



PROJEKTĄ ĮGYVENDINA  
JONAVOS RAJONO  
SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA



PLANO RENGĖJA  
UAB „PANPROJEKTAS“



# RUKLOS MIESTELIO BENDRASIS PLANAS

I TOMAS

II ETAPAS. KONCEPCIJA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

*Planavimo organizatorius:*

**Jonavos rajono savivaldybės administracijos  
direktorius**

*Plano rengėja:*

**UAB „Panprojektas“**

**Panevėžys, 2011**

**OBJEKTAS: Ruklos miestelio teritorija**

Jonavos rajono savivaldybė

**PLANAS:** Ruklos miestelio bendrasis planas

**PLANAVIMO RŪŠIS IR LYGMUO:** Savivaldybės lygmens bendrasis planas

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:** Jonavos rajono savivaldybės administracijos direktorius

| RUKLOS MIESTELIO BENDRASIS PLANAS |                                                                                                                                                                                                                                                       |         |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| RENGIMO ETAPAS – KONCEPCIJA       |                                                                                                                                                                                                                                                       | Data    |
| Plano rengėja                     | UAB „Panprojektas“<br>Respublikos g. 38 (IV a.), LT-35173 Panevėžys, tel./faks. (8 45) 581875, el. paštas elvyra@panprojektas.lt, <a href="http://www.panprojektas.lt">www.panprojektas.lt</a><br>Projekto vadovė Elvyra Klimavičienė, atestatas A100 | 2011-12 |

## TURINYS

|                                                                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tekstinė dalis. AIŠKINAMASIS RAŠTAS                                                                                 |    |
| ĮVADAS .....                                                                                                        | 4  |
| 1. Ruklos MIESTELIO RAIDOS PROGNOZĖS .....                                                                          | 9  |
| 1.1. Gyventojų skaičiaus raidos prognozė .....                                                                      | 9  |
| 1.2. Gyvenamojo fondo plėtros prognozė .....                                                                        | 10 |
| 1.3. Ūkio plėtros prognozė .....                                                                                    | 10 |
| 1.4. Plėtros prielaidos .....                                                                                       | 10 |
| 2. BENDROJI ERDVINĖ RUKLOS MIESTELIO PLĖTROS KONCEPCIJA .....                                                       | 11 |
| 2.1. Bendros Ruklos miestelio teritorijos planinės ir erdvinės struktūros plėtros kryptys .....                     | 11 |
| 2.3. Ruklos miestelio urbanistinės struktūros bei architektūrinės erdvinės kompozicijos<br>vystymo koncepcija ..... | 11 |
| 3. TERITORINIŲ STRUKTŪRŲ PLĖTROS BENDROSIOS NUOSTATOS.....                                                          | 15 |
| 3.1 Teritorijų naudojimo funkciniai prioritetai.....                                                                | 15 |
| 3.2 Teritorijos tvarkymo, reglamentavimo, naudojimo ir apsaugos principai.....                                      | 22 |

Grafinė dalis. BRĖŽINIAI:

Teritorijos naudojimo funkinių prioritetų brėžinys (M 1:5000); **3.1 pav.** Koncepcija.  
Funkcinių prioritetų brėžinys.

- 1.
2. Urbanistinės struktūros bei architektūrinės erdvinės kompozicijos vystymo brėžinys (M 1:5000);

## IVADAS

Ruklos miestelio bendrasis planas rengiamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr.107-2391; 2004 Nr.21-617) 10 str. 2 dalimi, Jonavos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. 1 TS-86 „Dėl Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano rengimo“, Jonavos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugsėjo 21 d. įsakymu Nr. 1313-1184 „Dėl Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano darbų programos patvirtinimo“, Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano darbų programa.

Ruklos miestelio bendrojo plano tikslai:

1. Suformuoti Ruklos miestelio teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijų tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, teritorijų funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus;
2. Tobulinti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją.
3. Numatyti miestelio teritorijų gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones, formuoti bendrojo naudojimo želdynų bei apsauginių želdynų sistemą.
4. Plėtoti inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą.
5. Nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus.
6. Numatyti priemones, užtikrinančias gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą.
7. Rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai.
8. Nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrus.
9. Nustatyti teritorijoje galimas veiklos rūšis, teritorijos naudojimo ir užstatymo tipą.
10. Numatyti Ruklos miestelio teritorijos ribų keitimą.

**Planavimo organizatorius:** Jonavos rajono savivaldybės administracijos direktorius (Žeimių g. 13, LT-55158 Jonava, tel. (8 349) 61 394, faksas (8 349) 50 012; el. paštas [jonasklemensas.sungaila@jonava.lt](mailto:jonasklemensas.sungaila@jonava.lt), internetinis puslapis [www.jonava.lt](http://www.jonava.lt)).

**Plano rengėja:** UAB „Panprojektas“ (Respublikos g. 38, LT-35173 Panevėžys, tel./faks.: (8 45) 581 875, (8-45) 462 208; [panprojektas@takas.lt](mailto:panprojektas@takas.lt), internetinis puslapis [www.panprojektas.lt](http://www.panprojektas.lt)).

**Ruklos miestelio bendrasis planas rengiamas vadovaujantis Jonavos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. 1 TS-86 ir šias dokumentais:**

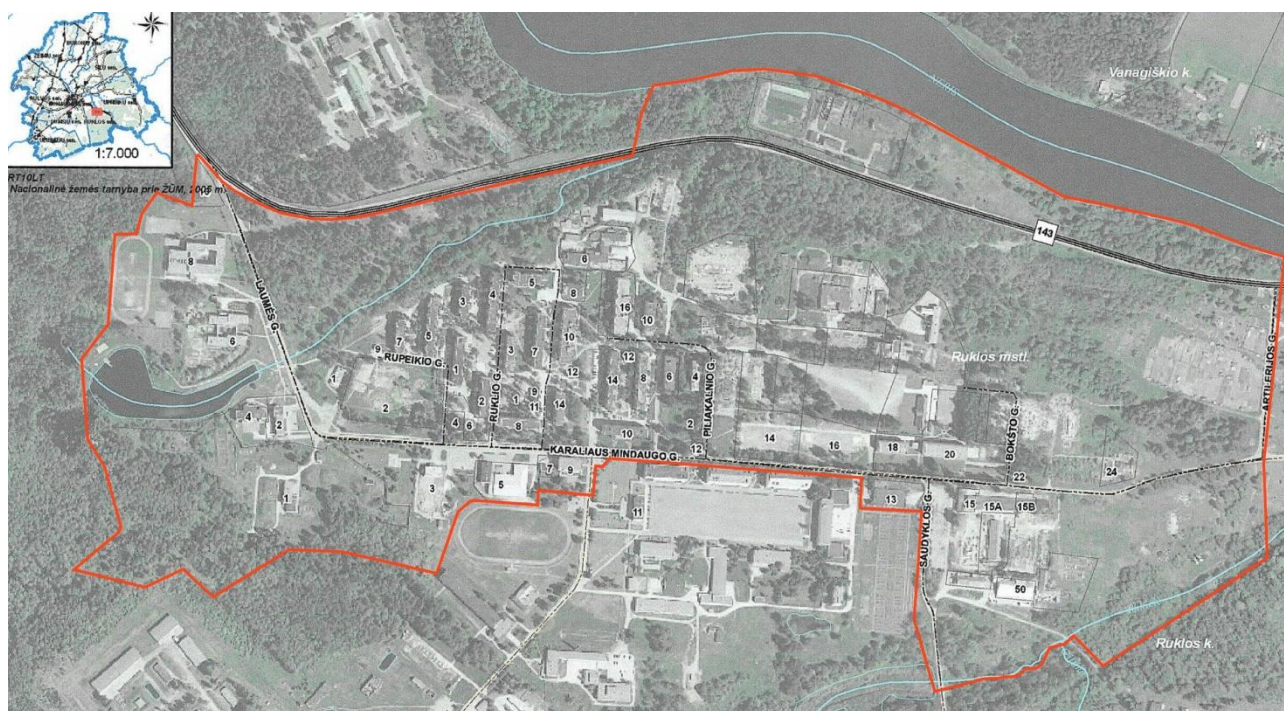
- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, Nr. IX-1962 (Žin., 2004, Nr. 21-671; Žin., 2006, Nr. 66-2429; 2008, Nr. 10-337, Nr. 135-5232; 2009, Nr. 144-6351, Nr. 159-7205; 2010, Nr. 65-3195, Nr. 84-4404);
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. balandžio 26 d. nutarimu Nr. I-446 (Žin., 1994, Nr. 34-620 ir redakcijos 2004, Nr.

- 28-868, Nr. 117-4368, Nr. 167-6098; 2005, Nr. 88-3291; 2006, Nr. 42-1504, Nr. 87-3399, Nr. 138-5268, Nr. 141-5392; 2008, Nr. 135-5233; 2009, Nr. 77-3166, Nr. 153-6884; 2010, Nr. 13-623);
- Miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-263 (nauja redakcija 2006-12-14, Žin., 2006-12-30, Nr. 145-5559);
  - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652; Žin., 1997, Nr. 38-940; Žin., 2003, Nr. 105-4709);
  - Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas 1999-03-02 Nr. 61 „Dėl STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ patvirtinimo (Žin., 1999, Nr. 27-773; 2005, Nr. 39-1285);
  - Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas 2008-07-29 Nr. D1-401 „Dėl priemonės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų renovavimas ir plėtra“ (Žin., 2008, Nr. 99-3835; 2010, Nr. 36-1741);
  - Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymas (Žin., 2004, Nr. 153-5571);
  - Jonavos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Jonavos rajono tarybos 2008 spalio 23 d. sprendimu Nr. 1TS-236;
  - Jonavos rajono savivaldybės Strateginis iki 2015 m. plėtros planas, patvirtintas Jonavos rajono tarybos 2004 m. rugsėjo 02 d. sprendimu Nr. 187;
  - Jonavos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Jonavos rajono tarybos 2009 gruodžio 23 d. sprendimu Nr. 1TS-369;
  - Jonavos rajono savivaldybės teritorijos kelių išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Jonavos rajono tarybos 2009 m. gruodžio 23 d., sprendimu Nr. 1ITS-370;
  - Mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymo Jonavos rajone specialusis planas, patvirtintas Jonavos rajono tarybos 2009 m. liepos 19 d., sprendimu Nr. 1ITS-162;
  - Jonavos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Jonavos rajono tarybos 2005 m. birželio 22 d., sprendimu Nr. 1ITS-155;
  - Jonavos rajono šilumos ūkio specialusis planas, 2005 m. vasario 24 d., Nr. 40;
  - Visuomenės poreikiams naudojamos poilsio zonų Jonavos rajone plotai bei vietos, patvirtintos Jonavos rajono tarybos 1998 m. spalio 29 d., sprendimu Nr. 183;
  - Apie 3050 m. ilgio dviračių takų trasos Ruklos mstl., Ruklos sen., Jonavos r. specialusis planas, patvirtintas 2008 m. spalio 23 d., Nr. TS-249;
  - kitais Lietuvos Respublikos įstatymais, nutarimais, įsakymais, statybos techniniais reglamentais, projektais ir planais nurodytais planavimo sąlygose.

Ruklos miestelio bendrasis planas (toliau BP) rengiamas kaip privalomasis dokumentas miestelio teritorijai plėtoti.

BP koncepcijos rengimo stadijoje nustatoma teritorijos vystymo apibendrinta erdvinė koncepcija, funkciniai prioritetai ir teritorijos tvarkymo reglamentavimo ypatumai. Teritorijos planinės ir erdvinės struktūros vystymo principai parenkant plėtros kryptis, zonų vystymo tipus, morfostruktūros elementų formavimo modelius, teritorijų naudojimo funkcinis prioritetus (funkcinis zonavimas), tolesnio vystymo perspektyvas ir įtakos zonas.

Išeities duomenys - esamos būklės analizė. Esamos būklės analizė buvo atlikta konkrečiai Ruklos miestelio fizinei apimčiai, kuri yra įvertinta pagal Jonavos rajono savivaldybės apibrėžtą teritorinę sampratą (žr. 1.1 pav.)



1.1 pav. Ruklos miestelio bendrojo plano esamos būklės analizės teritorinės apimties schema

**Ruklos miestelio erdvinės raidos koncepcija rengiama 20 metų laikotarpiui (sąlyginai skaičiuojama iki 2031 metų).**

Šio dokumento pagrindu bus konkretizuojami BP sprendiniai.

## **RUKLOS MIESTELIO BENDROJO PLANO KONCEPCIJĄ LEMIANČIOS ESAMOS BŪKLĖS IŠVADOS**

### **Susisiekimo sistema**

Nemažai gatvių būtina rekonstruoti, nes neatitinka eismo saugumo reikalavimų: gatvių danga suirusi, kai kurios neturi pagerintos dangos, ne visur įrengti šaligatviai, šaligatviai prastos būklės.

Dauguma viešųjų automobilių stovėjimo aikštelių išsidėsčiusios šalia intensyviausių miestelio gatvių, prie susikonglomeravusių visuomeninės paskirties pastatų. Ruklos miestelyje nėra mokamų automobilių stovėjimo/saugojimo aikštelių.

Miestelyje vyrauja daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas (miestelyje yra tik vienas individualus gyvenamasis namas, kuriuose yra galimybė laikyti transporto priemonės kiemuose). Miestelyje, prie daugiabučių gyvenamųjų namų, nėra trūkumo automobilių stovėjimo aikštelių.

Ruklos miestelyje nėra veikiančių degalinių.

Ruklos miestelį kerta vienas vietinio (priemiestinio) transporto maršrutas: Jonava – Rukla. Ruklos miestelyje yra trys autobusų stotelės.

### **Kultūros paveldas**

Ruklos miestelio teritorijoje yra tik vienas kultūros paveldo objektas – Ruklos piliakalnis.

Kultūros paveldo vertės atskleidimas, jo puoselėjimas ir kūrybingas panaudojimas savivaldybei bei kitoms atsakingoms organizacijoms yra svarbus turizmo plėtros svirtis, atspindintis dvasinį bei kultūrinį rajono gyvenimą. Integravimas į Europos kultūrinio paveldo informacinius srautus skatintų kultūrinį turizmą, kurio vienas tikslų - neleisti laikui ištrinti istorinės - kultūrinės reikšmės bei naudoti ir tvarkyti kultūrinį paveldą.

### **Aplinkos kokybės analizė ir vertinimas**

Oro kokybė planuojamoje teritorijoje yra artima foninei. Pagrindinis oro teršėjas Rukloje yra AB „Achema“, atstumas nuo Ruklos miestelio iki AB „Achemos“ (Jonalaukio k.) – apie 3 km. 2000 m. bendrovėje įdiegtas aplinkos apsaugos vadybos sistemos ISO 14001 standartas, siekiama nuolatinio aplinkos apsaugos būklės gerinimo ir taršos prevencijos.

Neries upės ekologinė būklė, Lietuvos mastu, yra vidutinė. Aplinkos apsaugos agentūros duomenimis, Neries upė šalia Ruklos neatitinka geros ekologinės būklės/potencialo reikalavimų dėl vandens kokybės problemų. Aptiktos DLK viršijančios pavojingų arba prioritetinių pavojingų medžiagų koncentracijos. Ši upė, dėl vandens kokybės, priskirta rizikos grupei.

Rukloje buitinės nuotekos centralizuotai surenkamos ir išvalomos nuotekų valykloje. Išvalytos nuotekos atitinka visus keliamus reikalavimus. Lietaus nuotekų tinklų sistema, galima teigti, neišvystyta, nes yra tik pavienės tinklo atkarpos. Nevalytos paviršinės nuotekos yra išleidžiamos į atvirus vandens telkinius.

Rukloje šiuo metu potencialių taršos objektų nėra.

### **Demografinė struktūra**

Ruklos miestelio gyventojų skaičius iki 2009 m. sumažėjo 4,7 %, tačiau 2010 metais gyventojų padaugėjo 4,3 %.

Pagal stambias amžiaus grupes, Ruklos miestelyje, pastebimi teigiami požymiai demografinėi struktūrai. Aukšti 0-15 metų ir darbingo amžiaus gyventojų procentai ir žymiai mažesni pensinio amžiaus gyventojų procentai nei Jonavos rajono savivaldybėje. Tačiau gyventojų ekonominis savarankiškumas ir aktyvumas yra silpnas, didelė priklausomybė nuo pensijų, pašalpų ir šeimų, kitų asmenų išlaikymo.

### **Socialinė infrastruktūra**

Ruklos miestelyje sveikatos priežiūros paslaugas teikia Laumės g. 2 esanti VšĮ „Ruklos ambulatorija“. Tame pačiame pastate yra įsikūrusi ir UAB „Ruklos vaistinė“.

Rukloje veikia šios ugdymo įstaigos:

- Ruklos Jono Stanislauko pagrindinė mokykla;
- Ruklos vaikų lopšelis – darželis „Pušaitė“.

### **Būstas**

Apie planuojamos teritorijos gyvenamąjį fondą duomenų Lietuvos statistikos departamente nėra, todėl remiamės duomenimis gautais iš seniūnijos.

Ruklos miestelio beveik visi gyventojai gyvena daugiabučiuose namuose, kurių yra 80 (dvidešimt). Individualus namas yra tik vienas.

Analizuojamoje teritorijoje yra 259 socialiniai būstai, kurie sudaro 30 % nuo viso esamo būsto.

### **Ekonominė aplinka ir turizmas**

Ruklos miestelyje užimtumas yra labai žemas. Ruklos miestelyje bedarbių skaičius (Kauno teritorinės darbo biržos Jonavos skyriaus duomenimis) per paskutinius trejus metus svyravo nežymiai, tačiau bedarbystės procentas yra labai didelis.

Statistikos duomenys rodo, kad nagrinėjamoje teritorijoje yra didelis nedarbo lygis, todėl apibendrinus galima teigti, kad gyventojų ekonominis savarankiškumas ir aktyvumas yra silpnas, didelė priklausomybė nuo pensijų, pašalpų ir šeimų, kitų asmenų išlaikymo. Tai atspindi dabartinę bendrą šalies ekonominę būklę, nes įvertinant gyventojų nuomonės tyrimą, vienas iš svarbiausių uždavinių yra naujų darbo vietų kūrimas.

Ruklos miestelio prioritetinės rekreacijos plėtros: poilsis gamtoje, sportinė rekreacija.

### **Inžinerinė infrastruktūra**

Ruklos miestelio gyventojai ir įmonės aprūpinti viešojo vandens tiekėjo tiekiamu kokybišku geriamuoju vandeniu. Beveik 100 % gyventojų naudojami šia paslauga. Esama vandenvietė turi sklypą, adresu Karaliaus Mindaugo g. 1, Rukla. Sklypo plotas yra 8,0 ha. Ankščiau vandenvietėje buvo 15 gręžinių. Šiuo metu 10 gręžinių yra užtamponuoti, o likę 5 atviri. Vandens gavymui naudojami 3 gręžiniai, 2 gręžiniai - rezerviniai. Vandenvietės našumas yra 300 m<sup>3</sup>/h, išgaunamo vandens kiekis 170 tūkst. m<sup>3</sup> per metus. Vandentiekio tinklų ilgis Ruklos miestelyje yra 6,043 km.

Centralizuotą nuotekų šalinimą ir jų valymą (kaip ir vandens tiekimą) Ruklos miestelyje vykdo UAB „Jonavos vandenys“. Rukloje yra nuotekų valymo įrenginiai, kurie eksploatuojami nuo 1984 m. Jiems suformuotas sklypas, adresu Paupio g. 4. Sklypo plotas yra 2,0 ha. Sanitarinė apsaugos zona nuotekų valymo įrenginiams nenustatyta. Šiuo metu vyksta nuotekų valyklos rekonstrukcija. Ruklos miestelyje yra 9,431 km įvairaus skersmens (100 – 500 mm.) nuotekų tinklų.

Daugiabučių namų gyventojai komunalines atliekas pila į konteinerius, kurie yra išdėstyti kiemų aikštelėse. Atliekos iš daugiabučių namų gyventojų surenkamos kiekvieną savaitės dieną, išskyrus penktadienį ir sekmadienį. Antrines žaliavas tvarko UAB „Dzūtra“. Du kartus per mėnesį specialus transportas surenka popieriaus, plastiko ir stiklo atliekas.

Ruklos miestelyje gamtines dujas vartotojams tiekia, tinklus eksploatuoja ir įrengimus aptarnauja AB „Lietuvos dujos“. Ruklos miestelyje yra 1200 abonentų.

Ruklos miestelyje centralizuoto šilumos tiekimo tinklus, šilumos punktus ir katilinę eksploatuoja AB „Jonavos šilumos tinklai“. Centralizuotai tiekiamos šilumos pagrindiniai vartotojai yra daugiabučių gyvenamųjų pastatų gyventojai ir visuomeninių pastatų naudotojai. Bendras šilumos tinklų ilgis Ruklos miestelyje yra 2717,80 metrų. Ruklos miestelio katilinė kurenama dujomis.

Rukloje veikia pašto skyrius, interneto prieigos taškas, telekomunikacijų paslaugas teikia platus bendrovių spektras.

## **RUKLOS MIESTELIO BENDROJO PLANO KONCEPCIJĄ LEMIANČIOS ESAMOS BŪKLĖS PAGRINDINĖS IŠVADOS**

### **Privalumai ir trūkumai**

Pateikti svarbiausi esamos padėties urbanistinės analizės metu pastebėti privalumai ir trūkumai, jie aktualūs koncepcijos urbanistinei daliai.

#### **Privalumai**

- Gamtinė aplinka;
- Miestelio teritorijoje yra kultūros paveldo objektas – Ruklos piliakalnis.

#### **Trūkumai**

- Nagrinėjamoje teritorijoje didelis nedarbo lygis;
- Dauguma žaliųjų miestelio zonų vertinamos tik patenkinamai, nes nėra pritaikytos gyventojų poilsiui;
- Menka infrastruktūra sudaro sąlygas neorganizuotiems turistams teršti aplinką;
- Trūksta detaliojo planavimo dokumentų, galinčių padėti vystyti miestelio rekreacinių teritorijų sistemą, gerinti poilsiui tinkamų viešųjų erdvių būklę;
- Poilsivimui ir maudymuisi skirtos vietos neturi paplūdimio statuso;
- Ruklos miestelyje nėra renginių vietos, žaidimo aikštelių vaikams ir paaugliams;
- Planuojamoje teritorijoje nesuformuota viešųjų erdvių ir miesto želdynų sistema, nėra vientiso pėsčiųjų ir dviračių tinklo.

## 1. RUKLOS MIESTELIO RAIDOS PROGNOZĖS

### 1.1. Gyventojų skaičiaus raidos prognozė

Esamo būklės analizės duomenys rodo, kad rajono savivaldybės gyventojų skaičius svyruoja. Tačiau koncepcijome priimame, kad gyventojų skaičius mažės. Lyginant 2009 ir 2011 metų statistiką Ruklos miestelyje gyventojų sumažėjo 2 %. Tikėtis, kad iki 2016 metų šios tendencijos pasikeis į teigiamas tikrai nėra pagrindo.

#### 1.1.1 lentelė. Gyventojų skaičius Ruklos miestelyje 2009 - 2011 metais.

|                                      | 2009 | 2010 | 2011 | Mažėjimo tendencijos % |
|--------------------------------------|------|------|------|------------------------|
| Gyventojų skaičius Ruklos miestelyje | 2200 | 2097 | 2188 | 2 %                    |

Rengdami Ruklos miestelio bendrojo plano sprendinius artimiausiam dešimtmečiui (2011 – 2021 m.) vadovausimės *pesimistine* gyventojų skaičiaus prognoze. Demografiniai procesai yra labai inertiški ir lėti. Jų pakitimus galima pastebėti penkių ar dešimties metų laikotarpyje. Šiuo metu Lietuvos Respublikos vadovybė nepriėmė jokių efektyvių sprendimų, kurie galėtų suteikti naują kryptį esamoms neigiamoms demografinių procesų tendencijoms. Todėl, esant bendram neigiamam kontekstui, galima tikėtis labai nedidelių teigiamų pokyčių Ruklos miestelio mastu. Tikėdami, kad savivaldybės administracijai ir vietos interesų grupėms pavyks išnaudoti miestelio geografinės padėties privalumus, palankias sąlygas investicijoms ir plėtrai (sudarytas strateginiuose dokumentuose), darome prielaidą, kad miestelio gyventojų skaičius mažės ne daugiau kaip 2 %.

#### 1.1.2 lentelė. Gyventojų skaičiaus prognozė Ruklos miestelyje (gyventojų skaičius metų pradžioje žm. )

| Tikėtina             | 2011 | 2016 | 2021 | 2026 |
|----------------------|------|------|------|------|
| Ruklos miestelio BP* | 2188 | 2144 | 2101 | 2059 |

Sutrumpinimai: BP – bendrasis planas. \* Pesimistinė prognozė pakoreguota įvertinus ekonominės krizės padarinius.

Šiuo metu urbanizacijos procesai yra sustoję ne tik provincijoje, bet ir didžiuosiuose Lietuvos miestuose. ES paramos lėšos nukreiptos kelti urbanizuotos aplinkos kokybę. Taigi, tikėtina, kad planuojamu laikotarpiu bus tobulinama Ruklos miestelio plano struktūra, plėtojami vidiniai ryšiai, miestelio infrastruktūra, gyvenamosios ir viešosios aplinkos infrastruktūra.

## 1.2. Gyvenamojo fondo plėtros prognozė

Planuojamu laikotarpiu gyvenamojo ploto komfortas padidės vien dėl to, kad mažės gyventojų skaičius planuojamoje teritorijoje. Tačiau tikėtina, kad gali atsirasti poreikis naujai gyvenamajai statybai dėl šių priežasčių:

- Sunyks dalis susidėvėjusio gyvenamojo fondo;
- Dalies gyvenamojo fondo, esančio nepalankiose gyvenimui sąlygose, bus naudojama komercijai, smulkiai gamybai, infrastruktūrai ar kitoms reikmėms;
- Plėtojantis investicijoms, atsiras poreikis aukštesnės kokybės būstui.

Jeigu gyvenamojo fondo plėtra vyks ne pagal tikėtiną prognozę, tai dalis numatytų teritorijų liks neužstatyta ir galės būti naudojama žemės ūkio veiklai.

## 1.3. Ūkio plėtros prognozė

Ruklos miestelio ūkio plėtra yra neatsiejama nuo bendrų Jonavos rajono ir Lietuvos ūkio plėtros tendencijų. Lietuvos ūkio atsigavimo požymius stebi ekonomikos analitikai šiandien, tačiau prognozuojama, kad vietos ūkio šakos (neeksploatuojančios) atsigavimą gali pajusti apie 2015 metus. Naudojant Europos Sąjungos paramą bus plėtojama infrastruktūra ir augs paslaugų pasiūla ir kokybė. Nemažos galimybės slypi sporto, renginių ir ypač turizmo plėtros srityje. Tikėtina, kad tiesioginių užsienio investicijų apimtys ateityje didės dėl santykinai mažesnių žemės kainų arba patogios geografinės padėties. Planuojamoje teritorijoje siūloma ir *socialinio turizmo\** veikla.

\* socialinis turizmas – tai kelionės, už kurias mokama iš profsąjungų lėšų, skiriamų socialinėms reikmėms. Tai dotuojamas turizmas ir dotacijas gali skirti valstybinės, visuomeninės ir komercinės struktūros, kad įtrauktų į turistinį judėjimą ir socialiai remtinius visuomenės sluoksnius.

## 1.4. Plėtros prielaidos

Vadovaujantis parengtomis miestelio plėtros prognozėmis nustatomos svarbiausios planuojamos teritorijos plėtros prielaidos, t. y. konkrečių objektų ar veiklos sričių plėtra, kuri galėtų radikaliai paveikti miestelio veiklą ir plano struktūrą.

*Ruklos miestelio plėtros prielaidos:*

- smulkaus ir vidutinio verslo plėtra – kuriamos naujos darbo vietos;
- gyvenimo kokybės plėtra;
- socialinio turizmo paslaugų plėtra.

Rengiant Ruklos miestelio koncepciją atsižvelgiama į nustatytas problemų grupes bei galimas miestelio raidos grėsmes, pateikiamas 1.4.1 lentelėje.

**1.4.1 lentelė.** Svarbiausios bendrojo plano koncepcijai priklausančios problemų grupės ir rizikos miestelio raidai

| Svarbiausios bendrojo plano koncepcijai priklausančios problemų grupės                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Rizikos (grėsmės) miestelio raidai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• funkcinės struktūros efektyvumas (neišplėtoti vidaus ryšiai);</li> <li>• fizinė struktūra, gyvenamoji aplinka (nepakankama kiekybinė ir kokybinė infrastruktūros plėtra, nesutvarkyti želdynai, viešosios erdvės);</li> <li>• miestelio ekonomika, pasiūla investuoti (investicijų tikimybė, poreikis, pasiūla);</li> <li>• Neries pakrantės integracija į miestelio struktūrą;</li> <li>• intensyviausių gatvių įtakos teritorijos.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Galima investicijų rizika;</li> <li>• Investicijų poreikis, reikalingas socialinei infrastruktūrai apsirūpinti, priklausantis nuo perspektyvinio gyventojų skaičiaus ir jo struktūros;</li> <li>• Verslo (seminarai, konferencijos ir kt.) rizika (nepasiteisinę investicijos);</li> <li>• Artimosios gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių kokybė.</li> </ul> |

## **2. BENDROJI ERDVINĖ RUKLOS MIESTELIO PLĖTROS KONCEPCIJA**

### **2.1. Bendros Ruklos miestelio teritorijos planinės ir erdvinės struktūros plėtros kryptys**

Pagrindinis dėmesys koncepcijoje yra skiriamas miestelio teritorijos urbanistinės struktūros pertvarkai bei architektūrinės erdvinės kompozicijos plėtrai, miestelio plėtros darnai ir gyvenimo kokybės problemoms.

Siekiant darnos, miestelio plano struktūra formuojama atsižvelgiant į savaiminės urbanizacijos tendencijas, nepriklausomai nuo miestelio administracinių ribų. Miestelio centrinėje dalyje ir gyvenamuosiuose rajonuose pirmenybė teikiama miestelio savitumo apsaugai ir plėtrai, dviratininkams ir pėstiesiems. Pertvarkant miestelio struktūrą vadovaujamosi miestelio darnios plėtros principais.

### **2.3. Ruklos miestelio urbanistinės struktūros bei architektūrinės erdvinės kompozicijos vystymo koncepcija**

Įvertinus esamą miestelio struktūrą ir sistemų būklę, siekiant užtikrinti gyvenimo kokybės augimą, bei vadovaujantis darnios plėtros principais, nustatomi uždaviniai, kuriais remiantis rengiama Ruklos miestelio bendrojo plano koncepcija.

*Svarbiausi miestelio plėtros koncepcijos uždaviniai:*

- paruošti miestelio struktūrą maksimaliai galimai plėtrai (20 metų);
- suformuoti miestelio želdynų ir rekreacinių teritorijų sistemą;
- saugoti esamą fizinę aplinką, pritaikyti ją kintantiems poreikiams ir galimybėms;
- modernizuoti ir gerinti gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių ir kitas teritorijas;
- saugoti ir tausoti želdynus miestelyje ir už jo ribų;
- numatyti naujos plėtros teritorijas;
- suformuoti vidinius miestelio ryšius, pėsčiųjų ir dviračių takų sistemą;
- pasiūlyti urbanistinės kompozicijos priemones, užtikrinančias miestelio savitumo apsaugą, struktūros ir kompozicijos vientisumą;
- nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, rezervuoti teritorijas visuomenės poreikiams;
- numatyti savivaldybei priklausančių pastatų panaudojimo galimybes.

Koncepcijoje gyvenamosios funkcijos plėtros numatomos rytinėje Ruklos miestelio dalyje, į šiaurę ir į pietus nuo Karaliaus Mindaugo gatvės. Čia siūlomi vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybų kvartalai, su naujai planuojamomis gatvėmis.

Koncepcijoje siūloma centro sistema, taip siekiama pagerinti miesteliečių gyvenimo kokybę, užtikrinant jiems kasdienių paslaugų gavimą. Miestelio struktūroje formuojami du miestelio centrai. Pirmasis jau susiformavęs centras prie pagrindinių gatvių (Laumės ir Karaliaus Mindaugo gatvės), bei planuojamas antrasis centras prie planuojamos bažnyčios (Karaliaus Mindaugo ir Piliakalnio gatvės). Koncepcijoje pramonės ir sandėliavimo teritorijų plėtra nenumatoma.

*Siūloma Ruklos miestelio administracinė riba nesutampa su esama (nepatvirtinta) administracine riba. Planuojamos miestelio ribos yra tapatinamos su Ruklos įgulos sklypų ribomis, krašto keliu Nr.143, Neries upės pakrante. Ateityje, rengiant Ruklos miestelio ribų planus tvirtinimui, siūloma įvertinti galimybę prijungti Ruklos kaimo teritoriją arba jos dalį prie Ruklos miestelio teritorijos.*

#### ***Ruklos miestelio teritorijos erdvinės struktūros vystymo koncepcija***

Ruklos miestelio erdvinę struktūrą diktuoja gamtinio karkaso elementų (Neries upė, želdynai) ir svarbiausių urbanistinių miestelio kompleksų padėtis miestelio struktūroje.

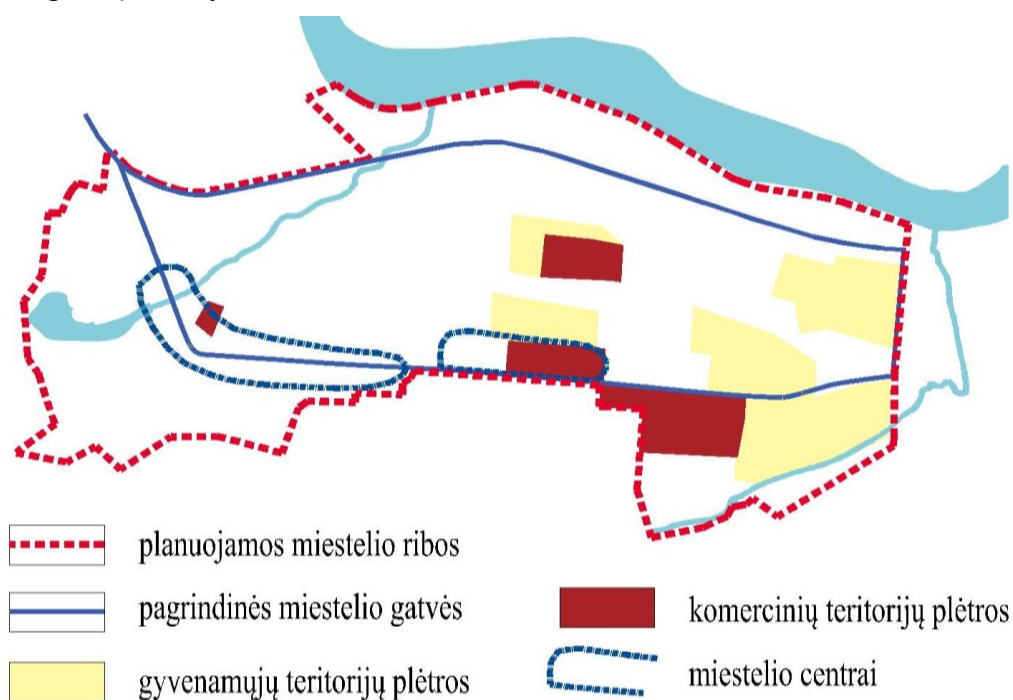
Miestelyje siūloma toliau vystyti ir gerinti kokybę esamo pagrindinio branduolio - centrinės miestelio dalies ir kurti naują planuojamą centrą prie planuojamos bažnyčios. Tačiau pagrindinės administracinės aptarnavimo funkcijos ir kasdienio aptarnavimo paslaugos paliekamos jau susiformavusiam miestelio centre.

Miestelyje bei rekreacinėse miestelio zonose siūloma nustatyti prioritetą pėstiesiems ir dviratininkams, įrengiant patogius pėsčiųjų ir dviračių takus. Siūloma išlaikyti gatvių charakterį, išlaikant gausų gatvių apželdinimą vienos rūšies medžiais.

Pasirinkta miestelio užstatymo principų ir kompozicijos schema pateikiama Ruklos miestelio bendrojo plano bendrosios erdvinės koncepcijos brėžinyje.

Miestelio teritorijos funkcinė plėtra siūloma atsižvelgiant į miestelyje ir už miestelio ribų esančių taršos ar inžinerinės infrastruktūros sanitarines ar kitos apsaugos zonas.

Miestelio centrui priskiriami miestelio savitumo apsaugos zonos, kurioje tvarkant ir formuojant miestelio centrinės dalis, turėtų būti saugomi vertingi urbanistinės struktūros elementai, gatvių užstatymo būdas.



2.3.2 pav. Ruklos miestelio struktūros. Koncepcijos varianto modelis

Labiausiai vystoma teritorija - rytinė miestelio dalis (Karaliaus Mindaugo ir Artilerijos gatvė), siūloma gerinti esamo kultūros paveldo objekto techninę būklę (Ruklos piliakalnis), sutvarkyti aplinką bei prieigas į piliakalnį.

Esamų daugiabučių namų teritorijose numatomas gyvenamųjų namų ir teritorijų modernizavimas, infrastruktūros gerinimas, tvarkant daugiabučių namų kiemus, įrengiant gatvių ir kiemų apšvietimą.

Daugiabučių gyvenamųjų namų plėtros teritorijos nenumatomos, nes miestelyje yra pakankamai daug erdvės plėsti vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybas. Šios teritorijos numatomos miestelio rytinėje dalyje. Taip pat atsižvelgiame į tai, kad Ruklos miestelio gyventojų demografinė padėtis yra pesimistinė - gyventojų skaičius nuolat mažėja.

Ruklos miestelio bendrojo plano koncepcijoje siūloma formuoti vientisą miestelio gamtinį karkasą, vystyti žaliųjų jungčių tinklą, įtraukiant rekreacinius išteklius į miestelio planinę erdvinę struktūrą.

### ***Naujos plėtros teritorijos***

Pagal miestelio plėtros koncepcijos modelį pagrindinė gyvenamosios mažaaukštės statybos plėtros kryptis yra rytinė miestelio dalis. Gyvenamuosius kvartalus siūloma papildyti komercijos ir visuomeninės paskirties zonomis, skirtomis socialiniams ir kasdieniams gyventojų poreikiams tenkinti.

Pramonės teritorijų plėtra Ruklos miestelyje numatoma esamose teritorijose - pietrytinėje miestelio dalyje.

### ***Miestelio žaliosios teritorijos***

Didžiausi esami gamtinio karkaso elementai yra vandens telkiniai (Neries upė, priešgaisrinis tvenkinys) ir želdynai. Planuojamos naujos žaliosios (rekreacijos vietos) pietinėje miestelio dalyje prie naujai planuojamų komercinių ir gyvenamųjų teritorijų, bei Neries upės pakrantė.

Planuojamas pagrindinis Ruklos miestelio paplūdimys planuojamas prie miestelio priešgaisrinio tvenkinio.

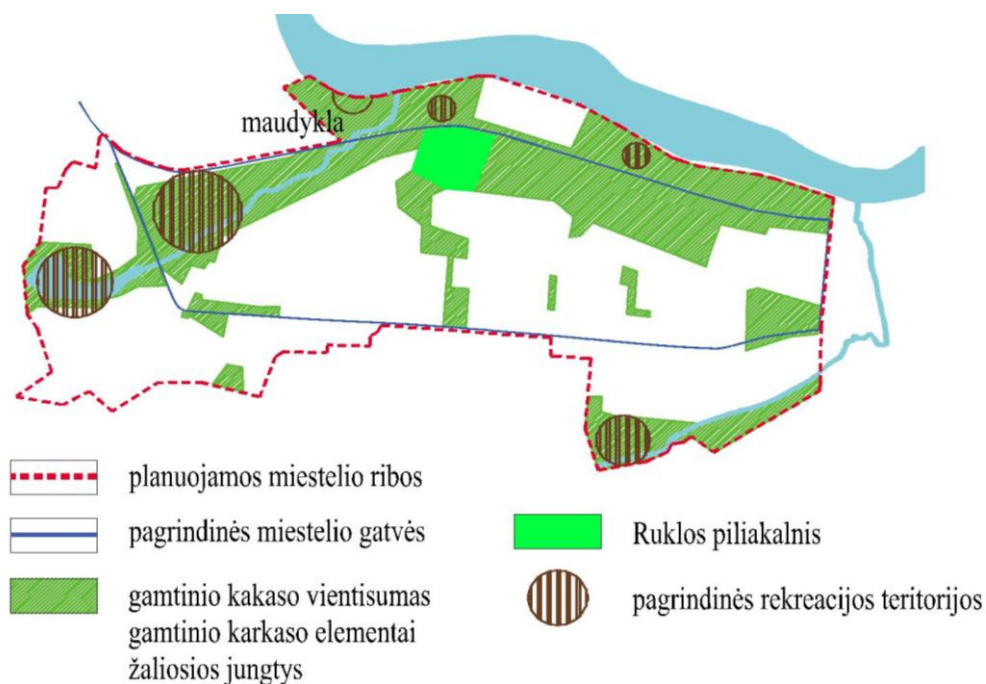
Siūloma gerinti esamų rekreacinių teritorijų (Laumės parkas ir priešgaisrinis tvenkinys) būklę.

Planuojamos kurti miestelio pagrindinės aikštės – miestelio jau susiformavusiame centre, prie Karaliaus Mindaugo gatvės (arčiau autobusų stotelės) bei aikštė prie planuojamos bažnyčios.

Naujai planuojami pagrindiniai skverai, miestelio parkai – tai teritorija prie Ruklos piliakalnio (reikalinga sutvarkyti ir padaryti patrauklų priėjimą prie vienintelio Rukloje esančio kultūros paveldo – Ruklos piliakalnis).

Sujungus minėtus (esamus ir planuojamus) gamtinius elementus žaliosiomis jungtimis, ne tik pagerėtų ekologinė miestelio būklė, bet atsirastų galimybė vystyti rekreaciją miestelyje.

Neries upės pakrantės prieigos, patenkančios į miestelio planuojamą teritoriją, turi būti sutvarkytos, pritaikytos pasivaikščiojimams, poilsiui.



2.3.4 pav. Miestelio žaliosios teritorijos ir jungtys.

2.3.5 pav. pateiktas urbanistinės struktūros bei architektūrinės erdvinės kompozicijos brėžinys.



2.3.5. *pav. Konceptija. Urbanistiskās struktūras bei arhitektūriskās erdvīnās kompozīcijās brēzīnys.*

### *Morfostruktūros elementu savitums ir reikšmė miestelio vizualiniam įvaizdžiui*

Siekiant išsaugoti Ruklos miestelio morfostruktūros elementų savitumą, būtina saugoti susiklosčiusią miestelio urbanistinę struktūrą su jos urbanistiniais ir gamtiniais morfostruktūros elementais. Būtina sukurti esamos ir planuojamos centrinių miestelio dalių savitumą.

Ruklos miestelyje, kaip unikalią ir išskirtinę gamtinę morfostruktūrą, būtina saugoti Neries upę. Tausojant rekreacinius išteklius, vystyti upės pakrantes, išsaugoti savitą santykį tarp miestelio ir atvirų erdvių prie upės vagos.

Miestelyje nėra daug atvirų viešųjų erdvių ir plačių panoramų, ir visiškai nėra vertikaliųjų akcentų (išskyrus daugiabučius namus).

*Koncepcijojē siūloma išsaugoti Ruklos miestelyje esanti kultūros paveldą (Ruklos piliakalnis) ir gerinti prieigą prie jo, esamas rekreacines vietas (Laumės parkas,*

*priešgaisrinis tvenkinys, Neries upės pakrantės, pritaikant jas miestelio poilsiui), bei esamus želdynus (pušis ir kitus vertingus medžius).*

Formuojant jaukaus miestelio įvaizdį, siūloma neplėsti daugiaaukštės statybos pastatų, o planuojamoje teritorijoje vystyti sodybinį užstatymą.

Miestelyje siūlomos kelios dominuojančio užstatymo zonos – tai sodybinio užstatymo kvartalai rytinėje miestelio dalyje, daugiabučio užstatymo kvartalai šiaurės vakarinėje miestelio dalyje, esamas miestelio centras su susiformavusiom ir naujai planuojamom viešom erdvėm (planuojama aikštė šalia Karaliaus Mindaugo gatvės ir miestelio autobusų stotelės) prie priešgaisrinio tvenkinio, Laumės parko, stoties ir komercinių pastatų, planuojamas miestelio centras su planuojama nauja dominate – bažnyčia ir aikšte šalia jos.

#### ***Ūkio plėtros teritorijos***

Rukloje pramonės plėtra nenumatoma, paliekamos tik esančios pramonės teritorijos.

Komercinių teritorijų plėtra numatoma prie pagrindinių gatvių, miestelio ribose (Šalia Karaliaus Mindaugo gatvės).

#### ***Socialinė plėtra***

Miestelyje visuomeninės paskirties teritorija plečiama prie Ruklos piliakalnio, planuojamos bažnyčios bei atsižvelgta į patvirtintus detaliuosius planus ir miestelio visuomenės poreikius (visuomeninės teritorijos prie Karaliaus Mindaugo gatvės) taip pat siūloma išnaudoti jau esančias tokios paskirties teritorijas, visuomeniniams ir socialiniams poreikiams.

#### ***Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtra***

Gatvių tinklo struktūra papildoma naujomis gatvėmis, užbaigiamos esamos gatvės, formuojamas vientisas ir kokybiškai veikiantis gatvių tinklas, gerinama jų techninė būklė.

Siūloma gatvių jungtis – nuo miestelio centre esančios komercinės teritorijos iki krašto kelio Nr.143, įrengiant reguliuojamą sankryžą. Šalia reguliuojamos sankryžos, siūlome įrengti automobilių stovėjimo aikštelę piliakalnio lankytojams, svečiams, poilsiautojams. Planuojama gatvių jungtis pagerintų Neries pakrantės pasiekiamumą pėsčiomis bei dviračiais.

Bendrojo plano koncepcijoje numatoma kurti žiedinę dviračių takų sistemą, taip pat įrengti pėsčiųjų ir dviračių takus, atsižvelgiant į pagrindinius gyventojų judėjimo srautus.

Dviračių - pėsčiųjų takai siūlomi pagrindinėmis miestelio gatvėmis.

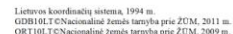
Esant pakankamai išvystytai inžinerinių tinklų infrastruktūrai, koncepcijoje numatoma vykdyti esmų inžinerinių tinklų rekonstrukciją bei naujų tinklų plėtrą statybų plėtros teritorijose.

### **3. TERITORINIŲ STRUKTŪRŲ PLĖTROS BENDROSIOS NUOSTATOS**

#### **3.1 Teritorijų naudojimo funkciniai prioritetai**

Funkcinių prioritetų brėžinyje žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių indeksais nurodyti teritorijos naudojimo prioritetai, pobūdžiai arba žemės naudojimo paskirtys. Indeksas ir teritorijos ploto spalva brėžinyje nurodo pagrindinį teritorijos naudojimo prioritetą. Koncepcijoje nurodyti teritorijos naudojimo prioritetai tikslinami ir detalizuojami bendrojo plano sprendiniuose. Koncepcijoje nurodyti teritorijų naudojimo indeksai ir spalvos (brėžinyje) atitinka žemės sklypų pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos nuostatas (AM 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151).

3.1 pav. pateikiamas koncepcijos funkcinų prioritetų brėžinys.



### 3.1 pav. Konceptcija. Funkcinių prioritetų brėžinys.

*Lentelje 3.1.1 pateikiamas teritorijos naudojimo funkcinų prioritetų aprašymas.*

**3.1.1 lentelė.** Ruklos miestelio teritorijos funkciniai prioritetai

| <b>Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis</b> | <b>Žemės naudojimo būdas</b>           | <b>Žemės sklypų naudojimo pobūdis</b> | <b>Kodas</b> | <b>Indeksas</b> | <b>Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ                           |                                        |                                       | tp2          | M               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                      | Apsauginių miškų sklypai               |                                       | tp2          | M3              | Geologinių, geomorfologinių, hidrologinių, kultūrinių ir kraštovaizdžio draustinių, kuriuose nėra biologinių vertybių, miškai, valstybinių parkų apsauginių zonų miškai, valstybinių rezervatų ir valstybinių parkų apsaugos zonų miškai, gamyklų sanitarinių zonų miškai, kelių apsauginės ir estetinės reikšmės miškai, laukų apsauginiai miškai, miško sėkliniai medynai ir vandens telkinių apsaugos zonų miškai. |
| KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ                        |                                        |                                       | tp3          | C               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                      | Kultūros paveldo objektų žemės sklypai |                                       | kv1          | C2              | Saugomų kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijose suformuoti žemės sklypai, kuriems nustatomos šių sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų tvarkymo ir naudojimo specialiosios sąlygos.                                                                                                                                                                                                                           |
| VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ                         |                                        |                                       | tp4          | H               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                      | Bendrojo naudojimo vandens telkiniai   |                                       | tp4          | H4              | Kiti vandens ūkio paskirties žemės sklypai.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ                                |                                        |                                       | tp5          |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdas               | Žemės sklypų naudojimo pobūdis                         | Kodas | Indeksas | Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | Gyvenamosios teritorijos            |                                                        | tp6   | G        |                                                                                                                                                                     |
|                                               |                                     | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos      | tp6   | G1       | Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai.                                              |
|                                               |                                     | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos | tp6   | G2       | Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.                                  |
|                                               | Visuomeninės paskirties teritorijos |                                                        | tp7   | V        | Teritorija, skirta valstybės institucijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms. |
|                                               |                                     | Administracinių pastatų statybos                       | tp7   | V1       | Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti valstybės ir savivaldybės institucijų bei įstaigų pastatai.                                                 |
|                                               |                                     | Religinių bendruomenių pastatai                        | tp7   | V2       | Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti bažnyčių, vienuolynų ir kiti religinių bendruomenių pastatai.                                               |

| Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdas                        | Žemės sklypų naudojimo pobūdis                                                         | Kodas | Indeksas | Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               |                                              | Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos | tp7   | V3       | Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti mokslo, mokymo ir bendrojo lavinimo, mokyklų, gimnazijų, specialiųjų mokyklų, aukštesniųjų mokyklų, kolegijų, aukštųjų mokyklų ir kitų mokymo įstaigų pastatai ir jų bendrabučiai, bibliotekų, kultūros centrų, muziejų ir kitų kultūros įstaigų pastatai, sporto kompleksų, ligoninių, klinikų, greitosios pagalbos stočių, poliklinikų, sanatorijų, reabilitacijos centrų, gydyklų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų ir kitų sveikatos įstaigų, mokslo, kultūros, sporto, sveikatos apsaugos srityje veikiančių asociacijų ir visuomeninių organizacijų pastatai. |
|                                               | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos |                                                                                        | tp8   | P        | Teritorija, skirta pramonės ir gamybos įmonių, sandėlių, terminalų bei kitų sandėliavimo objektų statybai.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                               | Komercinės paskirties objektų teritorijos    |                                                                                        | tp9   | K        | Teritorija skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                               |                                              | Prekybos paslaugų ir pramogų objektų statybos                                          | tp9   | K1       | Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai.                                                                                                                                                                                 |
|                                               |                                              | Laidojimo paslaugų statinių statybos                                                   | tp9   | K2       | Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti krematoriumai, laidojimo namai ir kiti panašios paskirties statiniai.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdas                   | Žemės sklypų naudojimo pobūdis                                       | Kodas | Indeksas | Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               |                                         | Degalinių ir autoservisų statinių statybos                           | tp9   | K3       | Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti skysto ir kito kuro degalinių, autoservisų, plovyklų statiniai.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                               | Inžinerinės infrastruktūros teritorijos |                                                                      | tp10  | I        | Visų rūšių transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei inžinerinių tinklų teritorijos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                               |                                         | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos | tp10  | I1       | Žemės sklypai, kuriuose yra esamos arba numatomos statyti autobusų ir geležinkelio stotys, oro uostai ir aerodromai, jūros ir vidaus vandenų uostai ir prieplaukos, automobilių saugyklos (garažai, automobilių stovėjimo aikštelės), ryšių (telekomunikacijų) linijos, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai (transformatorinės, boilerinės ir kiti panašios paskirties statiniai). |
|                                               |                                         | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams                        | tp10  | I2       | Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos ir nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens (geriamojo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandenviečių ir kitai gavybai reikalingi įrenginiai.                |
|                                               | Bendro naudojimo teritorijos            |                                                                      | tp11  | B        | Teritorija skirta bendram viešam naudojimui.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                               |                                         | Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių                                | tp11  | B3       | Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti aikštes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Pagrindinė<br>tikslinė žemės<br>naudojimo<br>paskirtis | Žemės naudojimo<br>būdas         | Žemės sklypų<br>naudojimo<br>pobūdis                        | Kodas | Indeksas | Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        | Rekreacinės<br>teritorijos       |                                                             | tp13  | R        | Teritorijos, skirtos ilgalaikio poilsio statiniams ar statinių grupėms statyti, trumpalaikio poilsio statiniams ar statinių grupėms statyti bei kitiems laikiniems pastatams statyti, kurie reikalingi išvardintiems objektams aptarnauti, taip pat paplūdimiams ir jo infrastruktūros objektams statyti. |
|                                                        |                                  | Ilgalaikio<br>(stacionaraus)<br>poilsio pastatų<br>statybos | tp13  | R1       | Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma statyti sanatorijas, poilsio namus, sveikatingumo kompleksus, motelius, kempingus, turizmo bazines, nakvynės paslaugų namus, jaunimo nakvynės namus, gelbėjimo stotis, kt.                                                                                      |
|                                                        |                                  | Trumpalaikio<br>poilsio statinių<br>statybos                | tp13  | R2       | Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti stovyklavietes, poilsiavietes, paplūdimius, kt.                                                                                                                                                                                                         |
|                                                        | Atskirųjų želdynų<br>teritorijos |                                                             | sd15  | E        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                        |                                  | Rekreacinės<br>paskirties<br>želdynų                        | sd15  | E1       | Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatomi įrengti parkai, miesto ir miestelio sodai, skverai, žaliosios jungtys, kiti poilsiui skirti želdynai.                                                                                                                                                           |
|                                                        |                                  | Apsauginės ir<br>ekologinės<br>paskirties<br>želdynų        | sd15  | E3       | Žemės sklypai ekologinės ir sanitarinės apsaugos zonose, kur yra arba numatomi įrengti atskirieji želdynai.                                                                                                                                                                                               |

### 3.2 Teritorijos tvarkymo, reglamentavimo, naudojimo ir apsaugos principai

Bendrieji Ruklos miestelio teritorijos tvarkymo principai:

- *Partnerystės*, lygių galimybių principu vadovaujamosi siekiant mažinti socialinius ir ekonominius skirtumus tarp miestelio dalių bei artimiausių kaimo vietovių ar kitokiais kriterijais išskiriamų miestelio teritorijų;
- *Atsakomybės* principu vadovaujamosi siekiant mažinti pagrindinių ūkio (pramonės, energetikos, būsto) šakų poveikį aplinkai;
- *Ekologinio efektyvumo* (dematerializacijos) principu vadovaujamosi siekiant efektyviau naudoti gamtos išteklius ir tvarkyti atliekas. Gamyba ir paslaugos turi augti daug greičiau nei naudojami gamtos ištekliai, tai yra tam pačiam kiekiui gaminių pagaminti ir paslaugų suteikti turi būti sunaudojama vis mažiau energijos ir kitų gamtos išteklių;
- *Lankstumo* principu vadovaujantis plėtros prioritetai, tikslai, uždaviniai, jų įgyvendinimo priemonės turi būti derinami ir tikslinami atsižvelgiant į sparčiai kintančias miestelio išorės ir vidaus sąlygas;
- *Nuoseklios raidos* principu vadovaujamosi siekiant saugoti kraštovaizdžio, biologinę įvairovę, kultūros vertybes. Kraštovaizdžio transformacijos turi būti nuoseklios ir neturi mažinti jo vertės bei naikinti vertės požymių. Visų planuojamų veiklų tipas, mastas ir intensyvumas turi atitikti planuojamos teritorijos natūralias plėtros galimybes.

Visi Jonavos rajono savivaldybės rengiami planai, strategijos ir programos (rengiami Ruklos miestelio teritorijoje) turi neprieštarauti išvardintiems principams.

Ruklos miestelio bei aplinkinių kaimų bendrųjų, specialiųjų ir detaliųjų planų planavimo organizatoriai (užsakovai) ir rengėjai privalo laikytis šių planavimo principų:

- derinti visuomenės socialinės ir ekonominės plėtros bei ekologinius interesus, griežtai laikytis gyventojų aprūpinimo socialine ir inžinerine infrastruktūra normų, nepabloginti gyvenamosios aplinkos kokybės;
- saugoti šiuo metu naudojamas ir plėtoti pagal poreikį naujas bendro naudojimo atviras erdves, skirtas gyventojų poilsiui, sportui, pramogoms;
- numatyti visuomenės poreikiams paimamas ir rezervuojamas teritorijas transporto, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai plėtoti, atliekoms surinkti, rūšiuoti, saugoti ir utilizuoti;
- susieti planuojamą ūkinę veiklą su transporto, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros plėtra, plėtoti gyvenamųjų namų statybą tik inžineriškai parengtose teritorijose;
- naujų transporto infrastruktūros objektų kūrimo zonoje strateginius planavimo ir plėtros klausimus spręsti savivaldybės ir bendruomenių bendru sutarimu.