



PROJEKTĄ ĮGYVENDINA
JONAVOS RAJONO
SĄVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA



PLANO RENGĖJA
UAB „PANPROJEKTAS“

RUKLOS MIESTELIO TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

III ETAPAS. SPRENDINIAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Planavimo organizatorius:

**Jonavos rajono savivaldybės administracijos
direktorius**

Plano rengėja:

UAB „Panprojektas“

Panevėžys, 2012

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 TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS		
RENGIMO ETAPAS – SPRENDINIAI		Data
Plano rengėja	UAB „Panprojektas“ Respublikos g. 38 (IV a.), LT-35173 Panevėžys, tel./faks. (8 45) 581875, el. paštas elvyra@panprojektas.lt, www.panprojektas.lt Projekto vadovė Elvyra Klimavičienė, atestatas A100	2012-03

TURINYS

1. ĮVADAS	4
1.1. Bendrojo plano sprendinių sudėtis ir taikymo tvarka	7
1.2. Gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozės	10
1.3. Ruklos miestelio teritorijos raidos strategija	10
2. RUKLOS MIESTELIO TERITORIJOS PLĖTROS KONTEKSTAS.....	11
2.1. Ruklos miestelio teritorija šalies plėtros kontekste	11
2.2. Ruklos miestelio teritorijos įtakos zona.....	12
2.3. Koordinuota Ruklos miestelio teritorijos plėtra	12
3. RUKLOS MIESTELIO TERITORIJOS PLANO STRUKTŪRA.....	12
3.1. Ruklos miestelio teritorijos struktūros modelis	12
3.2. Ruklos miestelio teritorijos savitumas ir įvaizdis.....	14
3.3. Ruklos miestelio plano struktūros dalys	15
3.4. Ruklos miestelio struktūros optimizavimas.....	15
3.4.1 Saugojimas	15
3.4.2 Modernizavimas	16
3.4.3 Konversija.....	16
3.4.4 Nauja plėtra.....	16
3.4.5 Rezervuojamos teritorijos.....	16
4. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI	17
4.1. Gyvenamosios teritorijos.....	17
4.2. Gyvenamosios aplinkos kokybė	17
4.3. Viešųjų paslaugų infrastruktūros plėtra.....	18
4.4. Gamtinis karkasas, želdynų bei viešųjų erdvių teritorijos.....	19
4.5. Kultūros vertybių apsauga ir naudojimas	21
4.6. Saugomos teritorijos	22
4.7. Pramonės ir komercinės teritorijos	23
5. SUSISIEKIMO SISTEMA.....	23
5.1. Išorės susisieikimo tinklas	24
5.2. Vidaus susisieikimo tinklas	24
5.3. Viešojo transporto susisieikimo sistema.....	26
6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	26
6.1. Vandentieka	26
6.2. Buitinių ir lietaus nuotekų tvarkymas.....	26
6.3. Atliekų tvarkymas	27
6.4. Elektros energijos tiekimas.....	27
6.5. Ryšių infrastruktūra	27
7. PRIEDAI	29

1. ĮVADAS

Ruklos miestelio teritorijos 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:

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, internetinis puslapis www.jonava.lt). .

Plano rengėja:

UAB „Panprojektas“ (Respublikos g. 38, LT-35173 Panevėžys, tel., faks.: (8 45) 581875, el. paštas elvyra@panprojektas.lt, internetinis puslapis www.panprojektas.lt).

Ruklos miestelio teritorijos 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., 1995, Nr. 107-2391; 1997, Nr. 65-1548, Nr. 96-2427; 2000, Nr. 34-953, Nr. 42-1195, Nr. 58-1708, Nr. 92-2881; 2001, Nr. 39-1358; 2003, Nr. 42-1916; 2004, Nr. 21-617, Nr. 152-

- 5532; 2006, Nr. 66-2429, Nr. 82-3256; 2007, Nr. 39-1437; 2008, Nr. 10-337, Nr. 50-1847, Nr. 135-5232; 2009, Nr. 144-6351, Nr. 159-7205; 2010, Nr. 65-3195, Nr. 84-4404; 2011, Nr. 163-7757);
- 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, Nr. 72-3616; 2011, Nr. 49-2368, Nr. 49-2369);
 - Lietuvos Respublikos geriamojo vandens įstatymas (Žin., 2001, Nr. 64-2327; 2010, Nr. 148-7564);
 - Lietuvos Respublikos vandens įstatymas (Žin., 1997, Nr. 104-2615; 2000, Nr. 61-1816; 2003, Nr. 36 - 1544; 2004, Nr. 4-44, Nr. 54-1833, Nr. 73-2528; 2009, Nr. 154-6955);
 - Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75; 1996, Nr. 57 - 1335; 1997, Nr. 65 - 1540; 2000, Nr. 39-1093, Nr. 90-2773; 2002, Nr. 2-49; 2003, Nr. 61 - 2763; 2004, Nr.36-1179; Nr.60-2121; 2005, Nr. 47-1558; 2008, Nr. 120-4550; 2010, Nr. 54-2646, Nr. 70-3472; 2011, Nr. 91-4315);
 - Lietuvos Respublikos aplinkos oro apsaugos įstatymas (Žin., 1999, Nr. 98-2813; 2009, Nr. 10-362; 2010, Nr. 54-2648);
 - Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 1997, Nr. 65-1551; 2000, Nr. 78-2360, Nr. 84-2533, Nr. 113-3621; 2001, Nr. 66-2411, Nr. 101-3597, Nr. 101-3598; 2002, Nr. 73-3093, Nr. 124-5625; 2003, Nr. 104-4649; Nr. 123-5592; 2004, Nr.73-2545; 2005, Nr. 43-1355, Nr. 143-5175; 2006, Nr.116-4402; 2007, Nr.4-161; Nr.55-2127; 2009, Nr.117-4993; Nr.144-6352; 2010, Nr.84-4401; 2011, Nr. 62-2937, Nr.72-3476, Nr.78-3802, Nr. 91-4321, Nr. 146-6845, Nr. 153-7201; 2012, Nr. 6-188, Nr. 6-190);
 - Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas (Žin., 1998, Nr. 61-1726; 2000, Nr. 90-2776; 2002, Nr. 13-475, Nr. 72-3016, Nr. 72-3016; 2003, Nr. 61-2768; 2004, Nr. 73-2544; 2005, Nr. 84-3111; 2008, Nr. 76-2999, Nr. 81-3180; 2009, Nr. 154-6961; 2010, Nr. 54-2645; 2011, Nr. 52-2501; 2012, Nr. 6-188, Nr. 6-190);
 - Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymas (Žin., 2003, Nr. 51-2254; 2007, Nr. 130-5259; 2009, Nr. 10-355, Nr. 61-2402; 2010, Nr. 1-6, Nr. 65-3196; 2011, Nr. 123-5816, Nr. 128-6051);
 - Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004-01-20 įsakymas Nr.DI-35 „Dėl rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 18-554; 2010, Nr. 28-1335);
 - Miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. DI-263 (nauja redakcija 2006-12-14, Žin., 2006, Nr. 145-5559; 2007, Nr. 62-2384, Nr. 43-1655, Nr. 66-2574, Nr. 73-2917; 2011, Nr. 37-1773);
 - 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, Nr. 26-774; 1993, Nr. 71-1334; 1996, Nr. 2-43, Nr. 43-1057, Nr. 93-2193; 1997, Nr. 38-940; 1998, Nr. 30-798; 1999, Nr. 104-2995; 2002, Nr. 70-2887; 2003, Nr. 11-407, Nr. 42-1939, Nr. 105-4709; 2004, Nr. 21-642; 2005, Nr. 35-1140; 2007, Nr. 105-4294; 2008, Nr. 33-1152, Nr. 44-1643; 2010, Nr. 98-5089; 2011, Nr. 71-3389, Nr. 89-4249);
 - 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, Nr. 58-2029; 2007, Nr. 16-596; 2008, Nr. 7-253; 2009, Nr. 69-2815, Nr. 133-5822, 2010, Nr. 112-5699);
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin 1995, Nr. 3-37; 1997, Nr. 30-713, Nr. 67-1676, Nr. 96-2421; 2000, Nr. 40-1114, 2001, Nr. 39-1346; 2002, Nr. 68-2775, Nr.123-5552; 2004, Nr.153-5571; 2007, Nr. 80-3218, Nr. 81-3325; 2008, 59-2203);
 - Lietuvos Respublikos turizmo įstatymas (Žin., 1998, Nr.32-852; 2001, Nr. 34-1128; 2002, Nr. 123-5507; 2003, Nr. 114-5119; 2004, Nr. 156-5689; 2005, Nr. 88-3285; 2011, Nr. 85-4138);
 - Lietuvos Respublikos Triukšmo valdymo įstatymas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 2004 m. spalio 26 d. nutarimu Nr. IX-2499 (Žin., 2004, Nr. 164-5971; 2006, Nr. 73-2760; 2010, Nr. 51-2479);
 - 2002-2015 m. Lietuvos Respublikos valstybinės reikšmės kelių priežiūros ir plėtros programa. VĮ „Transporto ir kelių tyrimo institutas“. Kaunas, 2001;
 - Kelių eismo konvencija (Žin., 2002, Nr. 2-54);
 - Lietuvos Respublikos kelių įstatymas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 1995 m. gegužės 11 d. nutarimu Nr. I-891 (Žin., 1995, Nr. 44-1076; 1997, Nr. 96-2424; 2002, Nr. 101-4492; 2008, Nr. 135-5229; 2011, Nr. 141-6615);
 - Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin., 2000, Nr. 92-2883; 2002, Nr. 123-5543; 2003, Nr. 38-1715, Nr. 70-3166; 2004, Nr. 73-2526; 2005, Nr. 86-3207; 2006, 78-3060, Nr. 141-5403; 2007, Nr. 81-3317, Nr. 128-5213; 2008, Nr. 36-1274, Nr. 71-2719; 2009, Nr. 61-2405; 2010, Nr. 41-1942, Nr. 48-2308, Nr. 75-3791, Nr. 142-7259, Nr. 148-7566, Nr. 153-7791; 2011, Nr. 156-7389);
 - Kelių priežiūros tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 155 „Dėl Kelių priežiūros tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 25-771; 2007, Nr. 37-1357; 2008, Nr. 142-5651);
 - Kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos policijos generalinio komisaro 2005 m. spalio 24 d. įsakymu Nr. 5-V-671 (Žin., 2005, Nr. 130-4700);
 - Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008-01-09 įsakymu Nr. D1-11/3-3 (Žin., 2008, Nr. 9-322);
 - Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymas 2007-08-19 Nr. V-586 „Dėl SAZ ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin. 2004, Nr. 134-4878);
 - Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės BI ITK 09, patvirtintos Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009-10-27 įsakymu Nr. V-329 (Žin., 2009, Nr.133-5825);
 - Elektros tinklų apsaugos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93 (Žin., 2010, Nr. 39-1877; 2011, Nr. 14-627);
 - 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 teritorijos bendrojo plano rengimo etapai ir terminai nustatyti vadovaujantis Miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklėmis. Šiame etape pateikiami sprendinių konkretizavimo stadijos rezultatai – **Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniai.**

Esamos būklės analizė užbaigta ir pateikta planavimo organizatoriui. Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano koncepcija patvirtinta Jonavos rajono savivaldybės Tarybos 2012 m. vasario 02 d. sprendimu Nr.1 TS-30 „Dėl pritarimo Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano koncepcijai“.

Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniuose konkretizuotos koncepcijos nuostatos, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentai, teritorijų plėtros prioritetai iki 2022m.

1.1. Bendrojo plano sprendinių sudėtis ir taikymo tvarka

Ruklos miestelio teritorijos bendrąjį planą sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo uždavinių sprendimo rezultatų visuma.

Ruklos miestelio teritorijos bendrasis planas (toliau tekste Bendrasis planas) yra kompleksiškas teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatyta planuojamos teritorijos plėtros koncepcija iki 2032 metų, plėtros prioritetai iki 2022 m., teritorijos naudojimo reglamentai, veiklos apribojimai, siekiant deklaruoti ir ginti viešąjį interesą. Bendrojo plano sprendiniuose nenagrinėjami pavieniai sklypai ar jų grupės, nefiksuojamos sklypų ribos. Pavienių sklypų žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai nustatomi žemesnio lygmens ar kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentuose (specialiuosiuose ir detaliuosiuose planuose).

Bendrojo plano sprendiniai pagal atskirose teritorijos dalyse vyraujančią veiklą padalina Ruklos miestelio teritoriją į zonas, nustato joms svarbiausias plėtros kryptis, prioritetinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, kitus galimus žemės naudojimo būdus, taip pat bendruosius statybos intensyvumo ir aukštingumo reglamentus.

Bendrojo plano sprendinių pavaizdavimo principai:

Sprendiniuose visa miestelio teritorija yra sudalinta į zonas, kurios pažymėtos atitinkamomis spalvomis. Teritorijų naudojimo reglamentai surašyti bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje:

- vyraujantys teritorijos požymiai, galimos žemės naudojimo paskirtys ir būdai;
- atskirų zonų rekomenduojama struktūros sandara;

Brėžiniuose pažymėtos teritorijos, didesnės nei 0,01 ha. Mažesnės teritorijos neakcentuojamos (išskyrus visuomenės poreikiams reikalingas teritorijas, kultūros vertybių teritorijas ir želdynus, kurie papildomai pažymėti brėžiniuose. Užstatymo ir teritorijų naudojimo reglamentai taikomi ir pagrindiniame brėžinyje nepažymėtoms mažesnėms nei 0,01 ha teritorijoms, išskyrus tuos atvejus, kai esama veikla ir užstatymo

principai teritorijoje yra kitokie (tokiu atveju užstatymo reglamentai nustatomi žemesnio lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose).

Bendrojo plano sprendiniai parengti ir vertinami mastelyje: 1:5000; 1: 2000, į tikslesnį mastelį netransformuojami. Rengiant kito lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentus bendrojo plano sprendiniai – funkcinių zonų ribos, susisiektimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos tikslinami pagal specifinius gamtinius ir urbanistinius teritorijų požymius. Ypatinga svarba teikiama gamtos ir kultūros paveldo apsaugos integralumui.

Taikymo tvarka

Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniai išreiškia Jonavos rajono savivaldybės tarybos nuostatas dėl miestelio teritorijos naudojimo, veiklos joje plėtojimo sąlygų ir teisių. Visi patvirtinti ir savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų registre registruoti teritorijų planavimo dokumentai galioja tiek, kiek neprieštarauja šiems Bendrojo plano sprendiniams. Visi sprendimai dėl Ruklos miestelio teritorijos naudojimo ir veiklos joje plėtojimo, žemės naudojimo tikslinės paskirties nustatymo ir keitimo, veiklos apribojimų, specialiųjų sąlygų, nekilnojamojo turto rezervavimo ar paėmimo visuomenės poreikiams neturi prieštarauti šiems Bendrojo plano sprendiniams.

Teritorijų, žemės sklypų, pastatų, statinių ir įrenginių naudotojams, kurių nekilnojamojo turto iki bendrojo plano sprendinių įsigaliojimo dienos registruota tikslinė naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis prieštarauja šiems bendrojo plano sprendiniams, paliekama teisė naudotis nekilnojamoju turtu taip pat, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių įsigaliojimo dienos, nekeičiant jo naudojimo paskirties pobūdžio bei masto. Bet kokie šio turto naudojimo pakeitimai neturi prieštarauti šiems Bendrojo plano sprendiniams.

Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniais privalo vadovautis valstybės institucijos, savivaldybės, visuomeninės ir nevyriausybinės organizacijos, fiziniai ir juridiniai asmenys, planuojantys ar vykdančys veiklą šioje teritorijoje. Jeigu Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniuose nėra suformuluotos aiškios nuostatos dėl konkrečios veiklos, tuomet reikia vadovautis bendrojo plano koncepcija patvirtinta Jonavos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 02 d. sprendimu Nr.1 TS-30 „Dėl pritarimo Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano koncepcijai“.

Ginčo atvejais prioritetas teikiamas viešajam interesui, t.y. žmogaus sveikatai, ekstremalių situacijų prevencijai, viešųjų paslaugų plėtrai, aplinkos ir kultūros paveldo vertybių pasaugai, infrastruktūros plėtrai.

Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniai tikslinami, papildomi ir keičiami teisės aktų nustatyta tvarka. Bendrojo plano sprendinių pakeitimai, tikslinimai ir papildymai neturi bloginti teritorijos ar jos dalies gyvenimo ir aplinkos kokybės, mažinti viešųjų paslaugų gyventojams ir ūkio subjektams kokybės, bloginti veiklos ir verslo sąlygų miestelio teritorijoje buveines turintiems ūkio subjektams.

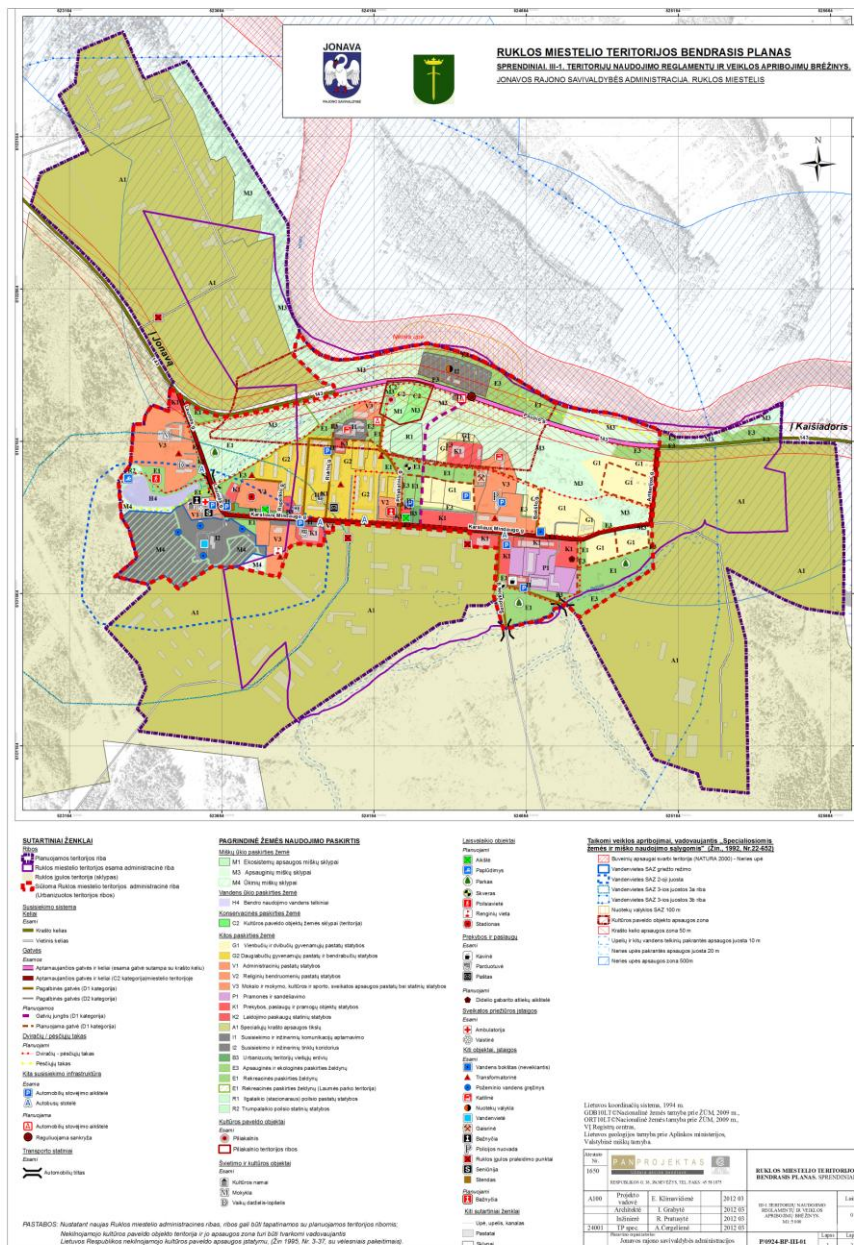
Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniai taikomi:

- priimant sprendimus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo sąlygų bei teisių;
- derinant detaliojo, specialiojo, bendrojo planavimo dokumentus, statybos projektus, nustatant sąlygas teritorijų planavimo darbams, rengiant statybos projektų sąlygų sąvadus;
- rengiant savivaldybės, investicijų programas ir projektus;
- priimant sprendimus dėl savivaldybės nekilnojamojo turto naudojimo, privatizavimo, taip pat privataus nekilnojamojo turto paėmimo ar rezervavimo visuomenės poreikiams.

Ruklos miestelio esama administracinė riba yra nepatvirtinta, kerta Ruklos miestelio bei Ruklos įgulos žemės sklypus, užima 144 ha plotą. Planuojamos teritorijos ribos su gretimybėmis

sudaro 290 ha ir apima teritorijas krašto apsaugos tikslams. Be teritorijų krašto apsaugos tikslams, planuojama Ruklos miestelio urbanizuota teritorija užima apie **100 ha**.

Vadovaujantis Jonavos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu (patvirtintas Jonavos rajono tarybos 2008 spalio 23 d. sprendimu Nr. 1TS-236) bei 2009 m. gruodžio 24 d. įregistruotu Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (000463000518) Žemės sklypo (Kad. Nr. 4625/0002:38) dalies Karaliaus Mindaugo g. 11 MPB „Geležinis Vilkas“ (LDK Algirdo MPB teritorija) Ruklos mst., Ruklos sen., Jonavos r. detaliuoju planu, kuriuo nustatyti žemės naudojimo reglamentai: naudojimo būdas - teritorijos krašto apsaugos tikslams, naudojimo pobūdis - specialiųjų krašto apsaugos tikslų, Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniai nagrinėjami Ruklos mstl. urbanizuotos teritorijos ribose. ***Siūloma Ruklos miestelio teritorijos administracinė riba apima Ruklos miestelio urbanizuotos teritorijos ribas, yra tapatinama su Ruklos įgulos sklypų ribomis, krašto keliu Nr.143, Neries upės pakrante ir nesutampa su esama (nepatvirtinta) administracine riba. Nustatant naujas Ruklos miestelio teritorijos administracines ribas, galima jas tapatinti su planuojamos teritorijos (1.1. pav.) ribomis (290 ha), prijungiant dalį atidalintų Ruklos įgulos žemės sklypų.***



1.1. pav. Teritorijų naudojimo reglamentų ir veiklos apribojimų brėžinys.

Administracinės ribos nustatomas ir tvirtinamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų ir pavadinimų tvarkymo“ (Žin., 1996, Nr.54-1277; Žin., 2006-01-24, Nr. 9-333), Lietuvos Respublikos Vidaus reikalų ministro įsakymu „Dėl administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų nustatymo ar pakeitimo planų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 19-920).

Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniai galioja savivaldybės tarybos ir administracijos kompetencijos ribose.

1.2. Gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozės

Nustatydami gyventojų skaičiaus ir būsto miestelio teritorijoje raidos prognozę vadovaujamės savivaldybės taryboje patvirtintomis Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano koncepcijos nuostatomis.

Įvertinus bendras būsto plėtros tendencijas darome prielaidą, kad gyvenamojo ploto komfortas miestelio teritorijoje didės 4% kas penkis metus įskaitant ir savaiminį jo augimą dėl gyventojų skaičiaus mažėjimo. Tikėtina, kad planuojamo laikotarpio pabaigoje atsiras 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.

Įvertinus bendras būsto plėtros tendencijas mažuose Lietuvos miesteliuose ir planuojamoje teritorijoje 2009-2011 metų laikotarpiu, manome, kad realiausias yra tikėtinas būsto plėtros variantas. Tačiau, *siekdami nustatyti maksimalios (fizinės) plėtros ribas ir tinkamai suplanuoti plėtrą jų ribose, rengdami Ruklos miestelio teritorijos plėtros sprendinius ir skaičiuodami teritorijų poreikį naujų gyvenamųjų namų statybai pagrindu imame optimistinę gyventojų skaičiaus prognozės variantą.*

1.2.1 lentelė. Gyventojų skaičiaus prognozė Ruklos miestelyje iki 2020 m.

	2011	2016	2021
Tikėtina			
Gyventojų skaičius, žm.	2188	2144	2101
Optimistinė			
Gyventojų skaičius, žm.	2188	2166	2144
Pesimistinė			
Gyventojų skaičius, žm.	2188	2100	2016

Jeigu gyvenamojo fondo plėtra vyks pagal pesimistinę ar tikėtiną gyventojų skaičiaus prognozę, tai dalis numatytų teritorijų liks neužstatyta ir galės būti naudojama miškų ūkio ar kitai veiklai.

1.3. Ruklos miestelio teritorijos raidos strategija

Ruklos miestelio teritorijos plėtros prielaidos yra šios:

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

Miestelio teritorijos plano struktūra formuojama atsižvelgiant į planuojamą teritoriją kertančias urbanistines integracijos ašis, supantį gamtinį karkasą. Planuojamoje teritorijoje pirmenybė teikiama Ruklos miestelio teritorijos plėtrai, dviratininkams ir pėstiesiems. Plėtojant miestelio teritorijos struktūrą, vadovaujamasi subalansuotos plėtros principais.

Įvertinus Ruklos miestelio raidą, nekilnojamojo turto rinkos plėtros tendencijas, gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozes, esamą struktūrą ir sistemų būklę, siekiant

užtikrinti gyvenimo kokybės augimą, vadovaujantis subalansuotos plėtros bendraisiais tikslais, suformuluota planuojamos teritorijos urbanistinės raidos strategija:

- paruošti Ruklos miestelio teritorijos struktūrą galimai plėtrai ir investicijoms numatant naujas plėtros teritorijas verslui ir gyvenamajai statybai, saugoti esamą fizinę aplinką, pritaikyti ją kintantiems poreikiams ir galimybėms;
- sudaryti prielaidas intensyviau ir efektyviau naudoti Ruklos miestelio užstatytas ir neužstatytas teritorijas, rekreacinius išteklius;
- modernizuoti Ruklos miestelio gyvenamąją aplinką, suformuoti viešųjų erdvių, želdynų ir rekreacinių teritorijų sistemą bei sudaryti prielaidas gyventojams judėti joje bevariklio transporto priemonėmis ir pėsčiomis.

Formuojant darnią Ruklos miestelio teritorijos plėtros sistemą, vadovaujamasi vieno centro miestelio sistemoje principais. Kuriamas ir plečiamas vienas daugiafunkcinis centras jau esamoje palaipsniui susidariusioje centro struktūroje, *skirtas gyventojams aptarnauti*. Kiti nauji centrai (skirtingų funkcijų) yra maži ir išsidėstę kitose komercijai, ar kitai veiklai patraukliose vietose.

2. RUKLOS MIESTELIO TERITORIJOS PLĖTROS KONTEKSTAS

Ruklos miestelio teritorijos plėtros kontekstą sudaro Jonavos rajono teritorijos socialinės ir ekonominės plėtros tendencijos, atitinkamo lygmens patvirtintų teritorijų planavimo ir strateginio planavimo dokumentų nuostatos. Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniai, parengti įvertinus teritorijos plėtros kontekstą, nustačius svarbiausias teritorijos plėtros integracijos į Jonavos rajono socialinę ekonominę plėtrą.

2.1. Ruklos miestelio teritorija šalies plėtros kontekste

Lietuvos Respublikos (LR) teritorijos bendrajame plane (BP) Ruklos miestelis neminimas kaip pagrindinis, lokalinis ar savivaldybinis centras. LR teritorijos BP urbanistinio karkaso (UK) brėžinyje poveikio arealų UK centrų plėtrose Rukla patenka į koncentracijos arealą. LR teritorijos BP teritorijos erdviniam brėžinyje Rukla patenka į gamtinio karkaso elementų perdangos zoną. Ruklos miestelis taip pat patenka į bioprodukcinio ūkio teritorijų palaikymo programą, žemės ir miškų ūkio teritorijų adaptacijos ir kaimo palaikymo programų rėmimą. Ir į aplinkosaugos plėtros programą, aplinkos kokybės gerinimo rėmimą.

Pagal LR teritorijos BP, Ruklos miestelio teritorija patenka į Šiaurės ir vidurio Lietuvos funkcinio zonavimo sistemą. Ji apima lyguminio pobūdžio teritorijas šalie šiaurėje, viduryje bei pietvakariuose, iš esmės sutampančias su derlingąja Vidurio žemuma ir vakarinėmis Baltijos aukštumų plynaukštėmis.

Tiek esamas naudojimas, tiek ateities prioritetai pirmiausia susiję su intensyviu žemės ir miškų ūkiu, taip pat su transportu. Tai vienintelė neginčijamo gamyginų interesų prioriteto sritis šalyje.

Pagal polifunkcinio zonavimo indeksą planuojamos teritorijos prioritetiniai interesai – intensyvus miškų ūkis ir įstatymiškai nustatyta konservacija. Foninis naudojimas – intensyvus miškų ūkis ir tausojantis žemės ūkis.

Pagal LR teritorijos BP teritorijos erdvinę koncepciją, Ruklos miestelio teritorija patenka į palaikomojo tipo arealą. Palaikomojo tipo areale reikalinga žymi dabartinio naudojimo adaptacija bei atitinkama valstybės parama.

Lietuvos Respublikos bendrasis planas rekomenduoja formuoti šalies regioninei politikai vykdyti reikalingų nacionalinių programų sistemą, sudarytą pagal šiame planavimo dokumente numatytų prioritetinių tikslinių paskirčių grupes, derinant jas su ES regioninės politikos tikslais.

2.2. Ruklos miestelio teritorijos įtakos zona

Miestų ir miestelių įtakos zonos – už miestų ir miestelių teritorijų ribų esančios teritorijos, susietos su bendra miesto ar miestelio infrastruktūra, jos tolimesnio vystymo ar naudojimo perspektyvomis.

Įtaka aplinkinėms teritorijoms daroma keliais aspektais:

- Socialinis – ekonominis aspektas: planuojamos teritorijos socialiniai – ekonominiai, ūkiniai, administraciniai ir priemiesčio teritorijų ryšiai;
- Urbanistinis aspektas: miesto urbanistinis poveikis priemiesčio teritorijoms ir priemiesčio teritorijų įsiliejimas į miesto urbanistinį audinį;
- Gamtinis aspektas: ekologinė įtaka ir poveikis priemiesčių gamtinei aplinkai.

2.3. Koordinuota Ruklos miestelio teritorijos plėtra

Ruklos miestelio teritorijos urbanizuotų struktūrų plėtrai, pirmiausiai, siūloma išnaudoti ekstensyviai urbanizuotas ir neefektingai naudojamas teritorijas, esančias miestelio administracinėse ribose.

Siekiant darnios Ruklos miestelio teritorijos plėtos, veiksmai koncentruotos plėtos ir įtakos kryptyse turi būti suplanuoti. Ypač tai svarbu vystant socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, susisiekimo, želdynų ir viešųjų erdvių sistemas, įgyvendinant teritorijos ir savivaldybės išorės infrastruktūros plėtos projektus, formuojant miestelio paslaugų centro sistemą. Unikalios, epizodinės, periodinės ir kasdieninės paslaugos koncentruotinos Ruklos miestelio centrinėje dalyje. Periodinės ir kasdieninės paslaugos taip pat numatytinos ir kituose miestelio teritorijos paslaugų ar kitos funkcijos pocietriuose. Siektina, kad būtų užtikrinta kasdieninių paslaugų kokybė naujai formuojamuose gyvenamuosiuose kvartaluose. Miestelio ir jo plėtos zonose - su miesteliu tiesiogiai susijusiose teritorijose sudaromos sąlygos geriems funkciniam ir susisiekimo ryšiams formuotis.

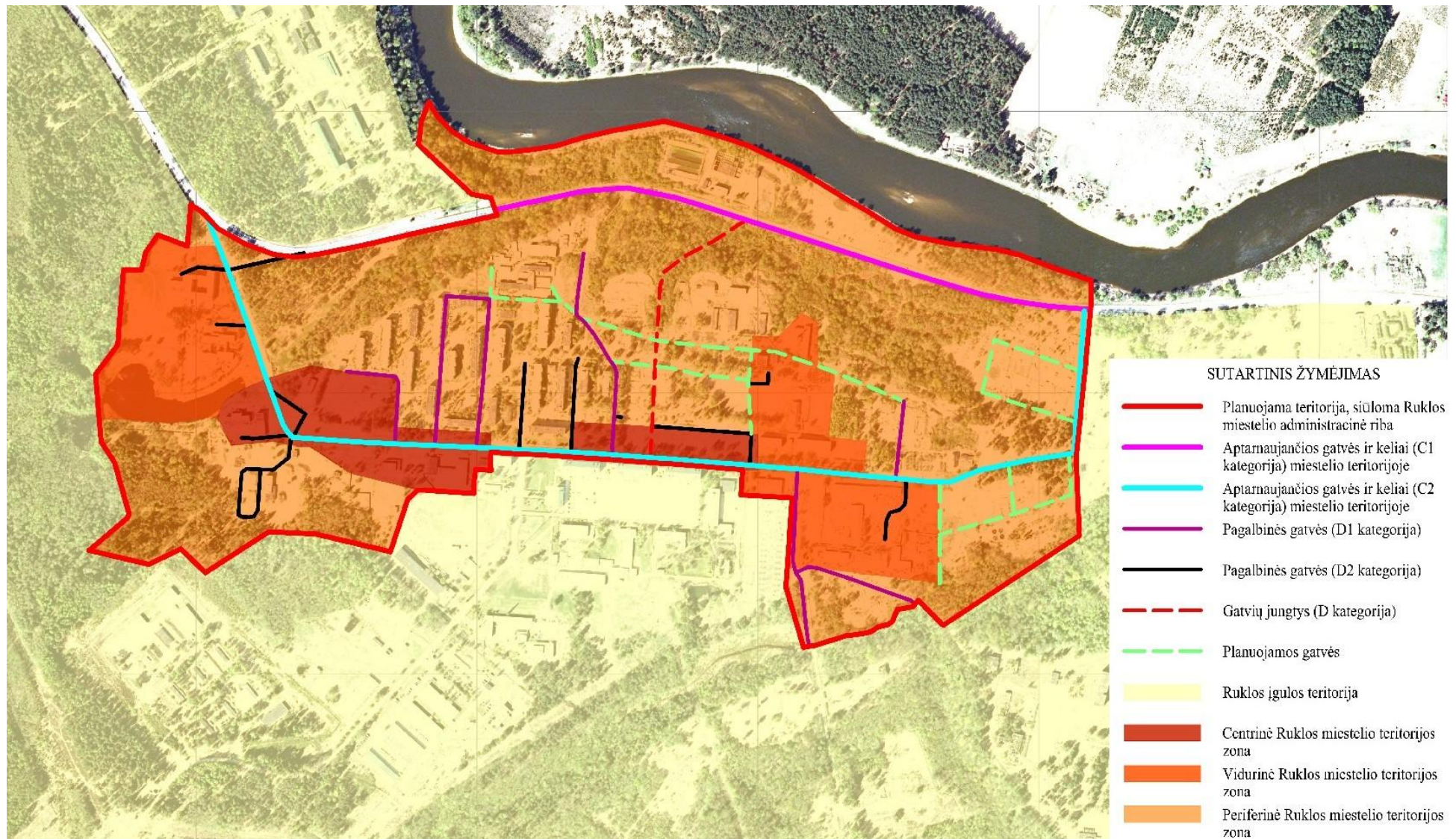
3. RUKLOS MIESTELIO TERITORIJOS PLANO STRUKTŪRA

3.1. Ruklos miestelio teritorijos struktūros modelis

Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano iki 2022 m sprendiniai parengti vadovaujantis planuojamos teritorijos bendrojo plano koncepcija, patvirtinta Jonavos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 02 d. sprendimu Nr.1 TS-30 „Dėl pritarimo Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano koncepcijai“. Koncepcijoje nustatytos pagrindinės teritorijos plėtos kryptys ir plėtos principai, teritorijos vystymo tikslų sistema, numatanti nuosekliai įgyvendinti Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane įtvirtintus darnaus teritorijų vystymo principus, užtikrinant tinkamą gamtinių ir socialinių išteklių naudojimą. Tai turi įtakos formuojant Ruklos miestelio teritorijos erdvinę struktūrą, nustatant teritorijos funkcinius prioritetus, reglamentuojant teritorijų naudojimą.

Pasirinktas centrinis teritorijos struktūros modelis, siūloma pagrindinio centro planinė sistema. Miestelio plano struktūroje išskiriamas centrinis branduolys, kaip administracinis, visuomeninis ir komercinis centras. Plėtojamos teritorijos viešosios erdvės (žaliosios zonos). Į planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą integruojami nauji gyvenamosios statybos kvartalai.

Ruklos miestelio teritorijos bendrajame plane, diferencijuojant teritorijos funkcionavimo problemas, gyvenimo kokybės skirtumus ir aplinkos savitumą atskirose teritorijos dalyse, ji suskirstyta į tris zonas: **centrinę, vidurinę ir periferinę** (žr. schema 3.1.1)



Schema 3.1.1 Ruklos miestelio teritorijos struktūros dalys

- **Centrinė planuojamos teritorijos zona** – savitumui ir identitetui svarbi teritorija. Šioje zonoje susitelkę pagrindiniai visuomeniniai, administraciniai ir komerciniai objektai.
- **Vidurinė planuojamos teritorijos zona** apima mišrias intensyvaus užstatymo teritorijas. Šioje zonoje išskirtinas tvenkinys, rekreacinė ir miestelio renginių vieta. Dar vienas svarbus objektas vidurinėje zonoje yra Ruklos pabėgėlių priėmimo centras. Zonoje vyrauja mišraus tipo užstatymas (visuomeniniai ir komerciniai, pramonės pastatai).
- **Periferinė planuojamos teritorijos zona** apima gyvenamąsias teritorijas, mišraus užstatymo daugiabučių kvartalus. Periferinėje zonoje taip pat yra numatomos naujos vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybų teritorijos. Siektina, kad periferinė zona būtų vystoma vieningai.

Ruklos miestelio teritorijos struktūroje taip pat išskiriamos:

- Teritorijos visuomenės institucijoms ir viešoms paslaugoms, taip pat specializuotos teritorijos ūkio tarnyboms – teritorijos, skirtos parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo ir studijų, sveikatos apsaugos, maldos namų, gelbėjimo tarnyboms ir kt.;
- Komercijos, verslo, gamybos, pramonės teritorijos - teritorijos darbo vietų plėtrai. Planuojama veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms gyvenamosioms teritorijoms;
- Infrastruktūros teritorijos - teritorijos transporto ir inžinerinės infrastruktūros objektų statiniams ir tiesiniams.

Ruklos miestelio teritorijos centrinę ir vidurinę zonas jungia aptarnaujančių ir pagalbinių gatvių tinklas – C ir D kategorijos gatvės. Prie šių gatvių formuojami centrinės ir vidurinės zonos svarbiausi vietiniai aptarnavimo centrai.

Periferinę ir vidurinę teritorijos zonas jungia aptarnaujančių gatvių tinklas - D kategorijos gatvės. Šiose teritorijose turi būti keliama reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūros kokybei, kurie nurodomi išduodant planavimo ir projektavimo sąlygas.

Svarbūs struktūros elementai yra intensyvaus ir ekstensyvaus naudojimo želdynai. Tai rekreaciniai želdynai (parkas, skverai, aikštė, paplūdimys, žaliosios jungtys, aktyvi rekreacinė teritorija), kultūros paveldo teritorija, ekologinės paskirties želdynai, miškas.

3.2. Ruklos miestelio teritorijos savitumas ir įvaizdis

Ruklos miestelyje dominuoja penkiaaukščiai daugiabučiai namai, vienučių gyvenamųjų namų planuojamoje teritorijoje, galima teigti, nėra, yra tik vienas sklypas, kurio paskirtis vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Miestelis nėra tankiai užstatytas, tačiau kompaktiškai sukoncentruotas prie vienos pagrindinės Karaliaus Mindaugo gatvės. Morfostruktūros savitumą išreiškia susiklosčiusi urbanistinė struktūra ir jos urbanistiniai ir gamtiniai elementai. Vieni svarbiausių Ruklos miestelio struktūros elementų – kultūros paveldo objektas – Ruklos piliakalnis, želdynai - parkas, atskirieji želdynai, Neries upės pakrantės, tvenkinio pakrantės, teritorija prie Ruklelės upelio. Teritorijoje nėra jokių svarbesnių architektūrinių paminklų. Neveikiantis vandens bokštas - vienintelis išskirtinis statinys.

Didžiausios Ruklos miestelio kraštovaizdžio vertybės – iš šiaurinės pusės miestelį ribojanti Neries upė. Jos kairinė pakrantė svarbi Ruklai ne tik kaip miestelio įvaizdžio ir sveikos gyvenamosios aplinkos formuotojos, bet ir kaip ekologinės atsvaros elementai. Neries pakrantėje yra nuotekų valymo įrenginiai.

Pagal Kauno apskrities teritorijos bendrąjį planą (ekologinės pusiausvyros užtikrinimo brėžinyje) Rukla patenka į vidinio stabilizavimo arealų teritoriją. *Palei Neries upę yra*

nacionalinės svarbos migracijos koridorius. Vidinio stabilizavimo arealai – regioninės svarbos.

Formuojant patrauklų Ruklos miestelio įvaizdį, reiktų ypatingai tvarkyti miestelio apleistas, buvusių sovietinių statinių teritorijas, plėtojant ir gerinant esamas viešąsias erdves, rekonstruojant apleistus architektūrinę vertę turinčius pastatus, pritaikant šiuos pastatus, visuomeninei, komercinei, rekreacinei ar kitai veiklai.

3.3. Ruklos miestelio plano struktūros dalys

Tobulinant esamą miestelio struktūrą, įvertinus planuojamos teritorijos plano schemą, architektūrinę – urbanistinę kompoziciją, funkcinis ir kompozicinius ryšius, Ruklos miestelio teritorijoje siūloma funkcinio naudojimo schema.

Urbanizuotas teritorijas sudaro:

- Centras – centrinė teritorijos dalis, apimanti įvairios funkcinės paskirties teritorijas. Teritorijoje galimas didesnis užstatymo intensyvumas (ne daugiau 1,6).
- Lokalūs centrai – daugiafunkcės intensyviai užstatomos teritorijos, kuriose telkiami gyventojų aptarnavimo ir paslaugų teikimo objektai. Teritorijoje galimas didesnis užstatymo intensyvumas (ne daugiau 1,6).
- Mišraus užstatymo teritorijos – dominuoja komercinės, visuomeninės teritorijos.
- Teritorijos visuomenės poreikiams – tai teritorijos, skirtos visuomeniniams, kultūros, švietimo ir gydymo poreikiams.
- Specializuotų kompleksų teritorijos – daugiafunkciniai kompleksai (paslaugų, sporto, rekreacijos kompleksai).
- Gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos – dominuoja daugiabutė statyba, daugiaaukščiai pastatai iki 5 aukštų. Užstatymo tankumas iki 1,6.
- Gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos – dominuoja vienbučių ir dvibučių pastatų statybos. Numatomas pastatų aukštingumas – 2 a. (10 m.). Užstatymo intensyvumas iki 0,8.
- Verslo, gamybos, pramonės teritorijos – teritorijos darbo vietų, pramonės ir sandėliavimo, verslo, gamybos, objektų ir paslaugų plėtrai.
- Techninės infrastruktūros objektų teritorijos – inžinerinių komunikacijų ir transporto koridorių bei objektų teritorijos.

Neurbanizuotos teritorijos:

- Intensyvaus naudojimo želdynai. Tai rekreaciniai želdynai ir rekreacinės teritorijos (parkas, skverai, aikštė, žaliosios jungtys, paplūdimys, aktyvios rekreacijos teritorija, bendro naudojimo teritorijos, pakrantės; apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai);
- Ekstensyvaus naudojimo želdynai. Tai planuojamos teritorijos miškai.

3.4. Ruklos miestelio struktūros optimizavimas

Bendrojo plano sprendiniuose nurodytoms urbanizuojamoms teritorijoms numatomos struktūros optimizavimo priemonės: saugojimas, modernizavimas (vidinė plėtra), konversija, nauja plėtra.

3.4.1 Saugojimas

Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registre registruotų kultūros paveldo objektų, vietovių teritorijose ir apsaugos zonose veikla reguliuojama nekilnojamo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais ir dokumentais bei nekilnojamojo kultūros paveldo specialiaisiais planais. Tvarkymo ir naudojimo reikalavimai detalizuojami individualiais apsaugos reglamentais, kurie turi būti parengti visoms nekilnojamosioms kultūros vertybėms.

Ruklos miestelyje prioritetai saugojimui taikomi kultūros paveldo objektų teritorijose. Detalesni saugojimo principai pateikti bendrojo plano dalyje 4.5 „Kultūros vertybių apsauga ir naudojimas“.

3.4.2 Modernizavimas

Kompaktiškai užstatytoje miestelio daugiabučių teritorijoje numatomas kompleksinis aplinkos, užstatymo ir infrastruktūros atnaujinimas ir modernizavimas.

Daugiabutės statybos gyvenamieji kvartalai modernizuojami parengus kompleksinius renovacijos projektus, numatančius pastatų modernizavimo, aplinkos atnaujinimo principus, lokalių kvartalo želdynų sistemą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą.

Modernizuojant esamas urbanizuotas teritorijas būtina tobulinti jų daugiafunkcę struktūrą ir taikyti tinkamus aplinkai apstatymo tipus.

3.4.3 Konversija

Konversija - pramonės, komunalinių įmonių, kitų neefektyviai panaudotų užstatytų teritorijų naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai. Ruklos miestelio bendrojo plano spendiniuose konversija numatoma rytinėje miestelio dalyje, vietoje apleistu miestelio dykrų numatomos gyvenamosios, komercinės, visuomeninės paskirties teritorijos. Vietoje žemės ūkio paskirties rytinėje miestelio dalyje numatoma gyvenamosios paskirties teritorija (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybų teritorija).

3.4.4 Nauja plėtra

Gyvenamųjų mažaukščių individualių pastatų teritorijų plėtra numatoma naujose plėtos teritorijose. Ruklos miestelio ribose nauja gyvenamoji statyba numatoma Karaliaus Mindaugo g., Bokšto g. ir Artilerijos g.

Daugiabučių gyvenamųjų teritorijų plėtra Ruklos miestelio teritorijoje nenumatoma.

Visuomeninių teritorijų nauja plėtra numatoma Piliakalnio gatvėje, netoli kultūros paveldo objekto – Ruklos piliakalnio, Karaliaus Mindaugo g., prie daugiabučių gyvenamųjų namų.

Nauja komercijos teritorijų plėtra numatoma prie pagrindinės Karaliaus Mindaugo gatvės. Prie krašto kelio Nr. 143 ir Laumės gatvės sankryžos numatomos komercinės teritorijos. Pagal Jonavos rajono bendrąjį planą prie šios sankryžos yra numatyta degalinė.

Naujos plėtos teritorijos įsisavinamos koncentruotai ir kompleksiskai, konsolidavus sklypus vietos planavimo lygmens dokumentuose nurodytoje apimtyje. Šios teritorijos užstatomos tik įrengus inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą, kartu įrengiant viešąsias erdves ir želdynus.

Užstatant plėtos teritorijas būtina išsaugoti gamtinio karkaso elementus, gamtos ir kultūros paveldo objektus, suformuoti savitą urbanistinę struktūrą bei architektūrinius sprendimus.

3.4.5 Rezervuojamos teritorijos

Bendrojo plano sprendiniai rezervuoja teritorijas visuomenės poreikiams (komunikaciniams koridoriams inžinerinei ir susisiekimo infrastruktūrai, intensyviam naudojimui įrengiamiems želdynams, švietimo, sveikatos ir kitai visuomenės poreikiams reikalingai infrastruktūrai). Tikslios rezervuojamų teritorijų ribos bei apimtys nustatomos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

4. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI

4.1. Gyvenamosios teritorijos

Ruklos miestelio gyventojų skaičius mažėja, todėl vienam gyventojui tenkantis gyvenamasis plotas didėja, nestatant naujų gyvenamųjų būstų. Vien dėl gyventojų skaičiaus mažėjimo prognozuojamas gyvenamojo ploto komforto didėjimas.

Tikėtina, kad planuojamo laikotarpio pabaigoje atsiras poreikis naujai gyvenamajai statybai dėl šių priežasčių:

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

Bendrojo plano sprendiniai iki 2022 m. numato daugiafunkčių gyvenamųjų teritorijų plėtrą. Plėtojant naujus gyvenamųjų namų kvartalus, kompleksškai plėtojamos visuomeninės ir komercinės paskirties teritorijos. Funkcijų integravimu siekiama sukurti pilnavertę gyvenamąją aplinką, svarbus gyvenamųjų teritorijų ryšys su miestelio centriniu branduoliu ir miestelio pramonės, verslo zonomis.

Užstatymo tankis – nurodo statiniais užstatyto ploto santykį su viso sklypo plotu, išreikštą procentais.

Užstatymo intensyvumas - teritorijos panaudojimo efektyvumą nusakantis užstatymo rodiklis, išreiškiamas sklypo pastatų bendrųjų plotų sumos santykiu su sklypo plotu (bendrojo ploto tankis) arba sklypo pastatų statybinių tūrių sumos santykiu su sklypo plotu (tūrio tankis).

Mažaaukštei statybai numatytose teritorijose užstatymo tankis nustatomas iki 40 %, užstatymo intensyvumas ne didesnis nei 0,6.

Numatoma modernizuoti daugiabučius namus, esančius Ruklos miestelio teritorijoje.

Socialinio būsto fondą plėtoti vadovaujantis Socialinio būsto fondo plėtros programa, parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymu (Žin., 1992, Nr. 14-378; 2002, Nr. 116-5188; 2005, Nr. 47-1554), Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymu (Žin., 2002, Nr. 116-5189; 2005, Nr. 47-1556), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 1162 „Dėl Valstybės remiamų būsto kreditų teikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 1997, Nr. 97-2458; 2006, Nr. 27-886) ir Lietuvos būsto strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60 (Žin., 2004, Nr. 13-387).

4.2. Gyvenamosios aplinkos kokybė

Visuomeninės erdvės, viešosios socialinės paslaugos gerai funkcionuoja tik kompaktiškoje teritorijoje, kur gyvena mišrios, skirtingo amžiaus ir skirtingas pajamas gaunančios visuomenės grupės. Ruklos miestelio teritoriją siekiama planuoti, didinant socialinį mišrumą. Gerinant Ruklos miestelio gyvenamosios aplinkos kokybę ir įgyvendinant Bendrojo plano sprendinius, laikytis tokių principų:

- Planuojant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalus, numatyti galimybes plėtoti verslą ir socialinę infrastruktūrą;
- Skatinti darbo vietų kūrimą, ypač ne pramonės sektoriuje (paslaugos, verslai, kt.);
- Daugiabučių gyvenamųjų namų aplinką pritaikyti visų poreikių gyventojams: žmonėms su negalia, jaunimui, vaikams ir senyvo amžiaus gyventojams;
- Kurti dviračių tinklą, suteikti prioritetą dviračių ir pėsčiųjų eismui pagrindinėse gatvėse ir apjungiant rekreacines teritorijas (tvenkinys, Laumės parkas, piliakalnis, naujos

plėtos gyvenamosios teritorijos, Ruklės upelio rekreaciniai želdynai), pritaikant aktyviam gyventojų poilsiui ir kasdienėms susisiektimo reikmėms tenkinti.

4.3. Viešųjų paslaugų infrastruktūros plėtra

Viešųjų paslaugų infrastruktūros plėtra. Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu iki 2022 metų išsaugomos esamos visuomeninės paskirties teritorijos, kuriose jau yra miesto viešųjų paslaugų infrastruktūros objektai. Planuojama esamų pastatų renovacija ir paslaugų plėtra įvairovės ir kokybės požiūriu. Naujos plėtos visuomeninės teritorijos numatytos: Karaliaus Mindaugo ir Piliakalnio gatvių sankirtoje (laidojimo paslaugų statinių statybos); prie Ruklos piliakalnio (garažų teritorijoje); Rupeikio ir Karaliaus Mindaugo gatvių kvartale numatyta teritorija stadionui; piečiau nuo planuojamo stadiono, šalia Karaliaus Mindaugo g., buvusių kultūros namų aplinkoje, numatyta visuomeninės paskirties teritorija (vaikų, jaunimo aktyviam poilsiui).

Švietimo infrastruktūra. Ruklos miestelyje yra dvi formaliosios ugdymo įstaigos: Ruklos Jono Stanislauskio pagrindinė mokykla ir Ruklos vaikų lopšelis – darželis „Pušaitė“. Neformalųjį vaikų ugdymą vykdo Ruklos Jono Stanislauskio pagrindinė mokykla. Čia organizuojami 14 įvairios veiklos būreliai.

Mokinių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų Ruklos miestelyje kasmet mažėja. Pagrindinės priežastys – mažėjantis gimstamumas ir emigracija.

Kultūros ir sporto objektai. Ruklos miestelyje, adresu Laumės g. 4, veikia Ruklos kultūros centras. Ruklos kultūros centre veikia 7 meno kolektyvai.

Planuojamoje teritorijoje yra vienas stadionas šalia mokyklos. Mokykloje yra sporto salė.

Ruklos miestelio bendruoju planu numatoma:

- remti sporto klubų veiklą, skatinti jų steigimąsi;
- atsižvelgiant į esamą poreikį, siūloma įrengti naują stadioną ir sutvarkyti esamus sporto aikštynus.

Maldos namai. Ruklos miestelyje veikia Ruklos Šventosios Dvasios bažnyčia. Rukloje planuojama statyti naują bažnyčią prie Karaliaus Mindaugo ir Piliakalnio gatvių.

Socialinės paslaugos, sveikatos apsauga. Socialinės paslaugos numatytos Socialinių paslaugų įstatyme, patvirtintame Lietuvos Respublikos Seimo 2009-01-19 įsakymu Nr. X-493 (Žin., 2006, Nr. 17-589; Žin., 2008, Nr. 71-2702; Žin., 2010, Nr. 53-2598). Jos teikiamos Jonavos rajono socialinės ir medicininės paskirties įstaigose, asmens namuose, nevyriausybinių organizacijų centruose ir kitose rajono įstaigose.

Ruklos miestelyje, kaip ir visoje Lietuvoje, pagrindinės socialinių paslaugų vartotojų grupės yra senatvės ir invalidumo pensininkai, likę be tėvų globos vaikai, socialinės rizikos vaikai, vaikai iš socialinės rizikos šeimų, vaikai su negalia, socialinės rizikos šeimos ir šeimos, kurias planuojama įtraukti į socialinės rizikos šeimų apskaitą ir bedarbiai.

Planuojamoje teritorijoje sveikatos priežiūros paslaugas teikia VŠĮ „Ruklos ambulatorija“, kur teikiamos pirminės ambulatorinės asmens sveikatos priežiūros paslaugos.

Ruklos miestelyje socialines paslaugas teikia Caritas, karių krikščioniškieji gerovės namai, pabėgėlių priėmimo centras.

Paslaugų infrastruktūra socialinės rizikos vaikams ir senyvo amžiaus bei neįgaliems asmenims orientuota į socialinę priežiūrą ir dienos socialinę globą.

Ruklos miestelio bendruoju planu numatoma:

- didinti sveikatos priežiūros paslaugų prieinamumą, diegiant e-sveikatos paslaugas;
- gerinti sveikatos priežiūros paslaugų kokybę, modernizuojant sveikatos priežiūros įstaigų infrastruktūrą bei diegiant šiuolaikines medicinos ir laboratorines technologijas;

- stiprinti visuomenės sveikatos priežiūrą, skatinti bendruomenės dalyvavimą sveikatinimo veikloje.

Rekreacijos ir turizmo infrastruktūros plėtra. Rekomenduojama plėtoti rekreacijos ir socialinio turizmo paslaugas Ruklos miestelio teritorijoje, plėsti jų įvairovę, kelti jų kokybę.

Esamos ir planuojamos automobilių, dviračių ir vandens turizmo trasos ir maršrutai, kertantys Ruklos miestelio teritoriją:

- regioninis gamtinio ir kultūrinio pobūdžio valstybinių parkų žiedas – „Vidurio Lietuvos parkų žiedas“;
- Jonavos rajono bendrajame plane numatoma autoturizmo trasa pro Ruklos miestelį. Bendruoju planu numatoma:
- įrengti rekreacinius objektus prie tvenkinio;
- skatinti lankytinų objektų (Ruklos piliakalnis) parengimą rekreacijai, dviračių, bei socialiniam turizmui;
- paruošti teritoriją ir plėsti dviračių bei autoturizmo infrastruktūrą (įrengiant pėsčiųjų ir dviračių takus, su poilsio aikštelėmis prie Neries upės, tvenkinio su nuorodomis į kultūros paveldą ar kitą lankytiną objektą);
- įkurti turizmo informacijos centrą.

4.4. Gamtinis karkasas, želdynų bei viešųjų erdvių teritorijos.

Tvarkant Ruklos miestelio teritorijos žaliąsias teritorijas vadovaujamosi dviem pagrindiniais tikslais:

- formuoti darnią **gamtinių** ir **technogeninių** elementų sąveiką, išsaugant ir tinkamai naudojant Ruklos miestelio teritorijos **gamtinio karkaso** teritorijas;
- gerinti gyvenamosios aplinkos kokybę, plėtojant hierarchinę želdynų sistemą – „žaliąją infrastruktūrą“.

Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniais siekiama gausinti rekreacinius želdynus: tvarkyti esamus ir atkurti senus bendro naudojimo želdynus gyvenamųjų namų kvartale, vadovaujantis gyvenamųjų teritorijų želdynų normavimo principais. *Apsauginių želdynų juosta atskirti pramonines, inžinerinės infrastruktūros ir gamybinės teritorijas nuo gyvenamosios paskirties teritorijų (nauja plėtra pietrytinėje miestelio dalyje, prie Karaliaus Mindaugo gatvės, Piliakalnio, Bokšto gatvių prieigose, bei prie naujai planuojamų gatvių).*

Formuojant želdynų sistemą bendrojo plano sprendiniuose vadovaujamosi šiais principais:

- miestelio urbanistinėje struktūroje formuoti integralų želdynų tinklą, susiejantį **gamtinio karkaso** ir gyvenamąsias teritorijas;
- įtvirtinti normatyvinių želdinių parametrus naujos plėtros teritorijose, įrengti želdynus (gerinti jų kokybę) susiformavusiose teritorijos dalyse;
- suformuoti **žaliąsias jungtis** tarp skirtingų **gamtinių elementų**;
- maksimaliai išnaudoti esamą miestelio gamtinę aplinką;
- suformuoti apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus pramoninių ir infrastruktūros teritorijų aplinkoje.

Bendrojo plano sprendiniuose siekiama išnaudoti esamas ir suformuoti naujas **žaliąsias jungtis**, **gerinančias gamtinio karkaso vientisumą**, ekologinę būklę, sudaryti tinkamas sąlygas viešųjų erdvių ir rekreacijos vystymui.

Gamtinis karkasas - susijusių ir priklausančių viena nuo kitos gamtinių teritorijų sistema. Ruklos miestelio teritorija nėra didelė, taigi čia tėra viena iš trijų gamtinio karkaso metafunkcinių dalių. Lietuvos Respublikos teritorijos kraštovaizdžio naudojimo ir apsaugos dalyje nurodoma, kad Ruklos miestelis pagal sudėtinę gamtinio karkaso dalis patenka į *vidinio stabilizavimo arealą*.

Gamtinį karkasą sudaro:

- **Geoekologinės takoskyros** – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines geosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą;
- **Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai ir ašys** – teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms;
- **Migraciniai koridoriai** – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos žemesnės reljefo vietose esančios teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

Ruklos miestelio teritorijoje svarbią vietą užima *Neries upės* ekosistema. *Neries upė* vaidina svarbų vaidmenį ekologinės pusiausvyros bei biologinės įvairovės užtikrinimui. Upių slėniai svarbūs kaip *migraciniai koridoriai*, o taip pat *gamtinio karkaso* elementai.

Net hierarchiškai svarbiausių *gamtinio karkaso* struktūros dalių – regioninių gamtinio karkaso elementų būklę gali įtakoti smulkiausi, vietinio lygmens gamtinio karkaso elementai. Dėl to, nagrinėjant ir formuojant Ruklos miestelio gamtinę aplinką, negalima apsiriboti tik miestelio teritorijoje esančiomis gamtinio karkaso dalimis. Plėtojant Ruklos miestelio *gamtinį karkasą*, reikia pasiekti svarbiausias priemiestines *gamtinio karkaso* dalis, o *gamtinio karkaso* ugdymas turi būti kompleksiškas, aprėpiantis visus *gamtinio karkaso* elementus tiek planuojamos teritorijos viduje, tiek ir už jos ribų.

Gamtinio karkaso išsaugojimui ir palaikymui - Ruklos miestelio bendrojo plano sprendiniuose formuojami želdynai, jungtys, išsaugomas miškas. Visi žalieji plotai sudaro vientisą sistemą - gamtinį karkasą.

Miško funkcinė paskirtis yra tenkinti gyventojų rekreacines, sanitarijos ir higienos reikmes, sudaryti sąlygas palankias rekreacijai, masiniams renginiams gamtoje, gryninti orą, gerinti jo estetinį vaizdą, formuoti ir palaikyti tam tinkamiausius medynus (ekstensyvaus naudojimo rekreaciniai miškai). Rukloje yra daug miškų plotų (apie 36 ha): didelę teritorijos dalį užima vandens telkinių apsauginis miškas (M3, apie 29 ha), nedidelis plotas ekosistemų apsaugos (M1 apie 1 ha) ir ūkinio miško (M4, apie 6 ha) plotai.

Žalioji jungtis – tai želdynų juosta, jungianti želdynus ir miškus planuojamoje teritorijoje ar už jos ribų į vientisą želdynų sistemą. *Žaliosios jungtys* skirtos rekreacijai, atlieka *migracijos koridoriaus* funkciją.

Pagrindinė žalioji jungtis Ruklos miestelio plano struktūroje yra Neries ir Ruklės upelis. Kita taip pat svarbi jungtis - želdynų juosta prasidedanti nuo tvenkinio, besitęsianti per apsauginį mišką (Laumės parką) ir susiliejanti su Ruklės upeliu, jo pakrantėje esančiais želdiniais. Kita jungtis - prasidedanti pietrytinėje miestelio dalyje prie Ruklės upelio, skirianti pramonės teritoriją nuo gyvenamosios teritorijos ir susiliejanti su Neries upės apsauginiu mišku. Trečia jungtis eina šalia Šaudyklos, Karaliaus Mindaugo, Piliakalnio gatvėmis, iki Neries upės apsauginio miško.

Priklausomieji želdynai – želdynai, esantys kito objekto žemės sklype. Šių želdynų plotų išdėstymo principai rengiamame bendrajame plane nenustatomi ir nesprendžiami. Šie želdynai yra privalomi urbanizuotų teritorijų (visuomeninių, pramonės, sandėliavimo, komercinės paskirties ir kt.) elementai, gerinantys aplinkos kokybę, palaikant teritorijų ekologinį stabilumą, formuojant įvairaus pobūdžio erdves, ir nustatomi atskirų teritorijos dalių ar objektų detaliuose projektuose. Konkrečios priklausomųjų želdynų formavimo ir tvarkymo priemonės sprendžiamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

Aplinkos priklausomųjų sklypo želdynų kiekį nustato Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakyme Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624), pateikiamos želdynų normos ir statybos techniniai reglamentai. Naujos plėtros teritorijose būtina įrengti norminių vietinių želdynų plotą.

Vandens apsaugos zonos. Svarbiausias paviršinio vandens telkinys Ruklos miestelyje yra Neries upė. Svarbus yra Ruklės upelis bei tvenkinys (vadinamas priešgaisrinis). Pagal „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892) 9.1 punktą Neries upei nustatyta 500 metrų pločio apsaugos zona. Pagal „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892) 11 punktą miestelio administracinėse ribose pakrantės apsaugos zonos plotis lygus nustatytos apsaugos juostos pločiui.

Neries upės ilgis yra 510 km, planuojamos teritorijos ribose pagal „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo“ 5.1 punktą (5.1.2) Neries upės vandens apsaugos juosta nustatoma 10 m už administracinių miestelio teritorijos ribų ir 20 m. miestelio administracinėse ribose.

Pagal „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo“ 5.2, 6 ir 6.1 punktus tvenkiniui vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje ir upeliams nustatoma 10 m apsaugos juosta.

Ruklos miestelio teritorijos bendruoju planu numatoma:

- Paruošti Ruklos miestelio Laumės parką, skverus, želdynus tinkamam naudojimui (takeliai, apšvietimas ir kita mažoji architektūra);
- įrengti planuojamas miestelio aikštes: seniūnijos prieigose (šalia planuojamo stadiono), Piliakalnio ir Karaliaus Mindaugo gatvių sankirtoje;
- Sutvarkyti ir pritaikyti Ruklos tvenkinio pakrantes bei planuojamą parką prie Ruklės upelio rekreacijai (pasivaikščiavimams, maudynėms ir kt.);
- Ruklos miestelio teritorijoje sutvarkyti ir palaikyti želdynų sistemą.

4.5. Kultūros vertybių apsauga ir naudojimas

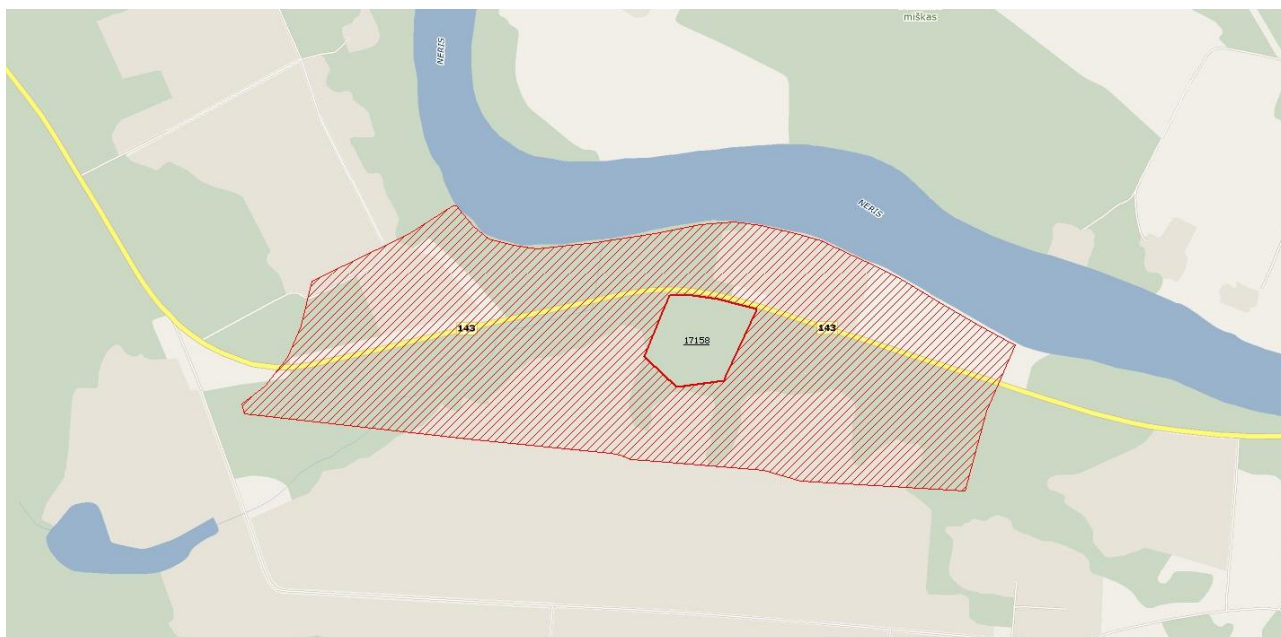
Nekilnojamosios kultūros vertybės yra bendrosios kraštovaizdžio formavimo politikos objektas. Kultūros paveldo išsaugojimas, atgaivinimas ir tinkamas naudojimas ypač svarbus planuojamos teritorijos savitumo raiškai.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos kultūros vertybių registre šiuo metu yra registruotas tik vienas Ruklos miestelio kultūros paveldo objektas – Ruklos piliakalnis (XIV a.).

4.5.1 lentelė. Ruklos piliakalnis

Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas, vieta	Įregistravimo registre data	Kiti kodai
17158	Ruklos piliakalnis	Jonavos r. sav., Ruklos mstl.	1997-12-31	A279, AR1893

Kultūros paveldo objektų bei vietovių teritorijose ir apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.



4.5.1pav. Ruklos piliakalnio ir apsaugos zonos teritorija. (informacijos šaltinis: Kultūros paveldo departamentas (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>))

Planuojamu laikotarpiu numatoma gerinti kultūros paveldo objektų techninę būklę, sutvarkyti aplinką.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos tikslai skirti saugoti vertybes viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai. Įvertinus objektų ir vietovių kultūrinę vertę, lokalizaciją saugomo gamtinio kraštovaizdžio ir turizmo maršrutų atžvilgiu bei galimybes naudoti viešajai paskirčiai kultūros paveldo objektai regioniniu ar vietos lygmeniu yra naudotini kultūriniam ir pažintiniam turizmui.

4.6. Saugomos teritorijos

Ruklos miestelis nepatenka į saugomas teritorijas. Artimiausia *Bendrujų buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST)* – *Neries upė* - ribojasi su planuojama teritorija. Planuojamos teritorijos ribos sutampa su planuojamomis Ruklos miestelio administracinėmis ribomis. Šios ribos eina Neries upės pakrante ir nekerta BAST ribų.

Buveinių apsaugai svarbios teritorijos *Neries upė* bendras plotas 2398,51682 ha, įteisinta LR aplinkos ministro 2009-04-22 įsakymu Nr. D1-210 (Žin., 2009, Nr.51-2039). Įsteigta saugoti: upių sraunumos su kurklių bendrijomis; Baltijos lašiša; Kartulėlė; Paprastasis kirtiklis; Paprastasis kūjagalvis; Pleištinė skėtė; Salatis; Ūdra; Upinė nėgė. Bendrijų veiklos reglamentai - LRV 2004-03-15 nutarimo Nr. 276 „Dėl Bendrujų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.41-1335; 2006, Nr. 44-1606, 1 priedas).

4.6.1. lentelė. Natura2000 buveinių apsaugai svarbi teritorija Neries upė.

Eil. Nr.	Vietovės pavadinimas	Plotas, ha	Vertybės, dėl kurių atrinkta vietovė
1.	Neries upė	2398,52	Upių sraunumos su kurklių bendrijomis; Baltijos lašiša; Kartulėlė; Paprastasis kirtiklis; Paprastasis kūjagalvis; Pleištinė skėtė; Salatis; Ūdra; Upinė nėgė.

4.7. Pramonės ir komercinės teritorijos

Pramonės teritorijos. Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu, t. y. iki 2022 metų siūlomos nedidelės naujos pramonės ir sandėliavimo paskirties teritorijos - prie esamų pramonės objektų (Šaudyklos ir Karaliaus Mindaugo gatvių kvartale).

Sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) ribos turės būti nustatomos kiekvienai įmonei atskirai, priklausomai nuo veiklos pobūdžio. Pramonės vystymas yra ir bus skatinamas sukuriant infrastruktūrą ir palankią aplinką verslui plėtoti.

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

- funkcijų įvairovė, leidžianti vystyti mišrias paskirtis: pramoninę, komercinę, ir esant galimybei, gyvenamąją ar visuomeninę paskirtį;
- gamybinių įmonių modernizavimas, neefektyviai naudojamų teritorijų konversija. Gamybos ir kito naudojimo teritorijos, tarp jų ir gyvenamosios statybos, gali lokalizuotis tose pačiose zonose, išlaikant kiekvienu atskiru atveju nustatomus sanitarinius atstumus (SAZ).

Komercinės paskirties teritorijos. Formuojantis Ruklos miestelio struktūrai, vystantis planuojamos teritorijos gatvių tinklui, pateikiami bendrojo plano sprendiniai padidins miestelio žemių panaudojimo efektyvumą. Bendrojo plano sprendiniuose numatoma komercinių teritorijų plėtra:

- Ruklos miestelio centrinėje zonoje pirmenybė teikiama smulkiam verslui ir amatams, viešosioms paslaugoms plėtoti. Daugiausia planuojamų komercinių teritorijų yra prie pagrindinės Karaliaus Mindaugo gatvės;
- kita planuojama komercinė teritorija yra miestelio centre, Piliakalnio ir planuojamų gatvių rajone;
- Ruklos miestelio šiaurės vakarinėje dalyje, prie miesto ribos, prie Laumės g. ir krašto kelio Nr.143 planuojamos komercinės teritorijos, numatoma vieta degalinei.

5. SUSISIEKIMO SISTEMA

Susisiekimo sistemos sprendinių prielaidos, tikslai ir uždaviniai. Ruklos miestelio gera geografinė padėtis – miestelis yra netoli rajono centro Jonavos miesto (apie 10 km). Ruklos miestelio susisiekimo sistema yra integruojama į visos Lietuvos Respublikos ir Europos transporto tinklą.

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame (generaliniame) plane, patvirtintame Lietuvos Respublikos Seimo 2002-10-29 nutarimu Nr. IX-1154 (Žin., 2002, Nr. 110-4852), Ruklos miestelį kerta krašto kelias Nr. 143.

Ruklos miestelio teritorijos susisiekimo tinklas yra skirtas pėsčiųjų, dviratininkų ir kitam nemotorizuotam eismui, keleiviams susisiekti ir kroviniams gabenti įvairiomis transporto rūšimis ir priemonėmis, taip pat specialiosios paskirties transporto priemonių eismui. Gyventojų tankumas, miestelio kompaktiška struktūra parodo, kad Ruklos miestelio teritorijos gyventojai savo keliones gali realizuoti pėsčiomis ar važiuodami dviračiais.

Vienos svarbiausių susisiekimo infrastruktūros problemų yra gatvių ir vietinių kelių danga ir jos būklė. Trūksta dviračių ir pėsčiųjų takų miestelyje ir tarp gretimų gyvenamųjų vietovių ir poilsio zonų ar vandens telkinių. Teritorijoje nėra įrengtų dviračių ir pėsčiųjų takų tinklo. Nemažai gatvių neturi šaligatvių ar pėsčiųjų takų, o esamų takų dangos yra prastos būklės.

Pagrindinis uždavinys yra sutvarkyti Ruklos miestelio teritorijos pagrindines gatves (susisiekimo tinklas orientuotas į pagrindinių gatvių karkaso suformavimą), kur nėra, įrengiant šaligatvius, sutvarkant važiuojamąsias gatvių dangos dalis, sudarant palankesnes

susisiekimo sąlygas gyventojus aptarnauti viršuoju transportu (integruotais priemiesčio susisiekimo maršrutais).

Susisiekimo sistemos plėtros tikslai ir uždaviniai yra šie:

- Tobulinti Ruklos miestelio gatvių, dviračių ir pėsčiųjų takų tinklą;
- Gerinti eismo sąlygas Rukloje;
- Atnaujinti esamas viešąsias automobilių stovėjimo aikšteles, įrengti automobilių stovėjimo aikšteles arti miesto centro ir naujai planuojamose teritorijose vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773) su vėlesniais pakeitimais reglamento reikalavimais;
- Praplėsti esamas ir įrengti naujas automobilių stovėjimo aikšteles prie daugiabučių gyvenamųjų namų.
- Įrengti naujų gatvių tinklą naujos plėtros teritorijose.

Siūloma gatvių tinklo struktūra papildoma naujomis gatvėmis, užbaigiamos esamos gatvės, formuojamas vientisas ir kokybiškai veikiantis gatvių tinklas, gerinama jų techninė būklė, įrengiami pėsčiųjų ir dviračių takai, atsižvelgiant į pagrindinius gyventojų ir turistų judėjimo srautus.

5.1. Išorės susisiekimo tinklas

Svarbiausia išorės susisiekimo jungtis yra krašto kelias Nr. 143 „Jonava – Žasliai – Kloniniai Mijaugonys“. Su miestelio susisiekimo sistema šį kelią jungia Laumės ir Artilėrijos gatvės. Bendruoju planu numatoma gatvių jungtis (D1 kategorijos), kuri sujungs Karaliaus Mindaugo gatvę ir krašto kelią Nr. 143. Toje vietoje, kur krašto kelias kertasi su planuojama gatvių jungtimi numatoma įrengti reguliuojamą sankryžą.

Valstybinės reikšmės automobilių kelių infrastruktūros plėtra ir modernizavimas numatomas pagal 2005 m. patvirtintą „2002-2015 metų patikslintą Lietuvos Respublikos valstybinės reikšmės kelių priežiūros ir plėtros programą“. Papildomas naujų kelių tiesimas ir rekonstrukcija užmiesčio teritorijoje galima tik patikslinus šią programą ir finansavimą.

Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonos plotis miesto teritorijoje gali būti koreguojamas tik žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (specialiaisiais, detaliaisiais planais).

5.2. Vidaus susisiekimo tinklas

Ruklos miestelio teritorijos susisiekimo tinklas yra skirtas pėsčiųjų, dviratininkų ir kitam nemotorizuotam eismui, keleiviams susisiekti ir kroviniams gabenti įvairiomis transporto rūšimis ir priemonėmis, taip pat specialiosios paskirties transporto priemonių eismui.

Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatyta:

- Baigti inventorizuoti gatves.
- Įrengti naujas D kategorijos gatves planuojamose plėtros teritorijose.
- Įrengti automobilių stovėjimo aikštelę prie kelio Nr. 143;
- Įrengti gatvių jungtį su reguliuojama sankryža.
- Išsaugoti istoriškai susiklosčiusių gatvių tinklą ir pagerinti gatvių kokybę.
- Esant poreikiui, pritaikyti eismo organizavimo priemones (horizontalus ar vertikalus ženklavimas, kelio ženklai ir kt.).
- Pagerinti pėsčiųjų ir dviratininkų eismo sąlygas ir jų saugumą, įrengiant pėsčiųjų ir dviračių takus, šaligatvius. Nenutrūkstamas pėsčiųjų ir dviračių takas turėtų apjungti Ruklos miestelio teritorijos centrinę dalį, miesto želdynus, svarbius visuomeninius, komercinius objektus, gyvenamąsias teritorijas. Numatoma modernizuoti jau esamus pėsčiųjų takus, šaligatvius. Siūloma parengti dviračių ir pėsčiųjų takų specialųjį planą.

- Siūloma atnaujinti esamas viešąsias automobilių stovėjimo aikšteles.
- Esamų daugiabučių gyvenamųjų namų kvartaluose siūloma suprojektuoti ir išplėsti esamas automobilių stovėjimo aikšteles prie gyvenamųjų namų, o nesant galimybei - numatyti vietas šalia esančiose aikštelėse ar įrengti naujas aikšteles. Daugiabučių namų gyventojų automobilių laikymas turi būti sprendžiamas kompleksiskai įvertinant automobilių parkavimo galimybes Ruklos miestelio teritorijoje ir jo dalyse. Siūloma parengti automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo specialųjį planą.
- Visos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos prie konkretaus statinio planuojamos tam statiniui skirtu žemės sklypo ribose, jeigu nėra techninių galimybių tai padaryti ir jei tam nustatyta tvarka pritaria savivaldybė, saugojimo ir stovėjimo vietos gali būti įrengtos už tam statiniui skirtu žemės sklypo ribų, vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773) su vėlesniais pakeitimais.
- Suprojektuoti ir įrengti apšvietimo sistemas numatomose plėtos teritorijose ir esamose gatvėse, neturinčiose apšvietimo.
- Siekiant patobulinti transporto infrastruktūrą, siūloma modernizuoti gatves, privažiavimus, asfaltuoti aptarnaujančias ir pagalbines gatves.
- Siūloma nutiesti gatves ir jų tęsinius, įrengti gatvių infrastruktūrą naujuose ir esamuose gyvenamųjų pastatų kvartaluose.

Dviračių takai ir inžineriniai tinklai už miestelio ribų turi būti planuojami ir tiesiami už kelio juostos ribų. Miesto teritorijoje dviračių takai, šalia C kategorijų gatvių, įrengiami atskirti nuo važiuojamosios dalies žaliaja juosta. Gatvių raudonosios linijos turėtų būti tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais.

Bendrajame plane rekomenduojami transporto statiniai ir esamų kelių kategorijų pakeitimai išlieka rekomendacinio pobūdžio, kol jie nėra patvirtinti Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos bei LR Vyriausybės nutarimu nėra įtraukti į KPPP (Kelių priežiūros ir plėtos programa).

Tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos detaliesiais planais, projektuojant visą gatvių ilgį. Įvažiavimai į sklypo teritoriją sprendžiami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773) su vėlesniais pakeitimais, C kategorijos gatvės raudonosios linijos gali sutapti su užstatymo linijomis.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773) su vėlesniais pakeitimais, D kategorijos gatvės (nuo D(1-1) iki D(2-5)) turi išlaikyti gatvės juostos plotį tarp raudonųjų linijų – 12-20 m ir nuo D(2-5) iki D(2-7)) turi išlaikyti gatvės juostos plotį tarp raudonųjų linijų – 5-12 m. Bendrajame plane D kategorijos gatvės neskaidomos papildomos klasifikacijos indeksais. D ir F kategorijų reikmė ir techniniai parametrai nustatomi detaliuosiuose planuose.

Vadovaujantis VĮ „Kauno regiono keliai“ 2010-05-10 projektavimo sąlygomis Nr. V8-150, planuojant naujas ir esamas gatves ar kelius, jų įsijungimą į valstybinės reikšmės krašto kelią Nr. 143 Jonava – Žasliai – Kalniniai Mijaugonys numatyti per apjungiamuosius kelius lygiagrečius pagrindiniam keliui, kurie prijungiami prie esamų pagrindinio kelio sankryžų ir nuovažų, atitinkančių saugaus eismo reikalavimus.

Ruklos miestelio susisiekimo plėtos sprendinių prioritetai numatomi atsižvelgiant į aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų patvirtintus sprendinius.

5.3. Viešojo transporto susisiekimo sistema

Ruklos miestelio minimaliai būtinojo viešojo keleivių susisiekimo tinklas yra gerai išplėstas. Rekomenduojama ir toliau palaikyti ir tobulinti išorės susisiekimo maršrutus, integruojant priemiesčio susisiekimo maršrutus.

Vidaus susisiekimo maršrutų reikmė. Vidaus susisiekimas organizuojamas pėsčiomis ir dviračiu Ruklos miestelyje bei susisiekimui su artimiausiomis gyvenamosiomis vietovėmis. Pėsčiomis su Ruklos miestelio centru, darbo vietomis galima susisiekti per 10 – 15 min. iš bet kurio Ruklos miestelio teritorijos taško, kuriuose gyvena ir yra planuojamos darbo ir gyventojų aptarnavimo vietos. 15 minučių izochrona (izochrona braižoma susisiekimo pėsčiomis greitį skaičiuojant 70 m/min.) aprėpia visą Ruklos miestelio teritoriją.

6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros dalies sprendiniai parengti remiantis šio bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros esamosios būklės analizės ir koncepcijos išvadomis.

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

6.1. Vandentiekia

Ruklos miestelio teritorijos bendruoju planu numatoma:

- Renovuoti ir plėtoti esamus vandentiekio tinklus, įrengti naujas modernias vandens tiekimo sistemas.
- Rekonstruoti esamą vandenvietę ir įrengti vandens gerinimo įrenginius.
- Toliau vykdyti eksploatuojamų požeminių vandenų monitoringą, tiekiamo vandens kokybės kontrolę ir apie jos rezultatus sistemingai informuoti visuomenę.
- Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ nuostatomis, visi inžineriniai tinklai turi būti klojami tarp gatvių raudonųjų linijų. Teritorijos, kuriose reikalinga įrengti tinklus bei kitus inžinerinius įrenginius, turėtų būti planuojamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.
- Inžineriniai tinklai turi būti klojami kelio apsaugos zonoje, už kelio juostos ribų. Tankiai užstatytose teritorijose, po keliais ir gatvėmis su kieta danga, tinklai turi būti klojami uždaru būdu.

6.2. Buitinių ir lietaus nuotekų tvarkymas

Ruklos miestelio teritorijos bendruoju planu numatoma:

- Renovuoti ir plėsti nuotekų surinkimo tinklus.
- Įrengti lietaus nuotekų surinkimo tinklus ir lietaus nuotekų išleidėjus su valymo įrenginiais. Numatomi 5 išleidėjai, išvalytas lietaus nuotekas numatoma išleisti į Neries upę ir Ruklės upelį.
- Numatoma vykdyti išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kontrolę. Išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kokybė turi atitikti teises aktuose nustatytus reikalavimus.
- Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ nuostatomis, visi inžineriniai tinklai turi būti klojami tarp gatvių raudonųjų linijų.

Teritorijos, kuriose reikalinga įrengti tinklus bei kitus inžinerinius įrenginius, turėtų būti planuojamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

- Inžineriniai tinklai turi būti klojami kelio apsaugos zonoje, už kelio juostos ribų. Tankiai užstatytose teritorijose, po keliais ir gatvėmis su kieta danga, tinklai turi būti klojami uždaru būdu.

6.3. Atliekų tvarkymas

Siekiant įdiegti funkcionalią atliekų tvarkymo sistemą Ruklos miestelyje numatoma:

- Mišrias komunalines ir buitines atliekas, kaip ir iki šiol, numatoma vežti į Zabieliškio sąvartyną.
- Buitinės atliekos surenkamos naudojant konteinerinę sistemą. Numatoma plėsti konteinerinių atliekų surinkimo aikštelių tinklą naujai užstatomose teritorijose, išvystyti konteinerinių aikštelių, skirtų atliekų rūšiavimui, tinklą. Įrengti didelio gabarito atliekų aikštelę komercinės ir pramonės teritorijų zonoje.
- Organizuoti atliekų surinkimą ir išvežimą iš viešųjų zonų (gatvės, aikštės, paplūdimiai ir kt.). Šiose vietose pastatyti reikiamą kiekį šiukšlių dėžių. Viešųjų renginių metu pastatyti specialius laikinuosius konteinerius. Turi būti užtikrintas periodiškasis iš viešųjų erdvių surinktų atliekų bei antrinių žaliavų išvežimas.
- Iki 2015 metų likviduoti apleistus ūkinius statinius, o jų griovimo atliekas perdirbti arba panaudoti ūkio subjektų reikmėms.

6.4. Elektros energijos tiekimas

Elektros skirstomojo tinklo sektoriuje numatoma:

- Visos naujai urbanizuojamos teritorijos prie skirstomojo tinklo turi būti prijungiamos jau prie esamų 10 kV įtampos elektros tinklų, kurie yra šalia teritorijų. Taip pat pakloti naujus 0,4 kV įtampos elektros tinklus nuo naujai pastatytų transformatorių pastatų iki galutinių elektros energijos vartotojų elektros atvadų. Rekomenduojama kabelinius požeminius tinklus projektuoti šalia gatvių. Naujų kabelinių tinklų trasos nustatomos žemesnio lygmens ir/ar projektavimo metu.
- Naujų vartotojų aprūpinimui elektra, esant poreikiui, įrengti naujas 10/0,4 kV įtampų transformatorines pastotes. Transformatorių pastatų vieta ir galia turi būti parinkta žemesnio lygmens ir/ar projektavimo metu. Transformatorių pastatų vieta turėtų būti artima visų prie jos prijungtų vartotojų elektros apkrovų centrui.
- Modernizuoti esamus orinius kabelinius ir laidinius 0,4 kV įtampos tinklus, juos keičiant kabeliniais tinklais.
- Esant poreikiui rekonstruoti esamas gatvių apšvietimo sistemas. Gatvių apšvietimui numatyti elektros energiją tausančių priemonių įdiegimą. Kur nėra apšvietimo – jį numatyti ir įrengti. Gatvių apšvietimą įrengti vadovaujantis apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.
- Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ nuostatomis, visi inžineriniai tinklai turi būti klojami tarp gatvių raudonųjų linijų. Teritorijos, kuriose reikalinga įrengti tinklus bei kitus inžinerinius įrenginius, turėtų būti planuojamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.
- Inžineriniai tinklai turi būti klojami kelio apsaugos zonoje, už kelio juostos ribų. Tankiai užstatytose teritorijose, po keliais ir gatvėmis su kieta danga, tinklai turi būti klojami uždaru būdu.

6.5. Ryšių infrastruktūra

Ruklos miestelio teritorijos bendrajame plane numatoma:

- Ruklos miestelio teritorijoje reikia didinti viešojo interneto prieigos taškų skaičių, kad internetu turėtų galimybę pasinaudoti kiekvienas pilietis.
- Esant poreikiui tiesti ryšių tinklus į esamas ar naujai užstatomas teritorijas.
- Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ nuostatomis, visi inžineriniai tinklai turi būti klojami tarp gatvių raudonųjų linijų. Teritorijos, kuriose reikalinga įrengti tinklus bei kitus inžinerinius įrenginius, turėtų būti planuojamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.
- Inžineriniai tinklai turi būti klojami kelio apsaugos zonoje, už kelio juostos ribų. Tankiai užstatytose teritorijose, po keliais ir gatvėmis su kieta danga, tinklai turi būti klojami uždaru būdu.
- Išlaikyti esamą pašto skyrių tinklą, įrengti juose viešojo interneto prieigas.

7. PRIEDAI

1 lentelė. Ruklos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio teritorijų naudojimo reglamentai

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas (kodas ir spalva)	Vyraujantys teritorijos požymiai ir žemės naudojimo būdas ar pobūdis	Galimi kiti žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms		Teritorijų tvarkymas ir naudojimas	
				Gyvenamosios paskirties teritorijos	Priklausomųjų želdynų norma*	Visuomeninės paskirties teritorijos	Užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai ir rekonstrukcijai) Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti tikslinami detaliaisiais ir specialiaisiais planais		Specialieji nurodymai	Papildomai gali būti parengti arba atnaujinti teritorijų planavimo dokumentai
							Maksimalus užstatymo intensyvumas $U_{I_{max}}$ Gyvenamosioms / negyvenamosioms teritorijoms	Maksimalus pastatų aukštingumas h_{max} Gyvenamosioms / negyvenamosioms teritorijoms		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	G1	Gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja vienbučių ir dvibučių pastatų statyba su jos aptarnavimui reikalinga paslaugų ir kita infrastruktūra	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: • Visuomeninės paskirties objektų; • Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; • Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių; • Atskirųjų želdynų.	≥60	≥25*	0-15	1,0/1,4	≤ 2a (≤ 10m)	Tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos detaliaisiais planais, projektuojant visą gatvių ilgį.	- Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas; - Miesto želdynų ir viešųjų erdvių specialusis planas.
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	G2	Gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: • Visuomeninės paskirties objektų; • Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; • Atskirųjų želdynų; • Komercinės paskirties objektų	≥60	≥30	0-10	1,2/1,5	≤ 3a (≤ 12m)	Kvartalų viduje prioritetas teikiamas pėstiesiems. Turi būti atnaujintos ar įrengtos vaikų žaidimo aikštelės. Tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos detaliaisiais planais, projektuojant visą gatvių ilgį.	- Teritorijų prie daugiabučių namų detalieji planai; - Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas; - Miesto želdynų ir viešųjų erdvių specialusis planas;

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas (kodas ir spalva)	Vyraujantys teritorijos požymiai ir žemės naudojimo būdas ar pobūdis	Galimi kiti žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Teritorijų tvarkymas ir naudojimas	
				Gyvenamosios paskirties teritorijos	Priklausomųjų želdynų norma*	Visuomeninės paskirties teritorijos	Užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai ir rekonstrukcijai) Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti tikslinami detaliais ir specialiais planais		Specialieji nurodymai	Papildomai gali būti parengti arba atnaujinti teritorijų planavimo dokumentai
							Maksimalus užstatymo intensyvumas $U_{I_{max}}$ Gyvenamosioms / negyvenamosioms teritorijoms	Maksimalus pastatų aukštumas h_{max} Gyvenamosioms / negyvenamosioms teritorijoms		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Visuomeninės paskirties teritorijos	V	Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, valstybės ir savivaldybės institucijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybės biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms.	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis ***: • Inžinierinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; • Gyvenamosios statybos; • Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių; • Atskirųjų želdynų.	0-15	15-60*	≥70	1,2/2,5	≤ 3a ≤ 15m	Rezervuota visuomenės poreikiams. Tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos detaliais planais, projektuojant visą gatvių ilgį; Galima visuomeninės paskirties pastatų renovacija, rekonstrukcija, nauja statyba.	- Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas; - Miesto želdynų ir viešųjų erdvių specialusis planas.
	V1	Administracinių pastatų statybos	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis*** : • Gyvenamosios statybos; • Susisiekimo ir inžinierinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; • Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių. • Atskirųjų želdynų.	0-15	20-60*	≥70	0,0/1,6	≤ 3a ≤ 15m	Rezervuota visuomenės poreikiams. Galima visuomeninės paskirties pastatų renovacija, rekonstrukcija, nauja statyba.	- Teritorijų prie daugiabučių namų detalieji planai; - Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas; - Tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos detaliais planais, projektuojant visą gatvių ilgį; - Miesto želdynų ir viešųjų erdvių specialusis planas.
	V2	Religinių bendruomenių pastatams statyti skirtos teritorijos	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: • Inžinierinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; • Atskirųjų želdynų.	-	≥20*	≥70	0,0/2,5	-	Rezervuota visuomenės poreikiams. Turi būti išlaikytas vizualinis bažnyčios, kaip vertikalios miesto akcento, dominavimas	- Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas; - Miesto želdynų ir viešųjų erdvių specialusis planas.

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas (kodas ir spalva)	Vyraujantys teritorijos požymiai ir žemės naudojimo būdas ar pobūdis	Galimi kiti žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms		Teritorijų tvarkymas ir naudojimas	
				Gyvenamosios paskirties teritorijos	Priklausomųjų želdynų norma*	Visuomeninės paskirties teritorijos	Užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai ir rekonstrukcijai) Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti tikslinami detaliaisiais ir specialiaisiais planais		Specialieji nurodymai	Papildomai gali būti parengti arba atnaujinti teritorijų planavimo dokumentai
							Maksimalus užstatymo intensyvumas $U_{I_{max}}$ Gyvenamosioms / negyvenamosioms teritorijoms	Maksimalus pastatų aukštumas h_{max} Gyvenamosioms / negyvenamosioms teritorijoms		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	V3	Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos veiklai	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: • Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; • Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių. • Atskirųjų želdynų.	-	20-60*	≥70	0,0/1,6	≤ 3a ≤ 15m	Rezervuota visuomenės poreikiams. Galima visuomeninės paskirties pastatų renovacija, rekonstrukcija, nauja statyba.	- Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas; - Miesto želdynų ir viešųjų erdvių specialusis planas.
Komercinės paskirties objektų teritorijos	K	Teritorijos, skirtos komercinės paskirties objektų statyboms	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: • Gyvenamosios statybos; • Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; • Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių • Atskirųjų želdynų.	0-20	8-15*	-	1,2/2.5	≤ 3a ≤ 12m	Tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos detaliaisiais planais, projektuojant visą gatvių ilgį;	- Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas; - Miesto želdynų ir viešųjų erdvių specialusis planas.
	K1	Teritorijos, skirtos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyboms	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: • Gyvenamosios statybos; • Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; • Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių	-	8-15*	-	0,0/1,8	≤ 3a ≤ 12m	Tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos detaliaisiais planais, projektuojant visą gatvių ilgį. Numatyti Didelio gabarito atliekų aikštelei turi būti suformuotas sklypas, nustatyti naudojimo reglamentai.	- Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas; - Miesto želdynų ir viešųjų erdvių specialusis planas.

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas (kodas ir spalva)	Vyraujantys teritorijos požymiai ir žemės naudojimo būdas ar pobūdis	Galimi kiti žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Teritorijų tvarkymas ir naudojimas	
				Gyvenamosios paskirties teritorijos	Priklausomųjų želdynų norma*	Visuomeninės paskirties teritorijos	Užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai ir rekonstrukcijai) Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti tikslinami detaliaisiais ir specialiaisiais planais		Specialieji nurodymai	Papildomai gali būti parengti arba atnaujinti teritorijų planavimo dokumentai
							Maksimalus užstatymo intensyvumas $U_{I_{max}}$ Gyvenamosioms / negyvenamosioms teritorijoms	Maksimalus pastatų aukštumas h_{max} Gyvenamosioms / negyvenamosioms teritorijoms		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			• Atskirųjų želdynų.							
	K2	Teritorijos skirtos laidojimo paslaugų statinių statybai	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: • Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; • Atskirųjų želdynų.	-	8-15*	-	0,0/1,8	$\leq 3a$ $\leq 12m$	Tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos detaliaisiais planais, projektuojant visą gatvių ilgį.	• Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas; • Miesto želdynų ir viešųjų erdvių specialusis planas.
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P1	Teritorijos skirtos pramonės ir sandėliavimo objektų statybai	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: • Komercinės paskirties objektų; • Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; • Atskirųjų želdynų	-	10-20*	-	0,0/2,5	$\leq 4a$ $\leq 20m$	Galima pramoninės paskirties objektų statyba, įvertinus ir nustačius sanitarines apsaugos zonas; Apsauginiai želdynai turi sudaryti ne mažiau 10% teritorijos.	• Miesto želdynų ir viešųjų erdvių specialusis planas.
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	I1	Teritorijos, kuriose yra esamos arba numatomos statyti autobusų ir geležinkelio stotys, vidaus vandenų uostai ir prieplaukos, automobilių saugyklos (garažai, automobilių stovėjimo aikštelės), ryšių (telekomunikacijų)	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: • Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių • Komercinės paskirties objektų. • Atskirųjų želdynų	-	$\geq 12^*$	-	0,0/2,5	$\leq 3a$ $\leq 12m$	Rezervuota visuomenės poreikiams. Apsauginiai želdynai turi sudaryti ne mažiau 10% teritorijos. Tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos detaliaisiais planais, projektuojant visą gatvių ilgį;	

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas (kodas ir spalva)	Vyraujantys teritorijos požymiai ir žemės naudojimo būdas ar pobūdis	Galimi kiti žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Teritorijų tvarkymas ir naudojimas	
				Gyvenamosios paskirties teritorijos	Priklausomųjų želdynų norma*	Visuomeninės paskirties teritorijos	Užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai ir rekonstrukcijai) Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti tikslinami detaliaisiais ir specialiaisiais planais		Specialieji nurodymai	Papildomai gali būti parengti arba atnaujinti teritorijų planavimo dokumentai
							Maksimalus užstatymo intensyvumas $U_{I_{max}}$ Gyvenamosioms / negyvenamosioms teritorijoms	Maksimalus pastatų aukštumas h_{max} Gyvenamosioms / negyvenamosioms teritorijoms		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		linijos, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai (transformatorinės, boilerinės ir kiti panašios paskirties statiniai).								
	I2	Teritorijos, kuriose yra esami arba numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens vandenviečių ir kitai gavybai reikalingi įrenginiai.	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: • Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių • Komerčinės paskirties objektų. • Atskirųjų želdynų	-	$\geq 10^*$	-	0,0/2,5	$\leq 4a$ $\leq 15m$	Rezervuojamose visuomenės poreikiams teritorijose (gatvės, inžineriniams statiniams ir kt.) draudžiama statyti ilgalaikius (stacionarius) statinius. Apsauginiai želdynai ne mažiau 10% teritorijos. Tikslios naujų gatvių trasos turi būti nustatomos detaliaisiais planais, projektuojant visą gatvių ilgį;	• Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas;
Bendro naudojimo teritorijos	B3	Teritorija, skirta aikštėms įrengti.	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: • Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų;	-	≥ 50	-	-	-	Rezervuota visuomenės poreikiams. Rezervuojamose visuomenės poreikiams teritorijose draudžiama statyti ilgalaikius (stacionarius) statinius neskirtus	

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas (kodas ir spalva)	Vyraujantys teritorijos požymiai ir žemės naudojimo būdas ar pobūdis	Galimi kiti žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Teritorijų tvarkymas ir naudojimas	
				Gyvenamosios paskirties teritorijos	Priklausomųjų želdynų norma*	Visuomeninės paskirties teritorijos	Užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai ir rekonstrukcijai) Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti tikslinami detaliesiais ir specialiesiais planais		Specialieji nurodymai	Papildomai gali būti parengti arba atnaujinti teritorijų planavimo dokumentai
							Maksimalus užstatymo intensyvumas $U_{I_{max}}$ Gyvenamosioms / negyvenamosioms teritorijoms	Maksimalus pastatų aukštumas h_{max} Gyvenamosioms / negyvenamosioms teritorijoms		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			• Atskirųjų želdynų						visuomenės poreikiams.	
Atskirųjų želdynų teritorijos	E1	Teritorijos, skirtos rekreacinės paskirties želdynams įrengti (parkai, miesto sodai, skverai, žaliosios jungtys, kiti poilsiui skirti želdynai	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: • Susisiekimo ir inžinierinės infrastruktūros tiesinių bei objektų.	-	≥ 60	-	-	-	Rezervuota visuomenės poreikiams.	- Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas; - Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo specialusis planas; - Miesto želdynų ir viešųjų erdvių specialusis planas.
	E3	Apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų teritorijos	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: • Susisiekimo ir inžinierinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; • Trumpalaikio poilsio statinių statybos.	-	≥ 60	-	-	-	Rezervuota visuomenės poreikiams.	
	R2	Teritorijos, skirtos trumpalaikio poilsio statiniams ar statinių grupėms statyti, taip pat papildymams ir jo infrastruktūros objektams statyti	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: • Susisiekimo ir inžinierinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; • Trumpalaikio poilsio statinių statybos.	-	$\geq 50^*$	-	-	-	Rezervuota visuomenės poreikiams.	

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas (kodas ir spalva)	Vyraujantys teritorijos požymiai ir žemės naudojimo būdas ar pobūdis	Galimi kiti žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Teritorijų tvarkymas ir naudojimas	
				Gyvenamosios paskirties teritorijos	Priklausomųjų želdynų norma*	Visuomeninės paskirties teritorijos	Užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai ir rekonstrukcijai) Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti tikslinami detaliaisiais ir specialiaisiais planais		Specialieji nurodymai	Papildomai gali būti parengti arba atnaujinti teritorijų planavimo dokumentai
							Maksimalus užstatymo intensyvumas U_Imax Gyvenamosios / negyvenamosios teritorijoms	Maksimalus pastatų aukštumas h_{max} Gyvenamosios / negyvenamosios teritorijoms		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Vandens ūkio paskirties žemė	H4	Bendro naudojimo vandens telkiniai		-	-	-	-	-		
Konservacinės paskirties žemė	C2	Kultūros vertybių registre registruotų kultūros paveldo objektų teritorijos.	Kitos paskirties žemės naudojimo veikla negalima	Ne-normuojama	-	-	-	-		Kultūros vertybės tvarkymo specialusis planas.
Miškų ūkio paskirties žemė	M1	Ekosistemų apsaugos miškų teritorijos	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: - Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; - Trumpalaikio poilsio statinių statybos	-	-	-	-	-	Rezervuota visuomenės poreikiams.	Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas.
	M3	Apsauginių miškų teritorijos	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: - Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; - Trumpalaikio poilsio statinių statybos	-	-	-	-	-	Rezervuota visuomenės poreikiams.	Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas.

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas (kodas ir spalva)	Vyraujantys teritorijos požymiai ir žemės naudojimo būdas ar pobūdis	Galimi kiti žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Teritorijų tvarkymas ir naudojimas	
				Gyvenamosios paskirties teritorijos	Priklausomųjų želdynų norma*	Visuomeninės paskirties teritorijos	Užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai ir rekonstrukcijai) Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti tikslinami detaliaisiais ir specialiaisiais planais		Specialieji nurodymai	Papildomai gali būti parengti arba atnaujinti teritorijų planavimo dokumentai
							Maksimalus užstatymo intensyvumas U_Imax Gyvenamosios / negyvenamosios teritorijoms	Maksimalus pastatų aukštumas h_{max} Gyvenamosios / negyvenamosios teritorijoms		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	M4	Ūkinių miškų teritorijos	Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis***: • Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų; • Trumpalaikio poilsio statinių statybos	-	-	-	-	-	Rezervuota visuomenės poreikiams.	• Dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas.
Teritorijos krašto apsaugos tikslams**	A1	Teritorijos karinei infrastruktūrai (prie štabų, kareivinių, valgyklų, mokymo patalpų ir kitų statinių) poligonams, karinio mokymo teritorijoms.	-	-	-	-	-	-	-	• Norint prijungti dalį sklypų teritorijos prie Ruklos miestelio teritorijos, reikalinga parengti sklypų atidalijimo detajų planą.

*Priklausomųjų želdynų kiekis žemės sklype turi atitikti „Priklausomųjų želdynų normą (plotą) procentais nuo žemės sklypo ploto“.

**2009 m. gruodžio 24 d. įregistruotas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (000463000518) Žemės sklypo (Kad. Nr. 4625/0002:38) dalies Karaliaus Mindaugo g. 11 MPB „Geležinis Vilkas“ (LDK Algirdo MPB teritorija) Ruklos mst., Ruklos sen., Jonavos r. detalusis planas, kuriuo nustatyti žemės naudojimo reglamentai: naudojimo būdas - teritorijos krašto apsaugos tikslams, naudojimo pobūdis - specialiųjų krašto apsaugos tikslų.

*** Galimas kitas žemės naudojimo būdas ar pobūdis nuo tos teritorijos dalies, kuriai nustatyta dominuojanti funkcinė zona.

2 lentelė. Teritorijų rezervuojamų visuomenės poreikiams sąrašas.

Nr.	Teritorijos paskirtis	Teritorijos plotas planuojamas(ha)
1.	Miškų ūkio paskirties žemė (M)	36
2.	Konservacinės paskirties žemė (C)	2
3.	Vandens ūkio paskirties žemė (H)	1
9.	Visuomeninės paskirties teritorijos; administracinių pastatų statybos (V1)	0,6
10.	Visuomeninės paskirties teritorijos; religinių bendruomenių pastatų teritorijos (V2)	0,5
11.	Visuomeninės paskirties teritorijos; mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3)	10
12.	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1)	2
13.	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kolidoriams (I2)	9
14.	Bendro naudojimo teritorijos; urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3)	0,7
15.	Rekreacinės teritorijos; ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1)	0,8
	Rekreacinės teritorijos; trumpalaikio poilsio statinių statybos (R2)	0,2
16.	Atskirųjų želdynų teritorijos; rekreacinės paskirties želdynų (E1)	8
17.	Atskirųjų želdynų teritorijos; apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų. (E3)	5
SUSISIEKIMO SISTEMOS TERITORIJOS (žr. Susisiekimo komunikacijų brėžinį)		
INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TINKLŲ TERITORIJOS (žr. Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinį)		