



DIDŽIŲJŲ PREKYBOS ĮMONIŲ IŠDĖSTYMO VISAGINO MIESTE SPECIALUSIS PLANAS

SPRENDINIAI

Specialiojo plano rengimo pagrindas

Visagino miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialusis planas parengtas vadovaujantis:

- 2007-10-31 Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Visagino mieste specialiojo plano rengimo“ Nr. IV-693;
- 2008-01-23 Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintomis planavimo sąlygomis specialiojo planavimo dokumentams rengti Nr. (8.56)-PLS-1;
- Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Visagino mieste specialiojo plano planavimo užduotimi ir darbų programa.

Sprendinius rengiant buvo vadovautasi koncepcijos stadijoje atliktais tyrimais:

- Gyvenamųjų teritorijų aptarnavimo universaliaisiais prekybos centrais lygio nustatymu;
- Gyventojų tankio miesto teritorijoje skaičiavimais;
- Susisiekimo sistemos nagrinėjimu.

Specialiojo plano rengimo tikslai

Specialiojo plano rengimo tikslas (nurodytas planavimo užduotyje) - užtikrinti Visagino miesto teritorijos darnaus vystymo raidą ir jos perspektyvą, tausojant gamtos ir kultūros išteklių panaudojimą ir visų teritorijos gyventojų, ypač neįgaliųjų bei pagyvenusių žmonių, optimalų poreikių tenkinimą. Visagino miesto teritorijoje išdėstyti planuojamas didžiasias prekybos įmones, rezervuoti teritorijas jų plėtrai, nustatyti planuojamų teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos ir kitus reikalavimus, reglamentuoti didžiųjų prekybos įmonių išdėstymą Visagino mieste ir priemiestinėje teritorijoje.

Ekonominė aplinka

Nuo 1998m. Lietuvos ekonomika sparčiai augo. 2006m. bendrasis vidaus produktas (BVP) siekė 9296 mln., palyginti su 2005 metais, realiai išaugo 12,1 proc. Lietuvos Respublikos Ūkio ministerijos ekspertu teigimu, 2006 m. BVP didėjimą lėmė beveik visos veiklos rūšys. Tačiau didžiausia įtaka BVP prieaugiui turėjo sukurtos pridėtinės vertės pramonėje, statyboje, didmeninėje ir mažmeninėje prekyboje. Šių veiklos rūšių įmonėse sukurtos pridėtinės vertės padidėjimas sudarė 81,2 proc. bendrosios pridėtinės vertės prieaugio.

Mokslinio tyrimo „Ignalinos AE regiono socialinis ekonominis monitoringas – 2006 m.“ duomenimis, Visagino savivaldybėje sukuriamas BVP (netiesioginiu vertinimu) yra didžiausias IAE regione ir ženkliai viršija kitose IAE regiono savivaldybėse sukuriamą BVP. 2005 metais Visagino savivaldybėje sukurtas BVP sudarė 908,3 mln. Lt, Ignalinos rajono savivaldybėje – 232,4 mln. Lt, Zarasų rajono savivaldybėje – 276,5 mln. Lt. Lyginant su 2003 metais, 2005 metais Visagino ir Zarasų rajono savivaldybėse sukurtas

BVP padidėjo, o Ignalinos rajono savivaldybėje – sumažėjo. Visagino savivaldybėje sukurtas BVP padidėjimas nuo 2003 metų sudarė 150 mln. Lt, Zarasų rajono savivaldybėje – 45,9 mln. Lt. Ignalinos rajono savivaldybėje sukuriamas BVP nuo 2003 metų sumažėjo 3,1 mln. Lt.

Dėl to, kad Visagino savivaldybės teritorijoje yra nedidelis procentas kaimiškų vietovių, kurios traktuojamos kaip priemiestinė teritorija, pirminiame sektoriuje (žemės ūkio, medžioklės, miškininkystės ir žuvininkystės ekonominės veiklos) veikiančių ūkio subjektų nėra. Statistikos

departamento duomenimis, 2006 m. Visagino antriniame (pramonės) sektoriuje veikusių ūkio subjektų buvo gerokai mažiau nei vidutiniškai šalyje. Atitinkamai didesnis VUS procentas nei šalyje Visagino savivaldybėje priklausė kai kurioms tretinio (paslaugų sektoriaus) sritims. Nepaisant to, tokiose svarbiose paslaugų grupėse, kaip didmeninė ir mažmeninė prekyba, viešbučiai ir restoranai, nekilnojamas turtas, nuoma bei kita verslo veikla Visagino savivaldybėje dirbo kur kas mažiau VUS nei vidutiniškai šalyje. Didmeninė ir mažmeninė prekyba vertėsi 24,3 proc. VUS (Lietuvoje – 28,8 proc.).

Visagino mieste yra nebaigtų statyti ir nenaudojamų įvairios paskirties pastatų, kuriuos yra galimybė įsigyti už minimalią kainą ir su minimaliomis investicijomis panaudoti pagal jų pirminę arba naują paskirtį. Investuotojams patraukli nebrangi patalpų nuoma ir pigi. Mieste ir jo apylinkėse yra gerai išvystyti automobilių keliai bei infrastruktūra.

Mažmeninės prekybos sektorius

Statistikos departamento duomenimis, 2006 m. Utenos apskrities regione buvo 976 mažmeninės prekybos įmonės, įskaitant prekybą variklinėmis transporto priemonėmis ir motociklais, jų technine apžiūrą ir remontą, automobilių degalų mažmeninę prekybą. Iš jų Visagino savivaldybėje buvo 91 šiai kategorijai priklausančių įmonių.

1000-iui gyventojų Utenos aps. teko 5,5 mažmeninės prekybos įmonės ir tai buvo daugiau nei vidutiniškai Lietuvoje (5,2 įmonių). Mažiausia mažmeninės prekybos įmonių 1000-iui gyventojų teko Visagino savivaldybėje – 3,4.

1 lentelė. Mažmeninės prekybos įmonių rodikliai. Duomenų šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas. Regioninė duomenų bazė. Mažmeninės prekybos ir maitinimo įmonės.

	Apyvarta (be PVM)				Mažmeninės prekybos ir maitinimo įmonių parduotuvių skaičius				Mažmeninės prekybos ir maitinimo įmonių parduotuvių plotas			
	iš viso, mln. Lt		tenka vienam gyventojui, Lt		iš viso		tenka 1000-iui gyventojų		iš viso, tūkst. m ²		tenka 1000-iui gyventojų, m ²	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Lietuva	22923,4	26795,9	6714	7895	17716	17731	5,1	5,2	2242,6	2368,8	657	698
Utenos aps.	810,9	924,2	4559	5259	976	972	5,5	5,5	90,9	90,9	511	518
Visaginas	113,9	130,2	3972	4553	100	97	3,5	3,4	11,1	10,7	386	374

Visų mažmeninės prekybos įmonių plotas 2006 m. pradžioje Utenos apskrities regione siekė 90,9 tūkst. m². 1000-iui gyventojų regione teko 518 m² parduotuvių prekybos ploto, tuo tarpu Lietuvoje šis rodiklis buvo 25,8 proc. didesnis ir siekė 698 m². Visagino savivaldybėje mažmeninės prekybos įmonių prekybos plotas 2006 m. sudarė 10,7 tūkst. m², o 1000-iui gyventojų teko 374 m² parduotuvių prekybos ploto.

Pagal mažmeninės prekybos įmonių apyvartą (be PVM) Visagino m. pirmauja IAE regione. Čia per 2006 m. parduotuvių apyvarta siekė 130,2 mln.Lt.

Šalyje 2006 m. 1000-iui gyventojų teko 7895 Lt parduotuvių apyvartos, Utenos apskrityje – 5259 Lt, o Visagino savivaldybėje – 4553 Lt.

Ivertinus visus rodiklius, reikėtų pabrėžti, jog visame IAE regione mažmeninė prekyba yra silpnai išvystyta. Parduotuvių skaičius yra nedidelis, net apyvarta 1000-iui gyventojų gana didelė. Visagino savivaldybės parduotuvių tinklui būdingos didesnės parduotuvės, o didesnė gyventojų perkamoji galia lemia tai, kad apyvarta, taigi ir pelnas, čia didesni nei Ignalinos ar Zarasų rajonuose, tačiau nuo šalies vidurkio dar ženkliai atsiliekama.

Prielaidos specialiojo plano sprendiniams priimti

Prekybos ir paslaugų centrai, kaip taisyklė, įsikuria tose miesto vietose kur susidarytų pakankamas lankytojų skaičius sudarantis galimybę gauti pelną. Pasaulyje žinomi dviejų tradicijų prekybos centrai – europietiškosios (kai PC daugiausiai lankomas aplinkinių gyventojų) ir amerikietiškosios (kai PC statomas prie didelio automobilų srauto magistralių ir tarnauja automobiliais atvykstantiems lankytojams).

2 lentelė. Esamų ir statomų Visagino miesto universaliųjų ir specializuotųjų didžiųjų prekybos centrų plotai

Eil. Nr.	Prekybos centro pavadinimas	Adresas	Plotas /m ² /
Pirmame miesto mikrorajone			
1.	„Norfa“	Taikos pr. 10	2300
2.	„Pas Joną“	Taikos pr. 10	1200
3.	„Norfa“	Sedulinos al. 20	1100
4.	„Leader of price“	Parko g-vė 7	1285
5.	„Pas Joną“	Parko g-vė 7	1000
Antrame miesto mikrorajone			
6.	„Domino“ /statomas/	Veteranų g-vė 2	7628
7.	„Bikuva“	Veteranų g-vė 4	2500
Trečiajame miesto mikrorajone			
8.	„Maxima“	Taikos pr. 66	1300
9.	„Maxima“	Energetikų g-vė 34	1100
10.	„IKI“	Taikos pr. 80	2000
	VISO:		22413

Visagino mieste svarbiausias faktorius prekybos centrų veiklos sėkmei garantuoti yra aplinkinių gyventojų skaičius.

Miestas yra išskirtinis tuo, kad buvo pastatytas pagal vieningą planą, iki galo jo laikantis. Tuometiniame plane buvo numatyti tik daugiabučiai gyvenamieji namai (3 mikrorajonai buvo pastatyti ir dar 3 – veidrodinis jau pastatytų mikrorajonų atspindys, buvo planuojami pastatyti atcityje) su gyventojams reikalinga inžinerine, susisiekimo ir aptarnavimo objektų infrastruktūra.

Tokiu būdu pastatytas miestas tapo didžiausią gyventojų tankį turinčiu miestu Lietuvoje. Didelis gyventojų tankis teikia miestui privalumų, nes patogiau jį aptarnauti, aprūpinti inžinerine infrastruktūra. Gyventojų susisiekimo poreikiams patenkinti lengviau organizuoti viešąjį transportą, nėra poreikio didelei automobilizacijai.

Mieste nėra tikslinga išskirti senamiesčio, centrinę ir periferinę zonas, nes jos miesto struktūroje tiesiog neegzistuoja. Visas miestas yra tolygiai užstatytas, su tolygiai paskirstytais aptarnavimo objektais ir gyventojais. Specialiojo plano sprendiniuose zonos nenumatomos.

Susisiekimo požiūriu miestas yra patogus susisiekimui pėsčiomis ir dviračiu. Viešojo transporto sistema išvystyta nepakankamai, automobilizacijos lygis ženkliai žemesnis nei vidutinis Lietuvos Respublikoje.

Daugiabučių namų teritorijos yra nepakankamai ir pakankamai aptarnaujamos jau šiuo metu veikiančiais prekybos centrais.

Iš neaptarnaujamų daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijų galima būtų paminėti teritoriją trečiajame mikrorajone pietryčiuose. Kitos neaptarnaujamos ir nepakankamai aptarnaujamos teritorijos nėra didelės.

Teritorijos aptarnavimas sprendžiamas įvertinant galimą miesto plėtrą ir jos kryptis. Tam numatytos vietos prekybos centrams už dabartinių miesto ribų. Šios vietos siūlomos prie pagrindinių miesto įvažiavinių. Vietos valstybinių miškų teritorijose parinktos tuo atveju, kai nebuvo kitos alternatyvos.

Nustačius veikiančių prekybos centrų aptarnavimo zonas planuojamoje teritorijoje išryškėjo veikiančių prekybos centrų koncentracijos zonos:

1) I-ajame mikrorajone ties pėsčiųjų gatve kertančia Sedulinos al. ir Parko g. Šioje zonoje prekybos centrų koncentracija yra didelė, bet čia gyvena nemažai gyventojų. Didžiųjų prekybos centrų plėtrą šioje zonoje siūloma apriboti, paliekant esamą aptarnavimo lygį.

2) III-iojo mikrorajono centrinėje dalyje. Perteklinio aptarnavimo zona apima mokyklos teritoriją ir kitas bendro naudojimo teritorijas, kuriose prekybos centrų plėtra bet kuriuo atveju negalima.

Numatant naujus prekybos centrus jų vietos ir siūlomi didžiausi leistini dydžiai buvo parenkami pagal teritorijos aptarnavimą.

Sprendiniai riboja galimą maksimalų būsimos prekybos centro plotą taip, kad jis optimaliai tenkintų gyventojų poreikius, nebūtų sudaryti papildomi transporto srautai ir gyventojams būtų patogiau pasiekti prekybos centrą pėsčiomis. Siekiama esamomis sąlygomis ir galimybėmis kuo tolygiau paskirstyti prekybos centrų plotą tenkantį vienam gyventojui.

Šiuo metu Visagino mieste yra apie 16 600 m² modernaus prekybos salių ploto. Vienam gyventojui vidutiniškai tenka 0,59 m² modernaus prekybos salių ploto. Papildomai galima būtų pastatyti apie 25 400 m² modernaus prekybos salių ploto pagerinant gyventojų aptarnavimo vidurkį beveik dvigubai iki 1,50 m² modernaus prekybos salių ploto vienam gyventojui, kas atitiktų dabartinį didžiausių Lietuvos miestų aptarnavimo lygį.

Prekybos centrų leidžiamas maksimalus plotas apskaičiuotas pagal formulę:

$$A_{\max} = k_1 \cdot N_{\text{Ngv.}} + k_2 \cdot N_{\text{Agv.}} + k_3 \cdot N_{\text{VMPEI}} \quad (1)$$

(čia A_{\max} – maksimalus leistinas prekybos centro plotas,

k_1 – koeficientas nurodantis neaptarnaujamų gyventojų skaičiaus įtaką maksimaliam leistinam prekybos centro plotui lygus 0.7615;

$N_{\text{Ngv.}}$ – šiuo metu neaptarnaujami planuojamo prekybos centro aptarnaujamos teritorijos gyventojai;

k_2 – koeficientas nurodantis aptarnaujamų gyventojų skaičiaus įtaką maksimaliam leistinam prekybos centro plotui lygus 0.355;

$N_{\text{Agv.}}$ – šiuo metu aptarnaujami planuojamo prekybos centro aptarnaujamos teritorijos gyventojai;

k_3 – koeficientas nurodantis transporto srauto įtaką maksimaliam leistinam prekybos centro plotui lygus 0.5;

N_{VMPEI} – vidutinis metinis paros eismo intensyvumas;

* Gyventojų tankiui skaičiuoti pritaikyta metodika remiasi prielaida, kad kiekviename daugiabučio gyvenamojo namo bute gyvena vienodas skaičius žmonių (pagal Lietuvos Statistikos departamento 2002 metų gyventojų surašymo duomenis ir 2006 metų duomenis apie butų skaičių daugiabučiuose namuose Visagino mieste viename bute vidutiniškai gyveno 2,7 gyventojų).

Paskaičiavus leistiną maksimalų plotą konkrečiai vietai pagal aptarnaujamų gyventojų skaičių nagrinėjama galimybė tokio ploto prekybos centrą įrengti konkrečioje teritorijoje. Skaiciuojamas reikalingas automobilių parkavimo aikštelėms plotas (25m^2 prekybos salės ploto 1 automobilis, automobiliui reikalingas 25m^2 aikštelės plotas, prekybos salė sudaro 80% bendrojo prekybos centro ploto). Jeigu teritorijoje nėra galimybės įrengti tokio ploto automobilių stovėjimo aikštelę (išimtis taikoma kai šalia yra valstybinėje žemėje įrengta arba numatyta įrengti automobilių stovėjimo aikštelę) leistinas maksimalus prekybos centro plotas sumažinamas iki galimų konkrečioje situacijoje ribų. Prekybos plotai taip pat turi būti mažinami rengiant detaliuosius planus, jeigu nepakanka teritorijos įrengti atitinkamo dydžio pastatams, automobilių stovėjimo aikštelėms, išlaikyti normatyvinius atstumus iki gretimų pastatų ir kitais atvejais.

Sprendinių aprašymas

Rengiant specialųjį planą buvo vadovautasi teritorijos aptarnavimu, prekybos įmonių pasiekiamumu miesto gyventojams ir žemėnaudos duomenimis, esama ir numatoma žemės naudojimo paskirtimi ir būdu, nuosavybe bei gautais prašymais.

Buvo atsižvelgta į visus gautus prašymus ir visoms vietoms buvo pasiūlyti didžiausi leistini prekybos įmonių plotai, kurie buvo skaičiuoti pagal formulę 1 (metodikos aprašymą žiūrėti skyriuje „Prielaidos specialiojo plano sprendiniams priimti“).

Papildomai buvo pasiūlytos vietos prekybos centrams valstybinėje žemėje ar valstybei priklausančiuose suformuotuose sklypuose. Šios vietos buvo parinktos atsižvelgiant į teritorijos aptarnavimą ir galimybes prekybos įmonių plėtrai konkrečiuose sklypuose ar teritorijose. Pasiūlytos vietos už urbanizuotos teritorijos ribų prie pagrindinių miesto įvažiavimų. Vietos valstybinių miškų teritorijose parinktos tuo atveju, kai nebuvo kitos alternatyvos. Pažymėtina, kad dabartiniu metu visa miesto teritorija, išskyrus užstatytą dalį, turi valstybinių miškų statusą. Numatant tolimesnę miesto plėtrą, nepriklausomai nuo objektų paskirties neišvengiamai valstybinio miško teritorijos turės būti peržiūrimos ir rengiant detaliuosius planus keičiamos į kitas naudas.

Prekybos centrų vietos

Siūlomos 6 vietos miesto teritorijos aptarnavimui pagerinti, kuriose, priklausomai nuo aptarnaujamų gyventojų kiekio ir prekybos centrų dydį ribojančių faktorių pasiūlyti leistini didžiausi bendri prekybos centrų plotai. Siūlomas prekybos centrų išdėstymas visiškai panaikintų neaptarnaujamą teritoriją mieste ir žymiai sumažintų nepakankamo aptarnavimo teritoriją. Dvi prekybos centrų vietos pasiūlytos, remiantis žemės sklypų savininkų prašymais, jos padidintų prekybos centrų koncentraciją trečiajame mikrorajone, ypač dideli prekybos centrai šiose vietose nesilomi, apribojant jų dydį iki 2000 kv.m bendrojo ploto.

Papildomai pasiūlytos 6 vietos už miesto – prie pagrindinių įvažiavimų į miestą, šalia kareivinių ir pramonės teritorijų, kuriose galėtų įsikurti specializuoti prekybos centrai arba universalieji prekybos centrai aptarnaujantys automobilių srautą. Šiose vietose nustatyti vienodi apribojimai – iki 3 500 m^2 bendrojo ploto universalieji prekybos centrai arba iki 10 000 m^2 bendrojo ploto specializuotieji prekybos centrai.

Perspektyvinių prekybos įmonių leistini didžiausi bendrieji plotai, automobilių stovėjimo vietų skaičius ir kiti duomenys pateikiami 3 lentelėje.

SPAV dokumento atranka

Specialiojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atranka atlikta vadovaujantis LRV 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 patvirtintu Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu ir jį papildančiais nacionaliniais teisės aktais. Parengtas didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Visagino savivaldybės teritorijoje specialiojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas, kuris išsiųstas šiems vertinimo subjektams: Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, LR Aplinkos ministerijos Utenos regiono aplinkos apsaugos departamentas, Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos Utenos teritorinis padalinys, LR Sveikatos apsaugos ministerijos Utenos regiono visuomenės sveikatos centras.

Gautose išvadose (pridedamos priede „Procedūrinių dokumentai“) teigiama, kad specialiojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikti nebūtina. Specialiojo plano organizatorius išnagrinėjęs ir įvertinęs motyvuotas vertinimo subjektų išvadas, priėmė sprendimą nerengti strateginio pasekmių aplinkai vertinimo dokumento ir informavo visuomenę (informacija buvo skelbiama Visagino savivaldybės interneto puslapyje) bei vertinimo subjektus (registruotais

laiškais) apie priimtą sprendimą. 3 lentelė. Perspektyvinių universaliųjų ir specializuotųjų didžiųjų prekybos centrų leistini didžiausi bendrieji plotai

Eil. Nr.	Prekybos centro pavadinimas	Didžiausias leistinas bendras plotas, m ²	Automobilių parkavimo vietų skaičius
Siūlomos prekybos centrų statybos vietos			
1.	Kosmoso g. Automobilių aikštelės vietoje	3 500	175
2.	Taikos pr.	5 000	250
3.	Taikos pr.	5 000	250
4.	Jaunystės g.	7 000	375
5.	Draugystės g. (nebaigto statyti daugiabučio vietoje)	2 500	125
6.	Energetikų g. (neveikiančio vaikų darželio teritorijoje)	2 500	125
Siūlomos prekybos centrų statybos vietos už miesto			
7.	Taikos pr. prie geležinkelio stoties	3 500	175
8.	Autokelyje Nr.32 prie pietvakarinio įvažiavimo į miestą	3 500	175
9.	Buvusių kareivinių teritorijoje	3 500 /10 000/	175 /500/
10.	Prie autokelio Nr.11, priešais garažų teritoriją	3 500 /10 000/	175 /500/
11.	Prie autokelio Nr.2 priešais pramonės zoną	3 500 /10 000/	175 /500/
12.	Prie autokelio Nr. 23	3 500 /10 000/	175 /500/
	VISO:		22413

Specialiojo plano organizatorius:

Visagino
savivaldybės administracijos direktorius,
Parko g. 14, LT-31139, Visaginas
Tel.: (8-386) 31767

Rengėjas:

V. Zagorskienės projektavimo ir
konsultavimo individuali įmonė,
Kovo 11-osios g. 128A-11, Kaunas
Tel.: 8-688 14666

Projekto vadovas:

arch. Jurgis Zagorskas,
atestato Nr. A1251

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO
LENTELĖ

1.	<p>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</p> <p><i>Visagino savivaldybės administracijos direktorius, Parko g. 14, LT-31139, Visaginas, tel.: (8-386) 31767</i></p>
2.	<p>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</p> <p><i>V.Zagorskienės projektavimo ir konsultavimo individuali įmonė, PV J.Zagorskas Kovo 11-osios g. 128A-11, LT-49380, Kaunas, tel.: 8 688 14 666</i></p>
3.	<p>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</p> <p><i>Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Visagino mieste specialusis planas</i></p>
4.	<p>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</p> <p><i>Atitinka Lietuvos respublikos bendrąjį planą, Utenos apskrities bendrąjį planą, rengiamą Visagino miesto bendrąjį planą</i></p>
5.	<p>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</p> <p><i>Atitinka Utenos regiono plėtros planą, Ignalinos atominės elektrinės regiono plėtros planą</i></p>
6.	<p>Status quo situacija</p> <p><i>Sklypai neužstatyti, yra šalia urbanizuotų teritorijų ir pagrindinių miestų gatvių, teritorijose ir jų prieigose išvystyta inžinerinė infrastruktūra (vandentiekio, nuotekų tinklai, elektros linijos, ryšių linijos, dujotiekis).</i></p>
7.	<p>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</p> <p><i>užtikrinti Visagino savivaldybės teritorijos darnaus vystymo raidą ir jos perspektyvą, tausojant gamtos ir kultūros išteklių panaudojimą ir visų teritorijos gyventojų, ypač neįgalųjų bei pagyvenusių žmonių, optimalių poreikių tenkinimą.</i></p>
8.	<p>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</p> <p><i>Sklypuose statomi nauji, geros kokybės pastatai. Sukuriamos naujos darbo vietos, sudaromos geresnės darbo sąlygos, pagerėja gyventojų aptarnavimo kokybė. Dirvožemiui, orui, vandeniui – poveikis minimalus, kadangi inžineriniai tinklai jungiami prie centralizuotų tinklų, įrengiami pirminiai paviršinio vandens valymo įrenginiai. Kraštovaizdžiui – neutralus, kadangi statoma urbanizuotose teritorijose, prie pagrindinių gatvių, parinktų teritorijų reljefas neišraiškingas, saugotinių medžių jose nėra.</i></p>

	Vertinimo aspektai	Teigiamas (ilgalaikis, trumpalaikis) poveikis	Neigiamas (ilgalaikis, trumpalaikis,) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	<i>Teigiamas (ilgalaikis)</i>	
	ekonominė aplinka	<i>Teigiamas (ilgalaikis)</i>	
	socialinei aplinkai	<i>Teigiamas (ilgalaikis)</i>	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	<i>Neutralus (ilgalaikis)</i>	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis: <i>Nestatant naujų pastatų : nestatomi nauji centrai, nesukuriama nauja kokybė, neįgyvendinami bendrojo plano sprendiniai, nesukuriamos naujos darbo vietos, nepagereja aptarnavimo kokybė. Kraštovaizdis lieka nepakitęs.</i>		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai		<i>Neigiamas (ilgalaikis)</i>
	ekonominė aplinka		<i>Neigiamas (ilgalaikis)</i>
	socialinei aplinkai		<i>Neigiamas (ilgalaikis)</i>
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	<i>Neutralus (ilgalaikis)</i>	