

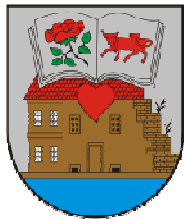


**KTU ARCHITEKTŪROS IR STATYBOS
INSTITUTAS
TERITORIJŲ PLANAVIMO CENTRAS**

UKMERGĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS

KONCEPCIJA

Planavimo organizatorius:



Ukmergės rajono savivaldybės
administracijos direktorius

KTU Architektūros ir statybos instituto direktorius

Raimondas Bliūdžius

Projekto vadovas

Evaldas Ramanauskas

KAUNAS 2021

**UKMERGĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO RENGĖJŲ
SĄRAŠAS**

Vykdytojai:

PV arch. Evaldas Ramanauskas (kv. atest. Nr. A 1397)

PDV arch. Nijolė Steponaitytė (kv. atest. Nr. 3502)

PDV inž. Antanas Burkus (kv. atest. Nr. 31570)

Arch. Jelizaveta Karasiova

GIS inž. Paulina Kulikauskienė

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4
ĮVADAS	4
1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO APIBENDRINIMAS, TENDENCIJOS.....	8
2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLĖTROS SRITYS IR VYSTYMO PRINCIPAI	14
2.1. Konceptijai turintys įtakos bendrieji išorės veiksniai.....	15
2.2. Teritorijos plėtros tendencijos, ryšys su planuojamoje teritorijoje galiojančiais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais	15
3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA.....	19
3.2. Urbanistinio karkaso formavimo principai.....	19
3.3. Ukmergės miesto planinės-erdvinės struktūros vystymas.....	19
3.3.1. Funkcinis zonavimas, funkciniai ryšiai, urbanistinė plėtra.....	20
3.3.2. Teritorijų plėtros etapai.....	23
3.3.3. Erdvinė struktūra	24
3.3.4. Užimtumas, ekonominė aplinka	24
4. GAMTINĖ APLINKA.....	24
4.1. Saugomos teritorijos.....	24
4.2. Gamtinis karkasas	25
4.3. Želdynai.....	26
4.4. Miškai.....	27
4.5. Vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona.....	27
4.6. Potvynių teritorijos.....	27
5. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA.....	29
6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	31
6.1. Vandens tiekimas	31
6.2. Nuotekų tvarkymas	31
6.2.1. Buitinių nuotekų tvarkymas	31
6.2.2. Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas.....	32
6.3. Šilumos tiekimas.....	32
6.4. Elektros energijos tiekimas.....	32
6.5. Gamtinių dujų tiekimas	33
6.6. Ryšiai ir telekomunikacijos	33
6.7. Atliekų tvarkymas.....	33
7. POVEIKIS VISUOMENĖS SVEIKATAI	34
KONCEPCIJOS SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS.....	35
IŠVADOS.....	35
GRAFINĖ DALIS.....	37

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) keitimas atliekamas vadovaujantis Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. 7-112 „Dėl Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo“ bei Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. lapkričio 12 d. įsakymu Nr. 13-2057 „Dėl Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo organizavimo ir darbų programos patvirtinimo“.

Bendrojo plano keitimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos (LR) įstatymais, LR Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą: LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin. 2013-07-16, Nr. 76-3824), LR žemės įstatymu (Žin. 1994-05-06, Nr. 34-620), Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais (Žin. 1996-09-25, Nr. 90-2099), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014-01-06, Nr. 25), Teritorijų planavimo normomis (TAR, 2014-01-08, Nr. 91), Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normomis (TAR, 2016-09-07, Nr. 23314), Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (Žin. 2004-08-21, Nr. 130-4650) ir kt.

Planuojamos teritorijos plotą sudaro Ukmergės miesto teritorija ir jai gretimos bei funkciškai susietos priemiestinės teritorijos, kurios apima apie 3 089 ha.

Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo tikslai

Pagrindiniai planavimo tikslai:

1. sudaryti sąlygas tvariai miesto teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius;
2. keisti veiklų reglamentavimą atsižvelgiant į pasikeitusias miesto raidos tendencijas, patikslinti miesto plėtros prioritetus ir jų įgyvendinimo eiliškumą, miesto teritorijoje išskirti zonas, už kurių infrastruktūros kūrimą ir įrengimą atsakomybę prisiima plėtotojai, detalizuoti aktualiausių teritorijų sprendinius tikslesniu masteliu;
3. suformuoti sąlygas atsirasti integruotai transporto sistemai, leidžiančiai pasiekti užsibrėžtus tvaraus judumo tikslus, transporto būdams pirmenybę teikti atsižvelgiant į konkrečią miesto zoną, atitinkamai įvertinti magistralinių gatvių kategorijas, plėsti inžinerinę infrastruktūrą prioritetinėse miesto periferijos zonose;
4. sudaryti sąlygas racionaliam miesto teritorijai svarbių gamtinių, žemės gelmių ir energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui;
5. numatyti miesto teritorijos gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologiškai pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą;
6. kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse;
7. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas;
8. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
9. Bendrąjį planą papildyti ilgalaikiais tvaraus miesto plėtros kriterijais ir rodikliais.

Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo uždaviniai

Svarbiausi planavimo uždaviniai:

1. Įvertinus Ukmergės miesto ir regiono socialinės, ekonominės bei urbanistinės raidos tendencijas, nustatyti pagrindines miesto plėtros kryptis, sudaryti sąlygas tvariam miesto vystymui, nuolatiniam ir ilgalaikiam socialiniais, ekonominiais ir ekologiniais motyvais pagrįstam gyvenimo kokybės augimui bei teritorinių skirtumų mažinimui. sudaryti sąlygas tvariai miesto teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir

- funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius;
2. Stiprinti Ukmergės miesto vaidmenį ir skatinti jo konkurencingumą regione ir tarptautiniame kontekste;
 3. Sudaryti sąlygas Ukmergės miesto teritorijos kompleksiskam vystymui, funkcinių prioritetų (zonų) ir teritorijų naudojimo tipų nustatymu grindžiamam daugiafunkciam teritorijos panaudojimui, efektyviam esamos socialinės, inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros išnaudojimui bei optimalių teritorijų užstatymo urbanistinių ir architektūrinių parametrų užtikrinimui;
 4. Suformuoti miesto centro, viešųjų erdvių ir želdynų, gyvenamųjų, pramoninių bei kitų teritorijų sistemą, nustatyti šių teritorijų raidos prioritetus, išskirti prioritetinės plėtros teritorijas, kuriose bus koncentruojamos savivaldybės investicijos;
 5. Sudaryti sąlygas savitų Ukmergės miesto kraštovaizdžio bruožų (siluetų, panoramų) išsaugojimui, harmoningam miesto želdynų, rekreacinių ir kitų bendro naudojimo erdvių tinklo formavimui, saugomų teritorijų ir kitų aplinkosauginiu požiūriu jautrių gamtinių sistemų tvarkymui ir apsaugai;
 6. Sudaryti sąlygas urbanistiniu ir architektūriniu požiūriu vertingų miesto struktūros elementų kultūros paveldo vietovių, objektų ir jų teritorijų), kitų svarbių Ukmergės miesto įvaizdžio ir kultūrinio tapatumo ženklų apsaugai, tvarkybai, tausojančiam naudojimui ir pažinimui;
 7. Sudaryti sąlygas visaverčių gyvenimo sąlygų Ukmergės mieste kūrimui, formuojant sveiką, saugią, darnią ir kokybišką gyvenamąją aplinką, didinant būsto įvairovę ir prieinamumą;
 8. Sudaryti sąlygas privačių investicijų, kuriančių socialinę ir ekonominę gerovę, augimui ir tolygiai sklaidai, užtikrinant tinkamas gyvenimo sąlygas, aplinkos kokybę ir darbo vietų pasiūlą Ukmergės mieste;
 9. Nustatyti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros vystymo principus (ar jos išdėstymo reikalavimus), sudarant sąlygas racionaliam Ukmergės miesto teritorijos įsisavinimui ir panaudojimui, užtikrinant tinkamą viešųjų paslaugų ir infrastruktūros lygį urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, pirmenybę teikiant prioritetinio vystymo zonose numatytiems projektams;
 10. Sudaryti sąlygas efektyvios susisiekimo sistemos, paremtos darnaus judumo principais, susisiekimo sistemos naudotojų poreikiais ir ilgalaikiais Ukmergės miesto vystymo prioritetais, formavimui ir funkcionavimui pagal pasikeitusias susisiekimo sistemos plėtros tendencijas;
 11. Suderinti miesto bendruomenės, investuotojų, savivaldybės ir valstybės interesus, nustatant efektyviu teritorijos naudojimu, teisiškai ir kitaip pagrįstas Ukmergės miesto plėtros kryptis ir teritorijų naudojimo ir tvarkymo sąlygas (režimus ir reglamentus);
 12. Peržiūrėti, įvertinti ir pagal poreikį integruoti specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius į Bendrąjį planą.

Teritorijų planavimo dokumento rengimui taikomi teisės aktai:

- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr.153-5571);
- LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902);
- LR Žemės įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-868);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas (Žin., 1999, Nr. 98-2813);
- LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215);
- LR Vandens įstatymas (Žin., 2003, Nr.36-1544);
- LR Energetikos įstatymas (Žin., 2002-06-07, Nr. 56-2224)
- LR Triukšmo valdymo įstatymas (Žin., 2004, Nr.164-5971);
- LR Melioracijos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-877);
- LR Kelių įstatymas (Žin., 2002, Nr. 101-4492);
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas (įstatymo priėmimo data – 2020-05-07, paskelbtas TAR, 2020-05-22, Nr. 10869)
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR, 2014-01-06, Nr. 25),
- Teritorijų planavimo normos (TAR, 2014-01-08, Nr. 91);

- Nekilnojamojo kultūros vertybių atskirų grupių tipiniai apsaugos reglamentai (Žin., 2002, Nr. 13-499);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858);
- LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymas „Dėl sanitarinės apsaugos zonos ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878);
- Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“;
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 140-7096);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.136-4971);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr.130-4650);
- Lietuvos higienos norma HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“ (Žin., 2009, Nr.38-1466);
- Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
- LR Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin. 2000, Nr. 92-2883);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ (TAR, 2017, Nr. 4889);
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01.03:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos generalinio direktoriaus patvirtintos „Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės“ BI ITK 09 (Žin., 2009, Nr. 133-5825);
- Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normos (TAR, 2016-09-07, Nr. 23314);
- Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“ (TAR, 2014-06-17, Nr. 7690);
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364);
- LR Energetikos ministro įsakymas dėl „Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 18-816);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 18-554);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892)
- LR Sveikatos apsaugos ministro, LR Aplinkos ministro, LR Susisiekimo ministro įsakymas „Dėl pasaulio sveikatos organizacijos chartijos „Transportas, aplinka ir sveikata“ įgyvendinimo Lietuvoje“ (Žin., 2005, Nr. 87-3276) ir kt.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154 (Žin., 2002, Nr. 110-4852).
- Vilniaus apskrities bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. gruodžio 3 d. nutarimu Nr. 1310 (TPD Nr. T00049530)
- Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008-12-17 Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 7-222;
- Ukmergės miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2011-08-31 Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 7-109;

- Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialusis planas, patvirtintas 2014-12-19 Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 7-329;
- Ukmergės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir plėtros specialusis planas, patvirtintas 2009-08-20 Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 7-173;
- Ukmergės rajono dviračių trasų specialusis planas, patvirtintas 2014-08-28 Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 7-209;
- Ukmergės rajone esančių, visuomeniniams poreikiams naudojamų teritorijų – paplūdimių specialusis planas, patvirtintas 2012-06-28 Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 7-144;
- Ukmergės miesto gatvių ribų specialusis planas, patvirtintas 2015-08-27 Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 7-107;
- Ukmergės senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17116, buvęs kodas U 36) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos (saugomų vietovių ir apsaugos zonų tvarkymo) specialusis planas – tvarkymo planas (paveldotvarkos projektas), patvirtintas 2014-09-02 LR Kultūros ministerijos įsakymu Nr. ĮV-594;
- Ukmergės miesto plėtros teritorijų inžinerinės infrastruktūros specialusis planas, patvirtintas 2015-06-25 Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 7-209;
- Ukmergės rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) specialusis planas, patvirtintas 2014-03-07 Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-84;
- Ukmergės rajono želdynų inventORIZACIJA (Ukmergės miestas I dalis, II dalis), 2009.

1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO APIBENDRINIMAS, TENDENCIJOS

1. Erdvinė-planinė teritorijos struktūra

- 1.1. Ukmergė - miestas Aukštaitijoje, Vilniaus apskrityje, Ukmergės rajono savivaldybės centras. Ukmergėje kertasi keli svarbūs keliai: automagistralė A2 Vilnius – Talinas, automagistralė A6 Kaunas-Zarasai-Daugpilis. Ukmergė nutolusi 76 km į šiaurės vakarus nuo Vilniaus ir 71 km į šiaurės rytus nuo Kauno. Miesto išsidėstymas šalia svarbių transporto kelių, taip pat vidutiniu atstumu esantys didieji šalies miestai sudaro išskirtines perspektyvas miesto vystymuisi; dėl šių požymių miestas gali būti patrauklus gyventojams ir investuotojams;
- 1.2. Ukmergė vienas seniausių Lietuvos miestų. Manoma, kad Ukmergė buvo įkurta XIII a. pradžioje. Miesto įkūrimą galima būtų sieti su kunigaikščio Dausprungo pilimi ir 1225 m. laikyti įkūrimo data. Pirmasis Ukmergės paminėjimas rašytiniuose šaltiniuose – oficiali miesto įkūrimo data 1333 m. Vartbergės kronikoje;
- 1.3. Ukmergės miesto planas susiklostęs iki XIX a. pabaigos. Gatvių tinklas susiformavo istorinių kelių vietoje, jo struktūra pagrinde yra spindulinio pobūdžio. Šiaurės vakarų miesto dalies spindulinį plano charakterį formuoja Gedimino ir Ramygalos gatvių sankirta. Dalis gatvių tinklo plano yra prisitaikęs prie gamtinių sąlygų ir formuoja organiško plano elementus. Šioje miesto dalyje susiformavę taisyklingo ir netaisyklingo (trapecinio) plano kvartalai. Centrinėje miesto dalyje yra Ukmergės senamiestis ir piliakalnis, čia vyrauja XIX a. pabaigos – XX a. I pusės 1 – 2 aukštų įvairios paskirties pastatai, kurie statyti laikantis istorinės statybos linijos. Pietrytinėje miesto dalyje susiformavęs spindulinis gatvių tinklas, ties Vilniaus, Antakalnio ir Bugenių gatvių sankirta. Šioje miesto centrinėje dalyje susiklostę netaisyklingo (trapecinio) plano kvartalai. Pietinėje ir rytinėje miesto dalyse susiformavę taisyklingo (stačiakampio) plano kvartalai, kur pagrinde vyrauja 1 – 2 aukštų sodybinio tipo gyvenamieji namai su dvišlaičiais stogais, yra 5 - 10 aukštų tipinės architektūros daugiabučiai gyvenamieji pastatai, židinine tvarka išsimėtę pramonės kvartalų pastatai. Visuomeninių pastatų teritorijose dominuoja laisvo užstatymo tipas;
- 1.4. Ukmergės miesto savivaldybės teritorija sudaro 2052,32 ha plotą, iš kurio: 652,52 ha sudaro miškai (31,79 %), 807,98 ha - užstatyta teritorija (39,37 %) ir 52,79 ha – vanduo (2,57 %).

2. Demografinė situacija ir gyvenamasis fondas

- 2.1. Remiantis Lietuvos statistikos departamento duomenimis, Ukmergės mieste 2020 m. buvo 20 154 gyventojai (išankstiniais 2021 m. duomenimis – tik 19 851). Nuo 2011 m. iki 2021 m. nuolatinių gyventojų Ukmergės mieste sumažėjo 17,29 % (nuo 24 001 iki 19 851 gyventojų). Per paskutinius penkeris metus, nuo 2017 m. iki 2019 m., gyventojų skaičius sumažėjo 6,45 %, kai šalyje ir Vlniaus apskrityje demografinė situacija buvo stabilesnė (šalyje gyventojų skaičius sumažėjo 1,89%, Vilniaus apskrityje – padidėjo 2,96 %). Dėl gyventojų skaičiaus mažėjimo miestas patiria sunkumų įvairiose ūkio srityse. Todėl vystant miestą svarbu didinti jo patrauklumą gyventojams – siekti išlaikyti esamus ir pritraukti naujus.
- 2.2. Pagal VĮ „Registrų centras“ duomenis, 2020 m. pabaigoje Ukmergės mieste įregistruotų pastatų skaičius buvo 12 709. Tame tarpe gyvenamosios (1-2 butų namų) paskirties pastatų buvo 3 234 (sudarė 25,45 % nuo visų įregistruotų mieste pastatų), trijų ir daugiau butų – daugiabučių pastatų buvo 342 (sudarė 2,69 %), o gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatų – 17 (sudarė 0,13 %). Vertinant Lietuvos statistikos departamento išduotų statybos leidimų duomenis, daroma išvada, kad statybos plėtra Ukmergės mieste 5 metų laikotarpyje (2015-2019 m.) daugiausiai vyko statant gyvenamuosius (1-2 butų) pastatus. Tokia statyba vystoma individualių vystytojų, tačiau nevisada prieinama mažiau pasiturintiems gyventojams. Siekiant aprūpinti kokybišku būstu didesnį skaičių gyventojų, būtina įvertinti galimybes vystyti daugiabutę statybą.

3. Socialinė-kultūrinė aplinka

3.1. Socialinė aplinka

- 3.1.1. 2020 m. pradžioje rajono savivaldybės būsto fondą Ukmergės mieste sudarė 342 butai, iš kurių 237 buvo socialiniai, o tai - 69 % mieste esančio būsto fondo. Socialinio būsto trūkumas mieste

sprendžiamas, atnaujinant esamus (nenaudojamus) pastatus, pasinaudojus Europos Sąjungos finansine parama;

- 3.1.2. Ukmergės mieste iš viso veikia 18 švietimo įstaigų: 6 ikimokyklinio ugdymo įstaigos (vaikų lopšeliai-darželiai), 8 bendrojo ugdymo mokyklos (2 pagrindinės mokyklos, 3 progimnazijos, 2 gimnazijos, 1 specialiojo ugdymo įstaiga), 2 neformaliojo švietimo įstaigos, 1 švietimo pagalbos įstaiga, 1 profesinio mokymo įstaiga. Įvertinus Lietuvos statistikos departamento duomenis apie priešmokyklinio ir ikimokyklinio ugdymo vaikų skaičių rajone, fiksuojamas 9,32 % augimas 2016-2020 m. m. laikotarpyje. Todėl atsižvelgiant į šiuos teigiamus pokyčius turi būti siekiama atitinkamo ikimokyklinio ugdymo infrastruktūros perorganizavimo ir plėtimo Ukmergėje. Rajono bendrojo ugdymo įstaigose, tuo pačiu laikotarpiu, stebimas mokinių mažėjimas 9,21 %, todėl šių švietimo įstaigų mieste pakanka;
- 3.1.3. Ukmergės mieste sveikatos priežiūros paslaugas teikiančių įstaigų tinklą sudaro 13 įstaigų: 2 viešosios įstaigos - VšĮ Ukmergės pirminės sveikatos priežiūros centras, VšĮ „Ukmergės ligoninė“, 8 privačios įstaigos - UAB „Teragyda“, UAB Vilkmėrgės klinika, UAB UMTC „Medea Klinika“, UAB „Lidonta“, UAB „Nefrologų pagalba“, Gydytojų Pranevičių kabinetas, R. Žižienės IĮ, L. Prabišienės IĮ, 3 sveikatos priežiūros procese dalyvaujančios įstaigos – „Ukmergės rajono savivaldybės visuomenės sveikatos biuras“, „Vilniaus teritorinė ligonių kasa, atstovas Ukmergėje“, „Vilniaus visuomenės sveikatos centras, Ukmergės skyrius“. Ukmergės mieste veikia 16 vaistinių ir 18 odontologijos kabinetų. Mažėjant mieste gyventojų skaičiui, svarbu išlaikyti esamą sveikatos priežiūros įstaigų tinklą ir reikalingą gydytojų ir aptarnaujančio personalo skaičių;
- 3.1.4. Ukmergės rajono savivaldybėje iš viso veikia 25 socialinių paslaugų įstaigos, iš kurių 17 veiklą vykdo Ukmergėje: 2 socialinės globos namai, 1 dienos socialinės globos centras, 1 savarankiško gyvenimo namai (sulaukusiems pilnametystės asmenims iki 21 m.), 1 bendruomeniniai vaikų globos namai, 3 socialinės priežiūros centrai, 9 kitos socialinių paslaugų įstaigos. Daugumos socialines paslaugas teikiančių įstaigų infrastruktūra gera, pastatai atitinka higienos normas, saugumo ir technikos reikalavimus. Įstaigų patalpos pritaikytos neįgalių žmonių poreikiams. Tačiau Ukmergėje šiuo metu neteikiamos apgyvendinimo savarankiško gyvenimo namuose paslaugos suaugusiems asmenims su negalia, senyvo amžiaus asmenims, apgyvendinimo apsaugotame būste paslaugos, trūksta pagalbos į namus, ilgalaikės, trumpalaikės socialinės globos, dienos socialinės globos neįgaliams ir senyvo amžiaus asmenims paslaugų, nėra grupinio gyvenimo namų.

3.2. Kultūrinė aplinka

- 3.2.1. Ukmergės mieste veikia 3 kultūros įstaigos: Ukmergės rajono kultūros centras, turintis rajone 15 filialų, Ukmergės rajono savivaldybės Vlado Šlaito viešoji biblioteka, turinti 28 padalinius kaimuose ir Ukmergės kraštotyros muziejus, turintis rajone 3 padalinius. Miesto kultūros procesą įtakoja ir nevyriausybinės organizacijos – Ukmergės kultūros draugija, Ukmergės meno draugija, kino ir foto klubas „Horizontas“, Ukmergės tautodailininkų draugija, Ukmergės literatų draugija, Jaunimo muzikos klubas „Rockmėrgė“;
- 3.2.2. Ukmergės mieste šiuo metu veikia 9 bendruomeninės organizacijos. Papildomai prie bendruomeninės miesto veiklos aktyviai prisideda „Tolerancijos centras“, kurį administruoja Ukmergės turizmo ir verslo informacijos centras. Jame buriasi miesto bendruomenė, vyksta kultūriniai, edukaciniai renginiai ir užsiėmimai, pristatomas lietuvių ir žydų tautų paveldas.

4. Ekonominė aplinka

- 4.1. Užimtumo tarnybos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos duomenimis, 2015 m. pabaigoje registruotų bedarbių skaičius Ukmergės rajono savivaldybėje siekė 2 974, 2020 m. pabaigoje 2 381, o tai rodo bedarbių skaičiaus mažėjimą 19,94 %. Nedarbo lygis Ukmergės rajono savivaldybėje 2020 m. pradžioje sudarė 11,9 %, tuo tarpu 2015 m. pradžioje sudarė 13,5 %. (nuo 2015 m. iki 2020 m., sumažėjo 1,6 %). Tačiau situacija darbo rinkoje kardinaliai pasikeitė dėl Covid-19 krizės, įvedus šalyje karantiną. 2021 m. pradžioje Ukmergės rajone, kaip ir visoje šalyje, išaugo bedarbių skaičius ir nedarbo lygis šoktelėjo iki 19,6 %;
- 4.2. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, materialinių investicijų apimtys Ukmergės rajono savivaldybėje nuo 2015 m. iki 2019 m. išaugo 28,55 % – nuo 35 198 tūkst. Eur iki 49 265 tūkst.

Eur. Tiesioginių užsienio investicijų apimtys, tuo pačiu laikotarpiu, savivaldybėje išaugo 30,35 % - nuo 48,26 mln. Eur iki 69,29 mln. Eur. Įvertinant šių rodiklio augimą, daroma išvada, kad Ukmergės rajono savivaldybė stiprina savo konkurencingumą ir formuoja vis palankesnę miesto ekonominę aplinką gyventojams ir investuotojams;

- 4.3. 2021 m. pradžioje Ukmergės rajone buvo įregistruoti 1 797 ūkio subjektai, tačiau veikiančių įmonių skaičius siekė tik 813 (45,24 % visų įregistruotųjų). Veikiančių ūkio subjektų skaičius Ukmergės rajono savivaldybėje nuo 2016 iki 2021 m. išaugo 15,13 %. Pagrindinės įmonės koncentruojasi Ukmergės mieste (46 įmonės). Didžiausios įmonės, turinčios virš 250 darbuotojų yra Ukmergėje: UAB „Narbutas International“, AB „Umega Group“, VŠĮ „Ukmergės ligoninė“, UAB „Stansefabrikken“ ir UAB „Systemair“;
- 4.4. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, laikotarpyje nuo 2014 iki 2019 m., Ukmergės rajono savivaldybėje stebimas turistų gausėjimas, beveik dvigubai. 2019 m. turistų buvo 8 786, o 2014 m. buvo tik 4 474. Augant turistų skaičiui, augo ir vietų skaičius apgyvendinimo įstaigose, kuris per šešis metus išaugo 36,19 % (2014 m. – 275 vietos, 2019 m. – 431 vieta). Tikėtina, jog vietinio turizmo statistikos rodikliai 2021 m. bus aukštesni, nes dėl Covid-19 pandemijos sumažės kelionių į užsienį skaičius.

Pagal Ukmergės turizmo informacijos centro (tinklapis www.ukmergeinfo.lt) informaciją, Ukmergės mieste į turistų lankomų vietų sąrašą yra įtraukti 37 objektai: 24 paminklai ir smulkiosios architektūros objektai, 1 gamtos paminklas, 1 istorinės atminties vieta, 1 senamiestis, 7 religinės paskirties objektai, 2 muziejai, 1 piliakalnis. Ukmergės mieste iš viso yra 7 turistų apgyvendinimo įstaigos: 2 viešbučiai, 5 apartamentai.

Ukmergės rajono savivaldybėje maitinimo paslaugas teikia 22 svarbiausios įstaigos, didžioji jų dalis įsikūrusios Ukmergės mieste: 3 restoranai, 1 baras-restoranas, 1 baras-kavinė, 2 kavinės-picerijos, 5 kavinės, 3 picerijos, 2 greito maisto įstaigos, 1 valgykla;

5. Kultūros paveldo objektai

- 5.1. Ukmergės kultūros vertybės atspindi įvairius miesto vystymosi laikotarpius:
- Seniausią laikotarpį iki 1795 m. reprezentuoja archeologijos paveldo objektai ir vienas statinys - Pašilės Šv. Barbaros bažnyčia;
 - Daugiausia išliko Carinės Rusijos imperijos periodą 1795 – 1915 m. atstovaujančių kultūros paveldo objektų – statinių ir statinių kompleksų (įvairių konfesijų sakraliniai pastatai, gyvenamieji namai bei kiti įvairios paskirties pastatai);
 - I Pasaulinį karą žymi Vokietijos karių kapai, II Pasaulinį – sovietų karių palaidojimo vieta, holokausto aukų kapinės;
 - Ukmergėje yra reikšmingų 1919 – 1940 m. modernizmo pastatų, bet tik maža jų dalis registruota LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre;
 - Į LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą įtrauktas vienas sovietinio laikotarpio statinys;
 - Kai kurie sovietinio modernizmo pastatai ir juose esantys dailės kūriniai, verti registruoti LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre.
- 5.2. Ukmergės kultūros vertybių apsauga ir pritaikymas naudojimui remiasi pagrindinėmis kultūros paveldo apsaugos nuostatomis:
- Ukmergės miesto kultūros paveldo apsauga realizuojama, jį pritaikant viešajam pažinimui ir naudojimui, kultūriniais ir pažintiniam (vietiniam bei tarptautiniam) turizmui vystyti;
 - Kai kuriems objektams jau pritraukti investuotojai, norintys pritaikyti kultūros vertybes šiandieniniam naudojimui – kultūrinėms, komercijos, aptarnavimo, turizmo reikmėms, taip pat investuotojui, norintys įsigyti ar išsinuomoti ilgesniam laikui ir galintys restauruoti, atkurti kultūros paveldo vertybes;
 - vystoma informacijos infrastruktūra. Strategiškai patogiuose vietose išdėstomos informacinės sistemos ženklai, plėtojamas informacijos apie kultūros paveldo objektus platinimas, propaguojamas Ukmergės miesto urbanistinis, archeologijos, statinių paveldas, memorialiniai objektai.

- 5.3. Ukmergės miesto kultūros paveldo apsauga ir tvarkymas atliekamas, prisilaikant LR bendrojo plano ir Lietuvos Respublikos nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano sprendinių.
- 5.4. Laikotarpyje nuo ankstesniojo Bendrojo plano patvirtinimo, Ukmergės mieste visumoje realizuojama nurodyta pagrindinė ankstesniojo Bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo dalies sprendinių nuostata – išsaugoti kultūros paveldą kaip neatskiriamą ir integruotą kraštovaizdžio elementą ir perduoti jį ateities kartoms:
- Buvo nustatinėjamos ir tikslinamos objektų vertingosios savybės, teritorijų ir apsaugos zonų ribos, atsižvelgiant į įstatymų reikalavimus;
 - Urbanistinei vietai – Ukmergės miesto senamiesčiui buvo nustatytos teritorijos ribos, parengtas teritorijos tvarkymo planas;
 - Pritaikytas lankymui Ukmergės piliakalnis (nors jo sutvarkymo metodai sulaukė nemažai autoritetinių paveldo specialistų kritikos), jis naudojamas įvairiems renginiams, susijusiems su tautos ir miesto istorija, kultūra;
 - Tvarkomi želdiniai kultūros paveldo objektų teritorijose;
 - Tvarkomos, ženklinamos laidojimo, įvykių vietos;
 - Buvo vykdoma kultūros paveldo būklės stebėseną.
 - Tačiau daugumai Ukmergės kultūros paveldo objektų yra suteikta tik pradinė apsauga – jie registruoti LR Nekilnojamojo kultūros vertybių registre, bet nepaskelbti saugomais valstybės ar savivaldybės;
 - Kol kas, nepakankamai išnaudojamas Ukmergės miesto kultūros paveldo turistinis potencialas.

6. Gamtinė aplinka

- 6.1. Ukmergės miesto teritorijos kraštovaizdį dalina į du ruožus:
- šiaurės vakarų miesto dalis patenka į vidurio Pabaltijo žemumų ruožo centrinės Lietuvos žemumos sritį, Lėvens aukštupio-Šventosios žemupio miškingai agrarinės lygumos rajoną (rajono Nr.21);
 - miesto pietryčių dalis patenka į Baltijos aukštumų ruožo aukštaičių aukštumos sritį, vakarų aukštaičių miškingai agrarinės plynaukštės rajoną (rajono Nr.25);
- 6.2. Pagal pamatinę vizualinės struktūros tipą Ukmergės miesto teritorija priskirta vidutinės vertikaliosios sąskaidos pusiau uždarų iš dalies pražvelgiamų erdvių kraštovaizdžio tipui su indeksu V2H1-b;
- 6.3. Ukmergės miesto teritorijoje yra 1 draustinis - Šventosios valstybinis ichtiologinis draustinis, kuris sudaro Šventosios upės slėnio dalį. Šventosios valstybinio ichtiologinio draustinio dalis, esanti Ukmergės miesto ribose, patenka į „Natura 2000“ teritoriją, kurią sudaro buveinių apsaugai svarbi teritorija - Šventosios upės vidurupis.
- 6.4. Gamtinio karkaso teritorijas Ukmergės mieste, pagal „Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialųjį planą“ 2014 m., sudaro Šventosios upės slėnių regioniniai ir Vilkmargėlės, Storės, Dukstynos, Moliupio upių slėnių rajoniniai ir vietinės svarbos migraciniai koridoriai bei Pašilės miško vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealai.

7. Susisiekimo infrastruktūra

Automobilizacijos lygis:

- automobilizacijos lygis per laikotarpį nuo bendrojo plano patvirtinimo augo, tačiau drastiškų pokyčių neįvyko, augimas vyko lėčiau nei buvo prognozuota.

Automobilių keliai ir gatvės:

- per praėjusį laikotarpį nuo bendrojo plano patvirtinimo eismo srautuose neįvyko esminių pokyčių: transporto srautų augimas tiek mieste, tiek užmiestyje vyko pagal galiojančio bendrojo plano prognozes;

- Ukmergės miesto transportiniai ryšiai su išorės susisiekimo sistema yra pakankami, krovinio transporto tranzitiniai srautai nukreipiami nuo miesto į aplenkiančius miestą magistralinius kelius;
- pagrindinių gatvių esamo tinklo vertinimas išlieka nepakitęs nuo galiojančio bendrojo plano patvirtinimo: pagal funkcionavimo patikimumo, srautų laidumo kriterijus tinklą siūloma vertinti kaip gerą, laidumo požiūriu tinklas yra perteklinis. Todėl siūlomi tik lokalūs tinklo papildymai, numatant C kategorijos gatvių plėtrą;
- gatvių tinklo yda – dėl jungiančio abi Ukmergės dalis vienintelio tilto per Šventąją neužtikrinamas nepertraukiamas eismas: uždarius tiltą remontui, įvykus eismo įvykiui, kitais ekstremaliais atvejais nebūtų galimybės miesto ribose susisiekti tarp abiejų miesto dalių;
- antrojo tilto (Žiedo g. – Vilniaus g. jungtis) statyba padidintų gatvių tinklo rišlumą, sudarytų galimybę užtikrinti nepertraukiamą eismą tarp miesto dalių;
- kai kurie galiojančio bendrojo plano sprendiniai, susiję su gatvių tinklo plėtra, tapo neaktualūs: dėl pasikeitusio Ukmergės šiaurinio aplinkkelio statuso gatvių tęsinių įrengimas iki aplinkkelio dėl pernelyg mažo atstumo tarp sankryžų prieštarautų KTR „Automobilių keliai“ nuostatomis; netikslinga įrengti Klaipėdos g. tęsinį, A. Smetonos g. tęsinį su tiltais per Šventąją. Ateityje svarstyti Anykščių g. tęsinys.

Bevariklis transportas, eismo sauga, viešasis transportas:

- Šiuo metu Ukmergėje dviračių takų tinklas menkai išvystytas, takai tarpusavyje nesujungti. Siūloma keičiant bendrąjį planą numatyti rišlų dviračių takų tinklą, pritaikytą tiek susisiekimui, tiek rekreacijai, įvertinti galimybę tiesti naujus takus bei pritaikyti esamus takus ar šaligatvius bevariklio transporto susisiekimui;
- remiantis avaringumo duomenimis konstatuojame, kad eismo saugos situacija Ukmergėje yra gera. Kaip ir kitur Lietuvoje, pagrindinės eismo saugos gerinimo kryptys Ukmergėje turėtų būti šios: sankryžų rekonstravimas; pėsčiųjų ir dviračių takų įrengimas; inžinerinių saugaus eismo priemonių įgyvendinimas (greičio mažinimo kalneliai, saugos salelės, automatizuota greičio kontrolė, šviesoforais reguliuojamos sankryžos ir kt.). Sprendiniai turėtų būti numatyti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir/ar techniniuose projektuose;
- esamas viešojo transporto tinklas stotelių pasiekiamumo požiūriu yra gerai išvystytas, praktiškai visa urbanizuota teritorija patenka į 800 m stotelių pasiekiamumo zoną. Tačiau autobusų važiavimo intervalai tokie dideli, kad viešojo transporto reikšmė miesto struktūrai formuoti ir valdyti sumenko, pagrindine liko socialinės paslaugos funkcija;
- Siūloma parengti strateginį dokumentą – Ukmergės miesto darnaus judumo planą, jame numatant bevariklio transporto, eismo saugos bei viešojo transporto išvystymą. Darnaus judumo plano sprendiniai turėtų būti integruoti rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar techninius projektus.

8. Inžinerinė infrastruktūra

- Inžinerinės infrastruktūros sistemos Ukmergės mieste yra gerai išvystytos;
- Vandentiekio, buitinių nuotekų tvarkymo ir gamtinių dujų tiekimo sistemos yra įrengtos ir eksploatuojamos gerai, tačiau reikalingas jų pilnas išvystymas, dalies esamų tinklų atnaujinimas, sistemų modernizavimas;
- Elektros energijos tiekimo sistema yra išvystyta 100% tačiau reikalingas techninis jos tobulinimas;
- Centralizuoto šilumos tiekimo ūkis yra gerai ir pilnai įrengtas; reikalingas tolimesnis tinklų renovavimas, mažinant tiekiamos šilumos kainą;
- Paviršinių (lietaus) nuotekų sistemą būtina plėsti, įrengiant naujas nuotekų valyklas;
- Ryšių ir telekomunikacijų sistema yra išvystyta, tačiau reikalingas jos, kaip ir kitų inžinerinės infrastruktūros sistemų, techninis tobulinimas;
- Atliekų tvarkymo sistema funkcionuoja gerai, atliekos tinkamai surenkamos, jas rūšiuojant, tačiau didintinas atliekų surinkimo aikštelių su rūšiavimo konteneriais skaičius. Gerintinas,

tobulintinas biologiškai skaidžių („žaliųjų“) atliekų surinkimas ir jų kompostavimas, pavojingų atliekų surinkimas.

9. Naudingos iškasenos

- 9.1. Ukmergės miesto teritorijoje yra 1 išžvalgytas ir naudojamas naudingųjų iškasenų telkinys – Ukmergės molio karjeras.

10. Aplinkosauginė situacija

- 10.1. Iš stacionarių taršos šaltinių į atmosferą 2019 m. Ukmergės rajone išmesta 527,2 t. teršalų. 2013–2019 m. laikotarpyje išmetamų teršalų kiekis rajone išaugo 2,6 karto. Pagrindiniai aplinkos oro teršėjai yra įmonės, esančios Ukmergės miesto teritorijoje. Daugiausia teršalų išmeta UAB „Ukmergės gelžbetonis“. Aplinkos apsaugos agentūros 2021 m. duomenimis, Ukmergės mieste yra 22 ir 1 šalia miesto esančios įmonės turinčios taršos leidimus ir taršos integruotos prevencijos bei kontrolės leidimus vykdančiai veiklai;

- 10.2. Didžiausias paviršinio vandens telkinys Ukmergėje – Šventosios upė. Remiantis Aplinkos apsaugos agentūros duomenimis, Šventosios upės ir jos intako upės Storė ekologinė būklė vertinama kaip gera, o apie Ukmergėlės, Dūkstynos ir Moliupio upelių būklę duomenų nėra. Atsižvelgiant į 2019 m. šalies upių monitoringo rezultatus (kurio metu šalies upėse buvo ištirti sunkieji metalai), Ukmergės miesto upių cheminė būklė yra gera;

Ukmergės miestui požeminį vandenį tiekia Ukmergės miesto vandenvietė. 2017–2019 m. tiekiamo vandens iš miesto vandenvietės kokybės rodikliai neviršijo Lietuvos higienos normoje HN 24:2003 pateiktų verčių;

- 10.3. Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis, Ukmergės mieste yra 49 potencialūs taršos židiniai: 43 potencialūs taršos židiniai teritorijose yra veikiantys, 1 – sugriautas, 5 – neveikiantys. Tai 9 technikos kiemai, 8 gamybos cechai, 8 degalinės, 5 naftos bazės, 4 plovyklos, 3 sandėliai, 3 autoservisai, 3 saugojimo aikštelės, 2 katilinės, po 1 karinę teritoriją, garažą, valymo įrenginį ir juodligės židinį. Iš šių teritorijų 3 yra ypatingai didelio pavojingumo (naftos bazė Deltuvos g. 26, saugojimo aikštelė Deltuvos g. 37, degalinė Kauno g. 51 – visi veikiantys objektai), 12 – didelio pavojingumo ir 34 – vidutinio pavojingumo. Vystant miesto teritorijas būtina įvertinti šiuos taršos židinius, pagal galimybes sumažinti jų pavojingumą.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLĖTROS SRITYS IR VYSTYMO PRINCIPAI

Rengiant Ukmergės miesto bendrojo plano keitimo koncepciją, išskiriamos atskiros teritorijos vystymosi sritys ir teritorijos formavimo principai.

Ukmergės miesto teritorijos formavimo principai nustatyti atsižvelgiant į planavimo tikslus bei uždavinius, iškeltus teritorijų planavimą reglamentuojančiuose dokumentuose bei planavimo darbų programoje. Teritorijos formavimo principai nustatomi šioms pagrindinėms miesto vystymo sritims:

- urbanistinio vystymo;
- ekonominės aplinkos vystymo
- socialinės-kultūrinės aplinkos vystymo.
- kraštovaizdžio formavimo;

Urbanistinė sritis. Urbanistiniu požiūriu įvertinami teritoriniai veiksniai, kaip: miesto gyvenamųjų rajonų sistema, miesto planinė-erdvinė struktūra, miškų teritorijos, gamtinis ir kultūrinis kraštovaizdis, susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra. Siekiant šių teritorinių veiksnių kokybės, nustatomi pagrindiniai savivaldybės teritorijos vystymo principai, kaip:

1. Ukmergės planinės-erdvinės struktūros formavimas išlaikant esamą struktūrą;
2. darnios architektūrinės tūrinės kompozicijos formavimas;
3. reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai minimizavimas ir kompensavimas;
4. funkcinių ryšių ir inžinerinės infrastruktūros vystymas;
5. rekreacinės infrastruktūros formavimas užtikrinant vietos gyventojų ir atvykstančių turistų poreikių tenkinimą;
6. eismo saugumo reikalavimų užtikrinimas, optimalus automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

Ekonominė aplinka. Ekonominiu požiūriu įvertinamos sąlygos verslui, gamybai, investicijoms pritraukti, gyventojų užimtumui ir darbo jėgos kokybei gerinti. Šioje srityje įvertinama:

1. pramonės ir verslo įmonių vystymas;
2. verslo, komercinio ir darbo pobūdžio teritorijų formavimas stiprinant svarbiausias urbanistines ašis, centrus;
3. palankios darbo aplinkos kūrimas;
4. reikiamos socialinės infrastruktūros užtikrinimas;
5. turizmo vystymas ir kt.

Socialinės–kultūrinės aplinkos vystymo požiūriu įvertinamas visuomeninis aptarnavimas, sveikatos apsauga, švietimas, socialinių paslaugų poreikis ir prieinamumas, būstas ir jo kokybė. Šios socialinės-kultūrinės aplinkos vystymui nustatomi pagrindiniai vystymo principai, kaip:

1. reikiamo socialinių paslaugų poreikio užtikrinimas;
2. socialinių paslaugų prieinamumo vietiniams gyventojams didinimas;
3. saugios ir sveikos gyvenamosios aplinkos kūrimas;
4. visuomeninio aptarnavimo, sveikatos ir švietimo įstaigų modernizavimas;
5. socialinio būsto statyba ar įsigijimas siekiant pritraukti jaunus specialistus ar emigravusius gyventojus.

Kraštovaizdinė sritis. Miesto kraštovaizdžio formavimo srityje įvertinama:

1. gamtinių teritorijų saugojimas, gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio kokybės užtikrinimas;
2. rekreacinės aplinkos prieigų formavimas;
7. miesto vidaus erdvių savitumo stiprinimas, kultūros paveldo išsaugojimas;
3. gamtinio karkaso nepertraukiamumo užtikrinimas;
4. gamtinio karkaso teritorijų išsaugojimas ir jų įjungimas į urbanistinę struktūrą;

Šios Ukmergės miesto vystymo sritys ir joms nustatyti teritorijų formavimo principai sudaro pagrindą Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano koncepcijos sprendinių rengimui.

2.1. Koncepcijai turintys įtakos bendrieji išorės veiksniai

Rengiant Ukmergės miesto bendrojo plano keitimo koncepciją įvertinami šie miesto vystymuisi įtakos turintys išoriniai veiksniai:

1. Europos Sąjungos ir Valstybės politika remiant ir palaikant šalies regionų vystymąsi;
2. Globalizacijos veiksniai, kurie yra susiję su naftos ir dujų bei kitomis kainomis, šalies gyventojų intensyvia emigracija ir galima imigracija, kapitalo ir darbo rinkos pokyčiais;
3. Ukmergės rajono savivaldybės ir Ukmergės miesto vaidmuo šalies gyvenamųjų vietovių sistemoje;
4. Šalies bendrojo vidaus produkto ir kitų makroekonominių procesų raidos įtaka savivaldybės socialinei ir ekonominei plėtrai;
5. Tiesioginių užsienio kapitalo investicijų neapibrėžtumas;
6. Įmonių migracijos, kūrimosi ar nykimo tikimybė;
7. Tiesioginė Vilniaus metropolio įtaka.

Bendrojo plano koncepcijoje dauguma išorės veiksnių laikomi kaip neapibrėžti laike ir erdvėje veiksniai, kurie praktiškai bendrojo plano rėmuose yra neprognozuojami. Jie įvertinti kaip visuma veiksnių, skatinančių akcentuoti principinius ir ateityje keistinus bei galimus papildomus bendrojo plano sprendinius.

Bendrojo plano koncepcijoje Ukmergės miestas ir gretimos teritorijos traktuojamos kaip viena bendra socialinė, ekonominė ir urbanistinė sistema.

2.2. Teritorijos plėtros tendencijos, ryšys su planuojamoje teritorijoje galiojančiais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais

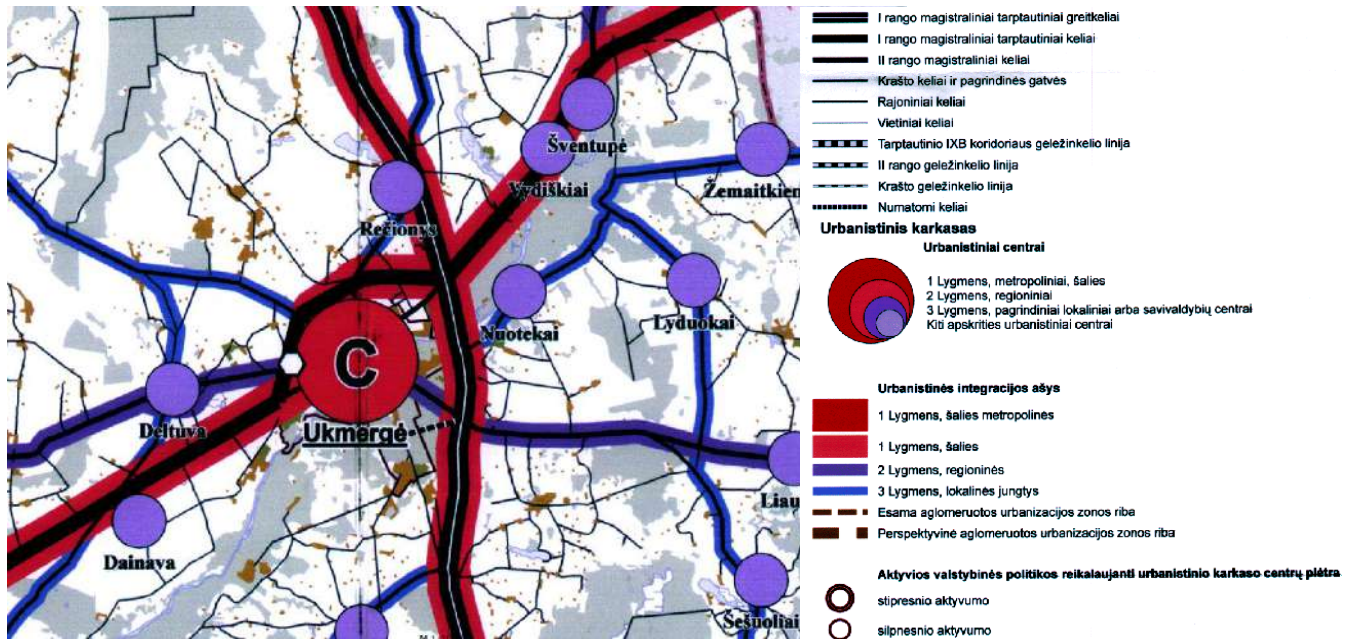
Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano keitimas atliekamas vadovaujantis aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais. Bendrojo plano keitimui taikomi šie aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154 (Žin., 2002, Nr. 110-4852).
- Vilniaus apskrities bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. gruodžio 3 d. nutarimu Nr. 1310 (TPD Nr. T00049530)
- Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2008-12-17 Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 7-222;

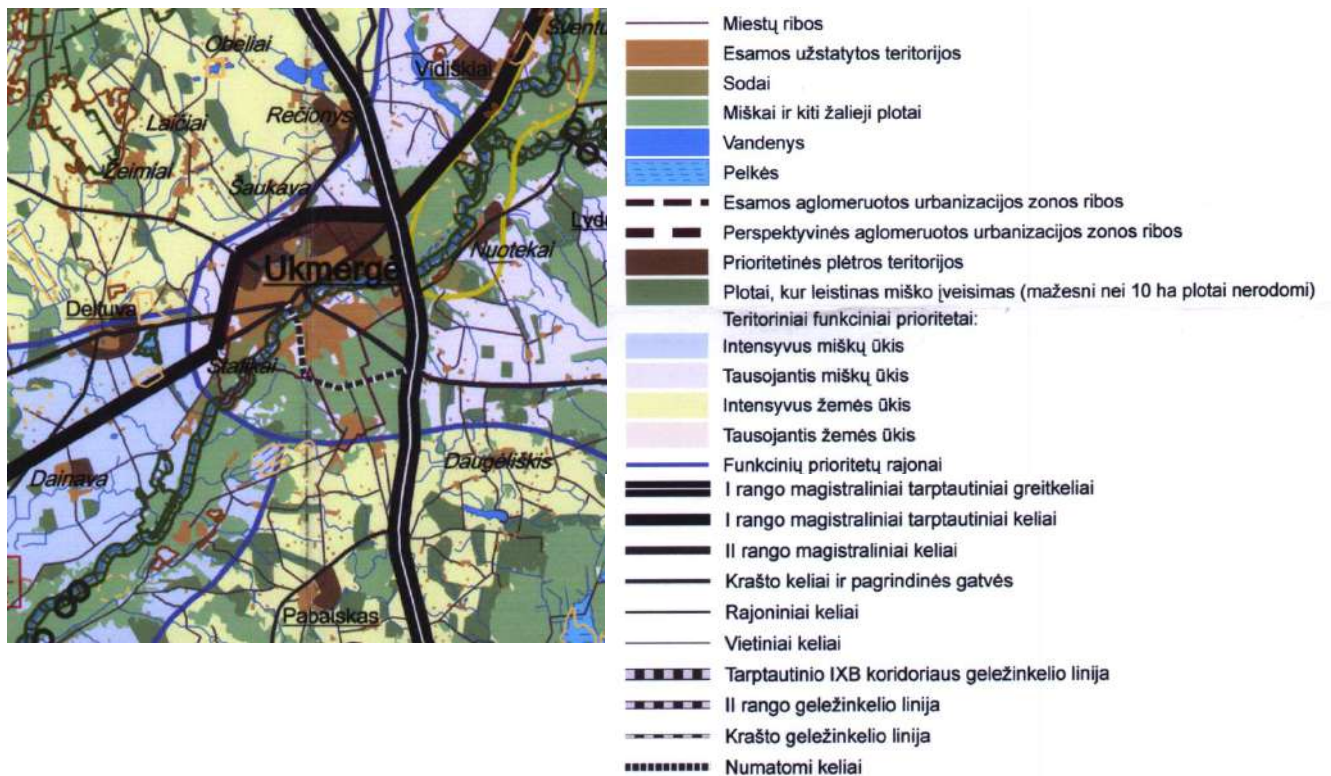
Remiantis Lietuvos Respublikos bendrojo planu bei Vilniaus apskrities bendrojo planu, Ukmergės miestas priskiriamas II lygmens regioniniams šalies centrums C kategorijai. Ukmergės, kaip C kategorijos regioninio centro vystymui numatytas silpnescio valstybės politikos aktyvumo reikalaujantis rėmimas.

Pro Ukmergę praeina dvi I lygmens šalies metropolinės ašys – vieną ašį sudaro magistralinis kelias A2, kitą – magistraliniai keliai A6 ir A20

Remiantis Vilniaus apskrities bendrojo plano sprendiniais Ukmergės miesto prioritėtinės plėtros teritorijos išskiriamos šiaurinėje miesto pusėje iki magistralinio kelio A20 (aplinkkelio).



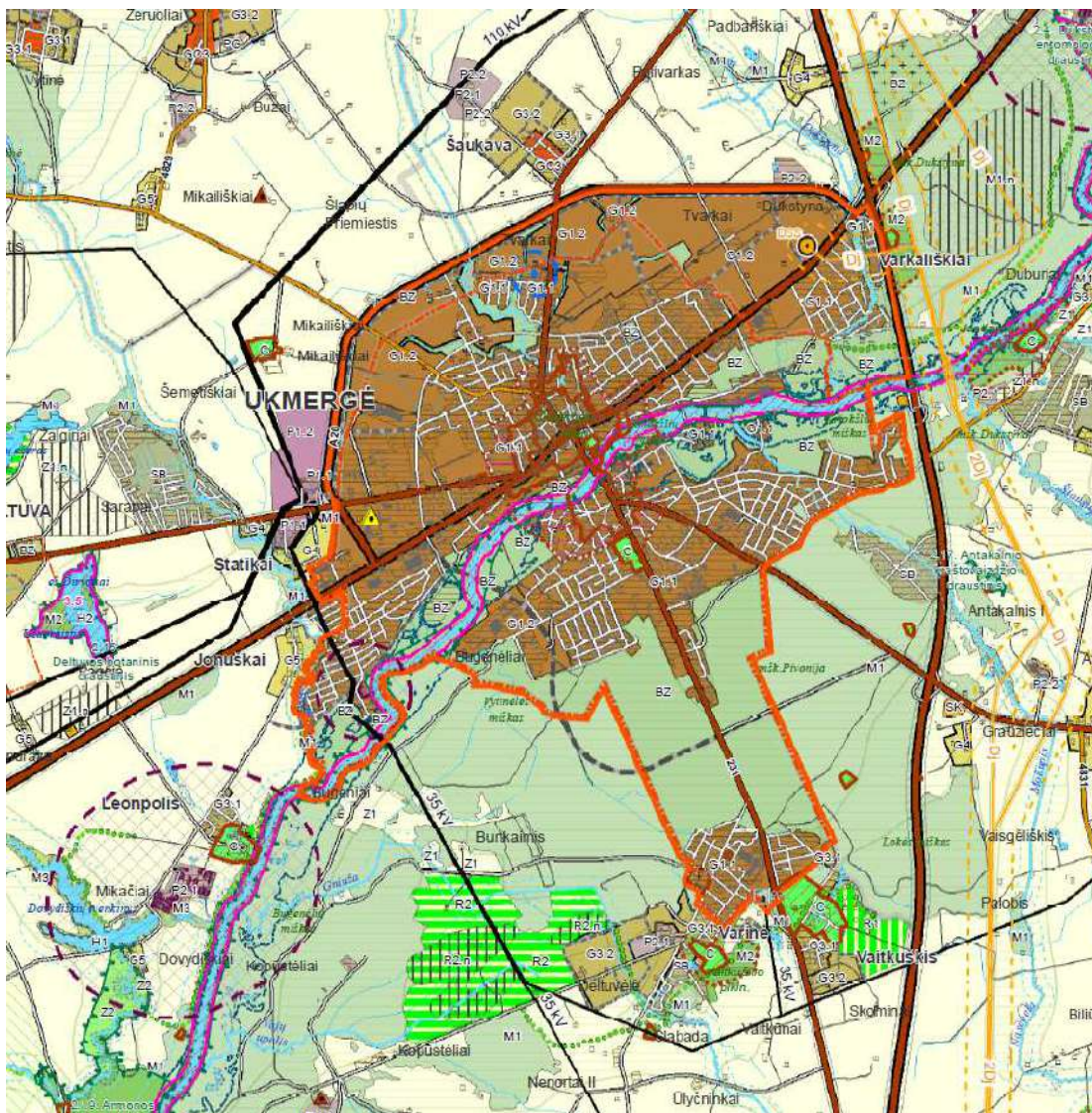
2.1 pav. Vilniaus apskrities bendrojo plano brėžinio Urbanistinio karkaso ir gyvenamųjų vietovių sistemos vystymo brėžinys ištrauka



2.2 pav. Vilniaus apskrities bendrojo plano brėžinio Apskritis teritorijos raidos ir naudojimo brėžinys ištrauka

Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose Ukmergės miesto naujos plėtros teritorijas taip pat numatoma vystyti šiaurinėje dalyje iki magistralinio kelio A20. Pagal rajono bendrojo plano sprendinius Ukmergės miesto priegose, vakarinėje pusėje yra išskirta zona pramonės ir sandėliavimo objektams.

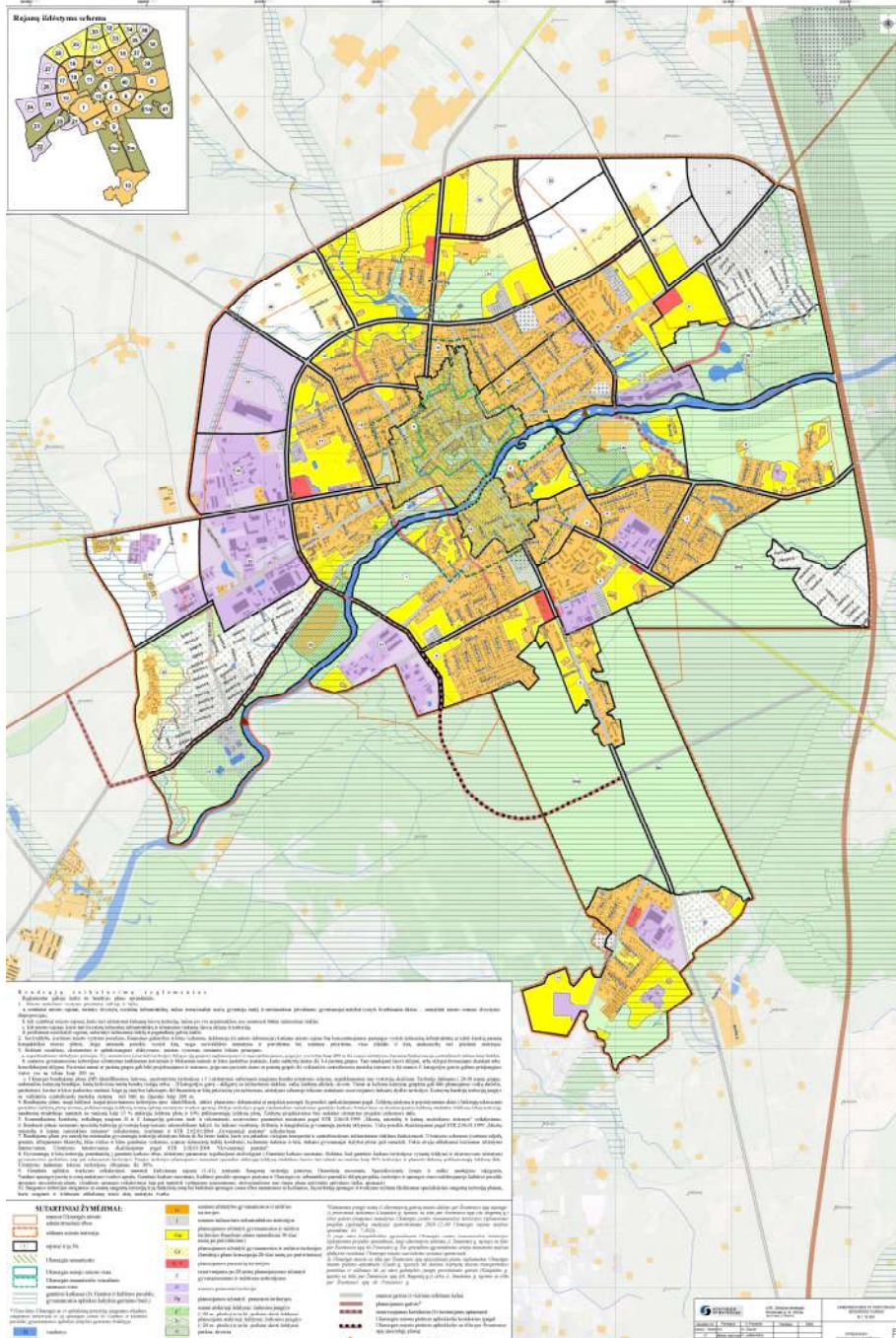
UKMERGĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
Konceptija



	G1	Intensyvaus užstatymo mišri gyvenamoji teritorija G1.1 (esama); G1.2 (numatoma)	Pagal Ukmergės miesto BP	Pagal Ukmergės miesto BP
	GC2	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona GC2 (centru zona) G2.1 (esama gyvenamoji zona); G2.2 (numatoma gyvenamoji zona)	<i>Dominuojantis:</i> vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, gyvenamoji teritorija <i>Papildantis:</i> mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija, aikštė	Kitos paskirties žemė
	G2.1 G2.2			
	GC3	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona GC3 (centru zona) G3.1 (esama gyvenamoji zona); G3.2 (numatoma gyvenamoji zona)	<i>Dominuojantis:</i> vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, gyvenamoji teritorija <i>Papildantis:</i> mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija, aikštė	Kitos paskirties žemė
	G3.1 G3.2			
	G4	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	<i>Dominuojantis:</i> vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, gyvenamoji teritorija <i>Papildantis:</i> mišri gyvenamoji terit., paslaugų teritorija; socialinės infrastruktūros terit., specializuotų ūkių ir žemės ūkio terit., rekreacinio naudojimo žemės ūkio terit., pramonės ir sandėliavimo objektų terit.	<i>Dominuojanti:</i> kitos paskirties žemė <i>Papildanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė
	G5	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	<i>Dominuojantis:</i> vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija <i>Papildantis:</i> mišri gyvenamoji terit., paslaugų terit., socialinės infrastruktūros terit., specializuotų ūkių ir žemės ūkio terit., rekreacinio naudojimo žemės ūkio terit.	<i>Dominuojanti:</i> kitos paskirties žemė <i>Papildanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė
	SB	Sodinkų bendrijų zona	<i>Dominuojantis:</i> sodinkų bendrijų teritorija <i>Papildantis:</i> gyvenamoji teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija	<i>Dominuojanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė <i>Papildanti:</i> kitos paskirties žemė
	SK	Specializuotų kompleksų zona	<i>Dominuojantis:</i> specializuotų kompleksų teritorija <i>Papildantis:</i> socialinės infrastruktūros teritorija, specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija, rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija, miškai ir miškinga teritorija	<i>Dominuojanti:</i> kitos paskirties žemė <i>Papildanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė; miškų ūkio paskirties žemė
	P1.1 P1.2	Intensyvaus užstatymo pramonės ir sandėliavimo zona P1.1 (esama); P1.2 (numatoma)	<i>Dominuojantis:</i> pramonės ir sandėliavimo teritorija <i>Papildantis:</i> inžinerinė infrastruktūros teritorija, paslaugų teritorija, specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	<i>Dominuojanti:</i> kitos paskirties žemė <i>Papildanti:</i> žemės ūkio paskirties žemė
	P2.1 P2.2	Vidutinio užstatymo intensyvumo pramonės ir sandėliavimo zona P2.1 (esama); P2.2 (numatoma)		
	BZ	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona	<i>Dominuojantis:</i> bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, miškai ir miškinga teritorija <i>Papildantis:</i> socialinės infrastruktūros teritorija, žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija	<i>Dominuojanti:</i> kitos paskirties žemė <i>Papildanti:</i> miškų ūkio paskirties žemė; žemės ūkio paskirties žemė
	C	Konservacinės teritorijos zona		Konservacinės paskirties žemė

2.3 pav. Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo pagrindinio brėžinio ištrauka

Atliekant Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano keitimą, taip pat įvertinami anksčiau parengto bendrojo plano sprendiniai (Ukmergės miesto bendrasis planas, patvirtintas 2011-08-31 Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 7-109). Rengiant Ukmergės miesto bendrojo plano keitimą yra įvertinamas anksčiau parengto bendrojo plano principinių sprendinių tęstinumas – gyvenamųjų, pramonės teritorijų plėtros kryptys, funkciniai ryšiai.



2.4 pav. Ukmergės miesto bendrojo plano, patvirtinto 2011-08-31 Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 7-109, ištrauka

3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

3.2. Urbanistinio karkaso formavimo principai

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus teritorijos vystymo principus, bendrojo plano koncepcijos siūlymais yra nustatomos pagrindinės miesto urbanistinio karkaso plėtojimo kryptys. Jos leidžia nustatyti urbanistinės plėtros prioritetus, savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus ir kt.

Vertinant Ukmergės miesto teritorijos plėtros poreikį, nustatyta, kad iš užstatytų teritorijų gyvenamosios teritorijos sudaro – apie 490 ha, Ukmergės miesto vidutinis apgyvendinimo tankis gyvenamosiose teritorijose, kai gyventojų skaičius 2021 m. – 19 851 gyv., siekia – **40,5** gyv./ha. Gyvenamasis plotas tenkantis vienam gyventojui (kai iš viso gyvenamųjų pastatų bendrasis plotas – 959453,94 m²) yra 48,33 m². Remiantis šiais rodikliais priimama, kad esamo gyvenamojo ploto dabartiniam gyventojų skaičiui pakanka, nauja gyvenamųjų teritorijų plėtra daugiau gali būti sietina su gyventojų skaičiaus didėjimu Ukmergėje.

Galima Ukmergės miesto demografinės padėties kaita, daugeliu atvejų, priklauso nuo ekonominio augimo, socialinių sąlygų bei kitų šalies ir tarptautinių veiksnių. Pagal Lietuvos statistikos departamento duomenis, pastaraisiais trejais metais gyventojų skaičius Ukmergės mieste, kaip ir visoje šalyje, mažėjo (2021 m. buvo 19851 gyventojas). Remiantis tolimesnėmis demografinėmis prognozėmis (Lietuvos statistikos departamento ir Eurostato duomenys), 2037 m. bendras gyventojų skaičius šalyje sudarys 2 201 105 gyventojų, t.y. tikėtinas gyventojų kiekio sumažėjimas, siekiantis beveik 24 %. Įvertinus esamą Ukmergės rajono savivaldybės demografinę situaciją bei prognozuojamą bendrą šalies gyventojų skaičių, galima išskirti tris demografinės prognozes: pesimistinę – kai gyventojų skaičius ir toliau mažės ir bus mažesnis 10 %; realistinę – kai gyventojų skaičius stabilizuosis ir iš esmės nesikeis; optimistinę – gyventojų skaičius padidės 10 %.

Rengiant bendrojo plano koncepciją, pasirenkama optimistinė demografinės situacijos prognozė ir planuojama, kad 10 metų laikotarpyje gyventojų skaičius padidės iki 21 836 gyventojų. Optimistinė demografinės situacijos prognozė pasirenkama atsižvelgiant į galimą demografinės situacijos pasikeitimą dėl išvykusių šalies gyventojų sugrįžimo, siekiamo gyventojų gimstamumo padidėjimo, taip pat vykstančios vietinės migracijos iš kaimo gyvenamųjų vietovių į miesto. Optimistinė prognozė sudaro pagrindą urbanistinės plėtros teritorijų nustatymui, reikiamam jų inžineriniam ir socialiniam paruošimui. Tai ateityje leis išvengti stichiško teritorijų urbanistinio įsisavinimo.

Miesto demografinėi situacijai didžiausią poveikį gali turėti bendras šalies ekonominis augimas, potencialios investicijos, kurios gali turėti įtakos paties rajono ekonominės padėties pagerėjimui. Todėl numatomais sprendimais pirmiausiai būtų sudaromos sąlygos esamos urbanizuotos teritorijos vystymui. Kartu koncepciniais pasiūlymais būtų siekiama sudaryti kuo palankesnes sąlygas demografinės padėties gerinimui – gyventojų skaičiaus mažėjimo sustabdymui bei palaipsniniam jo augimui. Tuo tikslu yra numatomi urbanistinės plėtros pasiūlymai, o taip pat ekonominės, socialinės bei kultūrinės veiklos sričių vystymo sprendiniai.

Koncepcijos rengimo pagrindą sudaro miesto atskirų dalių (gyvenamųjų rajonų) plėtojimas ir naujos urbanistinės plėtros teritorijų vystymas užtikrinant juose reikiamą socialinę infrastruktūrą, viešąsias erdves.

3.3. Ukmergės miesto planinės-erdvinės struktūros vystymas

Remiantis Lietuvos Respublikos bendrojo planu bei Vilniaus apskrities bendrojo planu, Ukmergės miestas išskiriamas kaip C kategorijos centras.

Ukmergė yra išsidėsčiusi tarp keturių regioninių miestų (Vilniaus, Kauno, Panevėžio, Utenos), jų centre. Ši padėtis yra patogi palaikant glaudžius ryšius su šiais centrais, tačiau ši privalumą mažina vis tik per didelis atstumas, kuris leistų užmegzti ir išlaikyti intensyvius ir pastovius kasdieninius socialinius ekonominius ryšius su minėtais centrais. Dėl šių priežasčių Ukmergės mieste pagrįstai gali būti siekiama kuo platesnių paslaugų užtikrinimo tiek ekonominiu, tiek socialiniu, tiek kultūriniu požiūriais. Ukmergė galėtų perimti atitinkamas regionines ir tarpregionines funkcijas. Šiuo požiūriu Ukmergė turi palankias vystymosi perspektyvas įvairiomis kryptimis.

Ukmergės miestas yra svarbių kelių sankirtoje, centrinėje šalies dalyje, išskiria savo kultūros paveldu, gamtine aplinka. Atsižvelgiant į šiuos veiksnius, Ukmergę siūloma vystyti kaip reikšmingą kultūrinį, turizmo, gamybos centrą.

Bendrojo plano koncepcijoje pateikiami bendrieji teritorijų suplanavimo sprendiniai ir teritorijų naudojimo reikalavimai Ukmergės miestui bei jo prieigose esančioms teritorijoms. Ukmergės miestas planuojamas kartu su šalia jo esančių gyvenamųjų vietovių Tvarukų, Dukstynos, Varkališkių, Šaukavos, Šlapių Priemiesčio, Šemetiškių, Statikų, Jonušų, Varinės, Deltuvėlės, Vaitkuškio kaimų dalimis.

Šios aplinkinės teritorijos susijusios funkciniais ryšiais, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūra. Taip pat dalis jų yra perspektyvinės Ukmergės miesto urbanistinės plėtros teritorijos - Tvarukų, Dukstynos, Šaukavos gyvenamosios vietovės.

Pagrindinius Ukmergės miesto planinės-erdvinės struktūros vystymo sprendinius sudaro:

- esamų užstatytų teritorijų modernizavimas ir naujos urbanistinės plėtros vystymas gretimose Ukmergės miestui teritorijose (šiaurės ir rytų kryptimis);
- istorinio Ukmergės miesto centro bei kitų urbanistinių dalių pcentrių vystymas;
- socialinės infrastruktūros objektų kūrimas naujose plėtros teritorijose;
- bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų sistemos formavimas;
- susisiekimo sistemos, inžinerinės infrastruktūros vystymas.

3.3.1. Funkcinis zonavimas, funkciniai ryšiai, urbanistinė plėtra

Gyvenamosios zonos. Ukmergės miesto gyvenamosios teritorijos ateityje numatomos vystyti kartu su aplinkinėmis miesto teritorijomis – kaimo gyvenamosiomis vietovėmis ar jų dalimis: Tvarukų, Dukstynos, Varkališkių, Šaukavos, Šlapių Priemiesčio, Jonušų, Varinės, Deltuvėlės, Vaitkuškio kaimų dalimis.

Prioritetinė miesto gyvenamosios zonos plėtra numatoma Ukmergės miesto teritorijoje šiaurinėje jos dalyje Tvarukų-Šlapių seniūnaitijoje, jos vakarinėje pusėje. Dalyje teritorijų yra suformuoti statybiniai žemės sklypai, statomi gyvenamieji namai, todėl šių gyvenamųjų teritorijų sutvarkymas turėtų būti vykdomas pirmajame etape.

Gyvenamųjų teritorijų plėtra šiaurinėje ir rytinėje miesto pusėje numatoma kaip perspektyvinė gyvenamoji teritorija. Teritorijos dalis esanti šalia Vytauto gatvės, S. Daukanto gatvės numatoma kaip prioritetinė teritorija. Likusi perspektyvinė plėtros teritorija išskiriama kaip neprioritetinė – galima vystyti planuojamame laikotarpyje ir rezervinė – vystoma po planuojamo laikotarpio, esant poreikiui.

Perspektyvinėse plėtros teritorijose formuojami nauji lokaliniai centrai. Lokaliniuose centruose numatoma vystyti intensyvesnį užstatymą, rezervuoti teritorijas socialiniams objektams, viešosioms erdvėms.

Šiuo metu numatomose naujos plėtros teritorijose vyrauja žemės ūkio paskirties teritorijos.

Esamos sodininkų bendrijų teritorijos išlaikomos. Joms turi būti parengti detalieji planai, kuriais būtų išskirti reikiami komunikacijų koridoriai, bendro naudojimo teritorijos, kitos viešosios erdvės.

Funkciniai ryšiai. Plėtojant susisiekimo sistemą, pirmiausiai siekiama gerinti susisiekimą tarp atskirų miesto dalių, kurios atskirtos Šventosios upės. Tuo tikslu kaip prioritetiniai sprendiniai siūlomi: nauja gatvių jungtis per Šventosios upę pietinėje miesto pusėje; nauja gatvių jungtis per Šventosios upę šiaurinėje miesto pusėje.

Nauji funkciniai ryšiai numatomi formuojant naujas plėtros teritorijas. Numatomas aptarnaujančių ir pagalbinių gatvių tinklas naujose gyvenamosiose teritorijose, centrų zonose.

Miesto centrai. Bendruoju planu išlaikomi esami pagrindiniai miesto centrai. Tai istorinis miesto centras Senamiestis su Kęstučio aikšte ir jos aplinka.

Miesto dalių centrai: plėtojamas centras prie Vytauto, Kareivinių gatvių sankryžos, formuojamas paslaugų-pramogų centras buv. karinio miestelio teritorijoje (Deltuvos, A. Smetonos g.), siūlomas formuoti centras ties S. Daukanto, Gedimino gatvių sankryža.

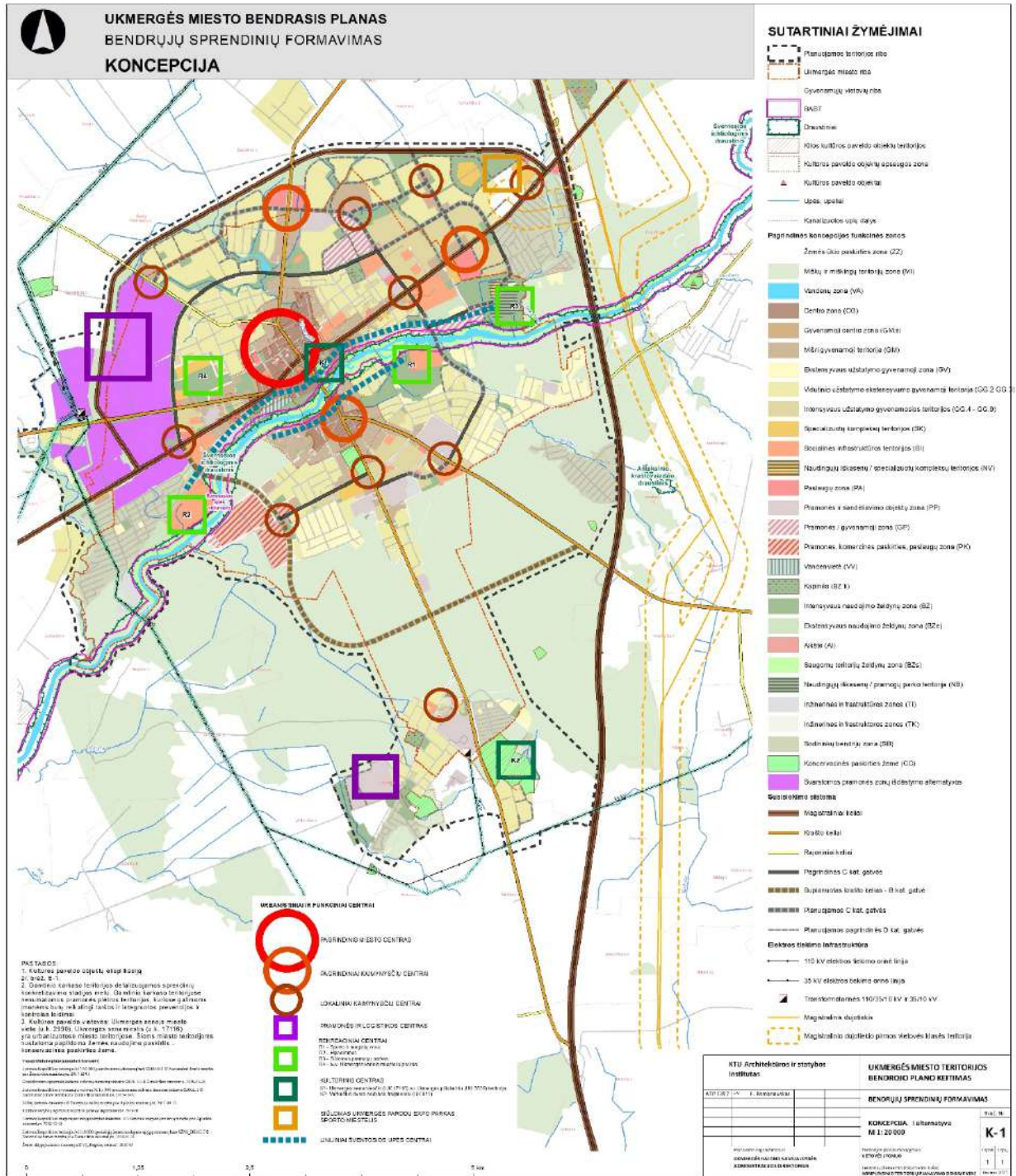
Kitoje upės pusėje vystomas centras prie Vilniaus g. ir Antakalnio g. sankryžos, Vilniaus g. ir Linų g. sankryžos, Antakalnio g. ir Dariaus ir Girėno g. sankryža, taip pat vystomas centras Pašilės gatvėje.

Tvarkant centrinę dalį – Ukmergės senamiestį ir jo prieigas, siūloma respektuoti istorines ir paveldo vertybes, jų pagrindu išryškinant miesto savitumą.

Pramonės zonų plėtra. Pramonės teritorijų vystymui parengiamos dvi alternatyvos. Pirmoji alternatyva parengiama įvertinant anksčiau parengto bendrojo plano tęstinumą. Antroji – atsižvelgiant į gautus pasiūlymus.

I alternatyva

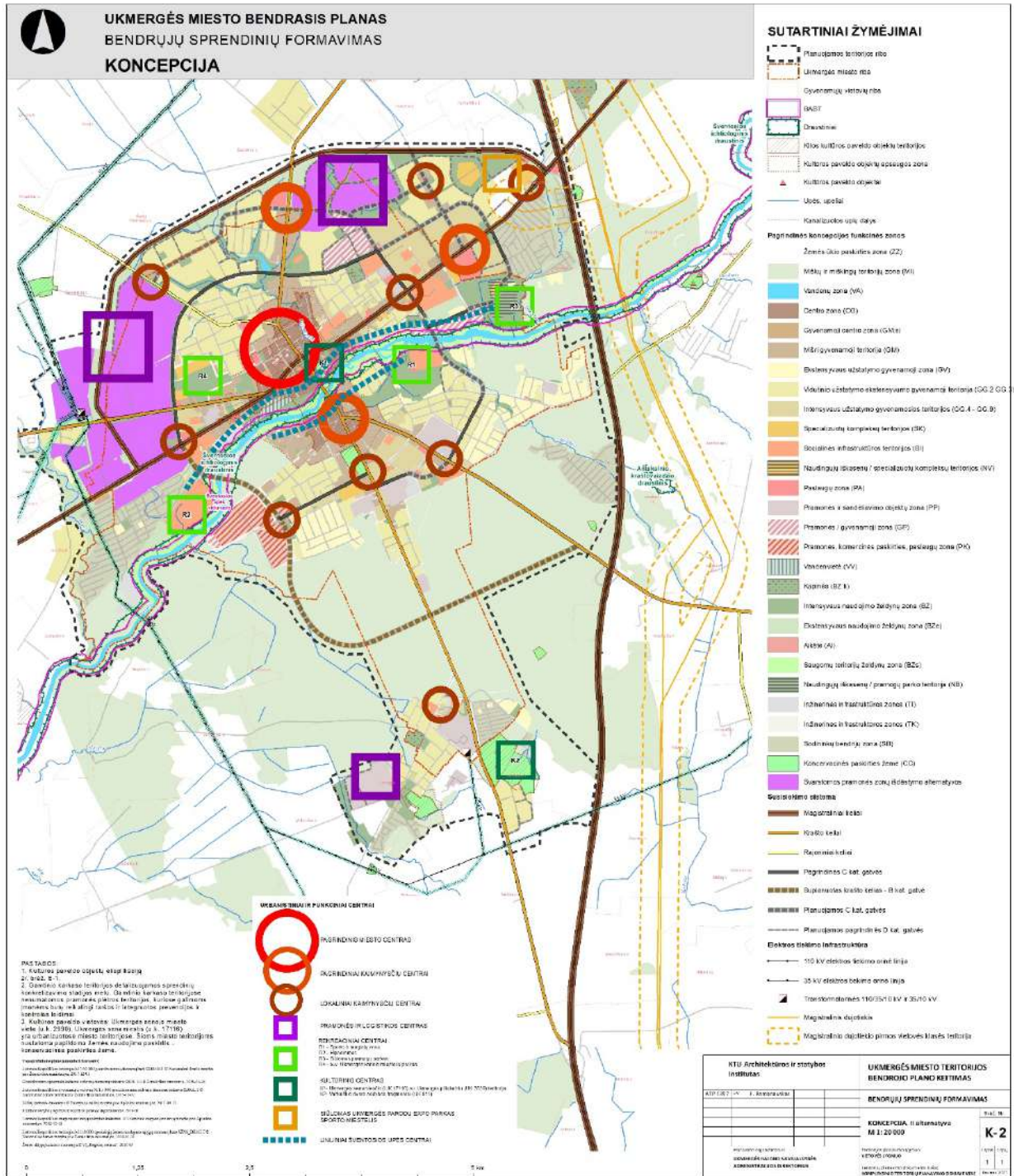
Pirmojoje koncepcijos alternatyvoje pagrindinės pramonės zonos numatomos vystyti Ukmergės miesto vakarinėje dalyje, ties esamomis pramonės teritorijomis, Gerseniškių, Žiedo, Ramygalos gatvių aplinkoje. Šiuo metu čia yra nemažai veikiančių įmonių, bet taip pat dar yra nemažai neužstatytų teritorijų, kuriose galėtų įsikurti naujos įmonės. Pramonės ir verslų zonos plėtra numatoma taip pat pietinėje Šventosios upės pusėje Linų gatvės pabaigoje.



3.3.1 pav. Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijos I-oji alternatyva

II alternatyva

Antrojeje koncepcijos alternatyvoje papildomai pramonės zonos išdėstomos šiaurės rytinėje dalyje, ties šiaurinio aplinkkelio ir Gedimino g. sankryža. Dabartiniu metu šios teritorijos nėra užstatytos. Teritorijos gretimybėje yra medelynas, esamas pramonės objektas, o toliau už S. Daukanto gatvės, į pietų pusę, išsidėčiusios gyvenamosios teritorijos.



3.3.2 pav. Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijos II-oji alternatyva

Ukmergės mieste ir jo priegose numatomose pramonės zonose, siūloma vystyti netaršios pramonės objektus, aukštų technologijų bei kitus verslo centrus. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose bet kokia planuojama ūkinė veikla privalo atitikti Lietuvos higienos normų, LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai bei žmonių sveikatai. Gamybinė veikla galima, jeigu jos tarša nedaro neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms.

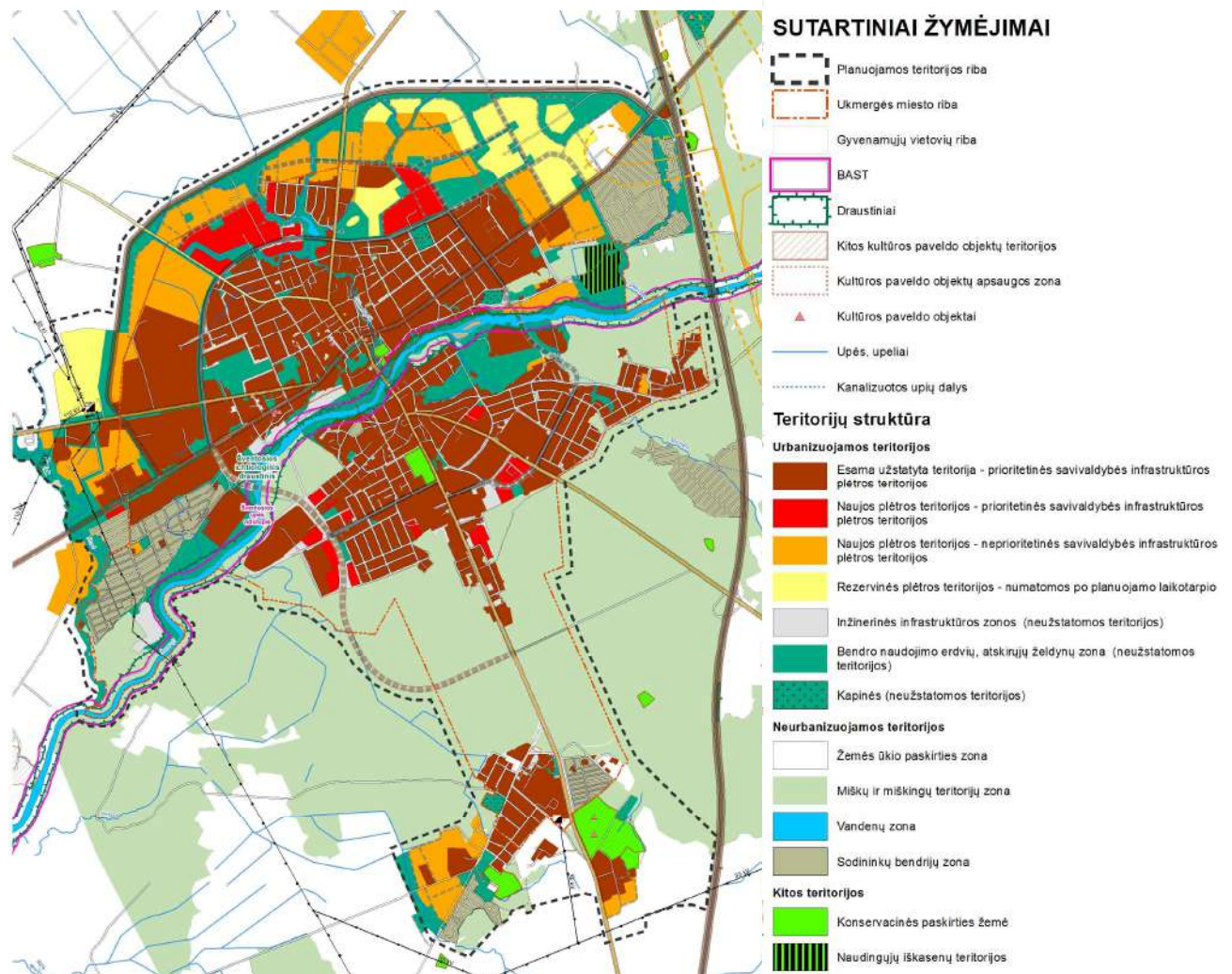
3.3.2. Teritorijų plėtros etapai

Bendrojo plano koncepcijoje numatytos naujos plėtros teritorijos vystomos atskirais etapais. Koncepcijoje numatytos plėtros teritorijos vystomos I etape, kuris apima planuojamą laikotarpį ir II etape, kuris apima vėlesnį laikotarpį (teritorijos vystomos įsisavinus I-ojo etapo teritorijas ir parengus naują bendrąjį planą).

I-ojo etapo plėtros teritorijos apima prioritетines ir neprioritetines plėtros teritorijas. Prioritetinės plėtros teritorijos išskiriamos tos, kurios yra miesto vidaus erdvėse, taip pat teritorijos šiaurės vakarinėje pusėje. Čia dalyje teritorijų yra suformuoti statybiniai žemės sklypai, statomi gyvenamieji namai, todėl šių gyvenamųjų teritorijų sutvarkymas turėtų būti vykdomas pirmiausiai. Kitų I-ajame etape vystomų teritorijų plėtra šiaurinėje ir rytinėje miesto pusėje numatoma kaip neprioritetinė.

Prioritetinėse plėtros teritorijose yra numatoma prioritетinės savivaldybės infrastruktūros plėtra, neprioritetinėse – neprioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtra.

II-ojo etapo plėtros teritorijos išskiriamos kaip rezervinės ir dabar rengiamo bendrojo plano sprendiniuose nebus numatomos vystyti.



3.3.3 pav. Urbanistinės plėtros teritorijos ir savivaldybės infrastruktūros įrengimo prioritetai

3.3.3. Erdvinė struktūra

Ukmergės miesto erdvinė architektūrinė kompozicija kuriama esamų vertingų miesto urbanistinių elementų pagrindu. Kaip svarbiausi elementai įvertinami miesto istorinis centras, sakraliniai objektai, svarbiausios funkcinės ašys, gamtiniai elementai bei kiti funkciniai bei erdviniai struktūrai svarbūs objektai.

Vystant Ukmergės miesto erdvinę struktūrą, numatoma išlaikyti susiklosčiusią esamų užstatytų teritorijų pobūdį. Istorinėje miesto dalyje – Ukmergės senamiestyje siūloma išlaikyti vyraujančią esamą 2 aukštų perimetrinio užstatymo pobūdį, susiklosčiusią tūrinę struktūrą. Kitos miesto užstatytos teritorijos išlaikomos daugiausiai mažaukščio užstatymo – iki 2-3 aukštų, tai daugiausiai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Didesnis pastatų aukštų skaičius – iki 5 aukštų numatomas esamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų aplinkoje (Jaunimo ir Laukų g., Dariaus ir Girėno g.). Aukštesni - 4 aukštų užstatymo urbanistinės struktūros kompoziciniai akcentai numatomi miesto dalių centruose. Iki 7 aukštų pastatai, kaip akcentai, numatomi daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartalų teritorijose.

Nustatant pastatų aukščio reglamentus, įvertinamas miesto erdvinės struktūros savitumą sudarančių elementų (Ukmergės senamiesčio, Ukmergės piliakalnio, miesto panoramų ir kt.) kompozicinės reikšmės išlaikymas.

Siekiant išsaugoti miesto vidaus erdvių savitumą, numatomas esamo užstatymo pobūdžio išlaikymas. Centrinėje miesto dalyje siūlomas perimetrinio užstatymo išlaikymas. Perimetrinio užstatymo vystymas palaikomas taip pat kituose lokaliuose miesto centruose. Gamtinių teritorijų aplinkoje išlaikomas sodybinis, mažiau intensyvus užstatymo pobūdis.

Siekiant išryškinti miesto erdvinės struktūros savitumą sudarančius elementus, numatomas Šventosios upės pakrančių aplinkos tvarkymas, pėsčiųjų – dviračių takų įrengimas.

Centrinės dalies užstatymas turi būti formuojamas, įvertinant senojo (tarpukario ir ankstesnio laikotarpio) užstatymo pobūdį, jo mastelį. Pastatų tūrį Ukmergės senamiestyje, taip pat jo prieigose rekomenduojama formuoti smulkesnį, t. y. nedidelio ilgio, tūrio.

Bendroju planu taip pat nustatomi kai kurie erdvinės struktūros formavimo reikalavimai atskiriems aplinkos tvarkymo elementams, kurie formuoja miesto vidaus erdves, miesto kraštovaizdį. Bendroju planu siūloma riboti tvorų aukštį, vieningai tvarkyti miesto viešųjų erdvių apželdinimą.

3.3.4. Užimtumas, ekonominė aplinka

Ukmergės mieste esama darbo vietų pasiūla yra pakankama, struktūros privalumas yra veiklos diversifikacija (medžio, baldų, statybos ir kt. įmonės). Tačiau atskiros sritys kaip baldų, medžio apdirbimo pramonė turi nemažai rizikų, taip pat vienas iš trūkumų – nėra pakankamai tradicinę pramonę papildančių informacinių technologijų, biotechnologijų ar kitų aukštųjų technologijų veiklų.

Vykstant natūraliems įmonių ir jų veiklos kaitos procesams, bendrasis planas nesiekia nustatyti konkrečių priemonių atskirų pramonės specializacijų vystymui. Tačiau čia nurodomos gairės ir galimybės pramonės, verslų teritorijų išdėstymui, numatomos priemonės reikiamos infrastruktūros suformavimui.

4. GAMTINĖ APLINKA

4.1. Saugomos teritorijos

Bendrojo plano koncepcijos sprendimais įvertinamos Saugomos teritorijos esančios Ukmergės mieste: Šventosios valstybinis ichtiologinis draustinis, Natura 2000 teritorijos - buveinių apsaugai svarbi teritorija - Šventosios upės vidurupis.

Saugomose teritorijose nėra numatoma naujų teritorijos planavimo sprendinių. Bendrajame plane yra fiksuojami tik anksčiau suplanuoti skersiniai funkciniai ryšiai, tai:

- Pietinis Ukmergės aplinkkelis su tiltu per Šventosios upę, – numatytas anksčiau parengtame bendrajame plane, tačiau iki dabar nerealizuotas;

- Tiltas per šventosios upę Anykščių gatvės tęsinyje, – numatytas anksčiau parengtame bendrajame plane, tačiau iki dabar nerealizuotas;
- Pėsčiųjų tiltas per Šventosios upę – ties A. Smetonos gatvės tęsiniu, – anksčiau parengtame bendrajame plane buvo numatytas autotransporto tiltas, šiuo bendroju planu siūlomas keisti į pėsčiųjų – dviračių eismo jungtį.

Saugomų teritorijų gretimoje aplinkoje nėra numatoma naujų pramonės teritorijų. Netoli saugomų teritorijų esančias gamybinės teritorijas siūloma konvertuoti į komercines, gyvenamąsias teritorijas.

Vykdamt ūkinę veiklą saugomose teritorijose turės būti užtikrintos aplinkosauginės priemonės, kurios leis išvengti neigiamo poveikio saugomoms gamtinėms vertybėms. Numatomi objektai neigiamo poveikio draustiniui, taip pat Natura 2000 teritorijoms neturės.

Atsižvelgiant į tai, kad Natura 2000 teritorijoje naujų sprendinių nėra numatoma, bendrojo plano sprendinių reikšmingumas saugomoms teritorijoms nėra nustatomas.

Anksčiau numatyti bendrojo plano sprendinių (susisiekimo jungčių per Šventosios upę) strateginis pasekmių aplinkai vertinimas jau buvo atliktas rengiant Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimą (patvirtintas Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. 7-14 (TPDR Nr. T00083123)).

4.2. Gamtinis karkasas

Didžioji planuojamos teritorijos dalis priskiriama gamtinio karkaso teritorijoms. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų¹ 6 punktu, gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, renatūralizacija, vykdomas ekosistemų atkūrimas, palaikoma ir didinama kraštovaizdžio ir biologinė įvairovė.

Bendrajame plane yra patikslinamos atskirų gamtinio karkaso struktūrų bei jų elementų ribos, kurios buvo nustatytos Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialiajame plane.

Pagal geokologinį potencialą planuojamoje teritorijoje išskiriamos patikimo, riboto, silpno ir pažeisto gamtinio karkaso teritorijų dalys (žr. brėž. K-3).

Patikimo geokologinio potencialo teritorijos yra Šventosios upės migracijos koridorius (regioninės reikšmės), taip pat Šventosios upės slėnio miškų masyvas. Čia numatomas gamtinio karkaso elementų saugojimo ir išlaikymas.

Riboto geokologinio potencialo teritorijos yra nedidelės migracijos koridorių ir stabilizacijos arealų dalys pietinėje planuojamos teritorijos pusėje. Jose numatomas kraštovaizdžio natūralumo elementų stiprinimas ir gausinimas.

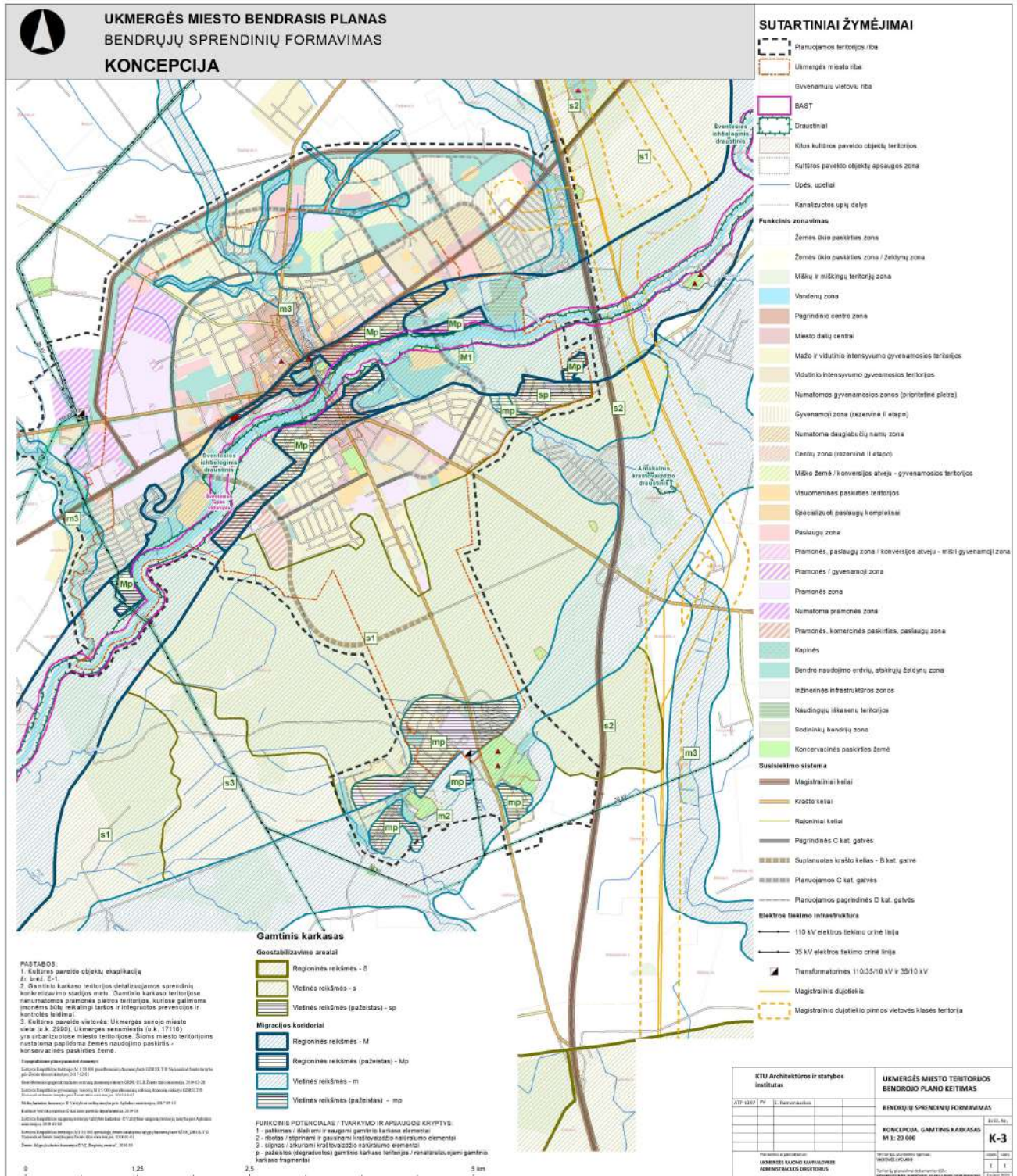
Silpno geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos yra Vilkmergelės upės migracijos koridoriuje. Šioje teritorijoje numatomas kraštovaizdžio natūralumo elementų atkūrimas.

Pažeistos gamtinio karkaso dalys išskiriamos Šventosios upės migracijos koridoriuje. Tai užstatytos teritorijos upės slėnyje, šlaituose. Pažeistose gamtinio karkaso teritorijose – numatomas fragmentinis kraštovaizdžio natūralumo elementų atkūrimas, išlaikant esamus.

Remiantis Gamtinio karkaso nuostatais, siekiama stiprinti gamtinio karkaso struktūras ir didinti kraštovaizdžio vertę, išsaugant esamus želdinius ir kitus natūralius paviršius. Vystant užstatomas teritorijas turės būti išlaikomi ne mažesni nei norminiai priklausomųjų želdynų plotai (konkrečiai jų dalis bus nustatyta sprendinių konkretizavimo stadijos metu).

Naujos pramonės zonos nėra planuojamos gamtiniame karkase. Gamtiniame karkase šiuo metu yra esamos gamybinės zonos šiose vietose: Kareivinių gatvėje prie Šventosios upės ir Linų gatvės pabaigoje. Šios teritorijos įsiterpia į Šventosios upės migracijos koridorių. Bendrajame plane šias teritorijas siūloma naudoti netaršiai veiklai. Teritoriją Kareivinių gatvėje siūloma konvertuoti į gyvenamąją ir paslaugų zoną. O teritoriją Linų gatvėje į verslo, komercinio centro zoną. Gamtinio karkaso teritorijose nenumatoma statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, taip pat formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas.

¹ Gamtinio karkaso nuostatai patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Gamtinio karkaso nuostatai).



4.1 pav. Gamtinis karkasas planuojamoje teritorijoje

4.3. Želdynai

Bendrojo plano koncepcijoje numatoma vystyti Ukmergės miesto želdynų sistemą, kuri būtų plėtojama numatant naujas atskirųjų želdynų teritorijas, žaliąsias jungtis. Želdynų sistema formuojama apjungiant atskiruosius želdynus, bendro naudojimo teritorijas, rekreacines teritorijas, visuomeninės paskirties teritorijas.

Iš sudėtinių želdynų sistemos dalių yra išskiriamos želdynų teritorijos, kurios atitinka rekreacinės paskirties atskirųjų želdynų teritorijas. Šių želdynų teritorijų išdėstymas remiamasi Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m.

gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Remiantis atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų ploto norma nustatoma ne mažiau 22 m² vienam gyventojui (neskaičiuojami mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynų, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų plotai).

4.4. Miškai

Planuojamoje teritorijoje yra nemaži miško žemės plotai, valstybinės paskirties miškų. Vystant susisiekimo sistemos sprendinius, dalį miško žemės numatoma paversti kitomis naudmenomis.

Miško žemę numatoma keisti kitomis naudmenomis šiose teritorijose:

- tiesiant Ukmergės pietinį aplinkkelį,
- tiesiant kelią su tiltu Draugystės gatvės tęsinyje (kelias susijungs su Anykščių gatve).

Bendrojo plano koncepcijoje taip pat įvertinamas dabartinės miško žemės teritorijos perspektyvinis vystymas prie Gedimino ir Daukanto gatvių (dabar Ukmergės miškų urėdijos medelynas). Tuo atveju, jei medelynas būtų perduotas savivaldybei ir teritorija nebepriklausytų miško žemei, dalyje jos galėtų būti numatomos gyvenamosios teritorijos (apie pusę teritorijos), kitoje dalyje galėtų būti išlaikomi želdynai. Kaip kompensacija numatomi nauji želdynų plotai gretimose teritorijose prie S. Daukanto gatvės. Atsižvelgiant į teritorijos esamą miško žemės statusą ir nesant poreikio, planuojamame laikotarpyje ši teritorija išlaikoma kaip miško žemė.

Miško žemės pavertinimas kitomis naudmenomis numatomas vykdyti vadovaujantis LR Miškų įstatymo reikalavimais, Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 924 redakcija), nustatyta tvarka.

4.5. Vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona

Ukmergės mieste Šventosios upei turi būti nustatoma pakrantės apsaugos juosta. Ji turi būti nustatyta remiantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 redakcija). Bendrajame plane sprendinių konkretizavimo metu numatoma pavaizduoti tik apytikrą pakrantės apsaugos juostą, kuri turi būti tikslinama rengiant atskirą projektą.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona miesto teritorijoje sutapdinama su pakrantės apsaugos juosta.

Šalia Šventosios upės už Šventosios ichtiologinio draustinio ribų, atskiromis atkarpomis numatomi pėsčiųjų ir / ar dviračių takai.

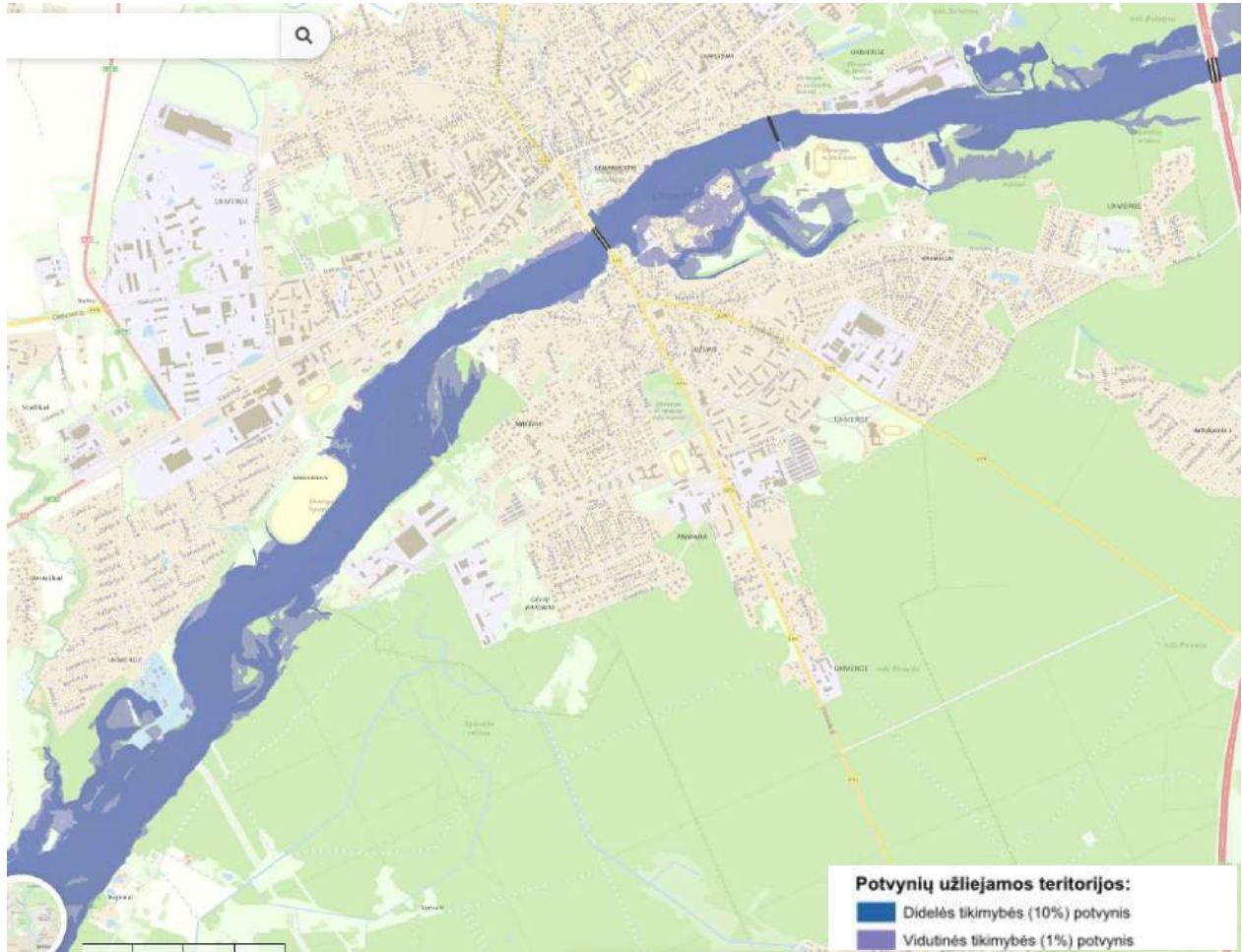
4.6. Potvynių teritorijos

Planuojama teritorija patenka į Nemuno upių baseinų rajoną. Pagal potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapius (patvirtintus LR Aplinkos ministro 2014-08-06 įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“), planuojamoje teritorijoje nustatytos sniego ir liūčių užliejamos teritorijos prie Šventosios upės.

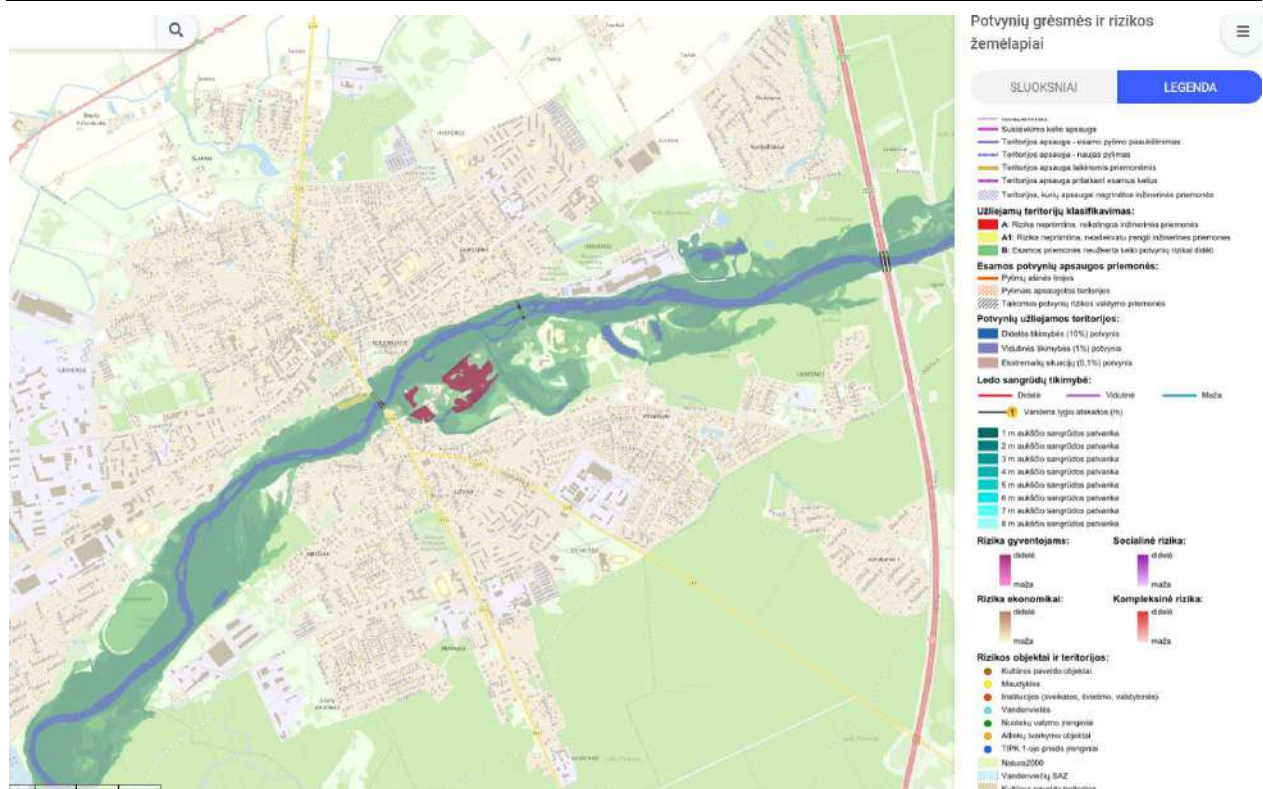
Pagal sniego ir liūčių potvynio žemėlapi, didelės ir vidutinės tikimybės potvynio teritorijos yra Šventosios upės aplinkoje. Esamoje užstatytoje teritorijoje šie potvyniai grėsmę daugiausiai kelia Gruodžio 17-osios g. aplinkoje. Dalis prie šios teritorijos esančių gyvenamųjų teritorijų patenka į didelės ir vidutinės tikimybės potvynių užliejamas teritorijas. Šioje teritorijoje (ties Gruodžio 17-osios g. esanti teritorija (Nr. 40) su gyventojų skaičiumi – 127) taikomos potvynių rizikos valdymo priemonės (žemo prioriteto) (33 pav.). Atsižvelgiant į galima potvynių grėsmę, šioje teritorijoje rizika yra nepriimtina ir jos apsaugai turi būti numatytos inžinerinės apsaugos priemonės. Bendrojo plano sprendiniais siūloma šią galimą užlieti teritoriją apsaugoti pylimais, paaukštintomis gatvėmis.

Šventosios upės užliejamose teritorijose turi būti laikomasi Vandenių srities plėtros 2017-2023 metų programos įgyvendinimo veiksmų plano (patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2017 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. D1-375/3D-312), taip pat Potvynių rizikos Nemuno, Lielupės, Ventos ir Dauguvos upių baseinų rajonuose valdymo plano. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius. Šiose teritorijose būtina vadovautis LR Saugomų teritorijų įstatymu (1993-11-09 Nr. I-301), Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), o taip pat potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiams.

Potvynių teritorijoms taikomas Specialiųjų žemės naudojimo įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 862) VI skyriaus „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“ X skirsnio „Potvynių teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai.



4.2 pav. Sniego, liūčių potvynių grėsmės teritorijos pagal potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapius, patvirtintus LR Aplinkos ministro 2014-08-06 įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“. Paveiksle pavaizduotos didelės tikimybės ir vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijos



4.3 pav. Potvynių apsaugos priemonės planuojamos teritorijos aplinkoje (šaltinis: Aplinkos apsaugos agentūra www.aaa.lt)

5. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga Ukmergės miesto savivaldybės teritorijos – Ukmergės miesto bendrojo plano keitimo nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos - dalyje nustatomos kultūros paveldo objektų saugojimo ir naudojimo gairės. Dalies „Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga“ tikslas – išsaugoti nekilnojamąjį kultūros paveldą ir perduoti jį ateities kartoms, sudarant sąlygas visuomenei jį pažinti ir juo naudotis.

Planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti reikia vadovautis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (toliau – NKPAĮ), kultūros paveldo objektų ir vietovių Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais bei nuolat atnaujinama Kultūros vertybių registro informacija, pateikta internetinėje svetainėje <http://kvr.kpd.lt>

Nustatant konkrečius reikalavimus, į Kultūros vertybių registrą įrašytiems objektams, kuriems apsaugos zonos nėra nustatytos, taikomi LR NKPAĮ 11 str. 5 p. reikalavimai ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862).

Būtina įrengti informacines nuorodas į kultūros paveldo objektus, parengti informacinius standus ir t.t.

Geriausiai atspindinčius regiono savitumą urbanistikos, architektūros, archeologijos objektus, senąsias kapines, reikšmingiausias Lietuvos ir regiono istorijai kapavietes, pažymintį svarbius Lietuvai ir regionui įvykius, meniniu požiūriu vertingus paminklus ir mažosios architektūros objektus įtraukti į turistines trasas.

Urbanistinės vietovės

Urbanistikos paveldo vietovė – Ukmergės senamiestis turi būti tvarkomas pagal parengtą nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentą – vietovės ir jos apsaugos zonos tvarkymo planą, pagal jo nustatytus paveldosaugos reikalavimus ir konkrečių tvarkymo priemonių sistemą teritorijose ir apsaugos zonose. Specialiojo planavimo dokumente nustatyti reikalavimai yra privalomi rengiant bendruosius, specialiuosius ir detaliuosius teritorijų planavimo dokumentus. Paveldosaugos reikalavimai specialiojo planavimo dokumente, be kitų įstatymuose nustatytų reikalavimų, taip pat, reglamentuoja žemės darbus, statinių ar įrenginių statybą, statinių aukštį, tūrį, užstatymo tankį ir intensyvumą, išorės apdailos medžiagas, apželdinimą, želdinių aukštį, tankį, rūšį.

Statinių kompleksai ir statiniai (dominuoja architektūrinis vertingųjų savybių pobūdis

Statinių kompleksus ir atskirus statinius, kurie saugomi viešajam pažinimui ir naudojimui, tvarkyti pagal LR NKPAĮ 19 str. reikalavimus, sakralinių, memorialinių statinių kompleksus ir statinius, saugomus viešajam pažinimui bei naudojimui ir viešajai pagarbai, tvarkyti vadovaujantis LR NKPAĮ 19 ir 20 str. nuostatomis. Atkreipti dėmesį į išlikusių tarpukario laikotarpio statinių apsaugą ir tvarkymą.

Ukmergės miesto teritorijos plėtros zonoje būtina užtikrinti Vaitkuškio dvaro sodybos fragmentų (u. k. 811), rūmų liekanos (u. k. 41210), parko fragmentai (u. k. 41211) apsaugą.

Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba vykdoma, pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus, pagal kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentus (statybos techninius reglamentus), patvirtintus aplinkos ir kultūros ministrų, pagal kultūros ministro patvirtintus paveldo tvarkybos reglamentus, nustačius reikalavimus konkreitiems tvarkybos darbams bei vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais patvirtintų objektų ar vietovių vertingųjų savybių aprašais. Prioritetas taikomas objektams, patenkančioms į turizmo ir rekreacinės veiklos vystymo arealus, regiono kultūros paveldą atspindintiems objektams.

Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomoje nekilnojamojo kultūros vertybėje draudžiami vertingąsias savybes naikinantys statybos darbai: kultūros paveldo objektą pritaikyti kitiems negu nurodyta nekilnojamosios kultūros vertybės pase, naudojimo būdams; padidinti saugomų statinių naudojimo intensyvumą, pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius.

Archeologijos paveldo objektai

Saugomų archeologinio paveldo objektų teritorijoms nustatoma konservacinė paskirtis, vadovaujantis NKPAĮ 11 str. 5 d. bei Žemės įstatymo 28 str. nuostatomis.

Archeologijos paveldo objektus, kurie saugomi moksliniam pažinimui bei viešajam pažinimui ir naudojimui, tvarkyti, vadovaujantis NKPAĮ 17 ir 19 str. nuostatomis

Archeologinių teritorijų tvarkyba, priežiūra ir pritaikymas turi būti vykdomi vadovaujantis NKPAĮ reikalavimais, paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ ir kitų nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

Vykdam žemės judinimo darbus, būtina atlikti archeologijos paveldo objektų archeologinius tyrimus.

Ukmergės miesto teritorijos plėtros zonoje būtina užtikrinti archeologijos paveldo objektų Vaitkuškio piliakalnio su gyvenviete komplekso (u. k. 24160), Vaitkuškio piliakalnio, vad. Lapiakalniu (u. k. 3546) ir gyvenvietės (u. k. 24161) bei Antakalnio kapinyno (u. k. 37956) apsaugos tikslo – mokslinio pažinimo įgyvendinimą.

Viešosios pagarbos kultūros paveldo objektai - laidojimo, įvykių vietos, paminklai (dominuoja memorialinis, istorinis vertingųjų savybių pobūdis):

Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles

Kultūros vertybių registre registruotų vietinio reikšmingumo lygmens neveikiančių senųjų kapinių teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis, o ši gali būti pakeista tik pripažinus kitokio visuomenės poreikio viršenybę ir perkėlus mirusiųjų palaikus (NKPAĮ 20 str.).

Viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo vieta gali būti saugoma, nors ir nėra jokių žmogų, įvykių ar kitokias jos vertingąsias savybes liudijančių autentiškų dalių ar elementų. Ši vieta žymima paminklinėmis lentomis, skulptūros kūriniais, memorialiniais statiniais, buvusią įvykio ar gyvenamąją aplinką parodančiais daiktais (NKPAĮ 20 str.).

Draudžiama griauti ar žaloti statinius, skirtus tokios vietos vertingosioms savybėms pažymėti. Šie statiniai gali būti keičiami ar statomi nauji, tik gavus už tos vietos apsaugą atsakingos institucijos sutikimą.

Būtina užtikrinti šių objektų vertingųjų savybių išsaugojimą, skirti lėšas jų teritorijų ir prieigų tvarkymui. Numatyti ir įrengti privažiavimus, priėjimo takus, informacinius ženklus, nuorodas.

Užsienio valstybėms reikšmingos kapinės tvarkomos pagal „Užsienio valstybėms reikšmingo kultūros paveldo, esančio Lietuvos Respublikoje, tvarkymo taisykles“, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2016-05-02 įsakymu Nr. ĮV-354.

Ypatingą dėmesį skirti kapinių, kur yra daug Lietuvai nusipelnusių žmonių kapų, meniniu požiūriu vertingų antkapinių paminklų sutvarkymui.

6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

6.1. Vandens tiekimas

Ukmergės miesto vandens tiekimo infrastruktūrą sudaro šie pagrindiniai elementai:

1. vandentiekio šaltiniai - vandenvietė ir siurblynės;
2. vandens gerinimo įrenginiai;
3. vandens tiekimo tinklai;
4. vandens talpyklos (bokštas ir požeminiai švaraus vandens rezervuarai).

Vandens išgavimo šaltiniai - Ukmergės I-ji vandenvietė, esanti pietvakarinėje miesto dalyje Šventosios slėnio terasoje. Joje įrengti vandens išgavimo gręžiniai su siurblynėmis, vandens gerinimo įrenginiai, švaraus vandens rezervuarai ir II ro pakėlimo siurblynė.

Įmonė, tiekianti vandenį Ukmergės miesto vartotojams, yra UAB „Ukmergės vandenys“.

Ukmergėje visiems vartotojams – gyventojams, įstaigoms ir gamybinėms įmonėms - pagal poreikį centralizuotai tiekiamas tik požeminis vanduo. Skirstomieji tinklai yra išvystyti visoje miesto teritorijoje.

94% gyventojų yra pasijungę prie viešojo vandentiekio tinklų.

KONCEPCINIAI SIŪLYMAI:

- vandentiekio sistemą išvystyti taip, kad prie viešojo vandentiekio galėtų prisijungti visi miesto gyventojai ir įmonės;
- ir perspektyvoje visiems vartotojams reikiamu slėgiu tiekti geros kokybės požeminį geriamąjį vanduo, atitinkantį Lietuvos higienos normą HN 24:2017 „Geriamojo vandens ir kokybės reikalavimai“;
- įvertinant prognozę, kad nei didelio gyventojų skaičiaus padidėjimo, nei žymaus pramonės augimo, nebus, bus įdiegtos mažiau vandens naudojančios technologijos, priimti, kad Ukmergėje artimiausių 20 metų laikotarpiu didelio geriamojo vandens poreikio padidėjimo nebus. Tuo atveju esamos vandenvietės teritorijos ir vandentiekio įrenginių pakaks, jų pajėgumus pagal poreikius didinant;
- skaityti, kad esamų vandens tiekimo magistralių, aprūpinančių esamus kvartalus, pralaidumas bus pakankamas;
- į naujai užstatomus gyvenamuosius ir pramoninius kvartalus bei objektus nutiesti naujas reikiamo skersmens magistralės Vamzdynus tiesiti tik suformuotose inžinerinių tinklų zonose – komunikacijų koridoriuose;
- padidinti esamų vandentiekio tinklų patikimumą, paklojant sužiedinančias linijas;
- nenumatyta atsiradus poreikiui Ukmergėje statyti įmonę su didelėmis geriamojo vandens reikmėmis, įsisavinti rezervinę Ukmergės miesto II-ją vandenvietę, dabartiniu metu esančią privačios nuosavybės teise valdomame žemės sklype (šios rezervinės vandenvietės vandens ištekliai yra išžvalgyti, jos apsaugos zona pažymėta BP brėžinyje);
- plėsti vandentiekio tinklą esamuose kvartaluose;
- atnaujinti esamus nekokybiškus vamzdynus ir pasenusius įrengimus;
- demontuoti nenaudojamus įrenginius. Neeksploatuojamus artezinius gręžinius užsandarinti.

6.2. Nuotekų tvarkymas

6.2.1. Buitinių nuotekų tvarkymas

Ukmergėje yra išvystyta buitinių nuotekų surinkimo ir jų tvarkymo sistema.

Labai reikšminga Ukmergės miesto gyventojų dalis - 84,5% yra prisijungusi prie centralizuotos nuotekų tvarkymo sistemos.

Visų įstaigų, organizacijų ir gamybinių įmonių nuotekos yra surenkamos, nuvedamos į centralizuoto nuotekų surinkimo sistemą.

Kadangi vandenų apsauga Lietuvoje yra prioritetinga aplinkosaugos dalis, surinktos nuotekos tvarkomos, valomos Ukmergės miesto nuotekų valykloje ir tik pagal gamtosauginius reikalavimus biologiškai išvalytos išleidžiamos į Šventosios upę.

Šio Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano

KONCEPCINIAI SIŪLYMAI:

- tolimesnė nuotekų surinkimo sistemų plėtra tiek naujai užstatomuose kvartaluose, tiek esamuose, jau užstatytuose kvartaluose;
- tik pagal gamtosauginius reikalavimus išvalytas nuotekas išleisti į Šventosios upę;
- tolimesnis nuotekų tvarkymo ūkio modernizavimas, pasenusių įrengimų keitimas naujais;
- priemonių, sumažinančių gruntinių bei lietaus vandenų patekimą į buitinių nuotekų nuvedimo vamzdinius, įgyvendinimas.

6.2.2. Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas

Ukmergėje veikia vidutiniškai išvystyta paviršinių bei drenažinių vandenų surinkimo bei nuvedimo į atvirusius vandens telkinius sistema. Šie tinklai yra pakloti ne tik centrinėje miesto dalyje, bet ir kai kuriuose gerokai nuo centro nutolusiuose kvartaluose.

Veikia 7 efektyviai valančios paviršines nuotekas nuo naftos produktų ir nešamo smėlio valyklos.

KONCEPCINIAIS SIŪLYMAI:

1. ir ateityje eksploatuoti esamus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus ir jų nuotekų valyklas;
2. įrengti paviršinių nuotekų valyklas prie esamų išleistuvų, kur išleidžiami nevalyti vandenys, tačiau pagal aplinkosauginius reikalavimus yra būtini;
3. nuo labai užterštų, pvz. naftos produktais, teritorijų surinktas paviršines nuotekas apvalyti lokalinėse paviršinių nuotekų valyklose, prieš jas išleidžiant į bendramiestinius tinklus, ar atvirusius vandens telkinius;
4. įrengti paviršines nuotekas nuo aikščių ir svarbių gatvių surenkančius tinklus, kur jų nėra, pakloti nuvedimo kolektorius ir sumontuoti nuotekų valyklas, vadovaujantis paviršinių nuotekų sistemos vystymo specialiuoju planu.

6.3. Šilumos tiekimas

Ukmergės mieste veikia centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) sistema, tiekianti šiluminę energiją daugiabučių gyvenamųjų namų bei centrinėje dalyje esančių administracinių pastatų šildymui bei karšto vandens ruošimui. Šiai sistemai, eksploatuojamai UAB „Ukmergės šiluma“, šiluminę energiją generuojama 4 – se stambiausiose katilinėse. Viso Ukmergėje UAB „Ukmergės šiluma“ eksploatuoja 14 katilinių. Pagrindinės kuro, naudojamo šilumos generavimui, rūšys yra gamtinės dujos ir biokuras.

KONCEPCINIAI SIŪLYMAI:

- eksploatuoti esamą šilumos tiekimo sistemą;
- atnaujinti neatnaujintus 17% šilumos tiekimo tinklą, tuo sumažinant šilumos nuostolius ir jos savikainą;
- renovuoti nerenovuotus pastatus, tuo sumažinant šilumos sąnaudas šildymui;
- modernizuoti moraliai, ar techniškai pasenusius katilinių įrengimus;
- projektuojant, ar statant naujus pastatus, jų šildymo būdą priimti, vadovaujantis
- šildymo tiekimo zonomis, numatytomis Šilumos ūkio specialiajame plane;
- planuojant statyti didelio tūrio pastatus, išnagrinėti geoterminio šildymo galimybę.

6.4. Elektros energijos tiekimas

Ukmergės mieste yra labai gerai išvystyta elektros energijos tiekimo sistema, užtikrinanti patikimą elektros tiekimą vartotojams.

Greta miesto ribos, esanti didelės galios 110/35/10 kV transformatorių pastotė sudaro galimybę elektros tiekimo linijomis per transformatorines tiekti vartotojams reikiamą elektros energijos kiekį.

KONCEPCINIAI SIŪLYMAI:

- eksploatuoti esamą elektros energijos tiekimo sistemą;
- miesto istorinėje dalyje esančias orines 0,4 kV linijas pakeisti kabelinėmis;
- naujai užstatomuose gyvenamuose kvartaluose tiesti tik kabelines 0,4 kV linijas;
- viešųjų erdvių apšvietimo šviestuvus pakeisti naujais, naudojančiais mažiau elektros energijos;
- įdiegti automatinę gatvių ir aikščių apšvietimo įsijungimo – išsijungimo sistemą, taupančią el. energiją.

6.5. Gamtinių dujų tiekimas

Ukmergės mieste yra gerai išvystyta gamtinių dujų tiekimo sistema. Dujomis aprūpinama per greta miesto esančią dujų skirstymo stotį. Vartotojus pasiekia skirstomosios linijomis per dujų reguliavimo punktus (DRP) Šiuo patogiu kuru aprūpinama didžioji miesto vartotojų dalis.

Didžiausius gamtinių dujų kiekius suvartoja centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) katilinės.

KONCEPCINIAI SIŪLYMAI:

- ir ateityje eksploatuoti esamą gamtinių dujų tiekimo sistemą;
- vystyti, plėsti skirstomojo dujotiekio tinklą sistemą, kad visi pageidaujantys vartotojai turėtų galimybę gauti šį kurą;
- skirstomojo dujotiekio tinklą plėtra į naujai užstatomus kvartalus bus vykdoma dujų tiekėjo lėšomis;
- naujai užstatomuose mažaukščių gyvenamųjų namų kvartaluose šilumos gamyba pastatų šildymui bus vykdoma autonomininiuose dujiniuose katiluose, kadangi centralizuoto šilumos tiekimo tinklą tiesimas į šiuos kvartalus nenumatomas.

6.6. Ryšiai ir telekomunikacijos

Ryšių infrastruktūra, t.y. telekomunikacijų infrastruktūra ir pašto sistema Ukmergėje yra pakankamai išplėtoti. Čia veikia fiksuoto ir mobiliojo ryšio bei kitos sistemos, yra viešosios interneto prieigos, AB „Lietuvos paštas“ padalinys su 2-m skyriais.

KONCEPCINIAI SIŪLYMAI:

- ateityje vystyti ir modernizuoti esamas telekomunikacijų sistemas;
- išlaikyti esamus AB „Lietuvos paštas“ padalinius, teikiančius gyventojams ir organizacijoms dabartines ir naujai atsirasiančias paslaugas;
- didesnio žmonių susibūrimo vietose įrengti naujas viešojo nemokamo interneto prieigas;
- ir ateityje eksploatuoti mobiliojo ryšio antenas, sumontuotas ant vandentiekio bokšto.

6.7. Atliekų tvarkymas

Ukmergės mieste veikia pakankamai gerai sutvarkyta atliekų tvarkymo sistema, atitinkanti pagrindinius šiuolaikinius reikalavimus.

KONCEPCINIAI SIŪLYMAI:

- ateityje išlaikyti esamą atliekų surinkimo ir tvarkymo sistemą su jos objektais;
- įrengti papildomas atliekų surinkimui skirtas aikšteles su rūšiavimo konteneriais;
- ateityje išlaikyti esamą didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelę;
- esamą biologiškai skaidžių (žaliųjų) atliekų aikštelę eksploatuoti ir ateityje, įrengiant papildomas tokias aikšteles, tuo sudarant gyventojams patogesnes naudojimo sąlygas, pvz., įrengiant tokias aikšteles netoli sodininkų bendrijų, esančių arti miesto ribos; šias atliekas naudoti komposto gamybai;
- pavojingas atliekas surinkti apvažiavimo pagal grafiką būdu.

7. POVEIKIS VISUOMENĖS SVEIKATAI

Bendrajame plane teritorijos vystomos įvertinant esamą susiklosčiusią padėtį, nenumatant naujų funkcinių zonų, kuriose galėtų atsirasti taršūs ir visuomenės sveikatai kenksmingi objektai.

Pagrindinės pramonės zonos yra išlaikomos, jų veiklai yra rezervuojamos greta esančios laisvos ir neužstatytos teritorijos. Nauji taršūs objektai bendruoju planu nėra numatomi.

Steigiantis naujoms įmonėms, jų veiklos keliamas triukšmo ir oro taršos lygis turės būti nustatomas atskiair rengiant konkretų planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą.

Pagal bendrojo plano sprendinius įsikursiančios įmonės ar kita numatoma veikla negali pažeisti teisės aktų, kaip: Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604; Lietuvos higienos norma HN 121:2010 “Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore”, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885; ribinės aplinkos oro užterštumo vertės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymo Nr. D1-329/V-469 redakcija), Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. liepos 7 d. įsakymo Nr. D1-585/V-611 redakcija) reikalavimų.

KONCEPCIJOS SPRENDINIŲ APIBENDRINIMAS

1. Rengiant Ukmergės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepciją, lyginamos dvi galimos planuojamos teritorijos vystymo alternatyvos. Koncepcijų alternatyvų sprendiniai išskiria dėl skirtingų pramonės zonų išdėstymo siūlymų.
2. Pirmojoje alternatyvoje numatoma apie 90 ha naujos plėtos teritorijų pramonės ir sandėliavimo objektams. Šios pagrindinės naujos plėtos pramonės zonos išdėstomos vakarinėje miesto dalyje, įvertinant anksčiau parengto bendrojo plano sprendinių tęstinumą. Tuo tarpu antrojoje koncepcijos alternatyvoje papildomai dar numatoma apie 50 ha pramonės teritorijų šiaurės rytinėje miesto dalyje.
3. Pirmosios alternatyvos privalumus sudarytų tai, kad joje išlaikomas anksčiau parengto bendrojo plano tęstinumas, miesto struktūra nesuardoma atskirai išdėstomų specialaus panaudojimo teritorijų – pramonės objektams, kurie išskiria didelių tūrių pastatais, uždaru teritorijų panaudojimu ir kitais aspektais. Taip pat yra išlaikomos vertingos teritorijos tinkančios Ukmergės miesto gyvenamųjų teritorijų plėtrai. Šioje alternatyvoje yra įvertinamas daugiafunkcinis teritorijų panaudojimas, todėl naujos gyvenamosios plėtos teritorijose taip pat būtų integruojami darbo vietas kuriantys objektai.
4. Antrosios alternatyvos atveju, išdėstant pramonės zonas naujoje miesto dalyje būtų sudaromos platesnės galimybės verslų, įmonių pritraukimui. Taip pat sukuriama naujos pramonės zonos skirtingose miesto dalyse leistų tolygiau paskirstyti transporto srautus. Tačiau pagrindinis šios alternatyvos trūkumas būtų tas, kad užimamos labai svarbios teritorijos tinkančios Ukmergės miesto gyvenamųjų teritorijų plėtrai. Užėmus šias teritorijas pramonės įmonėmis, Ukmergės miestas nebeturėtų laisvų didesnių teritorijų tinkančių gyvenamųjų pastatų statybai. Tokiu atveju miesto gyvenamosios teritorijos turėtų keltis už šiaurinio aplinkkelio, telktis šalia esančių kaimo gyvenviečių. Toks urbanistinės struktūros vystymasis nebūtų pats racionaliausias sprendimas nei funkciniu, nei kompoziciniu požiūriais. Tuo tarpu pirmosios koncepcijos alternatyvos atveju būtų išlaikomas esamas gyvenamųjų teritorijų plėtos rezervas, o pramonės plėtra ir toliau galėtų būti vystoma vakarų kryptimi už miesto ribų.
5. Koncepcijų alternatyvose numatomi sprendiniai gali būti palyunami su 2011 m. parengtos Ukmergės miesto bendrojo plano sprendiniais funkcinio zonavimo, viešųjų erdvių formavimo, susisiekimo sistemos vystymo aspektais:
 - a. Naujai rengiamoje koncepcijoje nustatomas teritorijų funkcinis zonavimas atsižvelgiant į naujai pasikeitusių teisės aktų reikalavimus. Remiantis naujų teritorijų planavimo teisiniu reglamentavimu, nustatomas daugiau galimybių teikiantis daugiafunkcinis teritorijų panaudojimas nustatant teritorijų naudojimo tipus. Toks zonavimas sudaro lankstesnes miesto teritorijų panaudojimo galimybes, sudaro prielaidas įvairesnėms miesto teritorijoms formuotis.
 - b. Rengiamoje koncepcijoje išskiriamos teritorijos socialinei infrastruktūrai, želdynams, kitiems viešiesiems poreikiams. Šie sprendiniai leidžia sudaryti erdvinės struktūros pagrindą, kurie toliau kryptingai gali būti plėtojami rengiant konkretizuotus sprendinius ar rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.
 - c. Naujai rengiamoje koncepcijoje siūloma optimizuoti naujų jungčių per Šventosios upę skaičių ir planuojamame laikotarpyje numatyti mažiau jungčių nei dabar galiojančiame bendrajame plane. Siūloma numatyti dvi naujas transporto jungtis, vieną – pėsčiųjų (dabar galiojančiame plane numatytos naujos keturios transporto jungtys).

IŠVADOS

1. Vertinant Ukmergės miesto teritorijos plėtos poreikį, nustatyta, kad iš užstatytų teritorijų gyvenamosios teritorijos sudaro – apie 490 ha, Ukmergės miesto vidutinis apgyvendinimo tankis gyvenamosiose teritorijose, kai gyventojų skaičius 2021 m. – 19 851 gyv., siekia – 40,5 gyv./ha.

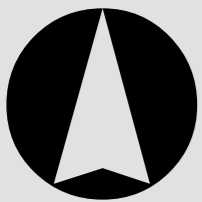
Gyvenamasis plotas tenkantis vienam gyventojui (kai iš viso gyvenamųjų pastatų bendrasis plotas – 959453,94 m²) yra 48,33 m². Remiantis šiais rodikliais priimama, kad esamo gyvenamojo ploto dabartiniam gyventojų skaičiui pakanka, nauja gyvenamųjų teritorijų plėtra yra sietina su gyventojų skaičiaus didėjimu Ukmergėje. Priimant optimistinę demografinės situacijos prognozę planuojama, kad 10 metų laikotarpyje gyventojų skaičius padidės iki 21 836 gyventojų (gyventojų skaičius padidės 1985 gyventojais). Siekiant vystyti kompaktišką miesto struktūrą ir palaikyti esamą apgyvendinimo tankį, naujai gyvenamųjų teritorijų plėtrai yra reikalinga apie 50 ha.

2. Keičiant Ukmergės miesto teritorijos bendrąjį planą nustatoma, kad naujos plėtros teritorijos sudarytų ne daugiau nei 20 % urbanizuotų teritorijų. Atsižvelgiant į tai, kad esama užstatyta teritorija sudaro ~950 ha, naujai plėtrai planuojamame 10 metų laikotarpyje, konkretizuojant sprendinius, siūloma numatyti ne daugiau nei ~190 ha (bendrai gyvenamosioms, pramonės ir kitoms urbanizuojamoms teritorijoms). Likusias koncepcijoje numatytas naujos plėtros teritorijas siūloma rezervuoti ateities poreikiams po planuojamo laikotarpio.
3. Atsižvelgiant į dabartinius poreikius ir planuojamo 10 metų laikotarpio terminą, naujos plėtros teritorijų pramonės objektams pakaktų vakarinėje teritorijos dalyje kaip numatoma bendrojo plano keitimo koncepcijos I-osios alternatyvos atveju.

PV Evaldas Ramanauskas

GRAFINĖ DALIS

1. K-1, Koncepcija I alternatyva, M 1:20 000
2. K-2, Koncepcija II alternatyva, M 1:20 000
3. K-3, Gamtinis karkasas, M 1:20 000



UKMERGĖS MIESTO BENDRASIS PLANAS

BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

KONCEPCIJA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Ukmergės miesto riba
- Gyvenamųjų vietovių riba
- BAST
- Draustiniai
- Kitos kultūros paveldo objektų teritorijos
- Kultūros paveldo objektų apsaugos zona
- Kultūros paveldo objektai
- Upės, upeliai
- Kanaluotos upių dalys
- Pagrindinės koncepcijos funkcinės zonos**
- Žemės ūkio paskirties zona (ZZ)
- Miškų ir miškingų teritorijų zona (MI)
- Vandenių zona (VA)
- Centro zona (CG)
- Gyvenamoji centro zona (GM.s)
- Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona (GV)
- Vidutinio užstatymo ekstensyvumo gyvenamoji teritorija (GG.2 GG.3)
- Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos (GG.4 - GG.9)
- Specializuotų kompleksų teritorijos (SK)
- Socialinės infrastruktūros teritorijos (SI)
- Naudingųjų iškasenų / specializuotų kompleksų teritorijos (NV)
- Paslaugų zona (PA)
- Pramonės ir sandėliavimo objektų zona (PP)
- Pramonės / gyvenamoji zona (GP)
- Pramonės, komercinės paskirties, paslaugų zona (PK)
- Vandenvietė (VV)
- Kapinės (BZ.k)
- Intensyvaus naudojimo želdynų zona (BZ)
- Ekstensyvaus naudojimo želdynų zona (BZe)
- Aikštė (AI)
- Saugomų teritorijų želdynų zona (BZs)
- Naudingųjų iškasenų / pramogų parko teritorija (NB)
- Inžinerinės infrastruktūros zonos (TI)
- Inžinerinės infrastruktūros zonos (TK)
- Sodinių bendrijų zona (SB)
- Konkervacinės paskirties žemė (CC)
- Svarstomos pramonės zonų išdėstymo alternatyvos
- Susisiekimo sistema**
- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Pagrindinės C kat. gatvės
- Suplanuotas krašto kelias - B kat. gatvė
- Planuojamos C kat. gatvės
- Planuojamos pagrindinės D kat. gatvės
- Elektros tiekimo infrastruktūra**
- 110 kV elektros tiekimo orinė linija
- 35 kV elektros tiekimo orinė linija
- Transformatorinės 110/35/10 kV ir 35/10 kV
- Magistralinis dujotiekis
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorija

- #### URBANISTINIAI IR FUNKCINIAI CENTRAI
- PAGRINDINIS MIESTO CENTRAS
 - PAGRINDINIAI KAIMYNSČIŲ CENTRAI
 - LOKALINIAI KAIMYNSČIŲ CENTRAI
 - PRAMONĖS IR LOGISTIKOS CENTRAS
 - REKREACINIAI CENTRAI
R1 - Sporto ir renginių zona
R2 - Hipodromas
R3 - Siūlomas pramogų parkas
R4 - buv. Ukmergės karnio miestelio parkas
 - KULTŪRINIS CENTRAS
K1 - Ukmergės senamiesčio (UK 17116) su Ukmergės piliakalniu (UK 3539) teritorija
K2 - Vaitkuškio dvaro sodybos fragmentai (UK 811)
 - SIŪLOMAS UKMERGĖS PARODŲ EXPO PARKAS
SPORTO MIESTELIS
 - LINIJINIAI ŠVENTOSIOS UPĖS CENTRAI

PASTABOS:
 1. Kultūros paveldo objektų ekspliciacija žr. brėž. E-1.
 2. Gamtinio karkaso teritorijos detalizuojamos sprendinių konkretizavimo stadijos metu. Gamtinio karkaso teritorijose nenumatomos pramonės plėtros teritorijos, kuriose galimoms įmonėms būtų reikalingi taršos ir integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai.
 3. Kultūros paveldo vietovės: Ukmergės senojo miesto vieta (u.k. 2990), Ukmergės senamiestis (u.k. 17116) yra urbanizuotose miesto teritorijose. Šioms miesto teritorijoms nustatoma papildoma žemės naudojimo paskirtis - konservacinės paskirties žemė.

Topografiniam planui panaudoti duomenys:
 Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:50 000 georeferencinių duomenų bazė GDR50LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2017-12-01
 Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinį duomenų rinkinį GRPK © LR Žemės ūkio ministerija, 2019-02-28
 Lietuvos Respublikos gyvenamųjų vietovių M 1:5 000 georeferencinių erdvinį duomenų rinkinį GDR5LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2015-10-07
 Miškų kadastro duomenys © Valstybinė miškų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2017-09-13
 Kultūros vertybių registras © Kultūros paveldo departamentas, 2019-03
 Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras © Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2018-10-18
 Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10 000 specialiaji žemės naudojimo sąlygų duomenų bazė SŽNS_DR10LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2018-01-01
 Žemės sklypų kadastro duomenys © VĮ „Registrijų centras“, 2019-03

0 1,25 2,5 5 km

KTU Architektūros ir statybos institutas			UKMERGĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS	
ATP 1397	PV	E. Ramanauskas	BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS	
			KONCEPCIJA. II alternatyva	
			M 1: 20 000	
Planavimo organizatorius: UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			Teritorijos planavimo lygmuo: VIETOVĖS LYGMUO	
Teritorijos planavimo dokumento rūšis: KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS			Lapas	Lapų
			1	1
			Kaunas 2021	



UKMERGĖS MIESTO BENDRASIS PLANAS

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

KONCEPCIJA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Ukmergės miesto riba
- Gyvenamųjų vietovių riba
- BAST
- Draustiniai
- Kitos kultūros paveldo objektų teritorijos
- Kultūros paveldo objektų apsaugos zona
- Kultūros paveldo objektai
- Upės, upeliai
- Kanaluotos upių dalys
- Pagrindinės koncepcijos funkcinės zonos**
- Žemės ūkio paskirties zona (ZZ)
- Miškų ir miškingų teritorijų zona (MI)
- Vandenių zona (VA)
- Centro zona (CG)
- Gyvenamoji centro zona (GM.s)
- Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona (GV)
- Vidutinio užstatymo ekstensyvumo gyvenamoji teritorija (GG.2 GG.3)
- Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos (GG.4 - GG.9)
- Specializuotų kompleksų teritorijos (SK)
- Socialinės infrastruktūros teritorijos (SI)
- Naudingųjų iškasenų / specializuotų kompleksų teritorijos (NV)
- Paslaugų zona (PA)
- Pramonės ir sandėliavimo objektų zona (PP)
- Pramonės / gyvenamoji zona (GP)
- Pramonės, komercinės paskirties, paslaugų zona (PK)
- Vandenvietė (VV)
- Kapinės (BZ.k)
- Intensyvaus naudojimo želdynų zona (BZ)
- Ekstensyvaus naudojimo želdynų zona (BZe)
- Aikštė (AI)
- Saugomų teritorijų želdynų zona (BZs)
- Naudingųjų iškasenų / pramogų parko teritorija (NB)
- Inžinerinės infrastruktūros zonos (TI)
- Inžinerinės infrastruktūros zonos (TK)
- Sodinių bendrijų zona (SB)
- Konkervacinės paskirties žemė (CC)
- Svarstomos pramonės zonų išdėstymo alternatyvos
- Susisiekimo sistema**
- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Pagrindinės C kat. gatvės
- Suplanuotas krašto kelias - B kat. gatvė
- Planuojamos C kat. gatvės
- Planuojamos pagrindinės D kat. gatvės
- Elektrų tiekimo infrastruktūra**
- 110 kV elektrų tiekimo orinė linija
- 35 kV elektrų tiekimo orinė linija
- Transformatorinės 110/35/10 kV ir 35/10 kV
- Magistralinis dujotiekis
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorija

- #### URBANISTINIAI IR FUNKCINIAI CENTRAI
- PAGRINDINIS MIESTO CENTRAS
 - PAGRINDINIAI KAIMYNSČIŲ CENTRAI
 - LOKALINIAI KAIMYNSČIŲ CENTRAI
 - PRAMONĖS IR LOGISTIKOS CENTRAS
 - REKREACINIAI CENTRAI
 - KULTŪRINIS CENTRAS
 - SIŪLOMAS UKMERGĖS PARODŲ EXPO PARKAS SPORTO MIESTELIS
 - LINIJINIAI ŠVENTOSIOS UPĖS CENTRAI

PASTABOS:

1. Kultūros paveldo objektų ekspliciacija žr. brėž. E-1.
2. Gamtinio karkaso teritorijos detalizuojamos sprendinių konkretizavimo stadijos metu. Gamtinio karkaso teritorijose nenumatomos pramonės plėtros teritorijos, kuriose galimoms įmonėms būtų reikalingi taršos ir integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai.
3. Kultūros paveldo vietovės: Ukmergės senjo miesto vieta (u.k. 2990), Ukmergės senamiestis (u.k. 17116) yra urbanizuotose miesto teritorijose. Šioms miesto teritorijoms nustatoma papildoma žemės naudojimo paskirtis - konservacinės paskirties žemė.

Topografinė planė panaudoti duomenys:

Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:50 000 georeferencinių duomenų bazė GDR50LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2017-12-01

Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinį duomenų rinkinį GRPK © LR Žemės ūkio ministerija, 2019-02-28

Lietuvos Respublikos gyvenamųjų vietovių M 1:5 000 georeferencinių erdvinį duomenų rinkinį GDR5LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2015-10-07

Miškių kadastro duomenys © Valstybinė miškų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2017-09-13

Kultūros vertybių registras © Kultūros paveldo departamentas, 2019-03

Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras © Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2018-10-18

Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiąją žemės naudojimo sąlygų duomenų bazę SŽNS_DR10LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2018-01-01

Žemės sklypų kadastro duomenys © VĮ „Registrijų centras“, 2019-03

0 1,25 2,5 5 km

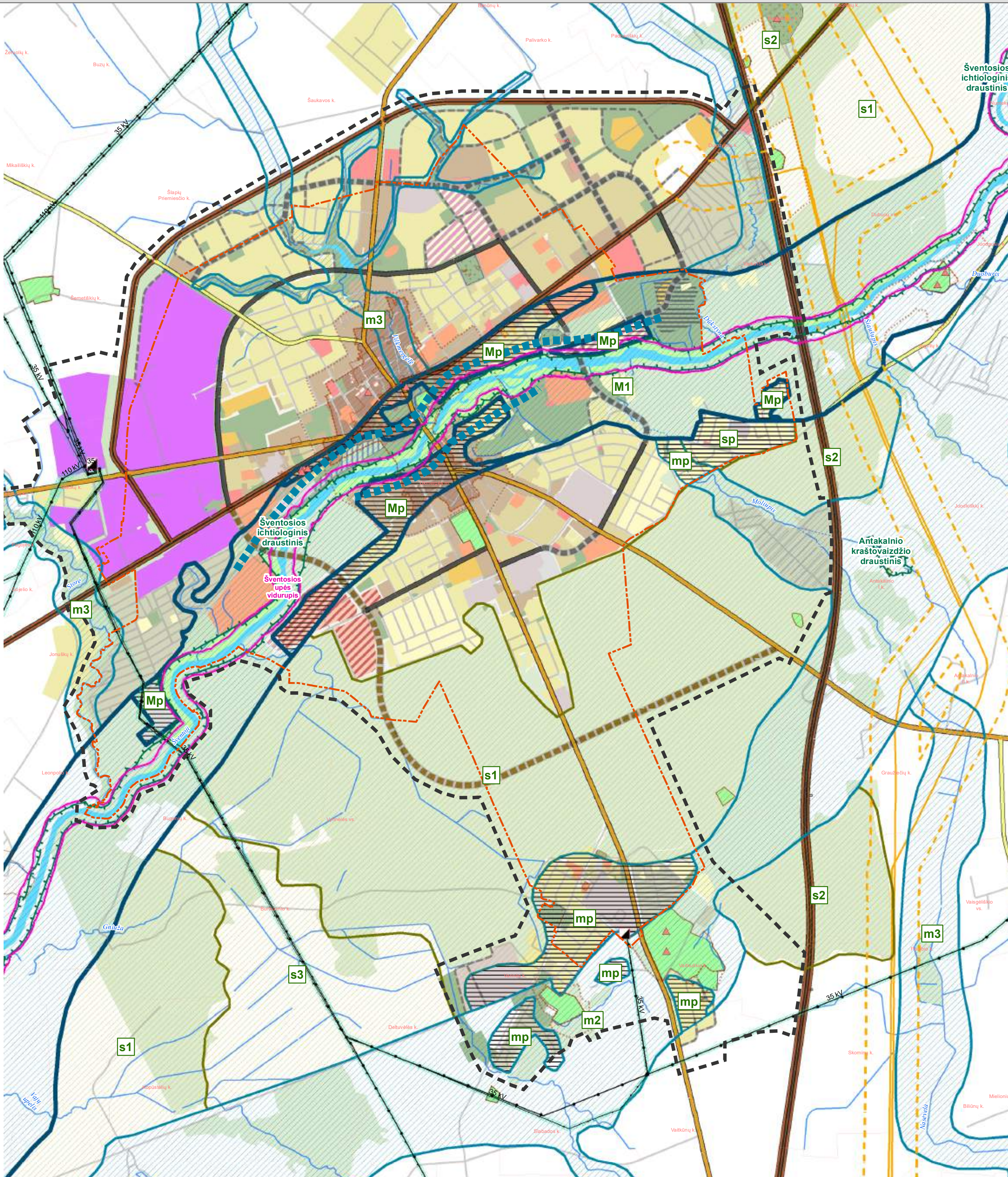
KTU Architektūros ir statybos institutas			UKMERGĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS	
ATP 1397	PV	E. Ramanauskas	BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS	
			KONCEPCIJA. II alternatyva	
			M 1: 20 000	
Planavimo organizatorius: UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			Teritorijos planavimo lygmuo: VIETOVĖS LYGMUO	
Teritorijos planavimo dokumento rūšis: KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS			Lapas Lapų 1 1	
			Kaunas 2021	



UKMERGĖS MIESTO BENDRASIS PLANAS BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS KONCEPCIJA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Ukmergės miesto riba
- Gyvenamųjų vietovių riba
- BAST
- Draustiniai
- Kitos kultūros paveldo objektų teritorijos
- Kultūros paveldo objektų apsaugos zona
- Kultūros paveldo objektai
- Upės, upeliai
- Kanaluotos upių dalys
- Pagrindinės koncepcijos funkcinės zonos**
- Žemės ūkio paskirties zona (ZZ)
- Miškų ir miškingų teritorijų zona (MI)
- Vandenių zona (VA)
- Centro zona (CG)
- Gyvenamoji centro zona (GM.s)
- Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona (GV)
- Vidutinio užstatymo ekstensyvumo gyvenamoji teritorija (GG.2 GG.3)
- Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos (GG.4 - GG.9)
- Specializuotų kompleksų teritorijos (SK)
- Socialinės infrastruktūros teritorijos (SI)
- Naudingųjų iškasenų / specializuotų kompleksų teritorijos (NV)
- Paslaugų zona (PA)
- Pramonės ir sandėliavimo objektų zona (PP)
- Pramonės / gyvenamoji zona (GP)
- Pramonės, komercinės paskirties, paslaugų zona (PK)
- Vandenvietė (VV)
- Kapinės (BZ.k)
- Intensyvaus naudojimo želdynų zona (BZ)
- Ekstensyvaus naudojimo želdynų zona (BZe)
- Aikštė (AI)
- Saugomų teritorijų želdynų zona (BZs)
- Naudingųjų iškasenų / pramogų parko teritorija (NB)
- Inžinerinės infrastruktūros zonos (TI)
- Inžinerinės infrastruktūros zonos (TK)
- Sodinių bendrijų zona (SB)
- Konkervacinės paskirties žemė (CC)
- Svarstomos pramonės zonų išdėstymo alternatyvos
- Susisiekimo sistema**
- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Pagrindinės C kat. gatvės
- Suplanuotas krašto kelias - B kat. gatvė
- Planuojamos C kat. gatvės
- Planuojamos pagrindinės D kat. gatvės
- Elektros tiekimo infrastruktūra**
- 110 kV elektros tiekimo orinė linija
- 35 kV elektros tiekimo orinė linija
- Transformatorinės 110/35/10 kV ir 35/10 kV
- Magistralinis dujotiekis
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorija



PASTABOS:

- Kultūros paveldo objektų ekspliciacija žr. brėž. E-1.
- Gamtinio karkaso teritorijos detalizuojamos sprendinių konkretizavimo stadijos metu. Gamtinio karkaso teritorijose nenumatoma pramonės plėtros teritorijos, kuriose galimoms įmonėms būtų reikalingi taršos ir integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai.
- Kultūros paveldo vietovės: Ukmergės senjo miesto vieta (u.k. 2990), Ukmergės senamiestis (u.k. 17116) yra urbanizuotose miesto teritorijose. Šioms miesto teritorijoms nustatoma papildoma žemės naudojimo paskirtis - konservacinės paskirties žemė.

Topografinėse planuose panaudoti duomenys:

Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:50 000 georeferencinių duomenų bazė GDR50LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2017-12-01

Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinį duomenų rinkinį GRPK © LR Žemės ūkio ministerija, 2019-02-28

Lietuvos Respublikos gyvenamųjų vietovių M 1:5 000 georeferencinių erdvinį duomenų rinkinį GDR5LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2015-10-07

Miškių kadastro duomenys © Valstybinė miškų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2017-09-13

Kultūros vertybių registras © Kultūros paveldo departamentas, 2019-03

Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras © Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2018-10-18

Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10 000 specialiąją žemės naudojimo sąlygų duomenų bazę SŽNS_DR10LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2018-01-01

Žemės sklypų kadastro duomenys © VĮ „Registrų centras“, 2019-03

- Gamtinis karkasas**
- Geostabilizavimo arealai**
- Regioninės reikšmės - S
 - Vietinės reikšmės - s
 - Vietinės reikšmės (pažeistas) - sp
- Migracijos koridoriai**
- Regioninės reikšmės - M
 - Regioninės reikšmės (pažeistas) - Mp
 - Vietinės reikšmės - m
 - Vietinės reikšmės (pažeistas) - mp

0 1,25 2,5 5 km

KTU Architektūros ir statybos institutas			UKMERGĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS	
ATP 1397	PV	E. Ramanauskas	BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS	
			KONCEPCIJA. GAMTINIS KARKASAS	
			M 1: 20 000	
Planavimo organizatorius: UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			Teritorijos planavimo lygmuo: VIETOVĖS LYGMUO	
			Teritorijos planavimo dokumento rūšis: KOMPLEKSIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS	
			Lapas Lapų	
			1 1	
			Kaunas 2023	