

UKMERGĖ: MIESTO STRUKTŪRA IR URBANISTINIAI PROCESAI

Pranciškus Juškevičius¹, Kristina Gaučė², Arvydas Džiugas³

¹ Urbanistikos katedra, Vilniaus Gedimino technikos universitetas,
Pylimo g. 26/Trakų g.1, 01332 Vilnius, Lietuva

² UAB „Statybos strategija“, Smolensko g. 10, 03201 Vilnius, Lietuva,
Miestų statybos katedra, Vilniaus Gedimino technikos universitetas,
Saulėtekio al. 11, 10223 Vilnius, Lietuva

³ Ukmergės rajono savivaldybės administracija, Kęstučio a. 3, 20114 Ukmergė, Lietuva
El. paštas: ¹pjuskevicius@gmail.com; ²kristina@s-strategija.lt; ³a.dziugas@ukmerge.lt

Įteikta 2010 03 29

Santrauka. Šio straipsnio tikslas – supažindinti skaitytojus su Ukmergės miesto bendrojo plano rengimo pirmosios dalies – esamos būklės įvertinimo – svarbiausiais metodikos principais bei paskatinti ir kitus bendrųjų planų rengėjus pristatyti ir pasidalinti šia patirtimi. Straipsnyje pateikiama miesto struktūros, žemės naudojimo balanso, gyventojų demografinių tendencijų, apsirūpinimo būstu, užimtumo, gatvių tinklo ir kategorijų analizė bei visų šių veiksnių įtaka galimai miesto ekonominei ir urbanistinei plėtrai, poreikiui ir galimybės ją valdyti. Remiantis analize identifikuojamos specifinės Ukmergės miesto urbanistinės plėtros problemos, kurias galėtų išspręsti kitokia negu dabartinė planavimo ideologija – ilgalaikė strategija, tęstinis rekomendacinis bendrasis planavimas, įgyvendinimo (suplanavimo) projektai, įvertinimo metodika, visuomenės ir politikų švietimas, naujas planavimų įgyvendinimo įstatymas.

Reikšminiai žodžiai: bendrasis planavimas, miesto struktūra, darni plėtra, urbanistinių procesų įvertinimo metodika.

Įvadas

Lietuvos urbanistikos teorijoje ir praktikoje didžiausio dėmesio daugiau kaip prieš 30–40 m. buvo susilaukę 10 miestų, kurie sudarė tolygios sklaidos vadinamųjų senųjų ir naujųjų regioninių centrų sistemą. Aktyvų, maždaug 20 m. trukusį, jos vystymą dabartiniu supratimu galima vadinti sėkmingu šalies miestų sistemos vystymo valdymo pavyzdžiu. Tačiau atkūrus šalies nepriklausomybę, tokio tipo urbanistinei politikai vykdyti neatsirado sąlygų ir galimybių. Todėl besivystančios rinkos ekonomikos santykiai per pirmąjį dešimtmetį reikšmingiausių miestų skaičių sumažino iki 5 didmiesčių, kuriuos galima vadinti buvusios tolygios dešimties regioninių centrų sistemos reliktu. Dėl antrojo dešimtmečio ekonominės raidos ypatybių aukščiausius hierarchinius rangus išlaikė Vilnius,

Klaipėda ir iš dalies Kaunas. Todėl tokia centrų sistemos raida rodo, kad rinkos ekonomikos sąlygomis ir esant palyginti mažai bei nedidelio veiklos intensyvumo miestų sistemai galima tikėtis tik 2–3 didmiesčių bendros sisteminės reikšmės augimo.

Natūralu, kad ir žemesniuose hierarchiniuose lygiuose vyksta ne mažesnės reikšmės ir intensyvumo pokyčiai (apie tai plačiau monografijoje, Juškevičius, Valeika 2007). Vyksta iš dalies ir paieškos išlaikyti bei didinti miestų socialinį, investicinį patrauklumą tarpusavio konkurencijos sąlygomis, stabilizuoti demografinį potencialą ir t. t. Paieškų iniciatyva pasitaruosius 20 m. priklausė iš esmės vietos politikams, ypač merams, verslininkams. Pagrindiniai veiksniai – vadybiniai gebėjimai, lobizmas, kompetencija. LR teritorijos bendrojo plano vaidmuo šituose procesuose buvo simbolinis.

Per pastaruosius 5 metus vis daugiau miestų, administracinių rajonų bei savivaldybių yra parengę atitinkamus bendruosius planus. Visi jie yra vieši ir lengvai prieinami. Tai teigiamas požymis. Tačiau šalyje nėra jokios bendrojo planavimo metodinės rekomendacijos ar bent rodiklių, skirtų lyginamajai analizei, sąrašo. Todėl nėra elementarių prielaidų bendrojo planavimo kokybės analizei ir urbanistinio planavimo sistemai vystyti.

Šio straipsnio tikslas – supažindinti skaitytojus su Ukmergės miesto bendrojo plano rengimo pirmosios dalies – esamos būklės įvertinimo – svarbiausiais metodikos principais (Ukmergės miesto ... 2010). Autoriai tikisi, kad tokiu ar panašiu būdu galima būtų susipažinti, įvertinti skirtingas nuomones ir sukaupti kritinę masę informacijos. Atsirastų galimybė apsispręsti dėl metodikos tolimesnio vystymo kryptį.

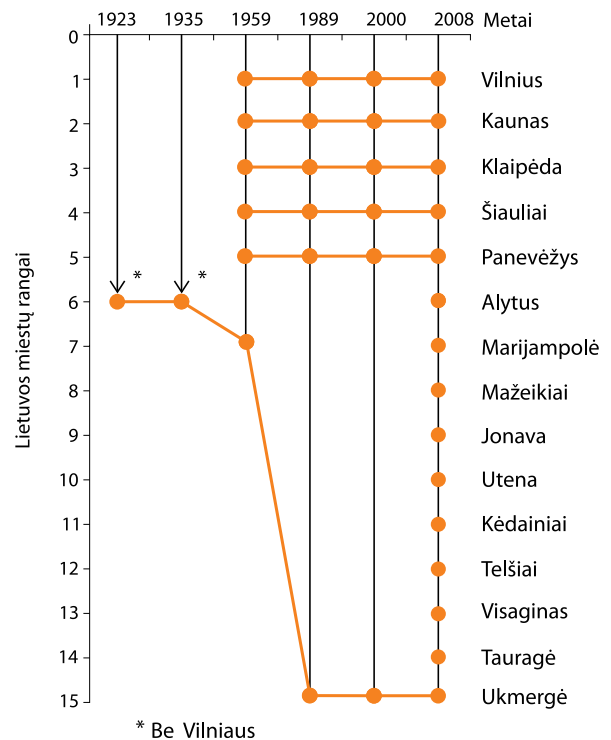
Ukmergė šalies miestų sistemoje

Ukmergės vaidmuo šalies gyvenime yra susijęs su trimis periodais. Prieškario laikotarpiu (pagal 1923 ir 1935 m. statistinius duomenis, Lietuvos statistikos metraštis 1931) Ukmergė buvo svarbus šalies centras, nes pagal gyventojų skaičių ji buvo 5 pagal rangą miestas (be Vilniaus). Iki 1959 m. Ukmergės reikšmė išliko stabili, ji buvo 7 pagal rangą šalies miestas.

1959–1989 m. Ukmergės reikšmė, palyginus su kitais šalies miestais, nuo 7 sumažėjo iki 15 rango (1 pav.).

Pagrindinės priežastys – Ukmergė nepateko į sparčiai vystomų regioninių centrų (Utena, Alytus, Marijampolė, Tauragė, Telšiai) kategoriją ir todėl neturėjo atitinkamų resursų; ji nepateko ir į pramoninių prioritetinio vystymo miestų (Jonava, Kėdainiai, Mažeikiai) grupę; jos patrauklumą mažino geležinkelio nebuvimas. Be to, šalies miestų – regioninių centrų – išdėstymo idėja rėmėsi tolygios 10 (nei daugiau, nei mažiau) regioninių centrų sklaidos principu, kuris Ukmergei nebuvo palankus.

1989–2008 m. Ukmergė išlaikė 15 rangą. Tai rodo, kad rinkos sąlygos iš dalies suvienodino visų miestų vystymo galimybes, todėl dar veikia vystymosi inercijos veiksniai. Veikia ir kiti veiksniai: miesto patrauklumą lemia vadybiniai gebėjimai; konkurencija ir miestų susitarimai dėl bendradarbiavimo ar veiklos specializacijos pasidalinimo; darbo jėgos kvalifikacijos skirtumai; pasiūlos investuoti turinys ir kokybė laiko ir erdvės požiūriu. Dalis veiksmų netiesiogiai yra užprogramuoti 2002 m. Seimo patvirtintame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (LRTBP). Šiame plane Ukmergei yra suteikta II lygmens regioninio naujai plėtojamo centro kategorija. Tačiau šis



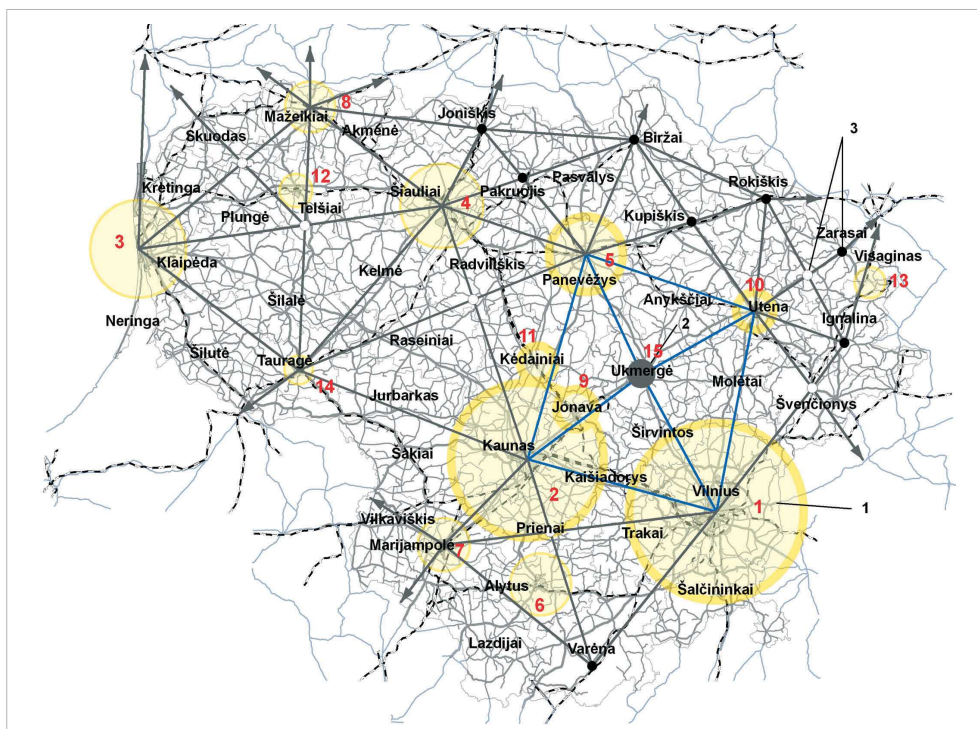
1 pav. Ukmergės miesto hierarchinio rango pagal gyventojų skaičių Lietuvos miestų sistemoje kaita

Fig. 1. Alternation of Ukmergė town's hierarchic rank according to its population in Lithuanian town system

planas neturi finansinių ir kitokių priemonių, leidžiančių siekti įstatymo, t. y. LRTBP numatyto tikslo. Be to, šis tikslas niekaip nekoreliuoja su šalyje veikiančia finansavimo sistema.

Geografinė ir komunikacinė padėtis yra dvilypė. Ukmergė yra 4 regioninių (apskričių) miestų centre, tačiau tokį privalumą mažina per daug didelis atstumas užmegzti ir išlaikyti intensyvius ir pastovius kasdienes socialinius ir ekonominius ryšius su minėtais centrais, o ypač naudingus su Vilniumi ir Kaunu. Pačios Ukmergės formuojama įtakos zona yra per daug maža, kad užpildytų savo ir gretimų rajonų kaimų ir miestelių funkcinės atskirties zonas. Iš 2 pav. parodyto principo matyti, kad atskirties zonos gali būti sumažintos, jeigu šalies teritorijos (plačiąja prasme) centrų tinklas būtų formuojamas iš didesnio skaičiaus miestų.

Teoriškai toks tinklas su neesminiais nukrypimais egzistuoja, jį sudaro 27 miestai: 14 didžiausių ir 13 mažesnio rango miestų. Pastarųjų miestų dislokacija koreliuoja su regresinių raidos zonų egzistavimu (3 pav.). Praktiškai ši idėja turėtų būti plėtojama Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane



2 pav. Tolygios sklaidos centrų schema: 1 – 14 didžiausių šalies miestų; 2 – Ukmergė ir žemesnio rango centrai; 3 – faktinė ir teorinė centro vieta

Fig. 2. Scheme of equally-spread service centres: 1 – 14 the biggest cities; 2 – Ukmergė and lower-rank service centres; 3 – actual and theoretical location of service centre

kartu su mintimi, kad 27 struktūrinių miestų tinklas turėtų tapti šalies administracinio padalinimo reformos pagrindu, jeigu nebus neigiami darnios urbanistinės plėtros policentriškumo ir tolygios centrų sklaidos privalumai. Apskritai LRTBP turėtų būti skirtas vien

strateginio miestų tinklo ir strateginės infrastruktūros formavimo ilgalaikiai politikai įgyvendinti. Vystymo prioritetai, šalies BP sprendinių įgyvendinimo finansinės, ekonominės ir kitokios paramos mechanizmai, kurių turinys turėtų koreliuoti su valstybės investicijų bei kitomis programomis, principų visuma kaip įrankis, padedantis išvengti bereikalingos miestų konkurencijos, realus subsidiarumas turėtų būti naujo tipo LRTBP esminiai požymiai. Miestų tinklo vystymo prioritetų sąrašą turėtų pradėti Ukmergė, Raseiniai, Tauragė, Rokiškis, Varėna.



3 pav. Miestų reikšmės mažėjimo zonos

Fig. 3. Zones of towns with decreasing importance

Gyventojai, demografinės tendencijos

Ukmergės miesto gyventojų skaičius nuo 1923 m. per gyventojų surašymą užfiksuoto 11 365 gyv. skaičiaus iki 1935 m. išaugo 2,8 proc., t. y. vidutiniai metiniai augimo tempai buvo labai maži – tik 0,2 proc.

Pagal 1959 m. gyventojų surašymo duomenis Ukmergėje gyveno 14,9 tūkst. gyventojų. Statistiniai metiniai augimo 1935–1959 m. tempai buvo didesni – 1,0 proc. (čia ir toliau Statistikos departamento duomenys).

Didžiausi Ukmergės miesto gyventojų skaičiaus augimo tempai buvo 1960–1993 m. – vidutiniškai 2,2 proc. per metus. Tai iš esmės atitinka bendrą šalies urbanizacijos lygio augimą, kuris buvo susijęs su darbo jėgos pertekliumi kaime ir jos migracija į miestus. 1992 m. rengtame Ukmergės miesto generaliniame plane buvusios gyventojų skaičiaus didėjimo tendencijos buvo ekstrapoliuojamos, todėl jeigu hipotezė būtų pasitvirtinusi, 2010 m. Ukmergėje galėjo gyventi apie 50 tūkst. gyventojų.

Nuo 1993 m. susiformavo priešinga tendencija – gyventojų skaičius mažėja, vidutiniai metiniai mažėjimo tempai buvo –0,4 proc. Mažėjimo tendencija būdinga visiems miestams, išskyrus Vilnių. Statistiškai, ypač globalios finansinės ir ekonominės krizės laikotarpiu, kol kas nėra jokių veiksmų, kurie lemtų augimo tendencijas.

Pagrindiniai gyventojų skaičiaus augimo ir mažėjimo šaltiniai – natūralus prieaugis (n) ir migracija (m). Jų proporcijos keitėsi nuolat:

Metai	1981	1985	1988	2004	2007	2008
n , gyv. sk.	121	111	160	-47	-200	-154
m , gyv. sk.	556	420	221	7	71	-132

Pastaruosius 15 m. natūralus prieaugis Lietuvoje, Vilniaus apskrityje buvo neigiamas. Ukmergės rajone ir mieste taip pat neigiamas, tačiau čia jis 3–5 ir daugiau kartų didesnis (Ukmergės ... 2008). Pagrindinės priežastys – gyventojų senėjimas, mažas gimimų skaičius. 2007 ir 2008 m. natūralus prieaugio kreivė šiek tiek pakilo, tačiau prognozuoti, kad tai ilgalaikės teigiamos tendencijos pradžia, nėra jokių argumentų. Todėl remiantis retrospektyviniu periodo ilgalaikėmis tendencijomis, galima su didele tikimybe prognozuoti, kad natūralus prieaugis (n) Ukmergės mieste 10–15 m. išliks neigiamas:

I variantas, susiklosčiusios tendencijos	$n = -0,07$ proc. per metus
II variantas, optimistinis	$n = -0,04$ proc. per metus

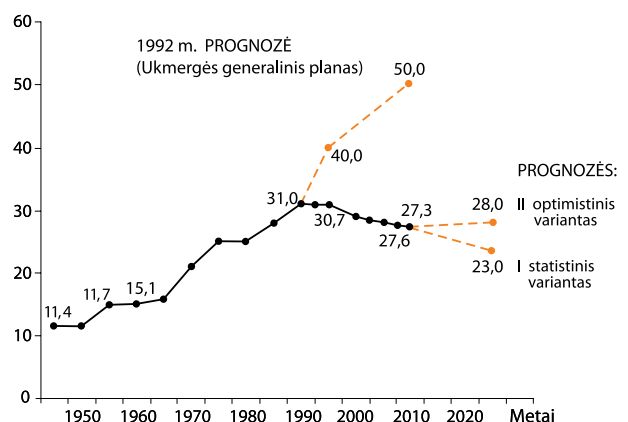
Ukmergės miesto ir rajono gyventojų migracijos saldo statistinės tendencijos yra šiek tiek kitokios. Lietuvos ir Vilniaus apskrities migracijos saldo 1996–2000 m. buvo neigiamas ir atitinkamai sudarė apie –6 ir –4 gyv./1000 gyv. Nuo 2001 iki 2007 m. Vilniaus apskrities migracijos saldo tapo teigiamas – apie 2, o šalies – apie –2 gyv./1000 gyventojų. Ukmergės miesto ir rajono migracijos saldo buvo dažniau teigiamas negu

neigiamas ir palyginti stabilus. Stabilumą lėmė geros užimtumo galimybės ir iš dalies Vilniaus metropolio patrauklumas. Tikėtina, kad Ukmergės migracijos saldo ir ateityje priklausys nuo Vilniaus metropolio vystymosi tempų. 2008 m. staigus nuosmūkis – Ukmergės miesto migracijos saldo sudarė –4,8 gyv./1000 gyv. Kol kas šį faktą būtų galima laikyti atsitiktiniu atveju, jeigu tai nesutaptų su ekonominio nuosmūgio pradžia. Kadangi tai ciklais pasikartojantis procesas, o kitokių konkrečių argumentų nėra, 10–15 m. periodui prognozuojamas silpnas teigiamas migracijos saldo:

I variantas	$m = 0,03$ proc. per metus
II variantas, optimistinis	$m = 0,04$ proc. per metus

Remiantis natūralaus prieaugio ir migracijos saldo prognozėmis, 2020–2023 m. tikėtinas optimistinis Ukmergės gyventojų skaičius galėtų sudaryti apie 28 tūkst. gyventojų, įvertinant statistines tendencijas – 23–24 tūkst. gyventojų. Prognozės tikslumas yra nepibrėžtas. Tačiau rinkos ekonomikos sąlygomis nėra kito būdo kaip statistinė ekstrapoliacija iki 10 m. laikotarpiui. Todėl Ukmergės miesto bendrasis planas turėtų būti rengiamas 23–28 tūkstančių gyventojų miestui (4 pav.).

Tam tikruose Ukmergės bendruomenės sluoksniuose tai buvo įvertinta kaip pesimistinis požiūris į miesto plėtros potencialą. Tačiau jo pervertinimas yra blogiausias atvejis, nes tada gyventojų skaičius taptų tam tikros spekuliacijos priemone, lemtų nepagrįstai dideles pretenzijas plėsti socialinę ir techninę infrastruktūrą bei žemės poreikį. Tokia informacija viešo-



4 pav. Ukmergės miesto gyventojų skaičiaus dinamika ir prognozė

Fig. 4. Dynamics and prognosis of population in Ukmergė town

joje erdvėje taip pat būtų neigiamas veiksnys. Esama teritorijų planavimo sistema tokioje diskusijoje nėra pagrindas. Sistema būtų naudinga, jeigu bendrasis planavimas būtų tęstinis, t. y. būtų galima reaguoti bet kuriuo laiko momentu į bet kuriuos realius poreikius.

Ukmergės miesto struktūra

Miesto potencialaus vystymo teritorija, identifikuota Ukmergės rajono teritorijos bendrajame plane, buvo suskirstyta į 37 miesto rajonus (toliau – rajonus), įvertinant svarbiausių gatvių tinklą, vyraujančių statinių ir veiklos pobūdį, gamtinių kompleksų ribas (1 lentelė). Toks rajonavimas yra prielaida esamos būklės struktūrinei analizei ir įvertinimui, vėliau – variantiniam planavimui ir diferencijuotam plėtros reglamentavimui. Be to, tai prielaida miesto vystymo monitoringo sistemai kurti.

Vienas iš svarbių teigiamų miesto struktūros požymių yra p o l i f u n k c i š k u m a s. Pagal jo laipsnį rajonai pasiskirsto į 4 grupes (5 pav.):

a) Didžiausio funkcinio integruotumo 5 gyvenamieji rajonai, kuriems būdingos išvystytos centrinės funkcijos. Šiuose rajonuose sukonzentruota 74 proc. viso miesto administracinių, sveikatos apsaugos, prekybos, švietimo, kultūros paslaugų potencialo. Rajonų sklaida faktiškai sudaro pagrindą efektyviai p o l i c e n t r i n e i miesto struktūrai formuoti.

b) 9 mišrūs gyvenamieji, pramonės rajonai. Tačiau dauguma jų yra silpnai išvystyti, turi tik vieną kitą papildomos funkcijos objektą. Jiems vystyti turėtų būti taikomas diferencijuotas funkcinės plėtros režimas, suderintas su policentrinės struktūros principais.

c) 20 specializuotų gyvenamųjų, pramonės, sodų bendrijų, sporto ir kitokių rajonų, neturinčių ryškių požymių.

1 lentelė. Įmonių ir įstaigų bei būstų sklaida

Table 1. Dispersion of enterprises, institutions and housing

Rajono Nr.	Viešosios įstaigos, sportas	Sveikatos apsauga	Pramonė	Prekyba, paslaugos	Švietimas, kultūra	Būstai
1	-	-	-	1	1	3
2	1	-	-	1	1	3
3	-	2	1	11	3	19
4	-	-	-	3	-	2
5, 6	-	1	1	2	-	3
7, 8	1	-	1	2	-	5
9	2	-	2	3	-	2
10	1	-	7	1	2	5
11	31	16	-	49	8	6
12	-	1	-	4	1	1
13	3	2	-	7	5	8
14	3	-	-	3	-	5
15	6	10	2	6	3	16
16, 17	2	-	1	5	1	5
18	3	3	2	5	3	10
19	-	-	9	2	-	-
20	1	-	6	2	1	-
21	1	1	2	2	-	1
22, 23, 24	2	-	1	-	-	1
25, 26	-	-	-	1	-	2
27	-	-	4	-	-	-

1 lentelės tęsinys

Rajono Nr.	Viešosios įstaigos, sportas	Sveikatos apsauga	Pramonė	Prekyba, paslaugos	Švietimas, kultūra	Būstai
28, 29	-	-	-	-	-	1
30	-	-	4	-	-	-
31, 32	1	-	-	-	-	2
33	1	-	7	-	-	-
34, 35, 36, 37	2	-	3	1	-	-
Koncentracijos indeksas:	70	84	51	75	83	65

Pastaba. Lentelėje vienetais nurodytas įmonių ir įstaigų skaičius, būstai – procentais nuo bendro identifikuoto butų ir vienbučių namų skaičiaus.

d) 3 neužstatytų žemės ūkio, pavienių sodybų ir gamtinių teritorijų rajonai. Rajonai buvo identifikuoti miesto potencialios plėtros teritorijoje, kuri yra traktuojama kaip prielaida ir prevencinė priemonė išvengti chaotiško užstatymo.

Teigiamas struktūros požymis yra gyventojų ir darbo vietų skaičiaus santykis. Kuo jis didesnis, tuo rajonas autonomiškesnis, patogesnis gyventi, mažesnis susisiekimo transporto priemonėmis poreikis, tai prielaida socialinei integracijai. Santykis nėra normuojamas, tačiau paprastai rekomenduojama, kad kiekviename rajone būtų darbo vietų tiek, kad jos sudarytų bent 5–10 proc. čia gyvenančių dirbančiųjų asmenų skaičiaus. Apskritai darbo vietų sklaida ir tankis (2009 m. įmonių apklausos duomenys) struktūriniu požiūriu yra nepalankūs:

Darbo vietų tankis, d.v./ha	0	0,1–0,9	1–1,9	2–2,9	3–3,9	6,8	10,3
Rajonų skaičius	18	4	4	5	4	1	1

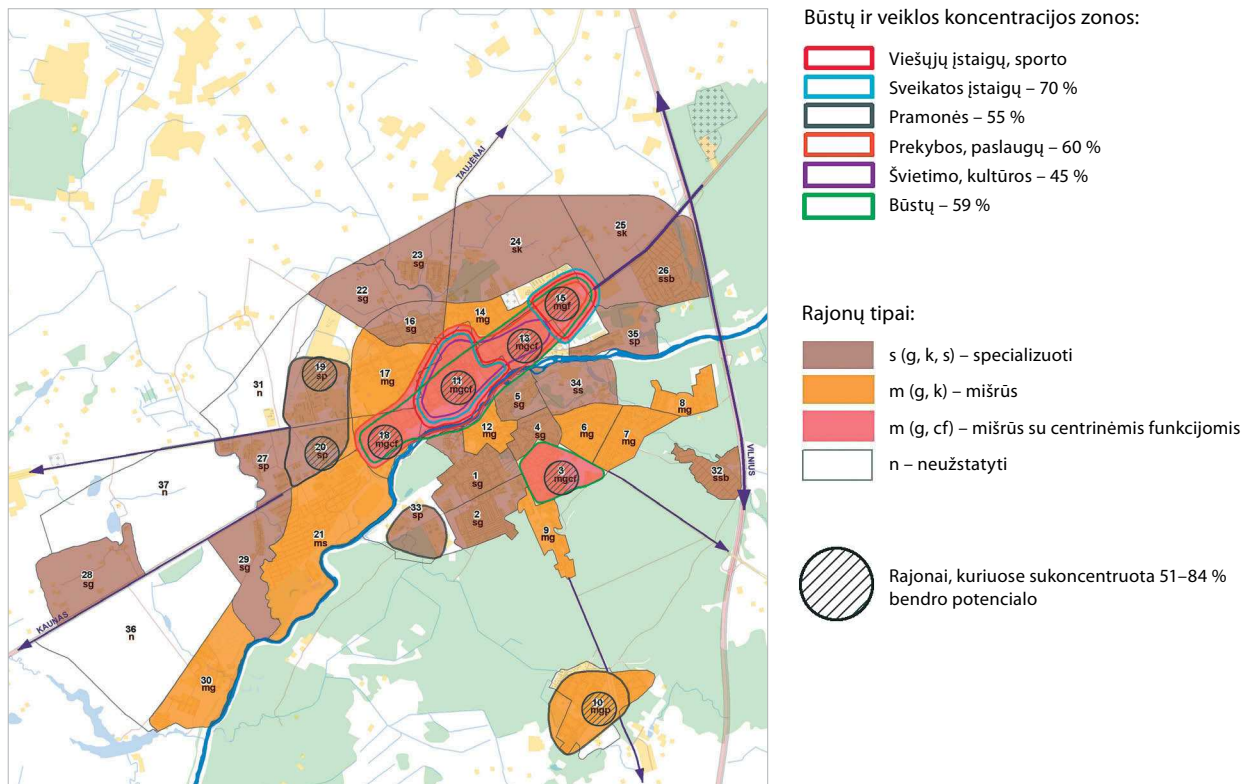
Todėl tokį slenkstį peržengia tik tie mišrūs gyvenamieji rajonai, kuriuose darbo vietų tankis yra 3–10 d. v./ha. Tokie yra 6 rajonai (6 pav.). Šiuo požiūriu neišvystytų rajonų yra apie 80 proc. Todėl galima kalbėti apie ilgalaikį tikslą didinti tokių rajonų polifunkciškumą. Tai problema, ji bus aktuali ir ateityje, nes investicijos į gamybos, prekybos, paslaugų ir kitas sferas yra neapibrėžtos laiko ir erdvės požiūriu. Be to, investicinių objektų dislokacija mieste gali būti sunkiai sprendžiama problema dėl dviejų prieštarigų kriterijų – vadinamųjų viešųjų ir privačių (konkrečiau – pelno) interesų. Tokiai problemai spręsti planavimo sistemoje turėtų būti sukurti sklypų, ypač skirtų socialinei infrastruktūrai vystyti, ilgalaikio rezervavimo principai ir atitinkamas finansinis ar kitoks mecha-

nizmas savivaldybei, įgyvendinančiai miesto bendrojo plano sprendinius.

Darbo ir gyventojų tankis ir tankio sklaidos ypatybės miesto struktūroje yra svarbiausi požymiai, lemiantys galimybę formuoti viešojo transporto miestą. Pagal rengėjo atliktus tyrimus bei skaičiavimus gyventojų ir darbo vietų tankis analizuojamoje Ukmergės teritorijoje yra labai diferencijuotas: praktiškai nuo 0 iki labai didelio 108 g. d. v. sk./ha tankio. Paprastai teigiama, kad viešojo transporto rinka gali susiformuoti, jeigu gyventojų ir darbo vietų tankis yra didesnis negu 30 g. d. v. sk./ha viešojo transporto tinklo arba stotelių pasiekiamumo zonoje. Tokie yra 6 rajonai. Turėtų būti įvykdyta ir kita sąlyga – teritorija turi būti k o m p a k t i š k a (tai konkretus darniosios plėtros reikalavimas) ir užimanti plotą, bent du kartus didesnę negu susisiekimo pėsčiomis erdvę. Ukmergėje įvykdyti tokius reikalavimus yra sunku.

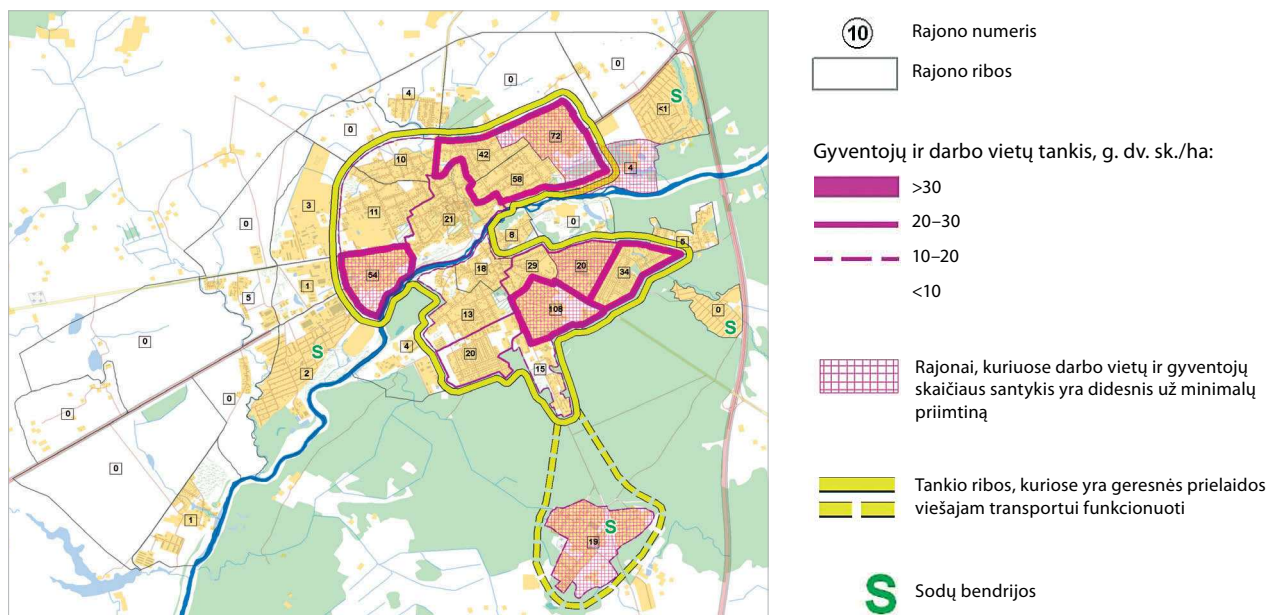
6 pav. identifikuota tik iš dalies kompaktiška teritorija, kurioje 30 g. d. v. sk./ha kriterijų atitinka 40 proc. rajonų. Tai pagrindinis Ukmergės viešojo transporto veiklos laukas, kurio potencialas būtų pakankamas pagrindas ir ateityje išlaikyti gyvybingą susisiekimo sistemą, jeigu jame darbo ir gyventojų tankis permanentiškai būtų didinamas.

C e n t r i š k u m a s – miesto struktūros požymis, rodantis, koku mastu miesto centras yra veiklos ir įtakos (rinkos) centre; esant stambesniai masteliui – ar racionaliai išnaudojamos gretimos centro teritorijos. Jeigu miesto centru laikytume istorinę miesto dalį (5 pav. 11 ir 12 Nr.), tai iš 6 ir 7 pav. matytume, kad Ukmergės miesto šiaurės ir vakarų struktūrinės dalys yra daug silpniau išvystytos ir todėl komunikaciniu požiūriu neišnaudojami centro privalumai. T. y. centras yra *ex centre*. Iš dalies šį trūkumą kompensuoja centri-



5 pav. Ukmergės miesto gyventojų, darbo ir kitokios veiklos koncentracijos schema

Fig. 5. Scheme on concentration of places of work and other activities/services for Ukmergė citizens

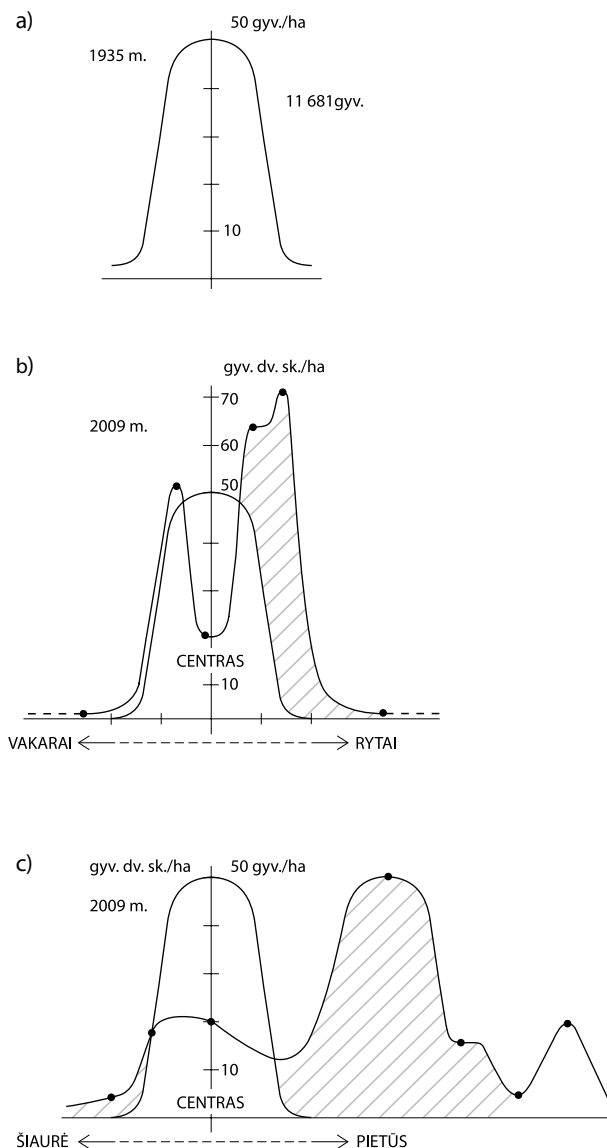


6 pav. Ukmergės miesto gyventojų ir darbo vietų tankio diferenciacijos schema

Fig. 6. Scheme of density differentiation of population and workplaces in Ukmergė town

nių funkcijų slinktis Vytauto prospektu rytų kryptimi. Šiuo požiūriu diskutuotinas buvusio karinio miestelio teritorijos pertvarkymas į poilsio, švietimo, prekybos ir pramogų parką. Vien parkui skiriamas 21,9 ha plotas yra per daug didelis, ir apskritai karinio miestelio pertvarkymas į struktūrinį elementą, konkuruojantį su miesto esamu centru, yra klaidinga koncepcija. Miesto sisteminių interesų požiūriu čia turėtų atsirasti mišrus 2–3 aukštų gyvenamasis kompleksas, galintis sumažinti miesto vystymo disproporcijas.

Iš 7 pav. matyti, kad centro aktyvumas, palyginti su apibendrintu 1935 m. situacijos modeliu, yra daug



7 pav. Gyventojų tankio kreivės skirtingais laikotarpiais (a, b, c)

Fig. 7. Curves of population density during different time periods (a, b, c)

mažesnis. Aktyvumo duobę per pastaruosius 50 m. suformavo išcentrinė miesto plėtra, ypač daugiaaukščių namų statyba. Tai šiuolaikinė daugelio miestų struktūrų kaitos ir centrų nykimo problema, kuri būdinga bent kiek didesniam miestui. Ji iš dalies yra objektyvi, susijusi su gyvenimo kokybės (būstas ir jo aplinka, kurios indikatoriai yra intensyvus eismas, susikimšimas, tarša) ir būsto tipo bei jo vietos l a i s v o pasirinkimo galimybėmis, kurių anksčiau nebuvo. Tokias prielaidas šiandien iš esmės sudaro masinė automobilizacija ir apskritai rinkos ekonomikos raida ir socialinių santykių kaita. Visa tai yra vieno iš miesto gyvavimo ciklo – suburbanizacijos – požymiai. Jai reguliuoti rengiami įvairių pavadinimų planai, iš dalies tinka bendresnis pavadinimas – „miesto regeneracijos projektas“, kuris dažnai apima, pavyzdžiui, tokias sąvokas kaip miesto centro rekvafikacija, aikščių rehabilitacija, infrastruktūros modernizacija, būstų renovacija, istorinių pastatų rekonversija, tradicinė konversija, bet kuris naujos statybos tipas (Galivel & Asociés 1999).

Ukmergės atveju reikia pabrėžti dar tris svarbius „duobės“ aspektus. Pirmas, pagrindinę dalį užima senamiestis – 111,12 ha (patikslintas variantas), tai sudaro 5,4 proc. miesto ploto (Ukmergės ... 1997). Palyginkime – Vilniaus senamiestis užima tik 0,9 proc., Rygos senamiestis – 1,43 proc. (Marana 2006). Finansine, visuotinio dėmesio, įvairiausių tvarkymo ir kokybės vystymo galimybių prasme šie du senamiestiai yra nepalyginami. Todėl neproporcingai didelis Ukmergės senamiestis bendruomenei gali būti nepakeliamas našta ne vieną ir ne du dešimtmečius. Tokia perspektyva nebus patraukli ir nedidins senamiestio patrauklumo, greičiau atvirkščiai – stiprės regresiniai procesai. Antra, senamiestio vizualinės apsaugos zona padidina nediskutuojamo reguliavimo teritoriją dvigubai – iki 11 proc. visos miesto teritorijos arba iki 25 proc. užstatytos teritorijos. Senamiestis praktiškai tampa lemiamu miesto vystymo ir jo sistemos funkcionavimo kokybės veiksniumi. Todėl, trečia, remiantis ES programos URBACT II principais turėtų būti ne tik horizontali įvairių veiklos sektorių (susisiekimo, ekonominio vystymo, socialinės infrastruktūros ir t. t.) integracija, bet ir vertikali integracija tarp įvairių valstybės, regioninio ir lokalaus valdymo lygmenų, tarp privataus ir viešo sektorių, bendruomenės interesų (Drubigny 2010). T. y. Ukmergės senamiestio problemų sprendimas neturėtų apsiriboti saugomos teritorijos vidiniais aspektais ir vidiniais resursais. Kitų šalių miestų patirtis rodo, kad miestų regeneracijai nepakanka vien politinių ir ekonominių sluoksnių

kompetencijos, nes dažniausiai jų veiklos motyvai yra skirtingi. Todėl siekiama suburti kuo didesnę institucinę įvairovę (Di Ciommo 2010).

Pagal 1995 m. dokumentą „Ukmergės miesto urbanistinio paminklo sklypų planas. Projektinis sklypų planas“ senamiesčio teritorijoje siūloma atkurti perimetrinę gatvės apstatymo pobūdį; parengti paminklo-sauginį diferencijuotą reglamentą, kurio pagrindinės tezės – saugomas esamas užstatymas (galimas remontas, rekonstrukcija, restauravimas), nekeičiami pastatų matmenys, saugomi elementai ir formos bei kiti reikalavimai. Per 16 m. minėto dokumento efektyvumas nebuvo patikrintas. Pagal turimą informaciją artimiausiu metu bus rengiamas naujas senamiesčio teritorijos reglamentas ir reikalavimai vizualinės apsaugos zonai. Koks bus konkretus turinys, galima tik spėlioti. Tačiau nežiūrint to, straipsnio kontekste ir apskritai Ukmergės miesto bendrojo plano kontekste kyla abejonių:

- reglamentas tikriausiai bus rengiamas ilgai ir detalai, tačiau jis gali greitai pasenti dar iki įgyvendinimo pradžios, nes visiškai neapibrėžta investicijų ir prielaidų joms atsirasti tikimybė miesto erdvės ir laiko požiūriu; nežinoma visuomenės interesų bei socialinės ir ekonominės aplinkos kaita, taip pat daugybė kitų dalykų;
- jau buvo konstatuota, kad Ukmergės senamiestis yra lemiamas veiksnys formuojant kokybišką miesto sistemą. Todėl faktas, kad miesto bendrojo plano ir senamiesčio reglamento rengimo terminai nesutampa, visais požiūriais yra neigiamas dalykas;
- reglamentas be konkretaus suplanavimo projekto ir atitinkamų jo įgyvendinimo mechanizmų neturi realios prasmės;
- tradiciškai reglamentuojami morfologiniai požymiai. Funkcinis turinys paprastai yra ignoruojamas, paliekamas savieigai – vadinamosioms urbanistinėms mutacijoms (Juškevičius *et al.* 2009), todėl galimos ir nepageidautinos struktūrinės deformacijos;
- didelė tikimybė, kad senamiestis bus traktuojamas kaip autonominis vienetas, nepagrįstai sumenkiant jo daugialypius tiesioginius ir grįžtamuosius ryšius miesto sistemoje.

Racionalaus miesto vystymo ir atitinkamos struktūros formavimas yra ilgalaikis procesas, kuriame realiai dėl investicijų neapibrėžtumo, gyventojų mokumo ir finansinių, organizacinių bei kitų priežasčių gali atsirasti nesuderintų miesto plėtros veiksmų, neįgyvendintų sprendinių, gali atsilikti įgyvendinimas. Todėl siūlytina tokia veiksmų eilė:

a) Turėtų būti suformuotas miesto vystymo ilgalaikis veiksmų planas. Jo tikslas – formuoti poli-centrinę struktūrą, kurioje būtų išlaikytos pagrįstos darbo vietų ir gyventojų skaičiaus proporcijos; darbo vietų ir gyventojų tankis, palankus viešojo transporto veiklai; miesto centro gyvybingumas; išlaikytas ne mažesnis negu esamas miesto struktūros kompaktiškumo laipsnis. Visa tai prielaidos, kad išorės efektų poveikiai (tarša, triukšmas, neracionalios laiko išlaidos ir t. t.) bus minimizuoti.

b) Iš 7 pav. matyti, kad veiksmų ilgalaikis pritarimas turėtų būti Ukmergės miesto išvystymo disproporcijų sumažinimas. Aktualiausia, tačiau ir silpniausia vieta – senamiestis, tai yra miesto centras. Europoje tai žinoma problema, kurios sprendimas siejamas su viso miesto regeneracija arba su veiksmiais, kurie grąžintų vidurinę gyventojų klasę į senamiestį (pavyzdžiui, Programme d'Actions ... 2004; Ananian 2009). O tai priklausys nuo senamiesčio teritorijos vystymo strategijos. Jeigu ji atmes tokį tikslą, „gali susiformuoti „riestainio tipo“ miestai dėl priemiesčių vystymosi, o viduryje nelieka nieko, išskyrus istorines miesto dalis ir prekybos bei laisvalaikio centrus. Blogiausia, kad savivaldybės tokios situacijos nelaiko problema, nes mano, kad centrai susitvarkys savaime. Problema ta, kad vien laisva rinka negali pateikti sprendimo“ (pagal Lorens 2006).

c) Disproporcijų sumažinimo pagrindine priemone turėtų būti miesto struktūrinės dalies suplanavimas, kuris atspindėtų diferencijuotą miesto vystymo politiką (vystymo strategijas) su atitinkamais vystymo, saugojimo, modernizavimo ir kitokio tipo veiklos režimais bei specifiniais reglamentais. Tokių projektų rengimas nėra išvystytas (užuomazgos tik Vilniuje), tačiau juos rengti yra perspektyvu. Nedetalizuojant čia tokių projektų rengimo algoritmo, būtina pabrėžti kelis principinius dalykus:

- pirmoji suplanavimo projekto dalis turėtų būti užstatymo projektas, rengiamas remiantis ilgalaikiu veiksmų planu, strategijomis ir miesto bendrajame plane nustatytais teritoriniais prioritetais palyginti mažiems kvartalams ar konkreitiems kompleksams, jeigu jie turi suinteresuotus savininkus ar vystytojus, o jų siūlomai veiklos programai pritarė savivaldybė. Veiklos programa yra diskusijų objektas;
- reglamentas yra suplanavimo projekto dalis, kuri rengiama kartu su užstatymo projektu ir kuri iš esmės pakeičia išankstines konkretaus kvartalo ar komplekso projektavimo sąlygas bei jų sklypų

detaliuosius planus. Esminiai reglamento skyriai: veiklos programa arba veiklos režimas; veiklų ir statybų draudimai (prevencinė priemonė); sąlygos statyti; gatvių, gatvelių, takų parametrai; automobilių statymo reikalavimai; viešosios erdvės; inžinerinių tinklų specifiniai techniniai, tiesimo, eksploatavimo reikalavimai; statybiniai reikalavimai (intensyvumai, aukščiai ir t. t.); estetiniai ir kompoziciniai reikalavimai ar rekomendacijos (Juškevičius, Jauneikaitė 2008);

- o r g a n i z a c i n i s i r j u r i d i n i s r e g l a m e n t a s būtų taip pat suplanavimo projekto dalis, tačiau apimtų ir jo įgyvendinimo aspektus: juridinius ir finansinius savininkų, vystytojų ir savivaldybės įsipareigojimus (sutartis) bei valstybės ir įvairių fondų finansinės paramos ir kitokius dokumentus, kurių visuma garantuoja tinkamą projekto finansavimą; projekto įgyvendinimo terminus, kontrolę ir pan.; įvairius ekonominius sverius – diferencijuotus mokesčius, kreditų palūkanas (Lemaitre 2007).

Žemės naudojimas

Žemės naudojimo intensyvumas ir struktūra yra vienas iš svarbiausių miesto struktūros rodiklių, nuo kurio priklauso gyvenamosios aplinkos kokybė, viešųjų erdvių tipas ir privalumai, miesto ūkio ekonomiškumas, miesto struktūrinio vystymo galimybės.

Pirmas Ukmergės miesto ekstensyvaus žemės naudojimo požymis – mažas gyventojų ir būstų tankis (2 lentelė). 23 rajonuose (62 proc.) gyventojų tankis yra mažesnis kaip 13 gyv./ha. Daugiausia tai periferinės teritorijos. Už jų pastaraisiais dešimtmečiais susiklostė palyginti siaura juosta ir keli koncentruoti židiniai, kuriuose tikėtinas gyventojų skaičiaus augimas. Tai savaiminės faktinio miesto plėtros ir miesto „išskydimo“, kuris miesto ekonomikos požiūriu yra nepateisinamai brangus, požymiai.

Antras požymis – žemės naudojimo miesto reikmėms intensyvumas. Pagal BP rengėjo atliktus tyrimus ir skaičiavimus (M1:10000) žemės naudojimo intensyvumas yra labai diferencijuotas, nes neužstatytos teritorijos atskiruose rajonuose sudaro nuo 0 proc. iki 99 proc. Pagal laisvos, neužstatytos teritorijos dalį (proc.) visus miesto rajonus skirstome į 6 grupes (3 lentelė).

Skaičiuojamasis teorinis miesto plėtros potencialas sudaro apie 1750 ha. Vidinės plėtros, t. y. įsiterpiančią į esamą užstatymą, potencialas yra apie 430 ha.

Neužstatytų teritorijų įsisavinimas senamiestyje yra labiausiai neapibrėžtas. Todėl vidinis potencialas vertintinas apie 400 ha bruto. Kituose miesto rajonuose konkrečios aplinkybės iš dalies sumažins ir šį plotą. Tačiau didelė tikimybė, kad tai kompensuos smulkūs konvertuojamų, rekonstruojamų esamų pastatų sklypai. Vienas iš argumentų, kad gali taip įvykti, yra tas, jog pagal gyventojų ir būstų surašymą ne mažiau kaip 45 proc. pastatų yra statyti iki 1960 m., o tarp jų mediniai namai sudaro 76 proc., taigi tikėtina labai didelė fizinė, funkcinė ir kitokia neatitiktis dabartinei sampratai bei normoms. Procesai gali būti vangūs, tačiau vargu ar tikėtini tokie atvejai kaip, pavyzdžiui, Kopenhagos centre 19 pastatų grupei (281 butas) regeneruoti miesto municipalitetas ir būsto bei urbanistikos ministerija (1998–2002 m.) skyrė apie 40 mln. eurų (SBSBY 2002): regeneruoti buvo siekiama tokiu mastu, kad pastatų grupė atitiktų galiojančias normas ir sukurtų dar vieną efektyvų pavyzdį.

2 lentelė. Orientacinis Ukmergės analizuojamos teritorijos balansas

Table 2. Guiding balance of Ukmergė territory under analysis

	ha	proc.
Neužstatytas, laisvas plotas	1750	57
Užstatytas plotas	923	30
Žalieji plotai	219	7
Sodų bendrijos	161	5
Inžinerinių statinių plotas	36	1
Iš viso	3089	100

Pastaba. Skaičiavimuose neidentifikuoti gatvių koridoriai ir neįvertinti sklypų vidiniai želdynai.

3 lentelė. Rajonų grupės pagal neužstatytos teritorijos dydį *F*

Table 3. Groups of districts by size of nonbuilt area (*F*)

<i>F</i> , proc.	Rajonų Nr.	Rajonų sk.	<i>F</i> , ha
<10	4, 6, 7, 13, 14	5	6
~ 20	senamiestis 11, 12	2	24
10–30	1, 2, 3, 5, 8, 10, 15, 17, 18, 26	10	167
30–60	9, 16, 19, 20, 21, 32, 33, 35, 30, 34	10	317
60–90	23, 24, 27, 29	4	328
>90	22, 25, 28, 31, 36, 37	6	908
Iš viso			1750

Vidinių teritorijų įsisavinimas turėtų būti neginčijamas prioritetas efektyvaus žemės, esamų gatvių ir socialinės bei techninės infrastruktūros, viešojo transporto naudojimo požiūriais. Planavimo požiūriu jų įsisavinimas turėtų vykti dviem būdais. Pirmasis – labiau gyventojų privačios iniciatyvos pagrindu rengiami pavienių sklypų detalieji planai. Antrasis – didesnėse ir konversinėse teritorijose rengiami suplanavimo projektai. Juos inicijuoti turėtų savivaldybė ir nekilnojamojo turto vystytojai. Jeigu iš vidinės apie 400 ha plėtros potencialo gyvenamai statybai būtų skirta apie 300 ha, tai imant minimalų 10 būstų/ha tankį, teoriškai tokio dydžio teritorijoje tilptų apie 7,5 tūkst. gyventojų. Toks potencialas pagal prognozuojamą gyventojų skaičių formaliai būtų pakankamas. Tačiau yra ir kitų veiksnių.

Išorinės plėtros, t. y. praktiškai naujose ar silpnai įsisavintose teritorijose, plėtros potencialas yra labai didelis – apie 1350 ha. Yra keli tokių teritorijų paskirties aspektai. Pirmasis – prevencinė priemonė išvengti chaotiško užstatymo, o esant pagrįstam poreikiui – priemonė, skirta formuoti kompaktiškus pagal iš anksto parengtus suplanavimo projektus mišrių funkcijų gyvenamuosius struktūrinius vienetus. Tarp jų turėtų būti ir skirtingo morfologinio tipo vienetai, kurie neefektyvūs vidinėms erdvėms (pavyzdžiui, 30–40 arų ir didesni sklypai, smulkių priemiestinio tipo ūkių sodybos, kurioms būdingos rekreacinės, pažintinės funkcijos). Antrasis – centralizuotų inžinerinių tinklų ir pagrindinio miesto masyvo gatvių tinklo tęstinumas gali būti labai brangus. Todėl išorinės plėtros teritorijose gali būti formuojami nedideli kompaktiški branduoliai – miesteliai, turintys bent minimalią socialinę infrastruktūrą, mišrią ar specifinę ekonominę bazę, lokalius inžinerinius tinklus. Tokie miesteliai kartu su Ukmergės sudarytą vadinamąjį archipelagą – glaudžiai susijusį salyną. Trečiasis aspektas – kadangi gamybinės, verslo veiklos sritys, jų veiklos technologijos ir intensyvumas bei kiti požymiai nėra prognozuojami, tikslinga rezervuoti palyginti dideles bei skirtingos dislokacijos teritorijas ir taip sudaryti didesnę pasirinkimo įvairovę. Ketvirtas aspektas – turi išlikti atviros erdvės (žemės ūkio, gamtinių kompleksų ir kitos teritorijos), želdynai bei kiti kraštovaizdį formuojantys elementai.

Želdynai – vienas iš miesto struktūros elementų. Šituo požiūriu svarbūs trys požymiai – santykinis želdynų kiekis, jų sklaida ir kokybė. Pagal turimus duomenis želdynų plotas – beveik 80 kv. m/1 gyv., tai kelis kartus daugiau, negu tradiciškai suprantamas viešųjų želdynų minimumas (čia neįskaičiuoti sklypų vidiniai

želdiniai). Be to, yra išvystytos sodų bendrijos – statistiškai apie 60 kv. m/1 gyv. Tačiau želdynų sklaida nėra tolygi, geriausia situacija yra tik pietinėje miesto dalyje. Tuo labiau, kad pietinę ir iš dalies rytinę dalį supa miškai. Todėl šiaurinėje miesto dalyje, ypač naujai įsisavintose teritorijose, suplanavimo projektuose turėtų būti suformuotas rišlus smulkesnių viešųjų želdynų tinklas. Tokie želdynai – tai viešosios erdvės, kurios ypač aktualios vienbučių namų grupėse (vaikų žaidimams, sportavimui, mikroklimatui ir pan.), kuriose absoliučiai vyrauja privačios erdvės. Rišli ir tolygios sklaidos miesto želdynų sistema laikoma geriausiu struktūriniu variantu. Praktiškai sukurti tokį variantą yra sudėtingas uždavinys, ypač jeigu jis yra susijęs su naujų želdynu formavimu. Vargu ar rasime miestą, kuris išsprendė tokį uždavinį. Dauguma remiasi natūralių želdynų pagrindu susiklosčiusia situacija. Ukmergėje dėl didelio želdynų kiekio esamą dispersinę sistemą galima pripažinti tinkama.

Esminė problema – viešųjų želdynų kokybė. Pagal turimus duomenis Ukmergėje yra du parkai, kurių bendras plotas 6,7 ha. Kiti želdynai – natūralūs, kurių pritaikymas miestiečių poreikiams, o vėliau priežiūra, reikalaujant didelių išteklių. Vienas iš urbanistinio planavimo principų – parkai turi būti pasiekiami pėsčiomis. Pasiekiamumo riba – spindulys $R < 800$ m. Tokiu atveju 4 parkų pakaktų „padengti“ pagrindinį užstatytą gyvenamąjį masyvą. Žinoma, tokiu atveju būtų svarbus parkų turinys: patrauklios pramogos, paslaugos, tinkama inžinerinė įranga, užtikrintas saugumas vaikams ir suaugusiems.

Būstas. Gyvenamosios teritorijos

Svarbiausias apsirūpinimo būstu rodiklis – naudingas plotas, tenkantis vienam gyventojui. Per beveik 20 m. apsirūpinimo lygis nuo 17,2 kv. m/gyv. 1989 m. išaugo iki 25,1 kv. m 2008 m., t. y. 1,46 karto (8 pav.). Toks apsirūpinimo būstu augimas buvo susijęs su gyvenamojo fondo augimu ir gyventojų skaičiaus mažėjimu.

Fondo kitimą sudarė du periodai: iki 1998 m. kasmetiniai vidutiniai augimo tempai buvo 1,7 proc., vėliau iki 2008 m. augimas buvo lėtesnis – 1,4 proc., nors Lietuvos mastu tai buvo būsto plėtros bumo laikotarpis. Iš to galima daryti atsargias išvadas, kad Ukmergės gyvenamojo fondo augimas buvo mažesniu laipsniu susijęs su bankų paskolomis.

Būstų statistika rodo, kad palyginti su gyventojų ir būstų surašymo duomenimis 2001 m., 2008 m. apie 5 procentais (apie 550) sumažėjo būstų apskritai ir individualiuose namuose. Galima daryti prielaidą, kad tai

iš dalies yra susiję su 2001 m. užfiksuotu dideliu 660 negyvenamų būstų skaičiumi, jų transformacijomis. Pagal statistinius duomenis 1–2 proc. būstų yra gyvenami sezono metu ar naudojami kaip antras būstas. Pagal Ukmergės rajono gyventojų apklausą (RAIT 2005) antrąjį būstą turi apie 13 proc., analizuojamoje Ukmergės teritorijoje sodų bendrijose yra apie 550 sodų namų. Todėl neaišku, kokių mastu turima apsirūpinimo būstu statistika koreliuoja su realia situacija dėl minėtų priežasčių ir dėl visada egzistuojančių būsto bei šeimos dydžių disproporcijų, deklaruojamos ir realios gyvenamosios vietos bei emigracijos dydžių skirtumų. Bet kuris bandymas prognozuoti tikėtiną apsirūpinimo būstu lygį gali būti sutiktas su nepasitikėjimu.

Urbanistinio planavimo srityje apsirūpinimo būstu lygis kaip ir gyventojų skaičius yra svarbiausi dydžiai. Iš dalies išeitis – lyginamoji analizė. Sovietmečio norma buvo 18 kv. m/gyv., ji buvo suprantama kaip geras ir ilgalaikis standartas. Kartu su kitomis normomis jis lėmė daugiabučių namų butų dydžius, nomenklatūrą ir gyvenimo būdą, gyvenamosios aplinkos kokybę. Dabartinis apsirūpinimo lygis – $p = 25$ kv. m/gyv. Retorinis klausimas – ar tokio pakanka. Pagal apklausos (RAIT 2005) rezultatus įsigyti tinkamesnį būstą planavo 44 proc. gyventojų, tai didelis būstų plėtros poreikis. EU25 vidurkis yra apie 35 kv. m/gyv., Danijoje – apie 55 kv. m/gyv. Šie skaičiai tik iliustruoja faktą, kad statistiškai egzistuoja ryškus koreliacinis ryšys tarp apsirūpinimo būstu lygio p ir šalies BVP dydžio. Lietuvos rodikliai rodo, kad apsirūpinimas būstu yra geresnis, negu galima būtų tikėtis pagal BVP dydį.

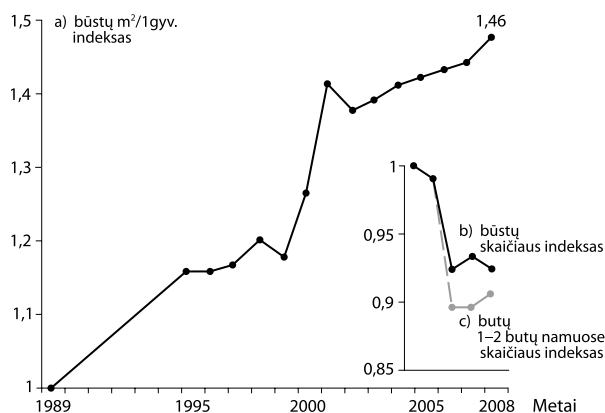
Jeigu Ukmergės būstų fondas augs tokiais pat tempais (statistinė ilgalaikė tendencija), tai apsirūpinimo

lygis priklausys nuo gyventojų skaičiaus augimo: jei gyventojų prognozė – 23,6 tūkst. gyv., tai apsirūpinimo lygis – 30,8 kv. m/gyv., jei gyventojų prognozė – 28 tūkst. gyv., tai apsirūpinimo lygis – 26 kv. m. Jeigu 2020–2023 m. orientyras būtų 35 kv. m, būsto fondas turėtų augti 5 kartus sparčiau (9 pav.).

Būstų tipų struktūra iš esmės nekinta: butai daugiabučiuose namuose sudarė 70–72 proc., individualūs namai ir jų dalys – 25–29 proc., būstų bendrabučiuose skaičius labai mažas – 45 vnt. (10 pav.). Rinkos sąlygomis šios proporcijos tiesmukai nėra reguliuojamos, tai gyventojų laisvo pasirinkimo ir finansinių galimybių reikalas. Pagal apklausos rezultatus gyventojai pirmenybę teikia tokiems tipams:

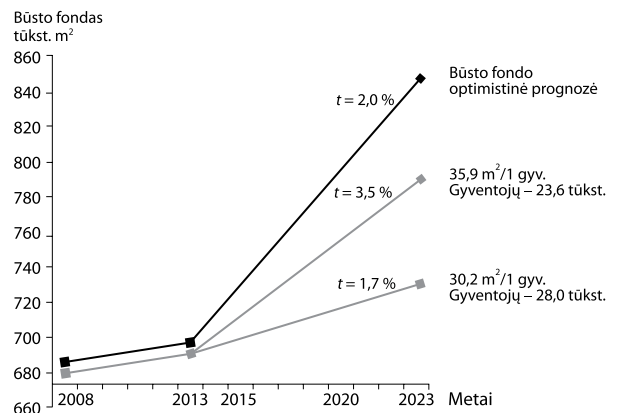
Kaimo sodyboms	49 proc.
Vienbučiams namams	33 proc.
Daugiabučiams namams	17 proc.
Blokuotiems namams	1 proc.

Remiantis bendroju planu (BP) aiški gyventojų nuomonė – absoliuti dauguma renkasi individualų būstą. Finansinių galimybių kaip ir būsto kainų lygio prognozė BP neįmanoma. Todėl manome, kad poreikio proporcijos kaip ir pats būsto poreikio dydis gali labai svyruoti. Visa tai bus susiję ne vien su ekonominės raidos ciklais. Ryškėja mintys, kad naujo būsto poreikis turi būti kuo tiksliau apskaičiuotas, įvertinant gyventojų senėjimo, šeimų dydžių, komforto ir gyvenimo būdo kaitos tendencijas. Naujo būsto ir naujų teritorijų poreikį harmoningai turi papildyti urbanistinės renovacijos galimybės vystyti būsto sferą (Lemaitre 2007). Ukmergės atveju yra galimybės skatinti visas gyvenamojo fondo plėtros formas: butų transformaciją, esamų pastatų priestatų, anstatų statybą, pastatų kon-



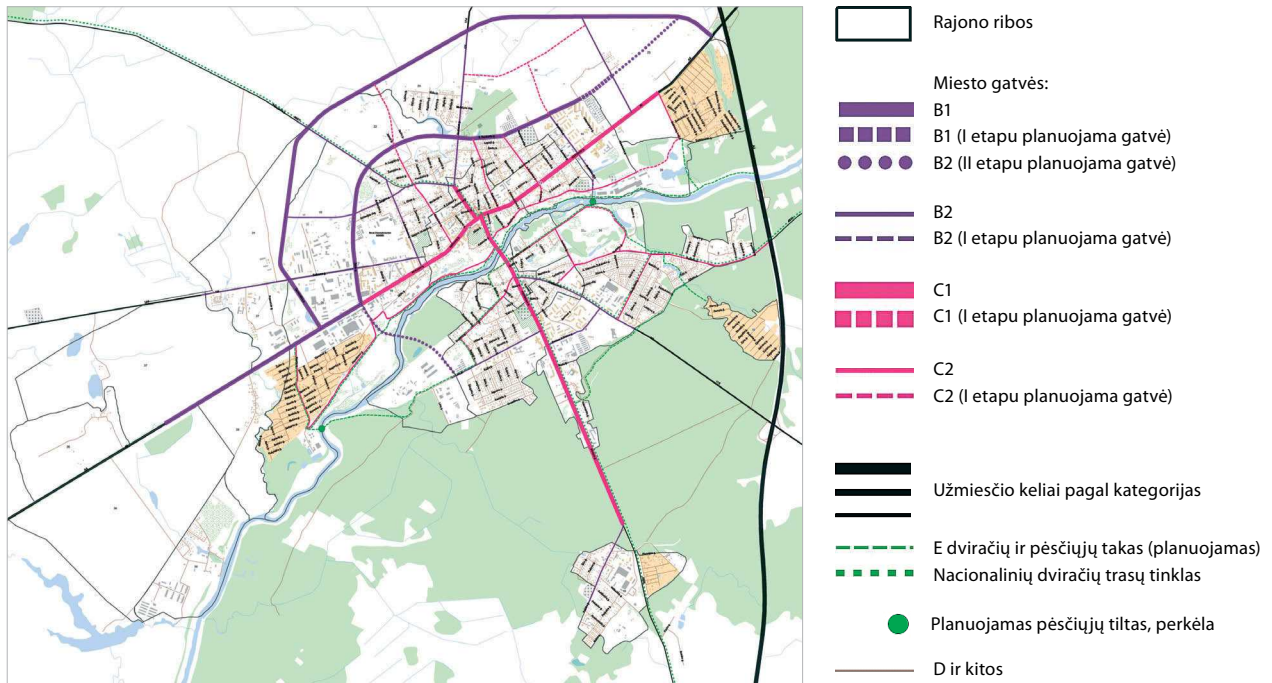
8 pav. Ukmergės gyventojų apsirūpinimo būstu dinamika (informacijos šaltinis – Statistikos departamentas)

Fig. 8. Dynamics of housing provision for Ukmergė citizens



9 pav. Būsto fondo optimistinė prognozė

Fig. 9. Optimistic prognosis for housing



10 pav. Ukmergės gatvių tinklas, kategorijos

Fig. 10. Street network and categories in Ukmergė

versiją, naujų namų statybą esamo užstatymo ir naujai įsisavinamose teritorijose. Trijų formų apytikris santykis galėtų būti 20:40:40, prioritetą teikiant vidinėms miesto erdvėms.

Daugiabučiai namai pasklidę 13 rajonų. Didinti daugiabučių namų sklaidą netikslinga. Jeigu tokių namų poreikis atsirastų, jie galėtų būti statomi vidinių ir tik jau turinčių daugiaaukščių namų rajonų laisvose teritorijose arba tada, jei jos gerai aprūpintos inžineriniais tinklais. Tačiau būtina atsakyti laisvo užstatymo principų ir vien 5 aukštų namų tipų statybos bei automobilių garažų koncentracijos. Prioritetas turėtų būti teikiamas 2–3 aukštų daugiabučiams namams.

Bendroje būsto struktūroje valstybės, savivaldybės nuosavybės namai 2001 m. sudarė 0,9 proc. Jeigu šie būstai atitinka socialinio būsto kategoriją, tai jų yra nepaprastai mažai (pavyzdžiui, Prancūzijoje veikia įstatymų galią turinti nuostata, kad visose didesnėse kaip 3 tūkst. gyventojų vietovėse socialinis būstas turi sudaryti >20 proc.). Apskritai daugelyje Lietuvos miestų susiformavo kritiška socialinio būsto situacija (jų trūkumas, naudojimo ir priežiūros problemos ir pažeidimai, abejotinos būstų statybos bei nuomos kainos). Šiuolaikinio urbanistinio planavimo požiūriu dažnai daroma klaida – socialiniai būstai koncentruojami, pavyzdžiui, viename tam pastatytame

name. Pagal miestų darniąją plėtrą rekomenduojama ne tik funkcinė, bet ir socialinė integracija, kurią bent iš dalies galima įgyvendinti sudarant būstų, butų tipų įvairovę. Paprasčiausias būdas vystyti socialinio būsto sektorių – savivaldybei pirkti pavienius butus daugiabučiuose namuose.

Dėl apsirūpinimo būstu lygio augimo, kuris hipotetiškai vertinamas kaip 10 kv. m/gyv. būsto fondo prieaugis, reikalingos naujai įsisavinamos gyvenamosios teritorijos. Optimistinės plėtros atveju bendras gyvenamojo fondo padidėjimas turėtų būti apie 300 tūkst. kv. m. Jeigu vidinės ir išorinės plėtros teritorijose būstų tankis bruto butų atitinkamai 20 b./ha ir 10 b./ha., tai bendras teritorijos poreikis būtų 420 ha.

Gatvių tinklas. Viešasis transportas

Ukmergės bendrojo plano kompetencijai priklauso pagrindinių B, C ir E kategorijų gatvių ir takų tinklo pėstiesiems bei dviratininkams formavimas, ryšių su užmiesčio keliais formavimas ir jungčių su D kategorijų gatvėmis sprendimas. Tai svarbiausias miesto struktūros elementas, nuo kurio priklauso ne vien utilitarinė susisiekimo funkcija, bet viso miesto funkcionavimo ir gyvenamosios aplinkos kokybė.

Esminiai B, C gatvių tinklo reikalavimai iš esmės yra elementarūs, ir juos reglamentuoja atitinkamas statybos techninis reglamentas. Pagal bendrąjį planą tinklas tikrąja žodžio prasme yra konstruojamas remiantis minimaliais privalomais reikalavimais. Turėtų būti variantinis miesto struktūros ir gatvių tinklo modeliavimas. Tačiau tam reikalingas miesto kompiuterinis modelis, atitinkama informacija ir modeliavimo rezultatų įvertinimo metodika. Iš dalies panašią galimybę turi tik Vilniaus miestas. Apskritai miesto susisiekimo sistemos konstravimo principas yra prieštaringas:

- tinklo tankis dėl viešojo transporto turi būti ne mažesnis kaip 1,5 km/kv. km, o dėl eismo saugos jungtys su D gatvėmis turėtų būti ne dažniau kaip kas 200 m. Tačiau modeliuojant galima rasti dar kuklesnius, bet pagrįstus variantus;
- gatvių tinklas turi būti rišlus, toks garantuoja tinklo funkcionavimo patikimumą, trumpesnių maršrutų pasirinkimo galimybes, tolygesnį gatvių ir sankryžų apkrovimą. Ukmergės šiaurinės dalies gatvių tinklo rišlumo koeficientas $k = 1,65$. Tai geras rodiklis, todėl esminių esamo tinklo pakeitimų nereikia. Pietinis gatvių tinklas yra neracionalus, nes $k = 1,05$ labai mažas. Tai lemia istoriškai susiklostęs spindulinis tinklas ir vienintelė jungtis – tiltas – su pagrindiniu miesto masyvu. *A priori* galima tvirtinti, kad viso gatvių tinklo kokybė pagerėtų, jeigu abi miesto dalys būtų sujungtos mažiausiai trimis tiltais. Tačiau, kiek kainuos ir ar atsipirks, reikia pagrindimo. Trumpa jo esmė: prognozuojamas mobilumas transporto priemonėmis ir ryšių tarp rajonų sklaida; skaičiuojami srautai veikiant vienam, dviem ar trimis tiltams ir jų kombinacijoms; kiekvienam variantui skaičiuojamos pasekmės (rida, laidumas, kamščiai, kuro sunaudojimas, sugaištas laikas, taršos emisija ir pan.), ir jeigu būtų naudojama visuotinai pripažinta metodika, būtų įvertintos statybos, eksploataavimo išlaidos bei pasekmių piniginių vertės (monetarizuoti išorės efektai). Tik taip galima būtų patvirtinti 1, 2 ar 3 tiltų efektyvumą. Kiti kokybinio aptarimo būdai yra rizikingi. Tuo pačiu modeliu galima būtų ieškoti santykinai efektyviausio miesto fizinės ir funkcinės struktūros varianto;
- gatvių tinklas turi būti diferencijuotas: į B kategorijos gatves labiau koncentruojamos visų rūšių transporto priemonės, tarp jų tikrojo ir vietinio tranzitinio eismo; į C kategorijos centrines miesto ir jo fragmentų gatves, turinčias labiau išreikštą

viešųjų erdvių charakterį, gatvės pritaikytos viešajam transportui, pėstiesiems ir dviratininkams. Šiuo skirstymu remiantis yra parengta gatvių tinklo schema (10 pav.). Tačiau jos privalumai ateityje priklausys nuo keturių svarbiausių veiksnių. Pirma, nuo adekvačios ir permanentiškai tobulinamos eismo organizacijos. Antra, nuo savaiminio srautų gatvių tinkle persiskirstymo (teigiama reakcija į „siauras“ vietas), kuris priklausys nuo tinklo rišlumo. Trečias veiksnys – finansinės savivaldybės galimybės vystyti gatvių tinklą be atsilikimo nuo realių poreikių. Savivaldybės galimybės ribotos, netgi planavimo sprendinius riboja išorės institucijos. Todėl daugelyje savivaldybių atsilikimas matuojamas dešimtmečiais. Ketvirta – savivaldybės dažniausiai dešimtmečiui ar ilgesniam laikotarpiui neranda būdų rezervuoti komunikacinius koridorius. Todėl nėra jokios garantijos, kad suplanuotas tinklas bus nutiestas;

- gatvių tinklas, sankryžų tipai turi garantuoti normalų laidumą. Pagal STR „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimus pagrindinių gatvių minimalus eismo juostų skaičius turi būti 2 arba 4. Pagal 2009 m. tyrimų duomenis esminių gatvių tinklo laidumo problemų nėra, nes vidutinis pagrindinių gatvių apkrovimas buvo 340 aut./h 2 kryptimis, o apkrovimo pasiskirstymas buvo toks:

Srauto dydis, aut./h 2 krypt.	Pagrindinių gatvių ilgis, proc.
lki 100	9
100–250	50
250–500	24
500–750	6
750–1000	5
1000–1250	4
Daugiau kaip 1250	2

Užfiksuotas maksimalus 1620 aut./h 2 krypt. srautas yra tik trumpoje centrinės sankryžos ir tilto priegų atkarpoje. Tai greičiau kintamo prisotinto srauto trumpalaikė problema negu reali susisiekimo problema. Palyginus analizuojamos teritorijos gatvių tinklą ir jo apkrovą akivaizdu, kad tinklas yra perteklinis.

Yra galimybė palyginti Ukmergės pagrindinių gatvių 1989 ir 2009 m. apkrovas (tie patys gatvių pjūviai, 1989 m. – privestiniai vienetai, t. y. sunkvežimiai ir kt. perskaičiuoti į lengvuosius aut., 2009 m. – srautas fiziniais vienetais):

Gatvės	Vidutinių srautų santykis 2009 ir 1989 m.
Antakalnio	0,38
Vilniaus	1
Vytauto	0,93
Kęstučio, Kauno	0,86
Vidutiniškai	0,73

Viena iš gatvių apkrovos sumažėjimo priežasčių – gyventojų skaičius, oficialiai sumažėjęs iki 89 proc. palyginus su 1989 m. Tikėtina, kad sumažėjo dar daugiau, sumažėjus jaunesnio darbingo amžiaus gyventojų. Antra – automobilių srautai persiskirstė didesniame gatvių tinkle. Trečia – keitėsi miesto funkcinė struktūra (darbo vietų dislokacija, veiklos pobūdis), užimtumo lygis. Didelė tikimybė, kad tendencijos 10 m. perspektyvai išliks panašios, srautų prieaugis bus mažas. Todėl strateginis gatvių tinklo vystymo būdas – sankryžų laidumo didinimas.

Paprastai deklaruojama, kad susisiekimo sistemoje viešajam transportui (VT) turi būti skiriamas vystymo ir atitinkamo finansavimo bei eismo gatvių tinkle prioritetas. Pagrindiniai argumentai: mažesnės miesto vystymo ir eksploatavimo išlaidos, mažas erdvės eismui poreikis, mažesnė tarša, didesnė eismo sauga. Realiai tokio prioriteto nėra, gyventojų mobilumo (kel. km) santykis viešuoju transportu ir lengvuju automobiliu yra maždaug 3:7. Šioje konkurencijoje iki šiol visur laimi lengvasis automobilis, nors VT tinklas yra gerai išvystytas, absoliuti dauguma užstatytų teritorijų patenka į 800 m stotelių pasiekiamumo zoną. Tačiau esama viešojo susisiekimo sistema yra nepatogi, nes net patogiausias dažnis $i < 0,5$ h yra tik miesto centrinėje dalyje. Jeigu Ukmergės gyventojų skaičius mažės

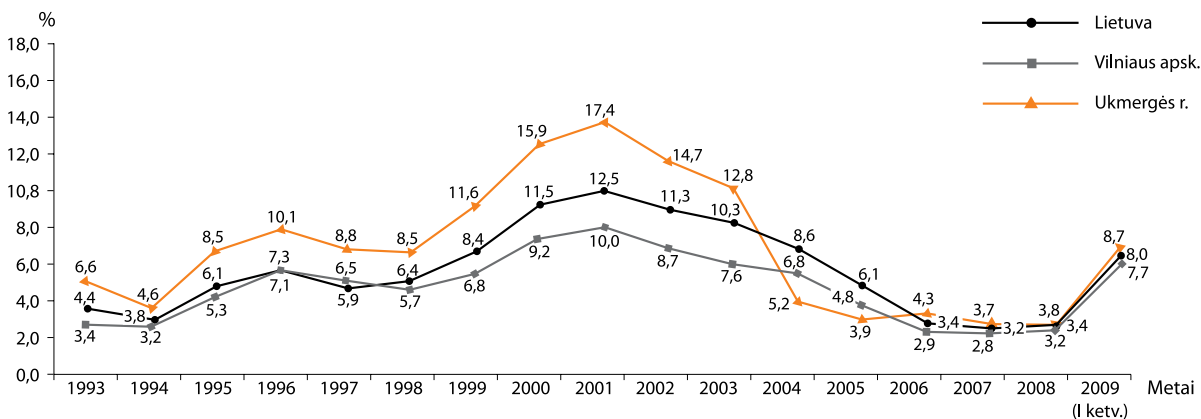
tokiais kaip iki šiol tempais, išlaikyti viešojo susisiekimo sistemą bus vis sunkiau. Sunkinančios aplinkybės yra nenutrūkstamas automobilizacijos lygio augimas (Ukmergės savivaldybėje yra apie 440 l. aut./ 1000 gyv., 2007 m. duomenys) ir gyventojų senėjimas. Tokiu atveju gali būti reikalinga radikali VT organizacinė ir finansinė reforma.

Užimtumas, ekonominė ir urbanistinė plėtra

Metinio nedarbo lygio dinamika (11 pav.) rodo, kad didžiausio gyventojų užimtumo laikotarpis baigėsi 2007 m., ir prasidėjo nuosmūkis. Ukmergės savivaldybės nedarbo lygio dinamika yra panaši į Vilniaus apskrities ir šalies dinamiką. Nėra jokios tikimybės, kad savivaldybė viena gali išspręsti užimtumo problemas. Pagal analogiją su 2001 m. krize užimtumo nuosmūkis Ukmergės savivaldybėje gali būti didesnis negu vidutiniškai šalyje ir Vilniaus apskrityje, o neigiamos tendencijos gali tęstis apie 5 m.

Užimtumas – tai procesų indikatorius. Panašiai keisis materialinės ir tiesioginės užsienio investicijos; mažės gyventojų mokumas ir būsto sferos investicinis aktyvumas; reali gyventojų, ypač jaunesnių, didesnė emigracijos tendencija. Visa tai yra ir bus veiksniai, kurie laikinai slopins urbanistinės plėtros intensyvumą.

Pastaraisiais metais Ukmergės miesto gyventojų užimtumą ir įvairias paslaugas teikė įvairios daugiau kaip 165 socialinės infrastruktūros, administracinės ir įvairios kitokios įstaigos, organizacijos; 48 verslo, gamybos įmonės ir bendrovės. Visų šitų įmonių, įstaigų, organizacijų veikla 2005–2008 m. garantavo didžiausią gyventojų užimtumą ir mažiausią 3,7–4,8 proc. nedarbo lygį. T. y. remiantis bendruoju planu galima konstatuoti, kad tokia darbo vietų pasiūla buvo pakankama.



11 pav. Ukmergės savivaldybės gyventojų nedarbo lygio dinamika

Fig. 11. Dynamics of citizens' unemployment level in Ukmergė municipality

Ekonominės bazės struktūros privalumas – veiklos diversifikacija, nors baldų ir medžio apdirbimo specializacija turi rizikos. Dar vienas trūkumas – iš esmės nėra tradicinę pramonę papildančių informacinių technologijų, biotechnologijų veiklos užuomazgų. Gyventojų nuomone (RAIT 2005), trūksta kultūros įstaigų pasirinkimo įvairovės ir pramogų pasiūlos.

Nuosmūkie laikotarpiu tolesnės miesto raidos procesai bus prieštaringi: keisis veiklos intensyvumas, kai kurios įmonės nutrauks veiklą, atsiras ir naujų įmonių. Tai natūralūs rinkos procesai. Bendrajam planavimui visa tai yra formali problema: neįmanoma nustatyti esminės miesto raidos tendencijas, o tuo labiau konkretybes, susijusias su įmonių dydžiais, profiliu, gamybos technologija, taršos potencialu ir t. t. Todėl BP sprendiniuose įmanoma pateikti tik teritorinio pasirinkimo naujoms gamybos veikloms vystyti įvairovę.

Išvados

Svarbiausia išvada – Ukmergės miestas turi geras ir visas esmines urbanistinės struktūros, ekonominės ir socialinės bazės, žemės ir gamtinių resursų prielaidas vystyti miesto sistemą, kurios orientyras būtų darnioji plėtra. Tačiau gyventojų skaičiaus mažėjimo tendencijos, ekonomikos nuosmūkis sukūrė plėtos neapibrėžtumo situaciją, kuri netelpa į 10 m. laikotarpio standartinio konkretaus bendrojo planavimo rėmus. Savivaldybė nedisponuoja miesto žeme, finansiniais miesto tolygaus vystymo resursais, neturi savarankiškų ekonominių ir kitokių svirtų, kad galėtų reguliuoti miesto urbanistinį vystymą erdvės ir laiko požiūriu, neišspręsta viešųjų ir privačių interesų problema. Todėl egzistuoja gilus reikalaujamo konkretaus planavimo – neapibrėžtų įgyvendinimo galimybių – konfliktas, kuris devalvuoja patį planavimą ir visas procedūrinės pastangas. Konfliktą išspręstų kitokia negu dabartinė planavimo ideologija – ilgalaikė strategija, tęstinis rekomendacinis bendrasis planavimas, įgyvendinimo (suplanavimo) projektai, įvertinimo metodika, visuomenės ir politikų švietimas, naujas planavimų įgyvendinimo įstatymas.

Specifinės urbanistinės plėtos problemos:

- Ukmergės miesto vieta šalies miestų centrų sistemoje turėtų būti reikšmingesnė, jeigu šalies vystymo politika neneigia plėtos policentriškumo ir tolygios centrų sklaidos privalumų;
- struktūrinio išvystymo disproporcijų sumažinimas. Svarbiausios: senamiesčio ir vizualinės apsaugos zonos saugojimo teritorinis (iki 25 proc. miesto užstatytos teritorijos) ir funkcinis (apie 40 proc. so-

cialinių interesų) dominavimas bei vidinė prieštara (tik 7 proc. gyventojų koncentracija) ir faktas, kad neparengtas ir neverifikuotas jo reglamentas lemia kokybiškos priežiūros, sutvarkymo bei vystymo neapibrėžtumą ir riziką; ryškią (51–84 proc.) miesto potencialo koncentraciją 8 miesto rajonuose papildoma 29 silpnai išvystyti, daugiausiai specializuoti rajonai; tinkamas darbo vietų ir gyventojų skaičiaus santykis yra tik 20 proc. miesto rajonų;

- esamų viešų želdynų, gatvių tinklo laidumo santykiniai pertekliai ir kokybinio vystymo proporcijų problema;
- viešojo transporto išlaikymas, jo rinkos ir patrauklumo didinimas;
- neišnaudoti vidiniai miesto plėtos rezervai gyvenamajai ir kitokiai statybai, daugumai užstatytų teritorijų pripažintinas modernizavimo režimas (daugiabučių namų teritorijų perplanavimas, iš dalies užstatymo tankinimas, rekonstrukcija, renovacija ir t. t.);
- neužstatyti mieste esantys rajonai laikytini pagrindiniu miesto organizuotos plėtos po 10–15 m. rezervu, kuris iš esmės skiriamas statyti polifunkciniams struktūriniais vienetams nenutrūkstamo užstatymo principu.

Literatūra

- Ananian, P. 2009. *Habitat, centralites et regeneration urbaine a Bruxelles* [interaktyvus] [žiūrėta 2010 03 05]. Prieiga per internetą: <<http://www.urba.ucl.ac.be/hd/revitalisation-centresville.html>>.
- Di Ciommo, F. 2010. *Les politiques de regeneration a Paris, Milan, Naples* [interaktyvus] [žiūrėta 2010 02 11]. Prieiga per internetą: <http://latts.cnrs.fr/site/th_fiche.php?>.
- Drubigny, J. L. 2010. *Comprendre le developpement urban integre* [interaktyvus] [žiūrėta 2010 03 06]. Prieiga per internetą: <<http://urbact.eu/fr/header-main/developpement-urbain-integre/comprendre-le-developpement-urbain-integre>>.
- Galivel & Associés. 1999. *Regeneration urbaine et habitat: moteur de l'economie et de l'emploi a Montelimar* [interaktyvus] [žiūrėta 2010 03 08]. Prieiga per internetą: <www.Constructa-promotion.com/dossierdepresee/news/news_FR_19.pdf>.
- Juškevičius, P.; Jauneikaitė, K. 2008. Urbanistinių struktūrų formavimo ir žemės naudojimo klasifikavimo problematika, *Urbanistika ir architektūra* 32(4): 240–247. doi:10.3846/1392-1630.2008.32.240-247
- Juškevičius, P.; Mozūriūnaitė, S.; Motieka, S. 2009. Lietuvos urbanistinių sistemų transformacijos ir mutacijos, *Urbanistika ir architektūra* 33(4): 225–238. doi:10.3846/1392-1630.2009.33.225-238

- Juškevičius, P.; Valeika, V. 2007. *Lietuvos miestų sistemų raida. Vilnius: monografija. Vilnius: Baltijos kopija. 240 p.*
- Lemaitre, E. 2007. *Quelques exemples de maitrise de l'étalement urbain en France (Lettre Evaluation n11 – juin 2007)* [interaktyvus] [žiūrėta 2010 02 23]. Prieiga per internetą: <<http://www.ecologie.gouv.fr/Quelques-exemples-de-l.html>>.
- Lorens, P. 2006. Trends and Problems of Contemporary Urbanization Processes in Poland, in *Urban and regional planning and development series: Spatial planning and urban development in the new EU member states*. Ashgate publishing company, 95–112.
- Marana, I. 2006. Development and Planning in Latvia, the Riga Region and the City of Riga, in *Urban and regional planning and development series: Spatial planning and urban development in the new EU member states*. Ashgate publishing company, 225–242.
- Programme d'Actions Prioritaires Centre D'Activites Regionales Split. 2004. *Lignes directrices pour une regeneration urbaine dans la region Mediterranee* [interaktyvus] [žiūrėta 2010 03 06]. Prieiga per internetą: <www.pap-the-coastcentre.org/fren-ch/Regeneration%20urbaine.pdf>.
- SBSBY 2002. *Hedebygade – mixed tenure urban regeneration in central Copenhagen* [interaktyvus] [žiūrėta 2010 03 06]. Prieiga per internetą: <<http://www.cecodhas.org/content/view/388/207/>>.
- UAB „RAIT“, SĮ „Vilniaus planas“. 2005. Tyrimo ataskaita. *Vilniaus apskrities (be Vilniaus miesto) gyventojų apklausa 2005 m.*
- Ukmergės miesto bendrasis planas. Esamos būklės analizė. 2010 (planas rengiamas vadovaujantis 2008 m. liepos 31 d. tarybos sprendimu Nr. 7-155).*
- Ukmergės miesto urbanistinio paminklo sklypų planas. Projektinis sklypų planas. 1994 (patvirtintas 1995 m. gruodžio 6 d. tarybos sprendimu Nr. 157).*
- Ukmergės miesto generalinis planas. 1997 (patvirtintas 1997 m. gruodžio 17 d. tarybos sprendimu Nr. 72).*
- Ukmergės rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. 2008 (patvirtintas 2008 m. gruodžio 17 d. tarybos sprendimu Nr. 7-2220).*

UKMERGĖ: TOWN STRUCTURE AND URBAN PROCESSES

P. Juškevičius, K. Gaučė, A. Džiugas

Abstract. The aim of the paper is to describe the main principles of the methodology of preparing the first part of Ukmergė Master Plan, evaluating existing situation, and to encourage other planners to present and share this experience. The analysis of urban structure, balance of land use, occupation, street network and categories is given in the paper as well as its influence on possible economic and urban development of the town, estimation of need and possibilities to manage it. As a result of this analysis, specific Ukmergė urban development problems which could be solved by using new planning ideology – a long-term strategy, continuous recommendatory comprehensive planning, implementation (design) projects, evaluation methodology, education of society and politicians and new planning implementation law – are identified.

Keywords: comprehensive planning, urban structure, sustainable development, methodology for evaluating urban processes.

PRANCIŠKUS JUŠKEVIČIUS

Dr Habil, Prof, Dept of Urban Design, Vilnius Gediminas Technical University (VGTU), Pylimo g. 26/Trakų g. 1, 01132 Vilnius, Lithuania. E-mail: pjuskevicius@gmail.com

Publications: author of over 70 research papers, author or co-author of 5 monographs. Projects: project manager or coauthor of some town master plans, land use projects, transport feasibility studies. Research interests: urbanism, urban morphology, public transport, mobility.

KRISTINA GAUČĖ

Head of Territory Planning Department, UAB „Statybos strategija“, Smolensko g. 10, 03201 Vilnius, Lithuania. E-mail: kristina@s-strategija.lt

Dr, assistant, Dept of Urban Engineering, Vilnius Gediminas Technical University (VGTU), Saulėtekio al. 11, 10223 Vilnius, Lithuania. E-mail: Kristina.gauce@vgtu.lt

Publications: author or co-author of 10 research papers. Projects: project leader or co-author of various land use planning projects. Research interests: mobility management, integration of mobility planning into land use planning process.

ARVYDAS DŽIUGAS

Senior architect, head of Department of Architecture and Territory Planning, Municipality of Ukmergė Region, Kęstučio g. 3, 20114 Ukmergė, Lithuania. E-mail: a.dziugas@ukmerge.lt

Projects and research interests: elaboration of the territorial and architectural conception of Ukmergė Region, contributing and harmonizing regulations.