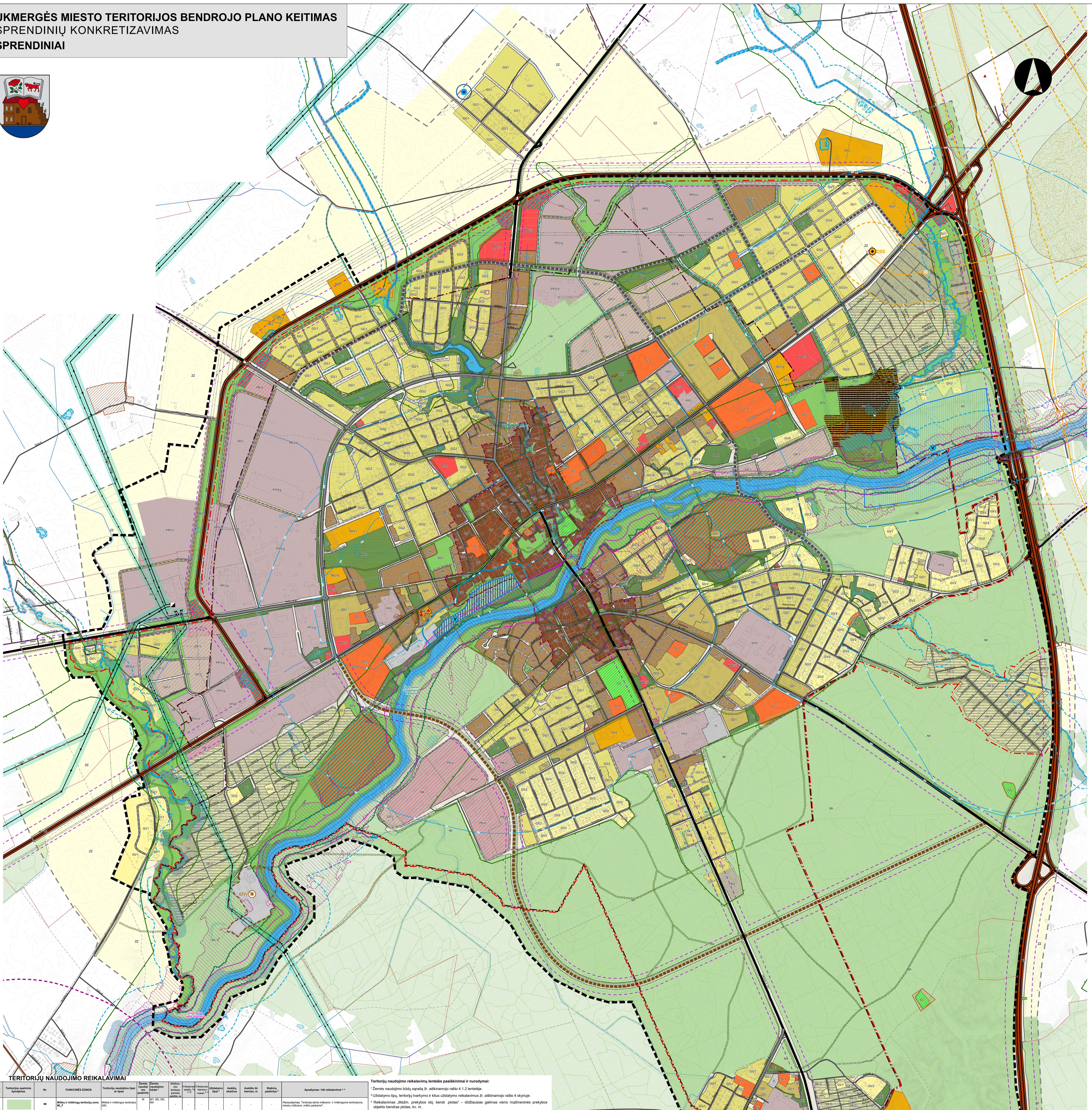
UKMERGĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

SPRENDINIAI



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Terit. tipas	Teritorijos spalvinis žymėjimas	Nr.	FUNKCINĖS ZONOS	Teritorijų naudojimo tipai ar tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai [1]	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis, % [9, 10]	Užstatymo intensyvumas [9, 10]	Užstatymo tipai [2]	Aukštų skaičius	Aukštis iki karnizo, m	Statinių paskirtys [6]	Aprašymas / kiti reikalavimai [3, 4]
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS		MI	**Miškų ir miškingų teritorijų zona** MI_F	Miškai ir miškingos teritorijos (MI)	M	M1, M2, M3, M4	-	-	-	-	-	-	-	*Panaudojimas.* Teritorija skirta miškams ir miškingoms teritorijoms, miestų miškams, miško parkams[8].
		VA	**Vandenų zona** H_F	Vandenys (VA)	H	H1, H2, H3, H4	-	-	-	-	-	-	-	*Panaudojimas.* Upės, tvenkiniai, kiti esami didesni vandens telkiniai, skirti bendram naudojimui, rekreacijai.
		ZZ	**Žemės ūkio teritorijų zona** ZU_S_F	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU)	Z	Z4	-	-	-	-	-	-	-	*Panaudojimas.* Teritorijos naudojamos žemės ūkio tikslais.
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS		SB	**Sodininkų bendrijų zona** U_SB_F	**Žemės ūkio paskirties žemė/** Sodininkų bendrijų teritorija (ZS)	Z	Z1, Z5	5	7	0,7				Negyv.sod./ Inž.	*Panaudojimas.* Sodininkų bendrijų teritorijos
		SB.G	Kita specifinė zona U_KZ_F **Sodininkų bendrijų / gyvenamoji zona**	Sodininkų bendrijų teritorija (ZS) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Z / KT	Z1, Z5, V, G1, K, B, I2, E	8,5	20	0,2	su, ap	1	3,5	Negyv.sod. / Gyv.sod. / Inž.	*Panaudojimas.* Sodininkų bendrijų teritorijos, kurias numatyta konvertuoti į gyvenamąsias teritorijas. Teritorijoms parengiami detalieji / specialieji planai gatvių platinimui, viešosios infrastruktūros teritorijų suformavimui, užstatymo reglamentavimui.
		GV GV1	**Gyvenamoji zona** *U_GG_F* **Ekstensyvaus užstatymo zona** *U_GG_E_F*	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	KT	G1, V, K, R, B, I2, E	9	30	0,3	su, ap	1	4	Gyv.1 / Negyv.G / Inž.	*Panaudojimas.* Ekstensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos, užstatomos sodybinio tipo gyvenamaisiais pastatais. GV3 naujos plėtros teritorijose prioritetas teikiamas visuomeninės paskirties objektams (galimi SI.2 zonos reglamentai). Sklypai GV3 zonoje nedalinami, jei susidaro mažesni nei 8 arai plotas. *Mažm. prekybos obj. bendr.plotas* – 300 m^2 *Kom.skl.* – 0,25 ha
		GV2					12	30	0,5	su, ap	2	6		
		GV3				V, K, R, G1, B, I2, E	10	30	0,4	su, ap	1	5	Negyv.G / Gyv.1 / Inž.	
		GG1	**Gyvenamoji zona** *U_GG_F* **Mažo užstatymo intensyvumo zona** *U_GG_M_F*	Gyvenamoji teritorija (GG)	KT	G1, G2, V, K, R, B, I2, E	12	35	0,6	GG1 - su/pr GG1a – pr.	2	7,5	Gyv. / Negyv.G / Inž.	*Panaudojimas.* Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos užstatomos įvairaus užstatymo tipo gyvenamaisiais pastatais. Teritorijose gali būti vystomi komercinės paskirties, o taip pat kiti darbo vietas sukuriantys objektai. *Mažm. prekybos obj. bendr.plotas:* GG1 – 500 m^2; GG1/v - 2000 m^2 *Papildomi reikalavimai pastatų aukštų skaičiui* - atskirame kvartale 3 aukštų pastatai gali sudaryti ne daugiau 20 % užstatymo ploto pagal detaliesiems planams nustatomus reglamentus. *Kom.skl.* – 0,25 ha
		GG2	**Gyvenamoji zona** *U_GG_F* **Vidutinio užstatymo intensyvumo zona** *U_GG_V_F*	Gyvenamoji teritorija (GG)	KT	G1, G2, V, K, R, B, I2, E	14	35	0,8	GG2 – pr/ lp GG2p –pr	2-3	9	Gyv. / Negyv.G / Inž.	*Panaudojimas.* Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos užstatomos daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais. *Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:* GG2 – 1000 m^2 GG2/v - 2000 m^2, GG2/d - 5000 m^2 *Papildomi reikalavimai pastatų užstatymui* – atskirame kvartale 3 aukštų pastatai gali sudaryti ne daugiau 60 % užstatymo ploto. Naujos plėtros teritorijose galimas akcentų iki 5 a. išdėstymas pagal detaliesiems planams nustatomus reglamentus (ne daugiau 20 % užstatymo ploto). Laisvas užstatymas gali būti taikomas visos funkcinės zonos kvartalo ar kvartalų grupės vystymo atveju. Kom.skl. – 0,3 ha
		GD GD1	**Gyvenamoji zona** *U_GG_F* **Intensyvaus užstatymo zona** *U_GG_I_F*		KT	G2, V, K, R, B, I2, E	17(30)	30	1,0	lp	4-5 (9)	-	Gyv.2 / Negyv.G / Inž.	*Panaudojimas.* Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos užstatomos daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais. *Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:* *GD1 – 1000 m^2, GD5 – 300 m^2, GD1/d – 5000 m^2* *Papildomi reikalavimai aukštingumui:* GD1 esamos užstatytos teritorijos su 7-9 a. pastatų akcentais. Užstatymo pobūdis išlaikomas. *Kom.skl.* – 0,5 ha GD5 teritorijoje prioritetas teikiamas nedalomam sporto, pramogų, sveikatinimo objektui.
		GD2					30	20	1,4		9	-		
		GD3					33	35	1,0		9-10	-		
		GD4					14	35	0,7	pr	3	10		
		GD5				V, K, R, G2, B, I2, E	11	55	1,2	ap / lp	1-3	9		
		GM GMs	Centrų zona *U_GC_F* *Miesto dalies (rajonų) centro zona U_GC_R_F*	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	KT	G2, G1, V, K, R, B, I2, E	USSP	USSP	USSP	USSP	USSP	USSP	Gyv. / Negyv.M / Inž.	*Panaudojimas.* Mišri gyvenamoji teritorija Ukmergės senamiesčio aplinkoje (kultūros paveldo teritorijos apsaugos zonoje). *Teritorijai taikomi kultūros paveldo apsaugos reikalavimai:* Konkretūs teritorijų naudojimo reikalavimai nustatomi pagal Ukmergės senamiesčio specialųjį planą (USSP).
		GM1					13	40	0,9	GM1 – pr/ su/ lp GM1p – pr	2	8	Gyv. / Negyv.M / Inž.	*Panaudojimas.* Mišri gyvenamoji teritorija, kurioje formuojamas intensyvesnis užstatymas. Pastatai gali būti didesni savo tūriu. Jie prie gatvės ar ribojasi su ja. Teritorijose vyrauti gyvenamieji, komercinės paskirties pastatai, o taip pat kiti darbo vietas sukuriantys objektai. *Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:* GM1, GM1p, GM2, GM2p – 1 000 m^2 GM1/v, GM2/v – 2000 m^2 GM2/d, GM2p/d – 5 000 m^2
		GM2					15	45	1,0	GM2 – pr/ su/ lp GM2p – pr	2-3	10	Gyv. / Negyv.M / Inž.	
		GM3					18	45	1,2	pr/ su/ lp	2-4	13	Gyv. / Negyv.M / Inž.	
		GC	Centrų zona U_GC_F *Pagrindinio centro zona U_GC_P_F*	Mišri centro teritorija (GC)	KT	G2, G1, V, K, R, B, I2, E	USSP	USSP	USSP	USSP	USSP	USSP	Gyv. / Negyv.M / Inž.	*Panaudojimas.* Pagrindinio istorinio centro zona, kurioje išsidėsčiusios svarbiausios miesto visuomeninės įstaigos, prekybos objektai. *Teritorijai taikomi kultūros paveldo apsaugos reikalavimai:* Konkretūs teritorijų naudojimo reikalavimai nustatomi pagal Ukmergės senamiesčio specialųjį planą (USSP).
		SI SIz.1 SIz.2	Kita specifinė zona U_KZ_F **Socialinės infrastruktūros zona**	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	KT	V, B, I2, E	15	10	0,15	ap, lp	2	-	Negyv.V / Inž.	*Panaudojimas.* Socialinės infrastruktūros teritorijos visuomeniniams, instituciniams objektams. SIz.1 – želdynas – Jaunimo parkas su sporto kompleksu – stadionu, aptarnavimo objektai; hidro-pramogų zona SIz.2 – Ukmergės hipodromas SIb – bažnyčia SIs – socialinės infrastruktūros objektai Ukmergės senamiestyje ir jo apsaugos zonoje. Konkretūs teritorijos naudojimo reikalavimai nustatomi pagal USSP SI.1, SI.2 – švietimo įstaigos SI.3 – sporto kompleksas su plaukimo baseinu SI.4 – Ukmergės ligoninė su parku SI.5 – siūlomi sporto tikslams
		SIb					es.[5]	es.[5]	es.[5]		es.[5]	es.[5]		
		SIs					USSP	USSP	USSP	SIs – pagal USSP	USSP	USSP		
		SI.1					12	25	0,4		1-2	7,5		
		SI.2					13	25	0,6		2-3	10		
		SI.3					13	20	0,4		2-3	10		
		SI.4					14	30	1,0		2-4	14		
		SI.5					12	30	1,0		3	10		
		SK SK1	**Specializuotų kompleksų zona** U_SK_F	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	KT	V, K, R, A1, B, I2, E	9	-	-	ap, lp	1	5	Negyv.S / Inž.	*Panaudojimas:* teritorijos specialios paskirties, sporto, mokslo, sveikatos, kultūros, kitiems paslaugų paskirties objektams. *Mažm. prekybos obj. bendr. plotas* – SK1 – 150 m^2 SK2, SK3, SK4 - 1 000 m^2 SK3/v - 2000 m^2; SK2/d - 5000 m^2; SK3/g - 10000 m^2
		SK2					12	30	0,3		1-2	7,5		
		SK3					15	50	0,7		2-3	10		
		SK4					19	35	0,7		2-4	14		
		PP PP1	**Pramonės ir sandėliavimo zona** U_PS_F	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) specializuotų kompleksų teritorija (SK); paslaugų teritorija (PA)	KT	P, I1, S, I2, K, V, A1, B, E	12	85	1,2	pi, ap	1-2	-	Negyv.P / Inž.	*Panaudojimas.* Teritorijos skirtos pramonės ir sandėliavimo, didmeninės prekybos bei kitiems gamybos, verslų objektams. *Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:* *PP1, PP2, PP3 – 1000 m^2* *PP1/d, PP2/d, PP3/d – 5000 m^2* *PP2/g, PP3/g – 10000 m^2*
		PP2					15	85	1,4		2-3	-		
		PP3					20	85	1,8		2-4	-		
		PK	Kita specifinė zona U_KZ_F **Verslų zona**	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) / paslaugų teritorija (PA); specializuotų kompleksų teritorija (SK); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	KT	P, I1, I2, K, V, A1, B, E	15	70	1,4	pi, ap	2-4	-	Negyv.P / Inž.	*Panaudojimas.* Teritorijos skirtos pramonės ir sandėliavimo, didmeninės prekybos bei kitiems gamybos, verslų objektams. Prioritetas teikiamas verslo, administracinių pastatų statybai, aukštųjų technologijų centrams. Užstatymo tankis gali būti padidintas iki 85 %, jei zonoje atitinkamai suformuojamas atskirojo želdyno plotas ar / ir naujos susisiekimo komunikacijų koridorių teritorijos. *Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:* PK- 1000 m^2; PK/v – 2000 m^2; PK/d – 5000 m^2
		KD KD1	**Paslaugų zona** U_KD_F	Paslaugų teritorija	KT	K, V, I2, B, E	7	60	0,8	ap, pr	1	3	Negyv.M / Inž.	*Panaudojimas.* Teritorijos skirtos prekybos, paslaugų, pramogų objektams. *Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:* KD1 – 150 m^2 KD2, KD3.1 – 1000 m^2; KD2/v – 2000 m^2 KD2/d, KD3/d – 5000 m^2; KD2/g, KD4/g – 10 000 m^2
		KD2					12	50	0,9		1-2	-		
		KD3					15	40	1,0		2-3	12		
		KD4					15	50	1,1		2-3	12		
		BK	**Paslaugų zona** U_KD_F **Želdynų / paslaugų objektų teritorija**	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); paslaugų teritorija (PA)	KT	B, E, I2, V, K	6	10	0,1	ap	1	-	Inž./ Negyv.D	*Panaudojimas.* Teritorijos skirtos ekstensyvaus naudojimo želdynams – parkams, atskiriesiems apsauginiams, estetinės reikšmės želdynams, kitoms bendro naudojimo erdvėms. Zonose gali būti išdėstomos degalinės, kiti aptarnavimo objektai.
		GP GP1	Kita specifinė zona U_KZ_F **Gyvenamoji / pramonės zona**	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	KT	I – alt. G2, K, V, R, B, I2, E /	12	40/60	1,0	pi, pr	1-3	10	I – alt. Gyv.1/ Negyv.G / Inž.	*Panaudojimas.* Pramonės objektai šalia gyvenamųjų teritorijų. Teritorijos gali būti naudojamos pramonei, nekeliant grėsmės visuomeninės sveikatai. GP1 ir GP2 esamos užstatytos teritorijos gali būti konvertuojamos į gyvenamųjų zonų teritorijas. GP3 zonoje galimas žemės naudojimo būdas G1. *Vyraujantis užstatymo tipas – mišrus.* *Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:* *GP1 – 1000 m^2; GP2/d – 5000 m^2*
		GP2 GP3		pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	KT	II – alt. P, I1, A1	15	40/60	1,2	pi, pr	2-3	-	II – alt. Negyv.P / Inž.	
		TI	**Inžinerinės infrastruktūros zona** U_II_F	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	KT	I1, V, P, I2, B, E	12	70	1,2	pi	1-2	-	Negyv.I / Inž.	*Panaudojimas.* Teritorijos skirtos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams.
		TK	**Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona** U_IK_F	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK)	KT	I2, E, B	-	-	-	-	-	-	Inž.	*Panaudojimas.* Teritorijos skirtos keliams, gatvėms, geležinkeliams, takams ir kitiems susisiekimo ir inžinerinių elementams.
		VV	**Vandenviečių zona** U_VV_F	Vandenvietė (VV)	KT	I1, I2	tp[5]	tp[5]	tp[5]	tp[5]	tp[5]	tp[5]	Negyv.I / Inž.	*Panaudojimas.* Teritorijos skirtos vandenvietėms.
		BZ BZi	**Intensyviai naudojamų želdynų zona** *U_BZ_I_F*		KT	B, E, V, I2	4	2	0,02	ap	1	-	Inž./ Negyv.R	*Panaudojimas.* Teritorijos skirtos intensyviai naudojamiems rekreacinės paskirties želdynams, parkams, skverams, taip pat kitoms bendro naudojimo erdvėms, miško parkams. Zonai priskiriamos kapinės (BZk). Teritorijose gali būti išdėstomi visuomeninės paskirties pastatai – sporto, kultūros objektai, bažnyčios, viešoji rekreacinė infrastruktūra.
		BZv	**Intensyviai naudojamų želdynų zona** *U_BZ_F* **Visuomeniniai objektai**	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	KT	B, E, V, I2	15	5	0,1	ap	1-2	-	Inž./ Negyv.R	*Panaudojimas.* Teritorijos skirtos intensyviai naudojamiems rekreacinės paskirties želdynams, parkams, skverams, taip pat kitoms bendro naudojimo erdvėms, miško parkams, visuomeniniams objektams. BZv zonose gali būti išdėstomi visuomeninės paskirties pastatai – sporto, kultūros objektai, bažnyčios, viešoji rekreacinė infrastruktūra.
		BZp	**Intensyviai naudojamų želdynų zona** *U_BZ_I_F* **Pliažai**	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	KT	B, E, V, I2	4	3	0,03	ap	1	-	Inž.	*Panaudojimas.* Teritorijos skirtos intensyvaus naudojimo želdynams – parkams, kitoms bendro naudojimo erdvėms su pliažais. Teritorijose įrengiama viešoji rekreacinė infrastruktūra. Konkretūs teritorijų naudojimo reikalavimai pagal saugomų teritorijų dok. ir USSP.
		BZa	**Intensyviai naudojamų želdynų zona** *U_BZ_I_F* **Aikštės**		KT	B, I2, V, I2	-	-	-	-	-	-	Inž.	*Panaudojimas.* Miesto aikščių teritorijos.
		BZe BZs	**Ekstensyviai naudojamų želdynų zona** *U_BZ_E_F*	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)		B, E, I2	-	-	-	-	-	-	Inž.	*Panaudojimas.* Teritorijos skirtos ekstensyvaus naudojimo želdynams – miestų miškams, atskiriesiems apsauginiams (ekologiniams, sanitariniams) želdynams, taip pat estetinės reikšmės želdynų formavimui, kitoms bendro naudojimo erdvėms. Teritorijose gali būti išlaikomos neužstatomos žemės ūkio teritorijos, kurios panaudojamos pievoms. Taip pat čia gali būti miško žemė. BZs – naudojimo reikalavimai pagal saugomų teritorijų dok. ir USSP.
		NV	Kita specifinė zona U_KZ_F **Naudingųjų iškasenų zona / specializuotų kompleksų zona**	Naudingųjų iškasenų teritorija / *Po eksploatacijos* - specializuotų kompleksų teritorija	KT	N / I2, V, K, B, E	15	10	0,15	ap	3	10	Negyv.S / Inž.	*Panaudojimas.* Teritorijos skirtos naudingųjų iškasenų gavybai. Žemės naudojimo būdai I2, I1, V, K, B, E gali būti nustatomi tik po naudingųjų iškasenų telkinio išeksploatavimo. Po naudingųjų iškasenų eksploatavimo teritorija panaudojama specializuoto komplekso kūrimui – numatomas pramogų parkas su atviriais baseinais, vandens telkiniais, atrakcionais, kt.
		C	**Konservacinės teritorijos zona** C_F	Kultūros paveldo sklypai; kiti teritorijos naudojimą atitinkantys teritorijų naudojimo tipai	C*	C2*	-**	-**	-**	-**	-**	-**	-**	* Kitos veiklos gali būti nustatomos parengus specialiojo teritorijų planavimo ar vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus. **Kultūros paveldo objektų tvarkyba vykdoma pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reglamentus.

Teritorijų naudojimo reikalavimų lentelės paaiškinimai ir nurodymai:

[1] Žemės naudojimo būdų sąrašą žr. aiškinamojo rašto 4.1.2 lentelėje.

[2] Užstatymo tipų, teritorijų tvarkymo ir kitus užstatymo reikalavimus žr. aiškinamojo rašto 4 skyriuje.

[3] Reikalavimas „Mažm. prekybos obj. bendr .plotas“ – didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.

[4] Reikalavimas „Kom.skl.“ – didžiausias galimas sklypas komercinės paskirties objektų teritorijoms, ha.

[5] Užstatymo reikalavimų sutrumpinimų paaiškinimas: „es.“ – išlaikomi esami pastato parametrai; „tp“ – pastato parametrai nustatomi rengiant techninį projektą pagal technologinius reikalavimus; „USSP“ – reikalavimai nustatomi pagal Ukmergės senamiesčio specialųjį planą; „I alt. / II alt.“ – galimas funkcinės zonos alternatyvus panaudojimas parenkant nurodytus žemės naudojimo būdus.

[6] Statinių paskirčių sutrumpinimų paaiškinimai:

Gyvenamieji pastatai (Gyv.):
- Gyv. –Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai;
- Gyv.1 – Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;
- Gyv. 2 – Daugiabučių gyvenamųjų ir įvairių socialinių grupių pastatai;
- Gyv.sod. – gyvenamieji pastatai sodininkų bendrijų teritorijose (statomi laikantis bendrajame plane nustatytų reikalavimų).

Negyvenamieji pastatai (Negyv.):
- Negyv.G – gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai;
- Negyv.M – negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai;
- Negyv.V – negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai;
- Negyv.S – negyvenamieji mokslo, gydymo, sporto, religinės, kultūros, poilsio, specialiosios paskirties pastatai;
- Negyv.R – negyvenamieji mokslo, gydymo, sporto, religinės, kultūros paskirties pastatai;
- Negyv.P – negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai;
- Negyv. I – negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai;
- Negyv.sod. – negyvenamieji sodininkų bendrijų pastatai;
- Negyv. D – degalinės, kelio aptarnavimo objektai;
- Inž. – inžineriniai statiniai.

[7] Visose funkcinėse zonose galimi kultūros paveldo objektų sklypai.

[8] Visose funkcinėse zonose gali būti miško žemė. Ji tvarkoma ir naudojama pagal LR Miškų įstatymą.

[9] Teritorijose GG, GC, GV, GM, GP statant vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus, užstatymo tankis ir intensyvumas tikslinamas pagal STR. 2.02.09:2005, bet nedidesnis nei nurodyta bendrajame plane.

[10] Gamtinio karkaso teritorijose nustatytas užstatymo tankis tikslinamas pagal Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus, jei lentelėje pateikti UT rodikliai yra didesni nei jie turėtų būti pagal Gamtinio karkaso nuostatus.

[11] Visoje planuojamoje teritorijoje galima naujų elektros perdavimo linijų statyba, esamų elektros perdavimo linijų rekonstravimas bei esamų transformatorių pastočių rekonstravimas;

[12] BZ, BZe, TK zonose galima viešosios infrastruktūros objektų statyba – laukimo paviljonai, viešieji tualetai.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Nagrinėjamos teritorijos riba
- Planuojamos teritorijos riba
- Ukmergės miesto riba
- Gyvenamųjų vietovių ribos
- Natura 2000 teritorija - BAST
- Draustiniai
- Ukmergės senojo miesto vieta (u.k. 2990)
- Ukmergės senamiestis (u.k. 17116)
- Kitos kultūros paveldo objektų teritorijos
- Kultūros paveldo objektų apsaugos zona
- Kultūros paveldo objektai
- Potvynių zona, kai tikimybė 1 proc.
- Miško žemė
- Žemės ūkio objektų sanitarinė apsaugos zona
- Kelių apsaugos zona
- Vandens telkinių apsaugos zona
- Vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta
- Vandens telkiniai kituose sklypuose
- Gamtinio karkaso teritorijų riba
- Upės, upeliai
- Kanalizuotos upių dalys

Susisiekimo sistema

- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- B kategorijos gatvės
- C kategorijos gatvės
- D kategorijos gatvės
- D kategorijos gatvės sodininkų bendrijų teritorijose
- Kiti keliai, pravažiavimai

Numatomos gatvės

- Suplanuotas krašto kelias - B kat. gatvė
- Planuojamos C kat. gatvės
- Planuojamos D kat. gatvės (D-1 tipo)
- Planuojamos D kat. gatvės (D-2 tipo)
- Planuojamos D kat. gatvės (D-3 tipo)
- Planuojamos D kat. gatvės (D-4 tipo)
- Paaukštintų gatvių / pylimų įrengimas, apsaugant teritorijas nuo potvynių
- Perspektyvinių gatvių trasos

Elektros tiekimo infrastruktūra

- 110 kV oro elektros perdavimo linija
- 35 kV oro elektros skirstymo linija
- 10 kV oro elektros tiekimo linija
- Transformatorių pastotės 110/35/10 kV ir 35/10 kV
- Elektros linijų apsaugos zona

Magistraliniai dujotiekiai ir naftotiekiai

- Dj Magistralinis dujotiekis
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorija (po 200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies)
- Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25 m į abi puses nuo vamzdyno ašies) bei žemės juosta, kurios ribos yra 25 m atstumu aplink teritoriją, kurioje yra magistralinio dujotiekio įrenginiai ar statiniai, aptvėrimą
- DSS Dujų skirstymo stotis

Vandentvarkos infrastruktūra

- V Vandenvietės
- ENV Buitinių nuotekų valymo įrenginiai
- Komunalinių įm. SAZ

Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos

- Vandenvietės, 1-oji apsaugos juosta
- 50m apsaugos juosta
- 2-oji apsaugos juosta
- 3B-oji apsaugos juosta
- 3A-oji apsaugos juosta

Kiti objektai

- Krikščioniškų konfesijų maldos namai
- Degalinės
- Automobilių stovėjimo ir poilsio aikštelės prie kelio

Naudingųjų iškasenų telkiniai

- Durpės
- Molis
- Smėlis ir / ar žvyras
- Smėlis

Topografiniame plane panaudoti duomenys:

Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:50 000 georeferencinių duomenų bazė GDR50LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2020

Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinių duomenų rinkinys GRPK © LR Žemės ūkio ministerija, 2020

Lietuvos Respublikos gyvenamųjų vietovių M 1:5 000 georeferencinių erdvinių duomenų rinkinys GDR5LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2020

Miškų kadastro duomenys © Valstybinė miškų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2022

Kultūros vertybių registras © Kultūros paveldo departamentas, 2022

Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras © Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2022

Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazė SŽNS_DR10LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2020

Žemės sklypų kadastro duomenys © VĮ „Registrų centras“, 2020

Pastabos:

1. Nurodytose kultūros paveldo objektų teritorijose be pagrindinės nurodytos žemės naudojimo paskirties, papildoma žemės naud ojimo paskirtis yra konservacinės paskirties žemė.

2. Kultūros paveldo objektų teritorijose turi būti laikomasi LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (V.ž. 1995 -01-06, Nr. 3-37) bei taikomi nekilnojamųjų kultūros vertybių atitinkamų atskirų grupių tipiniai apsaugos reglamentai, patvirtinti Lietuvos Respublikos vyr iausybės 2002 m. sausio 31 d. nutarimu Nr. 152 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių atskirų grupių tipinių apsaugos reglamentų patvirtinimo“ (V.ž. 2002 -02-06, Nr. 13-499).

3. Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir / ar projektus, būtina vadovautis naujausia Kultūros vertybių registro informacija.

4. Magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijose (po 200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies, kuri tęsiasi išilgai vamzd yno trasos) yra taikomi užstatymo normatyvai: didžiausias leistinas žmonėms būti skirtų pastatų skaičius vietovės klasės vienete, pastatų aukštų skaičius bei mažiausias leistinas atstumas nuo magistralinio dujotiekio vamzdyno iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių. Šiose teritorijose negavus magi stralinio dujotiekio savininko rašytinio pritarimo, yra draudžiama projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrenginius, juos rekonstruoti, projektuoti ir atlikti sta tinių bei įrenginių remonto arba griovimo darbus, keisti pastatų (patalpų) paskirtį, formuoti naujus nekilnojamojo turto kadastro o bjektus kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant patalpas pastate arba padalijant, atidalijant, sujungiant ar perdalijant pastatus ir (ar) patalpas, planuoti teritorijas, nustatyti ar keisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir/ar būdą, formuoti naujus ar pertvarkyti esamus žemės sklypus ir pan. T eritorijose, kuriose yra pasiekti magistralinio dujotiekio vietovės klasėje taikomi užstatymo normatyvai ir pageidaujama vykdyti veikla (veiksmai) būtų galima tik rekonstravus magistralinio dujotiekio vamzdyną į aukštesnę vietovės klasę, magistralinio dujotiekio vamzdynas gal i būti rekonstruojamas suinteresuoto asmens (iniciatoriaus) prašymu, jei pagal sutartį su magistralinius dujotiekius eksploatuojančia įmone suinteresuotas asmuo užtikrins išankstinį visų dėl mag istralinio dujotiekio rekonstravimo darbų vykdymo susijusių išlaidų apmokėjimą.

5. Numatomos naujos jungtys su valstybinės reikšmės keliais galimos tik išlaikius reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuovažų. Jei reglamentuojami atstumai tarp sankryžų ir nuovažų neišlaikomi, turi būti naikinamos gretimos jungtys .

6. Esami vietinės reikšmės keliai ar naujai siūlomi tiesti keliai gali būti įtraukti į valstybinės reikšmės kelių sąrašą tik suderinus su Susisiekimo ministerija LR Vyriausybės nutarimu.

7. Visi objektai)dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, p rivažiuojamieji keliai, želdynai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų (esant poreikiui, šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius).

8. Brėžinyje pažymėtos dviračių trasos nesusietos su konkrečia sklypo vieta, gatvės ir/ar kelio puse.

9. Neužstatytose potvynių grėsmės teritorijose, kuriose suplanuotos funkcinės zonos su naujo užstatymo galimybe, užstatymas g ali būti vykdomas tik įgyvendinimus apsaugos nuo potvynių priemones.

10. Kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose skirtose transformatorių pastočių ir skirstyklų statybai galimas maksimalus užstatymo aukštis - 55 metrai.

11. Kitus privalomuosius teritorijų naudojimo reikalavimus žr. aiškinamajame rašte.

KTU Architektūros ir statybos institutas			**UKMERGĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS**	
ATP 1397	PV	E. Ramanauskas	**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**	
31570	Inž.	A. Burkus		
3502	Arch.	N. Steponaitytė	**PAGRINDINIS BRĖŽINYS** M 1: 7 500	Brėž. Nr. **S-1**
Planavimo organizatorius: **UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**			Teritorijos planavimo lygmuo: **VIETOVĖS LYGMUO**	Lapas 1 / Lapų 1
			Teritorijų planavimo dokumento rūšis: **KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS**	Kaunas 2022