

Gyvenamosios urbanistinės infrastruktūros išvystymo Telšių mieste ir priemiesčio zonose specialusis planas

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita

2008m.

Projektavimo įmonė "Arka"

Ataskaitos turinys

1. Įvadas	2
2. Plano tikslai ir uždaviniai	3
3. Aplinkos būklė	5
3.1. Telšių miesto teritorija ir planuojama veikla	5
3.2. Ekonominė aplinka	10
3.3. Socialinė aplinka	11
3.4. Kultūros paveldas	11
3.5. Gamtinė aplinka ir kraštovaizdis	11
3.6. Aplinkos būklės pokyčiai, jei planas nebus įgyvendinamas	12
4. Teritorijos, kurios gali būti reikšmingai paveiktos	14
5. Galimas poveikis aplinkai	15
5.1. Galimas poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai	15
5.2. Galimas poveikis visuomenės sveikatai	15
5.3. Galimas poveikis socialinei aplinkai	16
5.4. Galimas poveikis ekonominei aplinkai	17
5.5. Galimas poveikis kultūros paveldui	17
5.6. Galimas poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	18
6. Priemonės plano neigiamoms pasekmėms aplinkai išvengti, sumažinti ar kompensuoti...	18
7. Plėtros alternatyvos	20
8. SPAV metodai	25
9. Priemonės, padėsiančios įgyvendinti specialųjį planą	26
10. Informacijos santrauka	27

1. Įvadas

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau SPAV) – ruošiamo Gyvenamosios urbanistinės infrastruktūros išvystymo Telšių mieste ir priemiesčio zonose specialiojo plano įgyvendinimo galimų pasekmių aplinkai nustatymo, apibūdinimo ir vertinimo procesas. Vertinimo metu rengiami SPAV dokumentai, konsultuojamasi, atsižvelgiama į vertinimo ir konsultacijų rezultatus prieš tvirtinant Specialųjį planą savivaldybės taryboje, teikiama informacija, susijusi su Specialiojo plano tvirtinimu.

SPAV tikslai:

1. Nustatyti, apibūdinti ir įvertinti galimas reikšmingas Telšių miesto teritorijos Specialiojo plano įgyvendinimo pasekmes aplinkai;
2. Užtikrinti, kad bus konsultuojamasi su tam tikromis valstybės ir savivaldybių institucijomis, visuomene, atsižvelgiama į šių konsultacijų rezultatus;
3. Užtikrinti, jog miesto Specialiojo plano organizatoriai, t.y. Telšių rajono savivaldybės administracija, turės išsamią ir patikimą informaciją apie galimas reikšmingas Specialiojo plano pasekmes aplinkai ir atsižvelgs į ją.

SPAV atliekamas šiais principais:

1. Identifikuojamos ir lyginamos Specialiojo plano koncepcijoje siūlomos alternatyvos;
2. Išanalizuojamas bei patobulinamas rengiamas planavimo dokumentas aplinkos apsaugos ir darnaus vystymosi aspektais;
3. Užtikrinamas dialogas tarp rengiamo planavimo dokumento rengėjų, suinteresuotų savivaldybės institucijų bei visuomenės.

Tinkamai atliekamas SPAV padeda užtikrinti aukštą aplinkos apsaugos lygį, pagerina rengiamo Specialiojo plano kokybę, padidina sprendimų priėmimo efektyvumą, padeda įdentifikuoti naujos plėtros alternatyvas ir padeda išvengti klaidingų sprendimų. SPAV yra prevencinis aplinkos apsaugos instrumentas, todėl vienas iš svarbiausių jo principų – užtikrinti, kad planavimo dokumento rengimo organizatoriai turėtų išsamią ir patikimą informaciją apie galimas reikšmingas įgyvendinimo pasekmes aplinkai kuo ankstyvesnio planavimo metu. Prevencija yra esminė SPAV savybė, todėl pagrindinis reikalavimas integruojant šį vertinimą į teritorijų planavimo dokumentų rengimo procesą yra užtikrinti, kad jis bus atliekamas prieš priimant ir/arba tvirtinant planavimo dokumentą, kai dar nėra vėlu nagrinėti ir rinktis tinkamiausią sprendinių alternatyvą. Teritorijų planavimo dokumentų rengimo atveju SPAV procedūros yra išsamiai reglamentuotos ir integruotos į skirtingus šių dokumentų rengimo etapus ir stadijas:

1. Atranka SPAV atlikti atliekama teritorijų planavimo dokumento proceso parengiamojo etapo metu. SPAV yra privalomas rengiant miesto lygmenų specialiuosius planavimo dokumentus ar esminius jų pakeitimus;
2. SPAV apimties nustatymo dokumentas bei SPAV ataskaita rengiama teritorijų planavimo dokumento koncepcijos metu.

SPAV procesą sudaro:

1. Atranka SPAV atlikti;
2. SPAV apimties nustatymo dokumento rengimas ir nagrinėjimas;
3. SPAV ataskaitos rengimas ir nagrinėjimas;
4. Sprendimo dėl planavimo dokumento patvirtinimo priėmimas;
5. Teritorijų planavimo dokumento įgyvendinimo pasekmių aplinkai monitoringas.

2. Plano tikslai ir uždaviniai

Šiame skyriuje aprašomi Specialiojo plano tikslai ir uždaviniai, sąryšis su kitais parrengeis arba rengiamais planais ir programomis.

SPECIALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAI:

1. Užtikrinti darnią Telšių miesto teritorijų ir priemiestinės zonos tarp Ryškėnų, Džiuginėnų Degaičių ir Rainių kaimų raidą ir perspektyvą.
2. Tausojant gamtos ir kultūros išteklių panaudojimą, visų planuojamos miesto ir priemiestinės zonos gyventojų optimalų poreikių tenkinimą, subalansuoti
 - o urbanistinę priemiestinės teritorijos struktūrą,
 - o ekonominę plėtrą,
 - o inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą.

SPECIALIOJO PLANO RENGIMO UŽDAVINIAI:

1. Suformuoti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos koncepciją;
2. Optimizuoti teritorijos urbanistinę struktūrą ir infrastruktūros sistemą;
3. Numatyti priemones ir apribojimus, užtikrinančius gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo vertybių išsaugojimą;
4. Numatyti priemones užstatytų teritorijų urbanistinei erdvinei kompozicijai tobulinti, gyvenimo ir aplinkos kokybei gerinti, Specialiojo naudojimo želdynų sistemai formuoti;
5. Nustatyti planuojamo užstatymo aukščio reglamentus;

6. Rezervuoti teritorijas komunikaciniams koridoriams, kuriuose būtų plėtojami inžinerinei bei susisiekimo infrastruktūrai ir kitiems visuomenės poreikiams tenkinti reikalingi objektai;
7. Numatyti darnią miesto ir priemiestinės zonos plėtrą.

Gyvenamosios urbanistinės infrastruktūros išvystymo Telšių mieste ir priemiesčio zonose specialusis planas (toliau tekste Specialusis planas) rengiamas Telšių rajono savivaldybės tarybos 2005-08-22 sprendimo Nr.326 pagrindu, vadovaujantis 2006-08-10 Telšių rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus vyr. specialistės patvirtintu Planavimo sąlygų sąvadu Nr. 06-08-05, anksčiau parengtais planais ir programomis.

Planuojamai teritorijai taikomi šie aukštesnio lygmens Bendrojo ir Specialiojo planavimo dokumentai:

1. Valstybės lygmens:

- Lietuvos Respublikos bendrasis planas

2. Vyriausybės lygmens:

- Telšių apskrities bendrasis planas (rengiamas)
- Lietuvos miškingumo didinimo programa

3. Apskrities lygmens:

- Telšių rajono plėtros strateginis planas
- Telšių rajono bendrasis planas (rengiamas)
- Ventos-Lielupės upių baseino bendrasis planas
- VĮ Telšių miškų urėdijos valstybinės reikšmės miškų miškotvarkos projektas

Planuojamai teritorijai taikomi šie savivaldybės lygmens planavimo dokumentai:

1. Bendrieji planai

- Telšių miesto generalinis planas laikotarpiui iki 2010m.
- Telšių miesto centrinės dalies detalusis išplanavimo projektas.
- Telšių miesto teritorijos bendrasis planas (rengiamas)

2. Specialieji planai

- Telšių miesto šilumos tiekimo specialusis planas
- Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Telšių mieste specialusis planas
- AB “Žemaitijos pienas” gėlo ir mineralinio vandens vandenvietės Telšiuose sanitarinės apsaugos zonos nustatymo specialusis planas
- Telšių r. sav. teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema
- UAB “TELE 2” mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymo Telšių r. sav. teritorijoje specialusis planas

- Telšių rajono žemės reformos žemėtvarkos projektai, prilyginti specialiesiems teritorijų planavimo dokumentams
3. Detalieji planai
- Pagal Teritorijų planavimo dokumentų registro duomenis

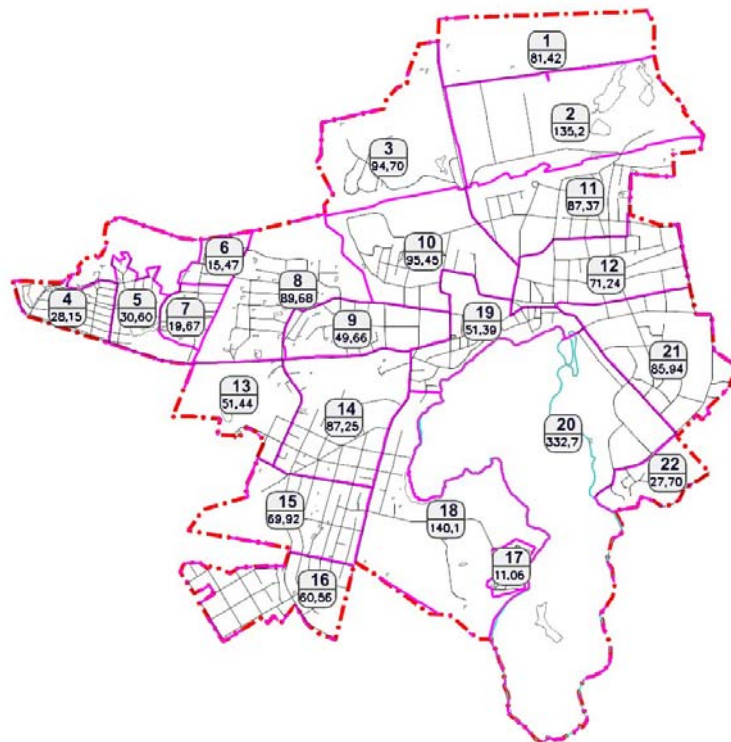
3. Aplinkos būklė

Šiame skyriuje įvairiais aspektais nagrinėjama esama aplinkos būklė ir jos pokyčiai, jeigu Specialiojo plano sprendiniai nebus įgyvendinami.

3.1. Telšių miesto teritorija ir planuojama veikla

3.1.1. Telšių miesto kadastrinis suskirstymas

Telšių miestas pagal administracines ribas užima 1751 ha ploto. Didelę jo dalį, apie 15,3%, užima Masčio ežeras (268ha). Miesto teritorija suskirstyta į 23 kadastrinius blokus, kurių išdėstymas pateikiamas žemiau 3.1 pav.



3.1 pav. Telšių miesto kadastrinis suskirstymas

1 ir 2 blokus bei rytinę dalį 3-o bloko užima miesto pramonės rajonas, 4-7 ir 17 blokus – sodų bendrijos, 13-ame bloke išsidėsčiusi miesto vandenvietė, o 19-ą užima centrinė miesto dalis, kurioje dislokuoti apskrities ir savivaldybės administracijų, kultūriniai ir kiti visuomeninės paskirties objektai. 20-o bloko didžiąją dalį užima Masčio ežeras, kurio rytinėje pakranteje išsidėstęs

didžiausias daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas ir šalia jo sukoncentruoti prekybos centrai. 23-o ir 18-o blokų didesniąją dalį užima miškų plotai. Pastarajame bloke tarp miškų įsiterpęs Žemaitijos kaimo muziejus. 9-12 blokuose esantys pastatai įvairios paskirties – visuomeniniai, komerciniai, gyvenamieji (mažaaukščiai ir daugiaaukščiai). Likusiuose blokuose (8, 14-16, 21, 22) dominuoja vienbučių gyvenamųjų namų kvartalai.

3.1.2. Žemės fondo kategorijos

Nuo 1992 metų Telšių mieste teisiškai įregistruoti 3101 žemės sklypai, iš kurių 2313 – apie esamas namų valdas arba nuosavybės atkūrimui suformuoti gyvenamosios teritorijos sklypai (individualių gyvenamųjų namų arba mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos). Du sklypai suformuoti apie esamus daugiabučius – daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Kitą nemažą sklypų grupę (206 sklypai) sudaro komercinės paskirties objektų teritorijos sklypai. Į šią kategoriją įtraukti pagal anksčiau galiojusią pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikaciją (toliau tekste „Specifikacija“) – komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorijos sklypai ir pagal dabar galiojančią Specifikaciją – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypai. Formuojant žemės sklypus apie naudojamus pastatus (rengiant žemėtvarkos projektus be detaliųjų planų), prie komercinės paskirties objektų teritorijos buvo priskirti netgi pramonės rajone esančių didžiųjų gamybinių įmonių, tokių kaip UAB „Žemaitijos pienas“, UAB „Eliuda“, UAB „Telšių gelžbetonis“, teritorijos, kurios pagal vykdomą ūkinę veiklą turėtų būti įvardijamos kaip pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Kaip komercinės paskirties objektų teritorijos registruoti ir infrastruktūrinių objektų (transformatorių, dujų reguliavimo punktų, katilinių) sklypai.

Paminėtini keli stambesni inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypai, tai 33,15ha žemės sklypas apie geležinkelį, 25,96 ha Telšių vandenvietės žemės sklypas, 0,49ha autobusų stoties, suformuota keletas didesnių automobilių stovėjimo aikštelių. Iš viso įregistruoti 34 inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypai.

Visuomeninės paskirties teritorijai priskirti vidurinių ir aukštųjų mokyklų sklypai (nesuformuoti tik Žemaitės gimnazijos ir Ateities vid. mok. sklypai), Telšių apskrities ir Telšių rajono savivaldybės administracijų sklypai, policijos, stadijono, Žemaitijos kaimo muziejaus ir Alkos muziejaus sklypai, keletas smulkesnių kultūros, sporto, sveikatos apsaugos ir administracinių pastatų sklypų. Iš viso visuomeninės paskirties teritorijai priskirti 34 sklypai. Telšių apskrities ligoninės sklypas – socialinių objektų teritorijos.

Suformuoti 23 sklypai priskirti kitai specialiai paskirčiai, o juose esantys pastatai ir statiniai naudojami įvairiausiems tikslams: tai ir garažai, ir mokymo įstaigos, ir inžinerinės infrastruktūros

statiniai (pvz. retransliacinės antenos), ir sporto įrenginiai (pvz. kortai), ir administraciniai pastatai (butų ūkis).

Suformuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypai yra dvejopo naudojimo būdo – mėgėjiškų sodų žemės sklypai ir kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Į miesto teritoriją patenka penkios sodų bendrijos (Draugystė, Dobilas, Žemaitija, Pavasaris ir Žilvinas). Sodų bendrijose Draugystė ir Žemaitija suformuoti ir įregistruoti beveik visi jose esantys sklypai, sodų bendrijose Dobilas, Pavasaris ir Žilvinas žemės sklypai tik pradedami registruoti. Išviso įregistruota 487 mėgėjiškų sodų sklypų. Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai suformuoti pietinėje miesto dalyje. Įregistruoti aštuoni tokie sklypai.

Be išvardintų žemės fondo kategorijų dar yra registruotas vienas miškų ūkio paskirties žemės sklypas ir vienas bendro naudojimo (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių) sklypas.

Atskirų žemės fondo kategorijų pasiskirstymas pagal užimamą plotą pateiktas lentelėje.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Indeksas	Plotas (ha)	Miesto teritorijos dalis (%)
1	2	3	4	5
Žemės ūkio paskirties žemė	Mėgėjiškų sodų žemės sklypai	Z1	28,52	1,63
	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Z4	31,82	1,82
Miškų ūkio paskirties žemė		M	0,30	0,02
Kitos paskirties žemė	Gyvenamosios teritorijos	G	266,83	15,24
	Visuomeninės paskirties teritorijos	V	32,74	1,87
	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P	56,38	3,22
	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K	111,54	6,37
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	I	62,51	3,57
	Bendro naudojimo teritorijos	B	0,08	0
Kita	Socialiniams objektams		3,22	0,18
	Kitai specialiai paskirčiai		20,77	1,19
Išviso			614,71	35,11

Gatvėms ir kitoms bendro naudojimo teritorijoms žemės sklypai nesuformuoti.

Nepriskirtas valstybinės žemės plotas – 1136 ha, iš jų 268 ha užima Masčio ežeras.

Žemėnaudos išsidėstymas pateikiamas brėžinyje „Esamoji būklė. Žemės naudojimas“

Reikia pažymėti, kad aukščiau pateikti duomenys neatspindi faktiškos padėties, nes didesnė dalis užstatytos miesto teritorijos teisiškai neįforminta.

3.1.3. Gyvenamosios statybos apimtys, sudėtis ir plėtros tendencijos

Telšių miesto gyvenamasis fondas pastaraisiais metais faktiškai nekinta, jo plėtra pastarąjį dešimtmetį iš esmės vyksta individualios gyvenamosios statybos dėka. Telšių mieste vienam gyventojui tenka 22,2 m² gyvenamojo ploto (Lietuvoje 24,1m²/gyv.). Trečdalis būstų yra statyti daugiau nei prieš 50 metų. Nemaža jų dalis yra mediniai, o dėl prastos pastatų priežiūros jų nusidėvėjimas yra gana didelis.

Bendras Telšių miesto gyvenamasis fondas dėl menkų gyvenamosios statybos apimčių pastaraisiais metais nekinta. 2007 m. Telšiuose bus pastatytas pirmas naujas daugiabutis per pastarąjį dešimtmetį. Būsto fondas didėja tik privačių asmenų investicijų vienbutei statybai dėka.

Bendrame būstų fonde savivaldybės būstų dalis yra per daug maža, kad būtų galima teikti reikšmingesnę paramą socialiai ar dėl kitų priežasčių remtiniems asmenims ar šeimoms.

Pagrindinės būsto problemos: didelis būsto nusidėvėjimas, mažos būsto atnaujinimo pastangos, žema būstų kokybė pagal aprūpinimą inžinerine įranga. Daugiabučių namų modernizavimas praktiškai nevyksta: Telšių rajono savivaldybėje 2006 m. veikė 79 bendrijos, tačiau energijos taupymo projektas įgyvendintas tik viename daugiabučiame name.

Analizuojant geografinės informacinės sistemos duomenis matoma ryški gyvenamosios statybos plėtros tendencija priemiestinėse zonose. Pagal 2005-2008m. duomenis planuojamos teritorijos priemiestinėje zonoje buvo parinktos 47 vietos vien ūkininkų sodyboms, kai tuo tarpu mieste per 2002-2006m. laikotarpį išduoti 54 leidimai gyvenamųjų namų statybai.

3.1.4. Susisiekimas ir inžinerinė infrastruktūra

Telšių miesto **susisiekimo sistemą** sudaro dvi transporto rūšys - automobilių transportas ir geležinkelis.

Automobilizacijos lygis 2007 metais Telšių mieste buvo 509 lengvieji automobiliai 1000 gyventojų. Tai didžiausias rodiklis Telšių apskrityje. Pakankamai aukštas automobilizacijos lygis atspindi Telšių miesto gyventojų ekonominį potencialą ir poreikį didesniam kelionių komfortui.

Telšių miesto gatvių tinklo karkasą sudaro šios pagrindinės gatvės: Luokės, Tryškių, Kęstučio, Sedos, Respublikos, Plungės, Muziejaus, kurių dauguma už miesto ribų pereina į rajoninius ir krašto kelius. Telšių miesto gatvių ilgis yra 85,2 km, iš kurių 55,3 km gatvių su pagerinta danga.

Sedos gatvės tęsinys yra krašto kelias Nr. 161 Telšiai - Seda, Luokės gatvė pereina į krašto kelią Nr. 160 Telšiai – Varniai - Laukuva, Plungės gatvės tęsinyje eina rajoninis kelias Nr.4606 Telšiai – Liepalaukė - Plungė, Muziejaus gatvė pereina į rajoninį kelią Telšiai – Žarėnai – Tverai - Laukuva.

Gatvių tinklo išvystymo lygis ir tankis yra pakankami, o bendra struktūra – palanki miesto transportiniam aptarnavimui.

Mažėjantys keleivių vežimai viešuoju transportu Telšiuose rodo, kad gyventojai savo kelionėms renkasi individualias transporto priemones.

Dviračių transportas Telšių miesto susisiekimo sistemoje gali užimti svarbesnę vietą tik turėdamas išplėtotą takų tinklą. Kai mieste yra tik kelios tarpusavyje nesujungtos dviračių takų atkarpos, kaip šiandien yra Telšių mieste, sunku tikėtis, kad dviratis bus naudojamas kaip susisiekimo priemonė.

Nors didelę dalį miesto teritorijos užima Masčio ežeras, jis nepritaikytas vandens transportui nei susisiekimo nei rekreaciniais tikslais. Tik žiemos metu ežerui užšalus labai aiškiai matomos ryšių kryptys ir poreikis. Tai didelis potencialas tiek vystant miesto susisiekimo sistemą, tiek rekreacinius ar turizmo poreikius.

Telšių priemiesčio zonoje esantis orouostas naudojamas rekreacinėms (sporto) reikmėms.

Telšių miesto **vandentvarkos ūkio** pagrindinė problema yra nusidėvėjusios sistemos. Pagal upių baseinų investicinius projektus numatoma vandentiekio bei buitinių nuotekų sistemos renovacija ir plėtra, tačiau nėra numatoma jokių priemonių, skirtų lietaus nuotekų sistemai gerinti.

Patvirtintos požeminio vandens atsargos Telšių mieste žymiai viršija vandens suvartojimą, todėl net miesto plėtra prioritetinio užstatymo teritorijose nepareikalaus papildomų investicijų aprūpinant gyventojus gėlu požeminiu vandeniu. Šiuo metu centralizuotu vandentiekiu naudojasi beveik 90% ir buitinių nuotekų sistema beveik 80% miesto gyventojų. Vandentvarkos ūkio sistemų naudotojų skaičius ateityje turėtų augti. Turėtų būti skiriamas didesnis dėmesys viešojo vandens tiekėjo teikiamų paslaugų kokybei, kad gyventojus pasiektų tinkamos kokybės geriamasis vanduo, būtų užtikrinama reikalinga nuotekų išvalymo kokybė.

Telšių miesto **aprūpinimo elektra sistema** yra gerai išplėtotą, užtikrina aukštą elektros energijos tiekimo patikimumo lygį bei gali būti naudojama tolimoje perspektyvoje. Pagal poreikį Tausalo transformatorių pastotėje turi būti didinama įrengtoji transformatorių galia, nes nuo 2008 metų padidės naudojamos galios poreikis Telšių mieste dėl naujos bioetanolio gamyklos eksploatavimo. Modernizavimo darbai numatyti AB „VST“ darbų grafike.

Telšių miesto **šilumos ūkiui** yra būdingos daugumos Lietuvos nedidelių miestų šilumos ūkio problemos, t.y. dėl senų trasų nepakankamai patikimas ir efektyvus šilumos tiekimas, žemas šilumos vartojimo efektyvumas, nes dideli pastatų šilumos nuostoliai, hidrauliškai nesubalansuotos ir nusidėvėjusios šildymo sistemos, nusidėvėjusios individualios katilinės, individualaus reguliavimo ir apskaitos trūkumas. Centralizuotai tiekiamos šilumos gamybos pajėgumų visiškai pakanka esamų centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemų vartotojų poreikiams užtikrinti. Esamose

centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemose būtų galima didinti šilumos gamybos apimtį ir prijungti naujus vartotojus. Šilumos poreikis kils tik dėl gyventojų skaičiaus ir gyvenamojo ploto kitimo.

Telšių **dujų** skirstymo stoties pajėgumų užtenka patenkinti esamiems vartotojų poreikiams ir yra galimybė pateikti daug didesnį gamtinių dujų kiekį. AB „Lietuvos dujos“ duomenimis gamtinių dujų tinklų plėtra būtų galima vietovėse, kuriose yra išvystyta decentralizuota šilumos gamyba, bei naujai statomuose gyvenamuosiuose kvartaluose.

Telšių miesto **fiksuotojo telefoninio ryšio infrastruktūra** yra pakankamai išvystyta. Kadangi fiksuotojo telefoninio ryšio paklausa išliks, esama infrastruktūra turi būti išsaugoma ir plečiama į naujas tankiai užstatomas teritorijas.

Judriojo telefoninio ryšio paslaugos šiuo metu yra prieinamos visoje Telšių miesto teritorijoje. Siekiant didinti ryšio kokybę, pagal poreikį turėtų būti statomi nauji judriojo telefoninio ryšio bokštai.

Šiuo metu Telšiuose yra 22 viešieji interneto prieigos taškai. Nors tai lyginant su kitais Lietuvos regionais yra pakankamai normalus kiekis pagal gyventojų skaičių, šių interneto prieigos taškų turėtų būti diegiama vis daugiau. Taip pat turėtų būti tankinamas bevielio interneto ryšio WiFi zonų mieste tinklas, didinama prieigos prie interneto būdų pasiūla.

3.2. Ekonominė aplinka

Telšiuose gana gerai išvystyta statybos, medienos apdirbimo, tekstilės ir maisto perdirbimo pramonė. Visos didžiosios savivaldybės įmonės įsikūrusios Telšių mieste, dauguma jų – miesto šiaurės vakarinėje dalyje, teritorijose apie Sedos, Pramonės, Statybininkų ir Mažeikių gatves.

Telšių gyventojų užimtumas yra žemesnis nei vidutiniškai šalyje, mieste taip pat daugiau neaktyvių gyventojų. Nors iki šiol geresnes įsidarbinimo garantijas suteikdavo aukštasis išsilavinimas, pastaraisiais metais ryškėja tendencija, kad vis daugiau laisvų darbo vietų siūloma asmenims su profesiniu išsilavinimu. Auganti šalies ekonomika smarkiai padidino darbų pasiūlą, tačiau didžiąja dalimi dėl didelių emigracijos mastų pastaruoju metu Telšių miesto įmonėms tampa vis sunkiau susirasti kvalifikuotų darbuotojų.

Telšių darbo birža prognozuoja, kad 2007 metais Telšių rajono savivaldybėje labiausiai augs kvalifikuotų darbininkų paklausa pramonės, statybos ir paslaugų sektoriuose.

Santykinis Telšių miesto pramonės įmonių našumas (Lt/gyventojui) sudaro 71% šalies lygio. Svarbiu valstybės bei Telšių rajono savivaldybės prioritetu turi būti laikoma didelę pridėdamąją vertę kurianti ūkinė veikla, grindžiama mokslu, žiniomis bei aukštosiomis technologijomis bet kurioje pramonės šakoje. Tai leistų įmonėms įsitvirtinti tradicinių pramonės šakų didelę pridėdamąją vertę kuriančiose vertės grandinės dalyse. Šiems tikslams pasiekti reikia aktyviau

naudotis 2007 – 2013 m. Europos Sąjungos struktūrinių fondų parama verslui modernizuoti, inovacijoms diegti, darbuotojams apmokyti.

3.3. Socialinė aplinka

Gyventojų skaičius Telšių mieste pastaraisiais metais po truputį mažėja: 2006 m. Telšiuose gyveno 31633 gyventojai, arba 3,4% mažiau, nei 2001 m., kai mieste gyveno 32765 gyventojai. Palyginimui, per tą patį laikotarpį Lietuvoje gyventojų skaičius sumažėjo 5,9%. Kita vertus, naturalus gyventojų prieaugis Telšių mieste, skirtingai nuo šalies, rodiklis yra teigiamas, todėl tikėtina, kad ateityje gyventojų skaičius turėtų stabilizuotis, ar bent jau nemažėti.

Darbingo amžiaus gyventojų dalis Telšių mieste yra apie 4,5% didesnė nei rajone, tokią situaciją iš esmės įtakoja geresnės galimybės mieste susirasti darbą. Atsigaunanti ekonomika bei emigracija smarkiai pakoregavo bedarbių skaičių. Telšių darbo biržos duomenimis, nedarbo lygis Telšiuose 2007 m. pabaigoje siekė 3,2%.

Kaip ir šalyje, mokinių skaičius Telšių miesto mokyklose pastaraisiais metais mažėjo, tačiau gimstamumui stabilizavusis, galima daryti prielaidą, kad ateityje moksleivių skaičius nebemažės. Telšių mieste veikia 2 gimnazijos, 6 vidurinės mokyklos, 5 lopšeliai darželiai, 1 mokykla darželis, sporto mokykla, jaunimo mokykla, vaikų muzikos mokykla, vaikų dailės mokykla, vaikų su negalia centras. Mokiniai turi gana geras neformalaus ugdymo galimybes, juos lanko apie 20% miesto moksleivių.

3.4. Kultūros paveldas

Telšių mieste šiuo metų yra 47 kultūros vertybių registre registruoti nekilnojamojo kultūros paveldo objektai. Iš jų didžiausią Telšių miesto teritorijos dalį užimantis urbanistikos paminklas U32 Telšių senamiestis ir ne mažiau vertingas archeologijos paminklas A1397 Telšių senojo miesto vieta. Kaip kultūros vertybės registruoti trys statinių kompleksai, 36 pavieniai statiniai 5 laidojimo vietos, viena įvykių vieta. Be to 8 statiniai ir 4 laidojimo vietos įtrauktos į laikiną apskaitą. Miesto teritorijoje taip pat yra trys neveikiančios kapinės.

Priemiesčio zonos teritorijoje yra 4 archeologinio paveldo objektai, du statinių kompleksai (Džiuginėnų ir Siraičių buvusios dvarvietės) ir dvi įvykių vietos.

3.5. Gamtinė aplinka ir kraštovaizdis

Žaliosios teritorijos yra miesto gamtinio karkaso elementai, miškai, želdynai, vandenys ir teritorijos, kuriose dominuoja želdiniai ar kiti vertingi žalieji plotai. Vienas didžiausių ir reikšmingiausių komponentų – Masčio ežeras ir jo pakrantės zonos. Taip pat didelę reikšmę želdinių zonos formavimui turi Durbinio upelis. Saugotini natūralių miškų plotai išsidėstę šiaurės

vakarinėje miesto dalyje bei Masčio ežero vakarinėje pakrantėje (Parko gatvė). Rytinėje Masčio ežero pakrantėje esanti bendro naudojimo zona (vad. Kultūros parku) taip pat svarbi miesto žaliųjų teritorijų kompozicinei struktūrai.

Specialiojo plano gamtinė dalis apibrėžia miesto ir priemiesčio zonų želdynų ir kitos gamtinės aplinkos naudojimo ir saugojimo kryptis. Telšių mieste tolesnį želdynų sistemos formavimą planuojama sieti su efektyvesniu miesto apželdinimu, želdynų pritaikymu gyventojų rekreaciniams poreikiams ir gamtos apsaugai. Plečiantis miesto teritorijai ir didėjant bendram miesto plotui numatoma didinti žaliųjų teritorijų plotą.

Pagrindinis želdynų formavimo tikslas yra urbanizuotoje teritorijoje sukurti kokybišką gamtinę aplinką, gerinančią gyvenimo kokybę ir prisidedančią prie darnaus Telšių miesto vystymosi.

3.6. Aplinkos būklės pokyčiai, jei planas nebus įgyvendinamas

Šiuo metu vykstanti neplanuojama ir nereguliuojama miesto plėtra, ypač turint omenyje naujų gyvenamųjų bei pramoninių zonų plėtrą, didžiausią neigiamą poveikį gali padaryti gyvenimo kokybei mieste ir ypač priemiesčio zonose, miesto ir priemiestinių zonų estetiniam vaizdui, aplinkai, oro, vandens ir dirvožemio taršai, asmens sveikatos priežiūros, bendrojo lavinimo ir kitos viešosios infrastruktūros bei kultūros paveldo renovavimui ir sutvarkymui, susisiekimo infrastruktūros darniam vystymui. Vystant tik gyvenamąją statybą, nepaliekant rezervuojamų teritorijų viešosioms įstaigoms, prastėtų įvairių viešųjų paslaugų kokybę ir prieinamumą, ypač naujose gyvenamosiose zonose, įsikūrusiose toliau nuo miesto centro.

Jei planas nebus įgyvendinamas, prognozuojami neigiami aplinkos būklės pokyčiai:

1. Nekoordinuotai vykdoma naujos gyvenamosios statybos plėtra, neskiriant pakankamai dėmesio naujos gyvenviečių infrastruktūros (kelių, šaligatvių, apšvietimo, dviračių ir pėsčiųjų takų, laisvalaikio zonų ir vaiku žaidimų aikštelių) įrengimui ir sutvarkymui, iššauktų nepatrauklių gyvenamųjų zonų susiformavimą.
2. Nepakankamas dėmesys žaliųjų, sporto, rekreacinių bei poilsio zonų formavimui naujai besikuriančiose gyvenamosiose zonose neigiamai įtakotų gyventojų laisvalaikio praleidimo galimybes, sveikatingumo rodiklius.
3. Nepakankamai išnaudojant Telšių miesto centro ir Masčio ežero potencialą, nukentėtų miesto estetinis vaizdas, turizmo plėtros galimybės.
4. Nekoordinuotai besivystančiose gyvenamosiose zonose gyvenantiems asmenims sumažėtų galimybė gauti kokybiškas švietimo, asmens sveikatos priežiūros, kultūros bei kitas

viešąsias paslaugas, nes nebūtų skiriamas pakankamas dėmesys atitinkamos infrastruktūros įrengimui.

5. Nerezervavus teritorijų parduotuvių, kavinių, kultūros ir švietimo įstaigų, įvairių kasdienio vartojimo paslaugų įmonių steigimui, stichiškai besiplečiančios gyvenamosios teritorijos neigiamai paveiktų gyvenimo kokybę.
6. Nenumatant pramonės ir verslo plėtrai patrauklių teritorijų, aprūpintų susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra, silpnėtų miesto investicinis patrauklumas, nebūtų sukurtos prielaidos naujų darbo vietų kūrimui bei gyventojų pajamų augimui.
7. Gyvenamosioms zonoms plečiantis pramoninių teritorijų kaiminystėje, galimai blogėtų čia gyvenančių asmenų gyvenimo kokybė (triukšmas, oro tarša, didesni sunkiojo transporto srautai).
8. Nenumatant žaliųjų zonų plėtros kryptių, Masčio ežeras gali likti be apsauginių želdynų, nebūtų išnaudotos potencialios gamtinės teritorijos naujų žaliųjų plotų formavimui, jau esantys žalieji miesto plotai nebūtų sutvarkyti ir baigti įrengti.
9. Neskiriant reikiamo dėmesio nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių ir autentiškumo išsaugojimui, menkėtų jų vaidmuo miesto erdvių kompozicijoje ir miesto bendruomenės gyvenime.
10. Nepakankamai parengus kultūros paveldo objektus lankymui, bus neišnaudotos kultūrinio pažintinio turizmo galimybės.
11. Chaotiškai besivystanti susisiekimo sistema būtų nesaugi, nepatenkinanti miesto gyventojų poreikių ir didinanti neigiamą poveikį miesto aplinkai, nebūtų tinkamai išnaudojamas Telšių miesto susisiekimo sistemos esamas potencialas.
12. Nenustačius inžinerinės infrastruktūros plėtros strategijos, iškiltų pavojus, kad naujų gyvenamųjų teritorijų inžinerinis aprūpinimas būtų nepakankamai suderintas su miesto teritorijos urbanistine raida ir nepakankamai plėtojamas labiausiai problemiškoje teritorijose. Tai lemtų neefektyvų finansinių ir nepakankamai racionalų gamtinių išteklių panaudojimą, didesnę nei neišvengiamas inžinerinių objektų neigiamą poveikį aplinkai.

Prastėjanti gyvenimo kokybė ir toliau keltų tiek vidinės, tiek tarptautinės emigracijos grėsmę, todėl tik tinkamai vykdant Telšių miesto teritorijų plėtrą, stengiantis rasti kompromisą tarp aplinkosauginių, ekonominių ir socialinių visuomenės tikslų, bus užtikrinamas darnus miesto vystymasis bei socialinės ir ekonominės būklės gerėjimas.

4. Teritorijos, kurios gali būti reikšmingai paveiktos

Telšių miesto ir priemiesčio zonų gyvenamųjų teritorijų plėtra formuojama siekiant sumažinti galimo neigiamo įvairios ūkinės ar kitos žmogaus veiklos poveikio tikimybę bei siekiant išlaikyti ekologišką aplinką ir aukštą gyvenimo kokybę. Teritorijos, kurios reikšmingai gali būti paveiktos – tai būsimos gyvenamosios paskirties ir pramonės plėtros zonos, taip pat miesto centras, Masčio ežeras.

Saugomų gamtinių teritorijų, gamtos paminklų ir gamtos paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

Arčiausiai Telšių miesto esanti saugoma teritorija yra valstybinis Germanto kraštovaizdžio draustinis. Germanto kraštovaizdžio draustinis buvo įkurtas LTSR Ministrų Tarybos 1960-09-27 nutarimu Nr. 517 (Žin., 1960, Nr. 27-244), šio kraštovaizdžio draustinio tikslas yra išsaugoti Vidurio Žemaičių aukštumoms būdingą kraštovaizdį su ežerų kompleksu. Germanto kraštovaizdžio draustinis užima 923,89 ha plotą. Šioje teritorijoje taikomi Saugomų teritorijų įstatyme (Žin., 1993, Nr. 63-1188, nauja redakcija Žin., 2001, Nr. 108-3902) nustatyti apribojimai.

Netoli Telšių miesto yra trys saugomos Natura 2000 teritorijos: Germanto ežero, Gelžio ežero ir Pagermantės miško buveinių apsaugai svarbios teritorijos. Natura 2000 teritorijos yra išsidėsčiusios į vakarus ir į šiaurės vakarus nuo Telšių miesto.

Germanto ežeras paskelbtas Buveinių apsaugai svarbia teritorija (toliau BAST) 2004 m. (LR Aplinkos ministro 2004-02-04 įsakymu Nr. D1-57, (Žin., 2004, Nr. 34-1115). Ši BAST yra Germanto kraštovaizdžio draustinyje. Germanto ežeras yra paskelbtas gėlujų vandenių buveine 3140 ežerų su menturdumblių bendrijomis. BAST užimamas plotas yra 156,91 ha. Šioje teritorijoje taikomi apribojimai pagal Bendruosius buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatus (Žin., 2004, Nr. 41-1335) 3140 ežerų su menturdumblių bendrijomis apsaugai svarbiose teritorijose.

Gelžio ežeras yra šiaurės vakarinėje Germanto kraštovaizdžio draustinio pusėje. Natura 2000 teritorija Gelžio ežeras paskelbtas 2006 m. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-518 (Žin., 2006, Nr.124-4709). Ši Natura 2000 teritorija, kaip ir Germanto ežeras, yra gėlujų vandenių 3140 ežerų su menturdumblių bendrijomis buveinė, ji užima 22,94 ha plotą. Pagal Bendruosius buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatus (Žin., 2004, Nr. 41-1335) veiklos apribojimai Gelžio ežero BAST taikomi tokie patys kaip ir Germanto ežero BAST.

Pagermantės miško BAST nuo Telšių miesto yra nutolusi apie 3 km į šiaurės vakarus bei išsidėsčiusi tarp Germanto kraštovaizdžio draustinio ir Buožėnų geomorfologinio draustinio. Pagermantės miško BAST užima 36,83 ha plotą. Saugoma Natura 2000 teritorija Pagermantės miškas yra paskelbtas 2006 m. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-518, (Žin., 2006, Nr.124-4709). Pagermantės miško Natura 2000 teritorija yra paskelbta miškų 9010 vakarų taigos buveine.

Vakarų taigos tipo buveinėse taikoma apsauga ir tvarkymas pagal Bendruosius buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatus (Žin., 2004, Nr. 41-1335).

Visoms trims aukščiau minėtoms BAST taikomas apsaugos statusas yra teritorijos, atitinkančios BAST kriterijus ir patvirtintos ministro įsakymu.

5. Galimas poveikis aplinkai

Prastėjanti gyvenimo kokybė ir toliau keltų tiek vidinės, tiek tarptautinės emigracijos grėsmę, todėl tik tinkamai vykdant Telšių miesto teritorijų plėtrą, stengiantis rasti kompromisą tarp aplinkosauginių, ekonominių ir socialinių visuomenės tikslų, bus užtikrinamas darnus miesto vystymasis, socialinės ir ekonominės būklės gerėjimas.

5.1. Galimas poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai

Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimas padės sustiprinti Telšių miesto architekturinį savitumą, išryškins unikalų gamtinį karkasą, pakels gyvenimo kokybės lygį.

Energiją taupančių priemonių įgyvendinimas visuomeniniuose pastatuose bei daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose mažins centralizuotai gaminamos šiluminės energijos, o tuo pačiu ir aplinkos taršą. Pastatų modernizavimas taip pat gerins estetinį miesto vaizdą.

Planuojamų gyvenamųjų ir pramonės teritorijų atskyrimas pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.

Padaugėjus žaliųjų plotų, didės biologinė įvairovė mieste. Žaliuosius plotus kur įmanoma sujungus į vientisą sistemą, padidės želdynų atsparumas antropogeniniam poveikiui bei bendras ekologinis miesto stabilumas.

Susisiekimo sistemos vystymas turės teigiamą poveikį teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai, kadangi organizuoti transporto judėjimo srautai padės mažinti triukšmą ir išmetamųjų dujų kieki. Galimas trumpalaikis nereikšmingas neigiamas poveikis infrastruktūros objektų statybos metu atliekant žemės kasimo ir kitus darbus (triukšmas, oro tarša, dulkėtumas, želdynų žalojimas, poveikis dirvožemiui).

Nustatant gyvenamųjų teritorijų plėtros prioritetus buvo atsižvelgiama į gautus visuomenės pasiūlymus, kurie buvo registruojami, apsvarstyti ir įvertinti. Specialiojo plano koncepcija pristatyta visuomenei viešo svarstymo metu ir paskelbta savivaldybės internetiniame tinklalapyje.

5.2. Galimas poveikis visuomenės sveikatai

Gerėjanti gyvenimo kokybė Telšių mieste sudarys prielaidas mažinti migracijos mastą bei didinti gyventojų gimstamumą, o tuo pačiu ir sustabdyti gyventojų skaičiaus mažėjimą.

Plėtojamose gyvenamosiose zonose bus užtikrinami būtinausi gyventojų poreikiai (buitinių, komunalinių paslaugų, apsipirkimo, pirminės sveikatos priežiūros). Tvarkoma rekreacinė bei laisvalaikio praleidimo infrastruktūra ne tik didins gyvenamųjų zonų patrauklumą, bet ir teigiamai įtakos visuomenės sveikatą, skatins gyventojus daugiau dėmesio skirti fizinio aktyvumo veikloms. Gyventojų sveikata didžia dalimi priklauso nuo jų gyvenamosios bei supančios aplinkos, todėl pagrindinė naujų gyvenamųjų teritorijų plėtra pietų kryptimi, toliau nuo pramoninių zonų, taršiųjų objektų ir pagrindinių kelių, mažins galimą taršos poveikį gyventojams.

Kad nedidelis Kalnėnų gatvės vienbučių gyvenamųjų namų kvartalas neliktų pramonės objektų bei geležinkelio apsuptyje ir izoliuotas nuo miesto gyvenamosios bei rekreacinės aplinkos, siūloma apriboti pramonės rajono plėtrą vakarų kryptimi, paliekant laisvą zoną tarp geležinkelio ir planuojamo Mažeikių gatvės tęsinio. Ši zona traktuojama kaip rezervinė gyvenamųjų teritorijų plėtros zona, kurioje, atsižvelgiant į perspektyvines miesto reikmes (mažaaaukščių ir/ar daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybai) gyvenamosios statybos plėtra būtų vykdoma parengus atskirą kvartalo specialųjį planą. Ruožas tarp Mažeikių gatvės tęsinio ir kelio Šiauliai-Palanga būtų skiriamas mažai taršiųjų arba netaršiųjų pramonės ir sandėliavimo objektų plėtrai, galbūt mišriai su komercinės paskirties objektais.

Rainių gyvenvietės vystymas šiaurės kryptimi būtų priimtinas tiek, kiek siekia esamos namų valdos prie esamų gatvių, o ruože tarp planuojamo pramonės rajono ir Rainių gyvenvietės siūloma vystyti apsauginius želdynus. Planuojamo naujo pramonės rajono teritorijoje arčiau geležinkelio galėtų kurtis taršesnės įmonės (čia iki artimiausios sodybos yra 300m), o arčiau Rainių gyvenvietės – mažiau taršios (kurių SAZ neviršytų 100m).

Galimo neigiamo ūkinės veiklos poveikio sveikatai eliminavimas bus užtikrinamas, kur privaloma, atliekant planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai procedūras.

5.3. Galimas poveikis socialinei aplinkai

Specialiojo plano sprendiniais siekiama planingai vystyti gyvenamąją teritoriją, kad vykdant gyvenamosios statybos darbus būtų naudojamos nekenksmingos aplinkai darbų atlikimo technologijos ir medžiagos, kad naujai vystomose gyvenamosiose zonose būtų įrengtos reikalingos inžinerinės bei susisiekimo komunikacijos ir prijungtos prie miesto sistemų, kad miesto viešosios erdvės ir turizmo objektai būtų pritaikyti visuomenės poreikiams.

Kuriantis naujoms įmonėms, planuojant būsimas veiklas ar vykdant naujas statybas bus atliekamos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai bei visuomenės sveikatai vertinimo procedūros, įmonės bus skatinamos diegti aplinkosaugines priemones, laikytis gamtos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

Laikantis numatytos darnios miesto plėtros, gyvenamąsias zonas vystant Specialiajame plane numatytose teritorijose bus kuriamos aukšta gyvenimo kokybe pasižyminčios gyvenamosios erdvės, ukdančios piliečių ekologinį sąmoningumą, skatinančios socialinį aktyvumą.

5.4. Galimas poveikis ekonominei aplinkai

Laikantis funkcinio teritorijos suskirstymo galima tiksliau prognozuoti gamybos įmonių plėtrą, racionaliau panaudoti biudžeto ir Europos fondų lėšas investicinių projektų įgyvendinimui, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros kūrimui. Plano sprendinių įgyvendinimas turės teigiamą įtaką verslo aplinkos gerinimui Telšiuose, padės miestui pritraukti papildomų investicijų, plėsti bendradarbiavimą su Europos Sąjungos verslo subjektais.

Skatinant įmones diegti modernias gamybos technologijas, naudoti aplinkosaugines priemones, laikytis gamtos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų būtų kuriamos patrauklios darbo vietos, o tai sumažintų tiek vidinę, tiek išorinę emigraciją.

Patrauklios gyvenamosios aplinkos kūrimas, visuomeninių ir viešųjų miesto erdvių rekonstrukcija, modernizavimas ir pritaikymas gyventojų reikmėms, rekreacinių zonų plėtra pagerins darbo ir poilsio sąlygas, kas, savo ruožtu, padidins darbo našumą.

5.5. Galimas poveikis kultūros paveldui

Įgyvendinus Specialiojo plano sprendinius, ženkliai išaugtų galimybės atgaivinti ir pritaikyti lankymui bei viešajai paskirčiai kultūros paveldo objektus ir šalia jų esančias viešąsias erdves Telšių miesto senamiestyje, istorines memorialines vietas miesto periferinėje zonoje, istorines memorialines vietas, paveldo objektus ir vietas esančius priemiestinėje zonoje.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų tvarkybos ir naudojimo reikalavimai nustatomi paveldosauginiais specialiaisiais planais, o atskirais atvejais gali būti nustatyti apsaugos reglamentais, kurie sudaromi ir išduodami jų valdytojams per 20 darbo dienų nuo raštiškų prašymų iš valdytojų gavimo dienos Kultūros paveldo departamente (jo teritoriniame padalinyje) ar Savivaldybės paveldosaugos padalinyje (LR Kultūros ministro 2005 m. balandžio 19 d. įsakymas Nr. IV-154 Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo objekto pavyzdinio apsaugos reglamento patvirtinimo).

Specialiojo plano sprendiniai sudaro prielaidas saugoti kultūros paveldą, stabdant jo nykimą, įgyvendinant istorinio kraštovaizdžio išsaugojimui svarbių teritorijų apsaugos programas. Apibrėžiant gyvenamųjų teritorijų plėtros zonas, įvertinti esami kultūros paveldo objektai ir kultūrinės vertės požymiais pasižymintys, tačiau apsaugos statuso neturintys objektai ir teritorijos, todėl bus išsaugotos nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės, vertingi istorinio kraštovaizdžio relikvai, sudarytos sąlygos visuomenei pažinti ir naudotis nekilnojamojo kultūros paveldo objektais.

Numatoma gyvenamųjų teritorijų plėtra skatins vystyti susisiekimo sistemą, todėl daugelis periferijoje esančių paveldo objektų bus lengviau pasiekiami. Susisiekimo sistemos tinklas planuojamas aplenkiant paveldo objektų teritorijas, tačiau neperdaug nutolstant nuo jų.

Vystant inžinerinę infrastruktūrą galimas trumpalaikis nereikšmingas neigiamas poveikis kultūros paveldo objektams, nes tai susiję su žemės darbais. Laikantis Paveldo tvarkybos reglamentų reikalavimų šis poveikis gali būti sumažintas iki minimumo.

5.6. Galimas poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Saugomų gamtinių teritorijų, gamtos paminklų ir gamtos paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Arčiausiai Telšių miesto esanti saugoma teritorija yra valstybinis Germanto kraštovaizdžio draustinis. Numatoma Telšių miesto plėtros riba sutampa su rytine šio draustinio riba.

Specialiajame plane nenumatoma Germanto kraštovaizdžio draustinio, Germanto ežero, Gelžio ežero ir Pagermantės miško BAST ribose vykdyti šių saugomų teritorijų apsaugos reglamentuose draudžiamų veiklų, todėl sprendinių įgyvendinimas neigiamo poveikio šioms teritorijoms nekels. Dėl galinčių intensyvėti transporto srautų vakarinėje Telšių miesto dalyje padidėjusi oro tarša neturės įtakos minėtoms saugomoms teritorijoms, nes vyrauja oro pernašos iš vakarų.

Telšių miesto ribų išplėtimas vakarų kryptimi taip pat neturės neigiamo poveikio gamtinei aplinkai, nes pagal Specialiojo plano koncepciją prie Telšių miesto prijungiamos teritorijos yra urbanizuotos, o jų tolimesnė plėtra numatoma labiau kokybinėje nei kiekybinėje plotmėje.

Reikšmingai paveiktomis teritorijomis galima laikyti pakrantės teritoriją apie Masčio ežerą, kurioje bus įrengta ištisinė žalioji zona, taip pat teritoriją į pietus ir rytus nuo Masčio ežero bei teritoriją šiauriau Rainių gyvenvietės, kuriose bus įveisiami miško masyvai. Šių teritorinių pokyčių poveikis miesto ekologiniam stabilumui bus tik teigiamas.

6. Priemonės plano neigiamoms pasekmėms aplinkai išvengti, sumažinti ar kompensuoti.

Įvertinus galimą plano reikšmingą poveikį aplinkai, atskiriems urbanistinės aplinkos komponentams, galima daryti išvadą, kad rengiamo Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimas lems daugiau teigiamų, negu neigiamų pasekmių.

Pagrindinės priemonės reikšmingoms neigiamoms Specialiojo plano urbanistinės aplinkos sprendinių įgyvendinimo pasekmėms išvengti yra:

- nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga;
- esamos fizinės aplinkos tausojimas, pritaikymas dinamiškam poreikių kintamumui;
- oro kokybės gerinimas ir taršos, triukšmo mažinimas;

- gyvenamosios aplinkos, visuomeninių ir viešųjų miesto erdvių rekonstrukcija, modernizavimas;
- sodų bendrijų miesto teritorijose konversija;
- gamtinio miesto karkaso saugojimas, kūrimas.

Įgyvendinant Specialiojo plano koncepciją bei siekiant išvengti galimų neigiamų pasekmių aplinkai, būtina:

- laikytis nacionalinės ir Europos Sąjungos darnaus vystymosi, pramonės plėtros, švietimo, kultūros, aplinkos apsaugos ir kitose strategijose įtvirtintų tikslų siekimo, ypač susijusių su aplinkosauga;
- vykdant gyvenamosios statybos darbus, naudoti nekenksmingas aplinkai darbų atlikimo technologijas ir medžiagas;
- laikantis numatytos darnios miesto plėtros, gyvenamąsias zonas vystyti Specialiajame plane numatytose teritorijose, pasižyminčiose aukšta gyvenimo kokybe;
- naujai vystomose gyvenamosiose zonose įrengti reikalingas inžinerines komunikacijas bei jas pajungti prie miesto sistemų;
- vykdyti piliečių ekologinį sąmoningumą skatinančias kampanijas;
- kuriantis naujoms įmonėms, planuojant būsimas veiklas ar vykdant naujas statybas, kur reikalaujama, turi būti atliekamos Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai bei visuomenės sveikatai vertinimo procedūros;
- skatinti įmones diegti aplinkosauginės priemonės, laikytis gamtos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų;
- pritaikant miesto viešąsias erdves ir turizmo objektus visuomenės poreikiams, sutvarkyti bei įrengti reikalingą infrastruktūrą;
- konkretizuojant Specialiojo plano sprendinius, vadovautis aprobuota Telšių miesto teritorijos bendrojo plano koncepcija ir nekeisti joje numatytų teritorijos naudojimo funkcinių prioritetų;
- sekančiame planavimo etape atlikti taikomuosius mokslinius nekilnojamojo kultūros paveldo tyrimus;
- kultūrinės vertės požymiais pasižyminčių, tačiau apsaugos statuso neturinčių objektų tvarkymo projektus rengti siekiant šių požymių išsaugojimo ir stiprinimo;
- skatinti saugomų kultūros paveldo objektų savininkus sudaryti apsaugos sutartis konkrečioms kultūrinės vertės išsaugojimo priemonėms nustatyti.

Specialiojo plano koncepcijos poveikis aplinkai nemaža dalimi priklausys nuo to, kaip tinkamai yra laikomasi funkcinio teritorijos suskirstymo bei pačių sprendinių įgyvendinamumo.

Apibendrinant tikėtiną Specialiojo plano sprendinių reikšmingą poveikį aplinkai ar atskiriems jos komponentams, galima daryti išvadą, kad koordinuota naujų gyvenamųjų zonų, komercinės, visuomeninės paskirties ir pramonės įmonių teritorijų plėtra turės labiau teigiamą aplinkosauginį poveikį nei neigiamą. Laikantis Bendrajame ir Specialiajame plane numatomų plėtros kryptių, įvairias sritis reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, bendra aplinkosauginė situacija Telšių mieste turėtų pagerėti.

Specialiojo plano susisiekimo sistemos sprendinių įgyvendinimo pasekmes sumažinti arba jų išvengti galima taikant naujus gatvių statybos būdus ir technologijas, griežtai laikantis Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų su aplinkosauga susijusių reikalavimų ir procesų. Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo plėtros neigiamas poveikis yra trumpalaikis ir gali būti dar labiau sumažintas tokiomis priemonėmis:

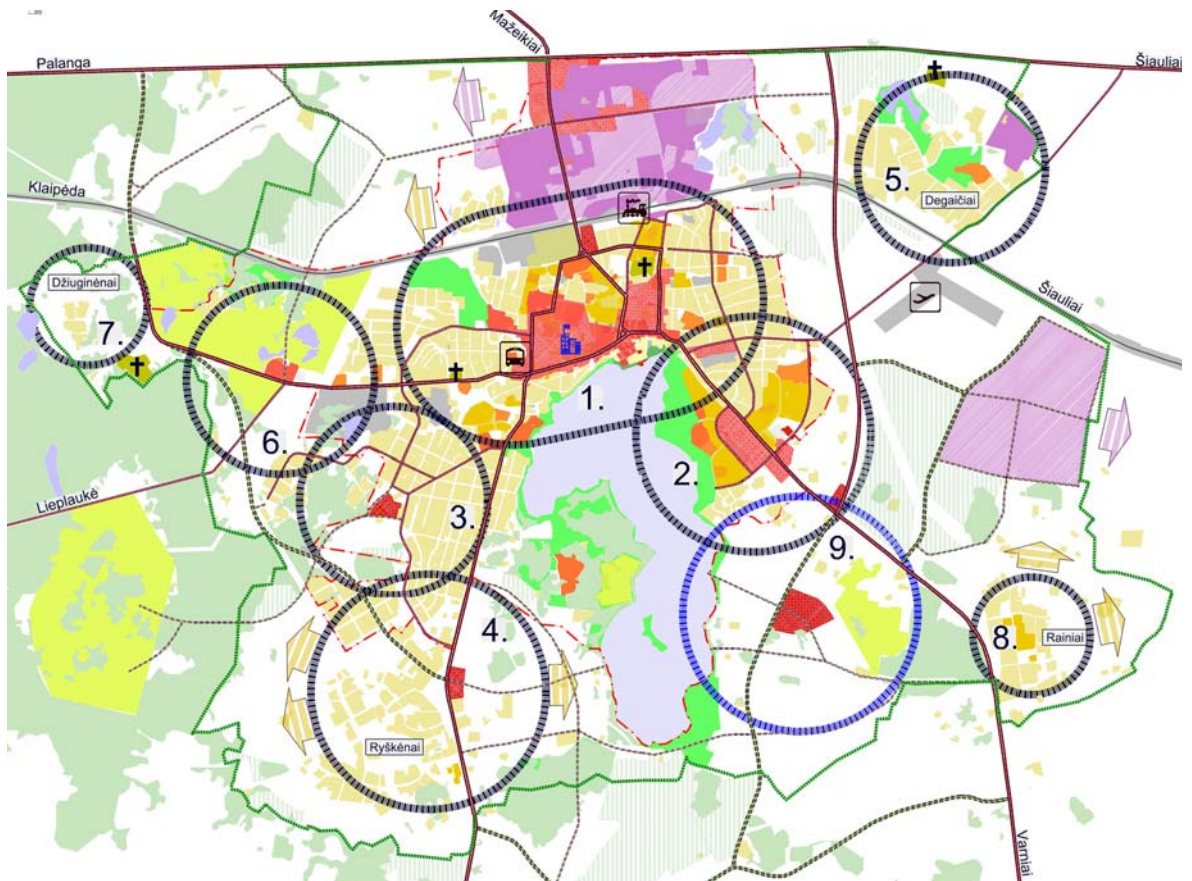
- geriausių prieinamų technologijų taikymas, diegiant naujus infrastruktūros objektus ar atliekant esamų objektų modernizavimą;
- laikantis Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų su aplinkosauga susijusių reikalavimų ir procedūrų (sanitarinių apsaugos zonų nustatymo reikalavimų ir tvarkymo režimų, planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūrų, specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, stebėsenos (monitoringo) taisyklių ir pan.);
- teritorijas planuojamiems infrastruktūros ir susisiekimo objektams parinkti rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, tikslesniu masteliu.

Šiomis siūlomomis priemonėmis siekiama išvengti, sumažinti ar kompensuoti reikšmingų neigiamų pasekmių poveikį aplinkai.

7. Gyvenamosios teritorijos plėtros alternatyvos

Svarbiausias Telšių miesto struktūros kompozicinis elementas yra Masčio ežeras. Ežero konfigūracija ir apylinkių kraštovaizdis sąlygoja ir miesto plėtros kryptis.

Analizuojant esamą Telšių miesto kompozicinę struktūrą, galima būtų išskirti kelis lokalinius gyvenamuosius rajonus, kurie parodyti 7.1 pav.



7.1. pav. Telšių miesto kompozicinės struktūros koncepcija

Pirmasis lokalinis rajonas, schemoje pažymėtas nr.1, dislokuotas Masčio ežero šiaurinėje pakrantėje. Jis apima miesto centrą ir aplinkui išsidėsčiusius gyvenamuosius kvartalus. Tai miesto branduolys, iš kurio atsišakoja keturios pagrindinės miesto gatvės – Luokės, Muziejaus, Plungės ir Sedos – kurios yra ir miesto urbanistinės struktūros pagrindinės kompozicinės ašys. Ant šių ašių išsidėstę kiti lokaliniai rajonai.

Lokalinis rajonas, schemoje pažymėtas nr.2, išsidėstęs ežero rytinėje pakrantėje. Čia sukonzentruoti didieji prekybos centrai ir apie juos vyraujantis daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas. Vakarinėje ežero pakrantėje išsidėstęs trečiasis lokalinis rajonas, dar vadinamas Naujamiesčiu (schemoje pažymėtas nr. 3). Tai vienbučių gyvenamųjų namų rajonas, neturintis aiškiai išreikšto aptarnavimo centro.

Išskirtini priemiestinės zonos lokaliniai gyvenamieji rajonai. Tai du didesni – Ryškėnų (nr. 4) ir Degaičių (nr. 5) gyvenvietės, bei du mažesni – Džiuginėnų (nr. 7) ir Rainių (nr. 8) gyvenvietės. Šios gyvenvietės taip pat neturi aiškiai išreikštų aptarnavimo centrų. Atskiru lokaliu rajonu (nr. 6) išskirtina sodų bendrijų koncentracijos vieta, kaip potenciali gyvenamosios teritorijos plėtros zona.

Telšių miesto pramonės rajonas dislokuotas šiaurinėje miesto dalyje, tarp kelio Šiauliai-Palanga ir geležinkelio. Šį rajoną su miesto centru jungia Sedos gatvė.

Visą šią urbanistinę struktūrą iš vakarų pusės gaubia miškų masyvai.

Analizuojant gyvenamosios urbanistinės infrastruktūros išvystymo galimybes Telšių mieste, nagrinėjamos dvi esminiais skirtumais pasižyminčios alternatyvos:

1. *Status quo* alternatyva, kurioje analizuojamos gyvenamosios teritorijos plėtros galimybės esamose miesto administracinės teritorijos ribose;
2. Miesto plėtros tendencijų alternatyva, kurioje analizuojamos priemiestinės gyvenvietės ir jų augimo įtaka miesto plėtrai, gyvenamųjų statybų plėtros kryptys ir tendencijos, gyventojų teikiami siūlymai dėl gyvenamosios teritorijos plėtros.

Status quo alternatyvoje gyvenamųjų teritorijų plėtrai tinkamos teritorijos nagrinėjamos apsiribojant esamų miesto administracinių ribų apibrėžta zona, o priemiestinės gyvenvietės numatomos vystyti kaip atskiri dariniai.

Įvertinus esamos padėties analizės išvadas, galiojančio generalinio plano (iki 2010 m.) sprendinių testinumo būtinybę, Telšių miesto teritorija suskirstoma į šias zonas:

- 1) esamos užstatytos teritorijos;
- 2) naujai plėtojamos teritorijos (plėtros paliestos teritorijos);
- 3) esamos užstatytos ir neužstatytos teritorijos, kuriose nenumatomi dideli pokyčiai ar nerekomenduojama plėtra;
- 4) žaliosios teritorijos.

Nuosavybės teise grąžintos ar grąžintinos savininkams teritorijos patenka į bet kurią minėtų teritorijų grupę ir yra tvarkomos pagal kiekvienoje teritorijų grupėje numatytus reglamentus.

Esamo užstatymo teritorijose būtų tvarkomos ir detaliesiais planais formuojamos namų valdos, saugant vertinguosius urbanistinės struktūros elementus, atsižvelgiant į užstatymo vaizdinį poveikį aplinkai. Šioje zonoje skatintina funkcijų įvairovė, palaikoma gyvenamoji funkcija, modernizuojama susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra, siekiama labai geros architektūros (erdvių ir užstatymo) kokybės. Esamuose daugiabutės gyvenamosios statybos rajonuose būtų plėtojamas gyvenamųjų namų ir teritorijų modernizavimas, jų vidinės kokybės gerinimas, socialinės infrastruktūros ir darbo vietų plėtra. Sodų bendrijų teritorijose būtų vykdomas pertvarkymas (konversija) į gyvenamuosius rajonus, plėtojant jose inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.

Naujai plėtojamos teritorijos būtų tvarkomos darniosios plėtros principais, pagal kompleksinę plėtrą jose reglamentuojančius teritorijų planavimo dokumentus. Plėtojamos teritorijos, kurioms teikiamas plėtros prioritetas, su joms reikalingomis rezervuojamomis teritorijomis komunikaciniams koridoriams (gatvėms, keliams ir inžineriniams tinklams). Šiai teritorijos daliai priskiriami baigiami formuoti esami ir/ar suprojektuoti urbanistiniai segmentai (Berkinėnų k., Degaičių skg. - Karaliaus Mindaugo g., Kalnėnų g., Sulėtekio g., Tulpių g.), naujos daugiaaukštės ir

mažaaaukštės gyvenamosios statybos plėtos teritorijos, naujos komercinės bei visuomeninės paskirties, verslo, pramonės ir gamybos plėtos teritorijos. Šioje zonoje pagal susiklosčiusius principus baigiamos formuoti esamos užstatytos bei suplanuotos teritorijos.

Išskiriamos teritorijoms, kuriose **nenumatomi dideli pokyčiai ar nerekomenduojama plėtra**. Tai nekilnojamojo kultūros paveldo objektų ir kultūrinės vertės požymiais pasižyminčių, tačiau apsaugos statuso neturinčių objektų teritorijos ir jų apsaugos zonos (pozoniai). Šios teritorijos tvarkomos vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995 Nr.3-37, nauja redakcija Žin. 2004 Nr.153-5571) ir Paveldo tvarkybos reglamentų nuostatomis, rengiant paveldosauginius specialiuosius planus.

Žaliosios teritorijos labai svarbus elementas kuriant aukšta gyvenimo kokybę pasižyminčią gyvenamąją aplinką, todėl labai svarbu jas išsaugoti ir integruoti į miesto struktūrą. Šios zonos išskiriamos bendrojo naudojimo erdvių, gamtinių, poilsio ir rekreacijos objektų vystymui. Žaliųjų teritorijų ribos ir tvarkymo reglamentai nustatomi specialiaisiais ir/ar detaliaisiais teritorijų planavimo dokumentais.

Realizuojant **Status quo alternatyvą**, didžiausias dėmesys būtų skiriamas esamos infrastruktūros modernizavimui, akcentuojant kokybinius prioritetus. Miesto plėtra iš esmės vyksta individualios gyvenamosios statybos dėka, o trūkstant laisvos teritorijos miesto ribose, gyvenamoji statyba persikeltų į priemiesčio zonas, kur yra laisvų neužstatytų privačios nuosavybės teritorijų. Investicines lėšas koncentruojant tik miesto, kaip apskrities ir rajono centro ukdymui, priemiestinės gyvenvietės augtų kaip autonominiai dariniai. Neskiriant pakankamo dėmesio susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymui (kas reikalauja stambaus kapitalo), chaotiškai besiplečianti gyvenamoji statyba priemiesčio zonose pagilintų aplinkosaugines problemas ir šiuos darinius ateityje būtų sudėtinga įjungti į bendrą miesto struktūrą. Ryškus tokios situacijos pavyzdys – vakarinėje miesto dalyje esantis vienbučių gyvenamųjų namų kvartalas (vad. Naujamiesčiu), kuriame iki šiol nėra pilnai išspręstos ekologinės ir funkcinės problemos. Dirbtinai stabdant tokių gyvenamųjų zonų plėtrą, gilėtų ekonominės problemos, nes gyvenamojo būsto kūrimas tiesiogiai susijęs su gyventojų migracija ir kvalifikuotų specialistų pritraukimu. Nenumatant naujų pramonės ir verslo plėtrai patrauklių susisiekimo ir inžinerinėm komunikacijom aprūpintų teritorijų, silpnėtų miesto investicinis patrauklumas, nebūtų sukurtos prielaidos naujoms darbo vietoms atsirasti bei gyventojų pajamoms augti. Dispersinės, nekontroliuojamos plėtos toleravimas darytų didžiausią neigiamą poveikį aplinkai, taip pat biologinei įvairovei, visuomenei ir jos sveikatai, gyvūnijai, augalijai, dirvožemiui, orui, klimatui, materijajam turtui, kraštovaizdžiui ir šių veiksnių tarpusavio sąveikai, kadangi tik optimizavus urbanizuojamų ir neurbanizuojamų teritorijų santykį galima sutelkti pastangas turimų vertybių išsaugojimui ir puoselėjimui.

Dėl šių aukščiau išvardintų priežasčių galima teigti, kad Telšių miestas yra išnaudojęs savo turimus resursus ir tolesnei gyvenamosios statybos plėtrai būtina ieškoti naujų teritorijų.

Miesto plėtros tendencijų alternatyva aprėpia didesnę teritorinę vienetą ir į miesto teritoriją integruoja priemiestines gyvenvietes. Ši alternatyva turėtų užtikrinti darnią miesto plėtrą bei socialinių paslaugų kokybę ir prieinamumą tiek dabartinėje miesto teritorijos zonoje, tiek priemiesčio zonose. Darnaus vystymosi koncepcijos pagrindą sudaro 3 lygiaverčiai komponentai – aplinkosauga, ekonominis ir socialinis vystymasis. Darnus vystymasis suprantamas kaip kompromisas tarp aplinkosauginių, ekonominių ir socialinių visuomenės tikslų, sudarantis galimybes pasiekti visuotinę gerovę dabartinei ir ateinančioms kartoms, neperžengiant leistinų poveikio aplinkai ribų. Siekiama įvairiapusės plėtros, randant balansą tarp ekonominių, socialinių, ekologinių ir kitų visuomenės poreikių. Pagrindinis dėmesys būtų skiriamas:

- palankių sąlygų verslui ir investicijoms sukūrimui, rajono ekonominio potencialo didinimui, naujų darbo vietų kūrimui;
- miesto bendrojo naudojimo erdvių, gamtinių, poilsio ir rekreacijos objektų vystymui;
- socialinės infrastruktūros plėtrai, paslaugų prieinamumo didinimui mieste, gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimui.

Šiaurinėje miesto dalyje esantis pramonės rajonas, nors ir aprūpintas inžinerine infrastruktūra, stambių gamybinių įmonių kūrimui nepatrauklus nes vykdant privatizaciją čia atsirado daug smulkių įmonių, teritorijos sudalintos į mažus sklypelius, susikerta daug privačių interesų. Čia galėtų būti vykdoma teritorijos konversija į komercinės paskirties ar smulkiam verslui vystyti skirtas teritorijas. Šio pramonės rajono plėtra rytų kryptimi apribota esamo apvažiavimo kelio ir Degaičių gyvenvietės bei orouosto, vakarų kryptimi apribota gamtinio karkaso (Durbinio upelis ir miškas), vystant šiaurės kryptimi komplikuočiusi transporto judėjimo srautai, nes tektų kirsti magistralinį kelią. Todėl pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos plėtrai siūloma Plyno lauko investicijos projekte nagrinėta zona aplinkkelio rytų pusėje, tarp Rainių gyvenvietės ir geležinkelio. Ši zona galėtų vystytis rytų kryptimi neribotai.

Poilsio ir rekreacijos objektų vystymui pasirinktos teritorijos kuriose vyrauja gamtinio karkaso elementai, miškai, želdynai, vandenys ir teritorijos, kuriose dominuoja želdiniai ar kiti vertingi žalieji plotai. Vienas didžiausių ir reikšmingiausių šio karkaso komponentų – Masčio ežeras ir jo pakrančių zona. Taip pat didelę reikšmę želdinių zonos formavimui turi Durbinio upelis. Saugotini natūralių miškų plotai šiaurės vakarinėje miesto dalyje bei Masčio ežero vakarinėje pakrantėje (Parko gatvė). Rytinėje Masčio ežero pakrantėje bendro naudojimo zona (vad. Kultūros parku) taip pat svarbi miesto žaliųjų teritorijų kompozicinei struktūrai.

Kad Masčio ežeras nebūtų užgožtas antropogeninio kraštovaizdžio, siūloma pietinę ežero pakrantę ir prieigas priskirti prioritetinei želdynų plėtros zonai, kurioje būtų griežtai ribojama gyvenamoji statyba. Atsižvelgiant į Telšių miškų ūrėdijos siūlymą šiaurės ir šiaurės rytiniuose miesto pakraščiuose numatyti teritorijas, kuriose būtų veisiami Telšių miesto apsauginiai miškai, želdynų plėtrai siūloma rezervuoti teritoriją tarp Rainių gyvenvietės ir aplinkkelio, dujų skirstymo stoties sanitarinės apsaugos zonos užimamą teritoriją šiaurės rytuose tarp miesto ir geležinkelio bei teritoriją į šiaurę nuo Degaičių gyvenvietės. Išvysčius Rainių miško masyvą, želdinių zona atskirtų būsima pramonės rajoną nuo gyvenamųjų teritorijų, kas pagerintų gyvenamosios aplinkos mikroklimatą, kraštovaizdžio estetinę kokybę.

Geras gyvenamosios teritorijos išvystymo galimybes turinti Ryškėnų gyvenvietė ir šalia jos esanti teritorija (tarp kelio Telšiai – Žarėnai ir Masčio ežero) labai tinkama gyvenamosios zonos plėtrai, nes čia patogus susisiekimas su miesto centru, netoli esami inžineriniai tinklai, vaizdingas kraštovaizdis. Kita potenciali gyvenamojo rajono dislokacijos vieta – piečiau Telšių miesto, prie rytinės Masčio ežero pakrantės. Formuojant lokalinį rajoną šioje vietoje, būtų toliau vystoma susiklosčiusi architektūrinė urbanistinė kompozicija – ežerą apjuosianti ubanizuota erdvė. Gyventojų rekreacinėms reikmėms būtų išnaudojamas Masčio ežeras.

Išlaikant tą patį lokaliųjų gyvenamųjų rajonų kompozicijos principą, kuris aprašytas skyriaus pradžioje, socialinės infrastruktūros plėtrai siūloma rezervuoti teritorijas naujų rajonų centrinėse dalyse, kurios būtų lengvai pasiekiamos iš atokių lokalinio rajono vietų.

Miesto plėtros tendencijų alternatyva užtikrintų darnią miesto plėtrą, kur tarpusavyje būtų suderinti verslo, socialinės infrastruktūros ir gyvenimo kokybės gerinimo aspektai, pagrįsti visuomenės sveikatinimo, aplinkosauginiais ir kultūros paveldo išsaugojimo tikslais.

Apibendrinant būtina pažymėti, kad visais atvejais turi būti išlaikomas kompromisas tarp ekonominių, aplinkosauginių bei visuomeninių motyvų. Laikantis numatytų funkcinių teritorijos vystymo prioritetų, kur privaloma, atliekant ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūras, bus užtikrinama darni miesto plėtra bei aukšta gyvenimo kokybė.

8. SPAV metodai

Atliekant Specialiojo plano sprendinių pasekmių vertinimą, buvo naudojami šie metodai:

- Geografinės informacinės sistemos duomenų analizė ir įvertinimas;
- Ekspertinis vertinimas, kurio metu įvairių sričių ekspertai pateikė išvadas dėl galimų reikšmingų pasekmių;
- Pasinaudojant atitinkamos literatūros ir kitų šaltinių apžvalga, analogiškų sprendinių jau tyrinėtomis pasekmėmis vertinti;

- Visuomenės dalyvavimo sprendinių poveikio vertinimo procese, įvertinant gautus pasiūlymus;
- Specialiojo plano prioritetų, uždavinių ir veiklų vertinimas naudojant matricas.

Vertinimas atliktas atsižvelgiant į:

Darnią Telšių miesto gyvenamosios urbanistinės infrastruktūros plėtrą;
 Gamtinės aplinkos kokybę;
 Kultūros paveldo išsaugojimą;
 Saugomas gamtines teritorijas;
 Kraštovaizdžio struktūrą ir ekologinę pusiausvyrą;
 Žmogaus sveikatą ir patogumą gyventi.

Pagrindinės problemos, su kuriomis susidurta, atliekant šį vertinimą:

Projektų vertinimą reglamentuojančiuose dokumentuose nepakankamai aiškiai apibrėžtos esminės sąvokos „strateginis sprendinių pasekmių vertinimas“, „poveikio aplinkai vertinimas“, ir kt. Dėl to pasekmių vertinimas didele dalimi yra interpretacijos dalykas ir analizę atliekantis specialistas niekada negali būti tikras, kad jis atlieka „tą“ vertinimą.

Norint vertinti poveikį aplinkai, reikalinga turėti ne vienerių metų duomenis. Kadangi Lietuvoje nėra sukurta teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio aplinkai stebėsenos sistemos duomenų bazė ir jos samprata, tai rengiant Specialųjį planą galima tik ateičiai apibrėžti indikatorius, pagal kuriuos galima bus vertinti aplinkos pokyčius. Praktiškai sprendinių pasekmių analizavimas plano rengimo eigoje yra beveik neįmanomas, nes įvairiuose šaltiniuose surandami duomenys gali būti (ir dažniausiai būna) skirtingi.

Dar viena vertinimo problema yra susijusi su kol kas sunkiai numatomu galimu pramonės plėtros poveikiu aplinkai. Verslo plėtrai yra išskirtos teritorijos, jose bus skatinama į miestą pritraukti aukštą pridėtinę vertę, modernias ir šiuolaikiškas technologijas naudojančias įmones, diegiančias aplinkosaugines priemones, tačiau naujų įmonių kūrimasis priklauso nuo įvairių faktorių (pvz. kvalifikuotos darbo jėgos pakankamumo, gamybos žaliavų pasiūlos ar galimybės jas atsigabenti), todėl šiuo metu tiksliai pasakyti, kiek ir kokių bendrovių įsikurs Telšiuose ir koks bus galimas poveikis aplinkai ir visuomenei, kol kas neįmanoma.

Vertinimo sunkumą sudaro patikimų duomenų apie gamtinę aplinką trūkumas, dėl neatliekamų nuolatinių tyrimų ypač sunku vertinti aplinkos ekologinę kokybę ir galimą plano poveikį jos pokyčiams. Sudėtinga nustatyti reikšmingai paveiktas teritorijas, nesant tam nustatytų konkrečių kriterijų. Reikšmingai paveiktos teritorijos nustatomos santykinai.

Nepilni ir nepakankamai atnaujinti kultūros paveldo objektų apskaitos duomenys. Nekilnojamojo kultūros vertybių registro duomenys nesutampa su paveldo objektų teritorijų ribų

planais, pvz. Telšių senamiesčio U32. Pagal teritorijos ribų planą teritorijos plotas yra 50,00 ha, vizualinės apsaugos zonos plotas 127,90 ha, o pagal NKV registrą - teritorijos plotas 50,00 ha, apsaugos zona 0 ha, vizualinės apsaugos zona 0 ha. Taigi, sviri miesto teritorijos dalis tampa įvairių interpretacijų objektu.

Problema, su kuria buvo susidurta tiek atliekant strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaitą, tiek rengiant esamosios buklės analizę, yra grafinės medžiagos ir duomenų apie esamus inžinerinės infrastruktūros objektus trūkumas. Be to, surinktos informacijos atnaujinimas yra neoperatyvus.

Nors pateiktos vertinimo problemos gana reikšmingos, esminės įtakos ataskaitos rengimui neturėjo.

9. Priemonės, padėsiančios įgyvendinti specialųjį planą

Patvirtinus Specialųjį planą, jo įgyvendinimo metu bus atliekamas dokumente numatytų tikslų ir priemonių įgyvendinimo monitoringas (vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos monitoringo įstatymu), t.y. po tam tikro laikotarpio (arba periodiškai) stebima, ar tinkamai įgyvendinami planavimo dokumente numatyti sprendiniai, ar rengiant planą buvo tinkamai integruoti aplinkos apsaugos klausimai ir ar planavimo dokumento įgyvendinimas padeda siekti jame numatytų aplinkos apsaugos tikslų, tiriami pokyčiai aplinkos apsaugos ir darnaus vystymosi aspektu (tikslu), nuolat kaupiama ir analizuojama informacija, prognozuojami galimi pasikeitimai ir jų įtaka perspektyviniams procesams.

Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėseną turėtų vykti neatsiejamai nuo miesto Bendrojo plano įgyvendinimo stebėsenos, atliekant statistinės informacijos surinkimą, kaupimą bei analizę apie demografinius, ekonominius, socialinius rodiklius.

Siekiant vykdyti kokybišką Specialiojo plano socialinės ekonominės dalies sprendinių įgyvendinimo stebėseną, būtina tinkamai organizuoti statistinių duomenų rinkimą ir kaupimą.

Specialiojo plano sprendiniai pagal atskiras sritis realizuojami nustatyta tvarka rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus (specialiuosius ir/ar detaliuosius planus).

Rengiant plano sprendiniuose numatytus teritorijų planavimo, investicijų, techninius ir darbo projektus, galinčius turėti neigiamų pasekmių aplinkai, būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimą ir parengti priemonių planus neigiamo poveikio mažinimui.

Kultūros paveldo apsaugos sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringą) turėtų būti vykdoma pagal periodiškumo ir detalumo reikalavimus, nustatomus pagal paveldo objektų tipologiją, jų fizinę buklę, teisinę priklausomybę. Stebėsenos rezultatai, t.y. stebėjimo ir fiksavimo duomenys, vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių poveikių vertinimas, apibendrinimas ir

prognozavimas turėtų būti teikiami už kultūros paveldo vertybių apsaugą ir teritorijų planavimą atsakingoms institucijoms.

Inžinerinės infrastruktūros sprendinių įgyvendinimo pasekmių aplinkai stebėseną vykdoma kaupiant ir analizuojant šiuos rodiklius:

- Vandens sunaudojimas, tukst.m³/m;
- Nuoteku (bendras ir išvalytų iki normatyvinių) išleidimas į aplinką, tukst.m³/m;
- Nuotekų tvarkymo sistemomis besinaudojančių abonentų (gyventojų), %;
- Gyventojų, besinaudojančių centralizuotomis geriamojo vandens sistemomis, %;
- Paviršinio vandens monitoringo stočių, kuriose vandens kokybė atitinka gerą vandens būklę, % nuo bendro matavimo vietų skaičiaus pagal BDS₇ ir bendrąjį azotą (Nb);
- Geros ekologinės būklės vandens telkinių skaičiaus pokytis, vnt.;
- Teršalų išmetimas į aplinkos orą iš stacionarių taršos šaltinių, pokytis t/m;
- Buities ir komunalinių atliekų surinkimas ir tvarkymas, t/m;

10. Informacijos santrauka.

Gyvenamosios urbanistinės infrastruktūros išvystymo Telšių mieste ir priemiesčios zonose specialiojo plano koncepcijos sprendinių pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita parengta, prisilaikant privalomos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaitos sudėties, nurodytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintame „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos apraše“ (LR Vyriausybės nutarimas Nr.967, 2004.08.18.) ir išpildant 2006-05-05 Telšių rajono savivaldybės administracijos išduotame planavimo sąlygų sąvade Nr. 06-05-01 nurodytas sąlygas. Joje aprašomi Koncepcijos tikslai ir uždaviniai, sąsajos su kitais planais ir programomis, apibūdinama esama miesto aplinkos būklė, apibūdinami Koncepcijos sprendiniai dėl teritorijų, kurios gali būti reikšmingai paveiktos, apibūdinamos aplinkos strategijos prioritėtinės kryptys, kurios yra aktualios sprendžiant aplinkos apsaugos problemas, pateikiami deklaruoti nacionaliniuose ir tarptautiniuose dokumentuose aplinkos apsaugos tikslai. Ataskaitoje aprašytos dvi sprendinių alternatyvos ir pagrindinės problemos, su kuriomis susidurta, atliekant šį vertinimą, pateikti siūlymai dėl indikatorių sistemos, kuri reikalinga duomenų bazei kaupti ir analizuoti.

Priede pateikiamas suvestinis Gyvenamosios urbanistinės infrastruktūros išvystymo Telšių mieste ir priemiesčio zonose specialiojo plano koncepcijos įgyvendinimo tikėtinų kaupiamųjų, sąveikaujančių (sinergetinių), trumpalaikių, vidutinės trukmės, ilgalaikių teigiamų ir neigiamų pasekmių aplinkai, biologinei įvairovei, visuomenei ir jos sveikatai, gyvūnijai, augalijai, dirvožemiui, vandeniui, orui, klimatui, materialiajam turtui, kultūros paveldui, kraštovaizdžiui reikšmingumo vertinimas.