagrindinis plotas: 121.82 kv. m; Tūris: 2795 kub. m; Užstatytas plotas: 159.00 kv. m

Savininkai – fiziniai asmenys A. S. ir V. S.

14. Sklypas Nr. 14: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė , naudojimo būdai – Komercinės paskirties objektų teritorijos (prioritetinis); Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 10586 m². Užstatymo aukštingumas iki 4 a./ iki 15 m, užstatymo tankis – 60 %, užstatymo intensyvumas 2.0 (200%), tūrio tankis 7 %.

Sklype esantis pastatas - Administracinis

Unikalus daikto numeris: 9199-0017-3019. Paskirties grupė: Administracinių. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė. Žymėjimas plane: 18B3b. Bendras plotas: 1835.01 kv. m; Pagrindinis plotas: 698.60 kv. m; Tūris: 7785 kub. m; Užstatytas plotas: 658.00 kv. m

Savininkas – juridinis asmuo UAB "Sermėga".

15. Sklypas Nr. 15: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė , naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 37364 m². Užstatymo aukštingumas iki 4 a./ iki 15 m, užstatymo tankis – 60 %, užstatymo intensyvumas 2.0 (200%), tūrio tankis 7 %.

Sklype esantis pastatas - Ekstruzinis cechas

Unikalus daikto numeris: 9199-0016-7011. Paskirties grupė: Pramonės ir sandėliavimo. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybės, pramonės. Žymėjimas plane: 16P1b. Bendras plotas: 12763.12 kv. m; Pagrindinis plotas: 10320.33 kv. m; Tūris: 156616 kub. m; Užstatytas plotas: 13111.00 kv. m

Sklype esantis statinys: Kiti inžineriniai statiniai - Stoginė

Unikalus daikto numeris: 9195-0020-1516. Inžinerinio statinio grupė: Kiti inžineriniai statiniai. Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): Kitos paskirties. Žymėjimas plane: 7011b. Plotas - 527,00 kv. m

Pastatų ir statinių savininkas – juridinis asmuo Uždaroji akcinė bendrovė "Granulta"

16. Sklypas Nr. 16: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė , naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (prioritetinis); Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 794 m². Užstatymo aukštingumas iki 3 a./ iki 12 m, užstatymo tankis – 60 %, užstatymo intensyvumas 1.7 (170%), tūrio tankis 6 %.

Sklype esantis pastatas – Transformatorinė

Unikalus daikto numeris: 9195-0020-1085. Paskirties grupė: Pramonės ir sandėliavimo

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybės, pramonės. Žymėjimas plane: 17H1p. Bendras plotas: 84.04 kv. m; Pagrindinis plotas: 84.04 kv. m; Tūris: 491 kub. m; Užstatytas plotas: 100.00 kv. m

Pastato savininkas – juridinis asmuo Uždaroji akcinė bendrovė "Kamjorda".

17. Sklypas Nr. 17: Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė , naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypo plotas – 2160 m².

Statybos reglamentai nenustatomi.

Visas suformuotiems sklypams nustatytas reglamentas nurodytas pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Statybos zona bei statybos riba nustatoma esamiems ir naujai statomiems statiniams. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „statybą leidžiantys dokumentai“. Atstumas nuo statinių iki 8,5 m aukščio iki gretimo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3 m. aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko (ar naudotojo) sutikimas raštu (reikalavimai galioja naujų statinių statybai ir rekonstruojant esamus statinius, kai didinamas jų aukštis).

Statant pastatus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kituose sklypuose esančių pastatų arba, rengiant pastatų techninius projektus, turi būti įvykdomi reikalavimai gaisro plitimo į kitus statinius ribojimui pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Prie detaliuoju planu suformuotų sklypų privažiuojama detaliuoju planu suformuotais susisiekimo ir infrastruktūros koridoriais ir detaliuoju planu suplanuotais servitutiniais privažiais. Aplinkinių sklypų privažiai lieka esami.

Servitutai.

Suformuotiems infrastruktūros sklypams nustatomi kelio servitutai bendro naudojimo keliui bei servitutai bendro naudojimo inžineriniams tinklams (inžinerinių tinklų koridoriams). Esamų registruotų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose nustatomi servitutai bendro naudojimo inžineriniams tinklams (inžinerinių tinklų koridoriams). Privažiuojimui prie gretimų sklypų bei detaliuoju planu suformuotų sklypų nustatomi kelio servitutai bendro naudojimo keliui ir tame pačiame plote bendro naudojimo inžineriniams tinklams (inžinerinių tinklų koridoriams). Servitutų kodai, grafiniai žymėjimai, turinys bei aprašymai nurodyti pagrindiniame brėžinyje bei šiame brėžinyje esančiose lentelėse.

Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo (toliau SŽNS) sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166, patikslintos, įvertinus specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinius duomenis bei teritorijoje esančius

inžinerinius tinklus bei apribojimus. Apsaugos zonų plotai ir kodai pateikiami detaliojo plano sprendinių brėžinyje esančiose lentelėse („Sprendinių brėžinyje“ aprašomojoje lentelėje).

Duomenys apie įregistruotas nekilnojamojo turto registre (toliau NTR) teritorijas, kuriose taikomos SŽNS įrašyti aprašomojoje lentelėje.

Suformuotuose sklypuose nustatoma Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Suformuotuose sklypuose rengiant statinių projektus, Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai (IGG) atliekami, vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ nuostatomis.

Nustatomos SŽNS sklype esantiems vandentiekio ir nuotekų, elektros, dujotiekio inžineriniams tinklams. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos (įrengus, perklojus ar demontavus tinklus), turi būti nustatomos (tikslinamos), vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, ir registruojamos NTR.

Sprendiniai pasijungimui į inžinerinius tinklus

Teritorija beveik inžineriškai aprūpinta, inžinerinis aprūpinimas iš dalies esamas. Planuojamoje teritorijoje yra vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio tinklai. Bendro naudojimo inžineriniams tinklams įrengti suplanuoti infrastruktūros koridoriai - infrastruktūros koridorių sklypai, kuriuose nustatyti servitutai, arba nustatyti servitutai inžinerinių tinklų koridoriams. Brėžinyje "Inžinerinių tinklų schema" schematiškai pažymėtos inžinerinių tinklų trasos, konkretūs sprendiniai projektuojami, rengiant statinių projektus pagal gautas technines sąlygas (rengiant statinių projektus, inžinerinių tinklų trasų išdėstymas gali keistis pagal konkrečius projektinius sprendinius).

Pastatų ar statinių statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonoje galima tik gavus šių inžinerinių tinklų savininkų sutikimus. po pastatais ar statiniais pakliūnančių inžinerinių tinklų iškėlimas (rekonstravimas) galimas, gavus šių inžinerinių tinklų savininko sutikimą ir iškėlimo (rekonstravimo) sąlygas bei nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų išleidimas į teritorijoje esančius pastatus esamas, naujų statinių prijungimas prie esamų inžinerinių tinklų galimas, pasijungiant prie esamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų arba paklojus inžinerinių tinklų trasas suformuotuose inžinerinių tinklų koridoriuose. Prie esamų inžinerinių tinklų prisijungiama pagal šiuos inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Nauji inžineriniai tinklai įrengiami pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Sprendžiama rengiant statinių projektus.

Paviršinių nuotekų tinklų teritorijoje nėra. Paviršinių nuotekų surinkimas ir paskirstymas sklypuose turi būti sprendžiamas, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Elektros tiekimas iš esamų el. tinklų pagal prisijungimo sąlygas. Sprendžiama rengiant statinių projektus.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos turi būti nustatomos (tikslinamos), įrengus, perklojus ar demontavus tinklus.

Prie detaliojo plano koregavimu suformuoto sklypo privažiuojama Plytinės gatvė (D kategorija). Automobilių parkavimas suformuotame sklype pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Visi inžineriniai tinklai, įrenginiai, privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai, reikalingi detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui, kita savivaldybės infrastruktūra įrengiama, vadovaujantis Lietuvos respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtos įstatymo nuostatomis.

Visi inžineriniai tinklai, įrenginiai ir statiniai, reikalingi detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui planuojamos teritorijos ribose, kurie nėra savivaldybės infrastruktūra, projektuojami bei įrengiami (rekonstruojami) teritorijoje esančių pastatų savininkų, tame tarpe ir planavimo iniciatorių lėšomis.

Susisiekimas

Į planuojamą teritoriją bei aplinkinius sklypus privažiuojama esamais privažiavimais iš Pramonės ir Daugėlių gatvių (gatvių statiniai registruoti NT). Lygiagrečiai rengiamas kito detaliojo plano

(T00094751) koregavimas, kuriuo privažiavimui iki planuojamos teritorijos iš Daugėlių gatvės, Gamyklos gatvės atkarpa, kuri šiuo metu yra servitutinė, formuojamas infrastruktūros sklypas.

Planuojamoje teritorijoje yra registruoti inžineriniai statiniai – gatvės, kurie įregistruoti, neįvertinus teritorijoje esančiuose pastatuose vykdomos ūkinės - gamybinės veiklos, teritorijoje esančių pastatų savininkų interesų bei teritorijos naudojimo ypatumų. Inžineriniai statiniai – gatvės įregistruoti visiškai šalia pastatų, faktiškai pastatų kiemuose bei įmonių teritorijose, kuriose dėl įmonėse vykdomos gamybinės veiklos važinėja įmonių specialusis transportas, todėl šiose „gatvėse“ negali būti užtikrintas visuomenės saugumo interesas.

Detaliuoju planu, formuojant sklypus prie esamų pastatų bei statinių bei formuojant sklypus laisvoje valstybinėje žemėje, sprendžiamas teritorijos susisiekimo komunikacijų išdėstymas. Formuojami infrastruktūros sklypai, kuriais užtikrinamas privažiavimas prie detaliuoju planu suformuotų bei aplinkinių sklypų. Susisiekimo koridoriai formuojami ne mažesnio kaip 12 m pločio (tarp raudonųjų linijų), su pakankamo dydžio (ne mažesnio kaip 12 x 12 m) apsisukimo aikštelėmis akligatvių gale. Patekimui prie keleto teritorijos viduje suformuotų sklypų ir gretimo su planuojama teritorija sklypo nustatomi kelio servitutai. Uždarose gamybinėse teritorijose, siekiant saugiai vykdyti esamą ūkinę veiklą, transporto judėjimas vykdomas sklypuose esančiais teritorijos vidaus keliais.

Sprendinių brėžinyje atskiru žymėjimu parodyti esami įvažiavimai į gretimus sklypus ar teritorijas bei pažymėti planuojami įvažiavimai į suformuotus sklypus planuojamos teritorijos viduje. Įvažiavimų vietos parodytos preliminariai, kurios tikslinamos, rengiant statinių projektus.

Automobilių parkavimas suformuotame sklype pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimus. Planuojamos automobilių parkavimo vietos sklypuose pažymėtos sprendinių brėžinyje. Kitos automobilių parkavimo vietos planuojamuose sklypuose gali būti sprendžiamos įrengiant parkavimo vietas kiemo aikštelėse, pastate (-uose) arba požeminiame parkinge, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Reikalingas automobilių vietų skaičius, automobilių vietų išdėstymo bei parkavimo būdai tikslinami pagal konkrečias pastatų ir patalpų paskirtis ir sprendžiami rengiant statinių projektus.

Vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu

Tiek planuojamoje teritorijoje, tiek besiribojančioje užstatytoje teritorijoje, vyrauja pramonės, sandėliavimo užstatymas su jam aptarnauti reikalinga inžinerine infrastruktūra. Tiek planuojamoje, tiek besiribojančiose teritorijose vykdoma panaši (pramonės ir sandėliavimo) ūkinė veikla. Anksčiau ši teritorija yra buvusi bendra plytų gamyklos teritorija.

Planavimo darbų programos 13 punkte nurodyta, kad Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) reikalingumą numato Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. (toliau – Aprašas). Vadovaujantis Aprašo 3.4. punktu Aprašas netaikomas rengiant detaliuosius planus toje savivaldybės dalyje, kurioje atliktas savivaldybės bendrojo plano vertinimas, ir jeigu nesuplanuotas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis, išskyrus pirmiau įvertintą.

Planuojamai teritorijai galioja Kuršėnų miesto bendrasis planas TPD Nr. T00003217, pagal kurio sprendinius planuojama teritorija yra pramonės teritorijoje. Rengiant savivaldybės dalies Kuršėnų miesto bendrąjį planą, nustatyta tvarka buvo parengta strateginio pasekmių aplinkai vertinimo SPAV ataskaita.

Pramonės teritorijoje prie Gamyklos gatvės, Kuršėnų mieste, Kuršėnų m. sen., Šiaulių r. sav., detaliuoju planu planuojama teritorija yra Kuršėnų miesto savivaldybės dalyje, kurioje, rengiant Kuršėnų miesto bendrąjį planą, buvo atliktas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas, ir detaliuoju planu neplanuojamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis, išskyrus pirmiau įvertintą. Planuojama teritorija yra esamoje Kuršėnų miesto pramonės teritorijoje, teritorijoje esančiuose pastatuose vykdoma esama ūkinė veikla, detaliuoju planu sklypai formuojami prie esamų pastatų esamoje pramonės teritorijoje. Tuo pagrindu rengiant detalų planą pramonės teritorijoje prie Gamyklos gatvės, Kuršėnų mieste, Kuršėnų m. sen., Šiaulių r. sav., strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Detaliojo plano sprendiniais sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) nenustatomos. Vadovaujantis Kuršėnų miesto bendruoju planu, SAZ ribos turės būti nustatomos kiekvienai įmonei atskirai, priklausomai nuo veiklos pobūdžio.

Jei būtų poreikis suformuotuose sklypuose esančiuose pastatuose ar jų teritorijoje vykdomai veiklai nustatyti sanitarinę apsaugos zoną (-as), ji (-jos) turėtų būti nustatoma (-os), rengiant konkretaus statinio (-ių) projektą (-us), įvertinus konkrečios sklype planuojamos vykdyti ūkinės veiklos rūšį ir apimtį. Tokiu atveju sanitarinės apsaugos zonos ribos nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 51 straipsniu „Sanitarinės apsaugos zonų nustatymo pagrindai“.

Aplinkosauginės priemonės, kad dėl teritorijoje vykdomos veiklos tarša nepatektų į vandenį, turi būti sprendžiamos vykdant konkrečią ūkinę veiklą, taip pat rengiant statinių projektus. Turi būti numatytos priemonės, užtikrinančios racionalų vandens naudojimą, vandens apsaugą nuo teršimo, diegiamos švaresnės gamybos ir taršos mažinimo technologijos.

Geriamo vandens tiekimas - pasijungama į centralizuotus vandentiekio tinklus.

Buitinių nuotekų išleidimas į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekos. Lietaus nuotekos nuo sklypo išleidžiamos į lietaus nuotekų tinklus ir lietaus nuotekų valymo įrenginius suformuotuose sklypuose (lietaus nuotekų valymo įrenginių poreikis sprendžiamas rengiant statinių projektus). Paviršinių nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje nėra, bendras paviršinių nuotekų tinklų įrengimas teritorijoje sprendžiamas, juos paklojant suformuotuose infrastruktūros koridoriuose. Sklypai turi būti suplaniruoti taip, kad lietaus nuotekos būtų, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Paviršinės nuotekos sklype turi būti surenkamos, valomos ir išleidžiamos, siekiant apsaugoti aplinką nuo taršos pagal „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą“.

Aplinkos oro taršai detaliojo plano sprendiniais neigiama įtaka nenumatoma. Skatinamas aplinką tausojantis planuojamoje teritorijoje esančių pastatų šildymo būdas iš atsinaujinančių šaltinių.

Želdiniai. Planuojama teritorija nėra Šiaulių rajono savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje.

Vadovaujantis Kuršėnų miesto bendruoju planu, prie pramonės teritorijų įrengiama apsauginė ir ekologinė paskirties želdynų, skiriančių pramonės ir visuomeninės, gyvenamosios paskirties teritorijas – planuojamos teritorijos prieigose detalioju planu formuojami du atskirųjų želdynų teritorijos sklypai, atskiriantys pramonės teritoriją nuo gyvenamosios bei visuomeninės teritorijų. Suformuotuose sklypuose planuojami priklausomųjų želdynų plotai, sudarantys ne mažiau kaip 10 % sklypų ploto (sprendinių brėžiniuose grafiškai pažymėtos pagrindinės priklausomųjų želdynų grupės).

Vertinimas priešgaisrinio aspektu

Gaisrų išoriniam gesinimui vandens paėmimas planuojamoje teritorijoje numatomas iš priešgaisrinių hidrantų. Nuo priešgaisrinio hidranto iki tolimiausio sklype planuojamo užstatymo atstumas mažesnis nei 200 m (planuojamų hidrantų išdėstymą žiūrėti brėžinyje „Inžinerinių tinklų schema“). Jei, rengiant statinių projektus, hidrantų įrengimas dar nebus įgyvendintas, sprendžiama dėl priešgaisrinių rezervuarų ar vandens paėmimo vietos (iš esamų paviršinių vandens telkinių) gaisro gesinimui įrengimo galimybės, atstumu, mažesniu nei 200 m nuo saugomo pastato išorinio perimetro tolimiausio taško (vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ nuostatomis).

Planiniai detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukščio gabaritas – ne mažesnis kaip 4,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV skyrius 148.6 p.).

Detaliojo plano sprendiniuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai, nustatomi rengiant statinių techninius projektus (Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti p. 11, 15).

Nustatytoje statybos zonoje projektuojant pastatus, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (priešgaisrinis atstumas). Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes. Priešgaisrinių užtvary įrengimo reikalavimai išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

Trečiųjų asmenų interesų apsauga

Derinami fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų – detaliojo plano sprendiniai rengiami pagal institucijų išduotas planavimo sąlygas, užtikrinamos viešinimo bei pristatymo visuomenei procedūros, trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Suformavus planuojamoje teritorijoje sklypus prie juridiniams ir fiziniams asmenims priklausančių pastatų ar inžinerinių statinių bei sklypus laisvoje valstybinėje žemėje, bus sudarytos galimybės teritorijai vystyti urbanistiškai bei inžineriškai, bus sudarytos sąlygos rekonstruoti, statyti pastatus, atnaujinti ar įrengti naują infrastruktūrą, bus sudarytos sąlygos sukurti naujas darbo vietas, pritaukti investicijas, įdiegti naujas pažangias technologijas, aplinkosaugines priemones ir kt.

Detalusis planas parengtas, vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, teritorijų planavimo dokumentais ir jų pakeitimais, įvertinus teritorijai galiojančias sanitarines, apsaugos ar kitokias zonas. Trečiųjų asmenų interesai ir teisės nepažeistos. Planuojama, vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, įvertinant teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, sanitarines, apsaugos ar kitokias zonas, detaliojo plano sprendiniais nepabloginant gretimų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų ir nenustatant naujų sanitarinių, apsaugos ar kitokių zonų, kurios ribotų veiklą ir infrastruktūros plėtrą gretimose teritorijose.

Esami ar planuojami statyti pastatai ar statiniai nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. Visos plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimiems sklypams neturės. Projekto sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.

Architektė

Sigita Janušauskienė