

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo organizatorius – privatus asmuo.

Žemės sklypo plano rengėjas – plano rengėja Judita Marozienė, kvalifikacijos pažymėjimas 2R-KP-625, tel. 060733970, el. paštas: juditaM10@gmail.com

Planuojama teritorija: Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., kadastrinis Nr. 5270/0008:1019, plotas – 2.0400 ha.

Planavimo tikslai: ūkininko sodybos vietai ir žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

Planavimo uždaviniai: planavimo uždaviniai: suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant ūkininko sodybos ribas ir ūkininko sodybos statinių statybos zoną (žemės sklypo dalis, kuriose galima numatoma statyba), žemės ūkio veiklai vykdyti reikalingų kitos paskirties pastatų ir inžinerinių statinių statybos zoną, taip pat numatyti žemės tvarkymo priemonės, reikalingas planuojamai žemės ūkio veiklai vykdyti, nepažeidžiant aplinkosaugos, paveldosaugos, žemės ūkio paskirties žemės naudojimo ir tvarkymo reikalavimų.

Planavimo pagrindai:

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kaišiadorių skyriaus vedėjo 2025 m. liepos 4 d. įsakymas Nr. 3KPI-91-(15.3.3 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių kaime rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.
- Kauno rajono savivaldybės pateiktos planavimo sąlygos 2025-07-23, Nr. REG 38792058.
- Valstybinė miškų tarnyba pateiktos planavimo sąlygos 2025-07-14 Nr. REG 38327184.
- AB "Via Lietuva" pateiktos planavimo sąlygos 2025-07-14 Nr. REG 38301637.
- AB "Energijos skirstymo operatorius" pateiktos planavimo sąlygos 2025-07-14 Nr. REG 38346582.
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktos planavimo sąlygos 2025-07-25 Nr. REG 38969116.
- Dzūkijos-Suvalkijos saugomų teritorijų direkcijos pateiktos planavimo sąlygos 2025-07-22, Nr. REG 38748332.
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I-asis pakeitimas – T00073030.
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas – T00083905.

- Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas – T00086446.
- Dviračių trasų (takų) Nemuno dešiniąja puse Kauno rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas – T00074998.
- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas – T00071985.
- Dviračių trasų (takų) Nemuno dešiniąja puse Kauno rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas – T00074998.
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas – T00083905.
- Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas – T00086446.

Įstatymai, įsakymai, nutarimai ir taisyklės, kuriomis vadovaujantis parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas:

- Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklės, patvirtintos LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429, LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2014 m. liepos 28 d. įsakymo Nr. 3D-438/D1-614 redakcija.
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio, maisto ūkio ir kaimo plėtros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos miškų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.

Esamos padėties analizė – Žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5270/0008:1019, esančio Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., registruotas plotas (nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė) – 2.0400 ha. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas –

Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Vidutinis žemės našumo balas – 21,0. Žemės ūkio naudmenų plotas 1.9300 ha, iš jo pievų ir natūralių ganyklų plotas – 1.9300 ha, Vandens telkinių plotas – 0.1100 ha.

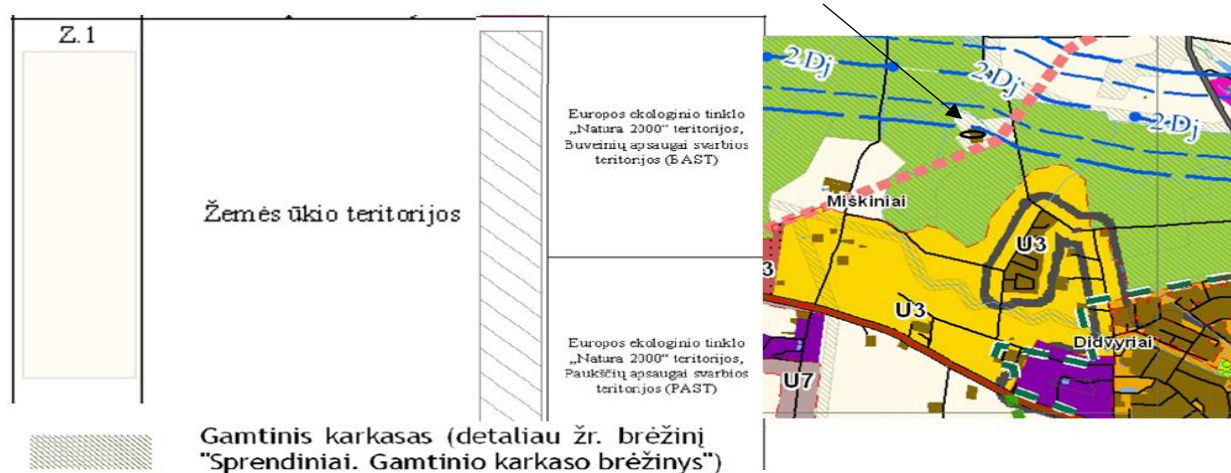
Žemės sklype pastatų nėra. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso privatiems asmenims. Žemės sklypas iš šiaurės, vakarų, rytų ir pietų pusės ribojasi su registruotais žemės sklypais, pietinėje pusėje ribojasi su Purienu g., kuriai yra įregistruotas inžinerinis statinys (Unik. Nr. 4400-5431-7814).

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,0300 ha
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0300 ha
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1100 ha

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I – ojo pakeitimo sprendiniais žemės sklypas patenka į žemės ūkio teritorijų zoną (1 pav.). Tai – teritorijos, kuriose dominuoja specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijos.

Planuojama teritorija

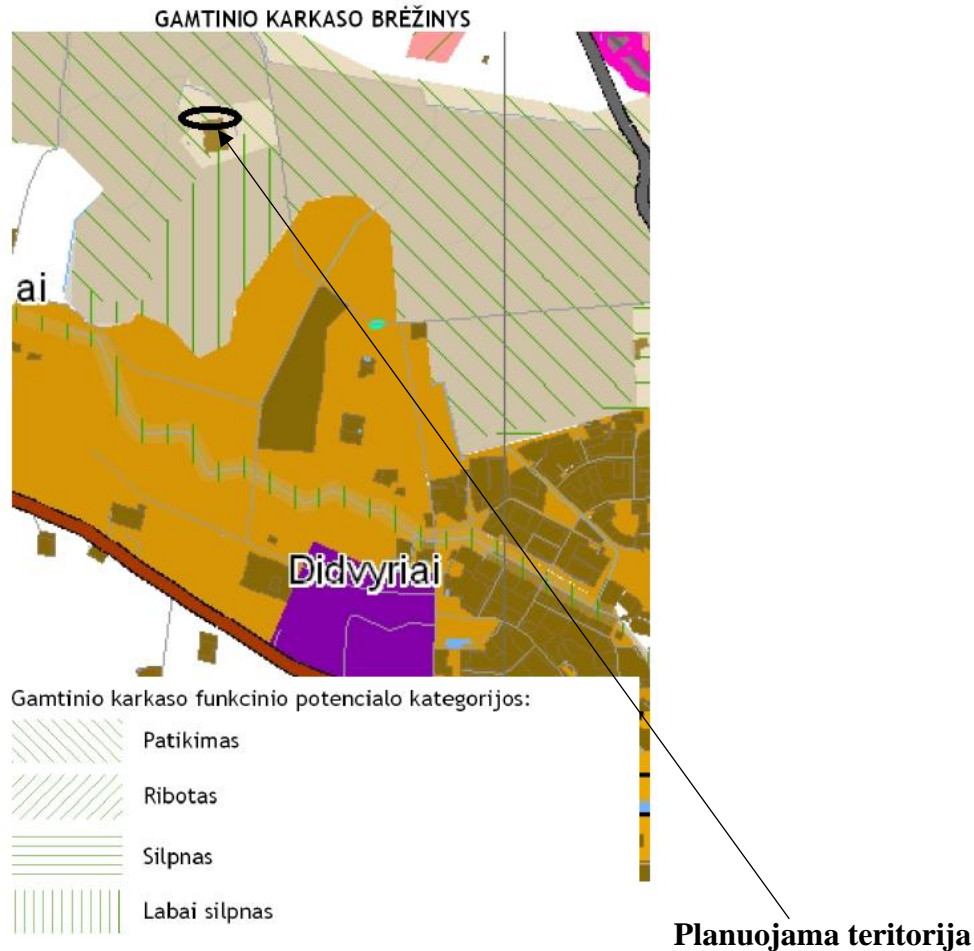


1 pav. Ištrauka iš pakoreguoto Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I – ojo pakeitimo

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I – ojo pakeitimo gamtinio karkaso sprendiniais, Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją (2 pav.). Parengta

ūkininko sodybos statybos vieta neprieštaruja pakoreguoto Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I – ojo pakeitimo sprendiniams.

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-ASIS PAKEITIMAS SPRENDINIAI



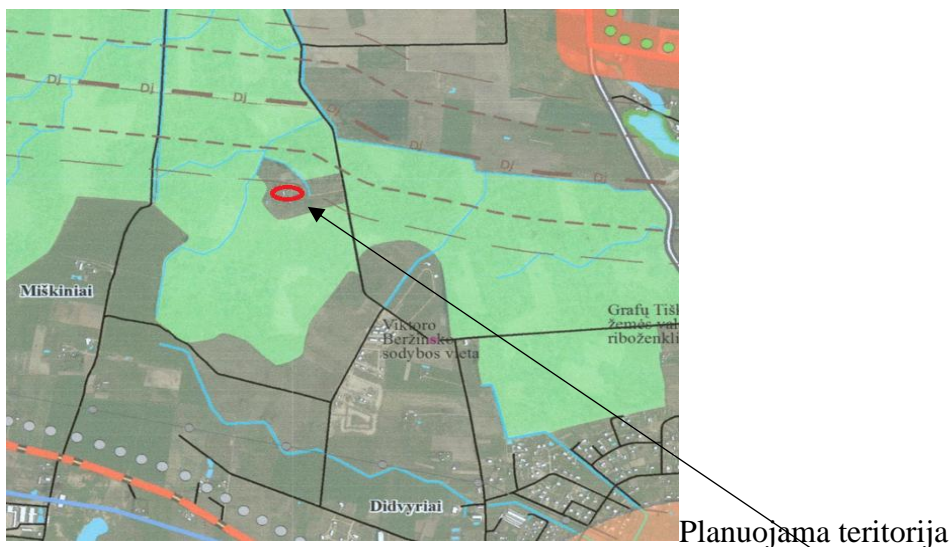
2 pav. Ištrauka iš pakoreguoto Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I – ojo pakeitimo (gamtinis karkasas)

Vadovautis Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. TS-256 „Dėl Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo patvirtinimo“ (su visais pakeitimais). Teritorija nepatenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, kurioje numatomas centralizuotas vandens tiekimas ir centralizuotas arba individualus nuotekų tvarkymas.

Vadovautis Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimu TS-345 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros

specialiojo plano patvirtinimo“. Teritorija nepatenka į centralizuotų paviršinių nuotekų tvarkymo teritoriją.

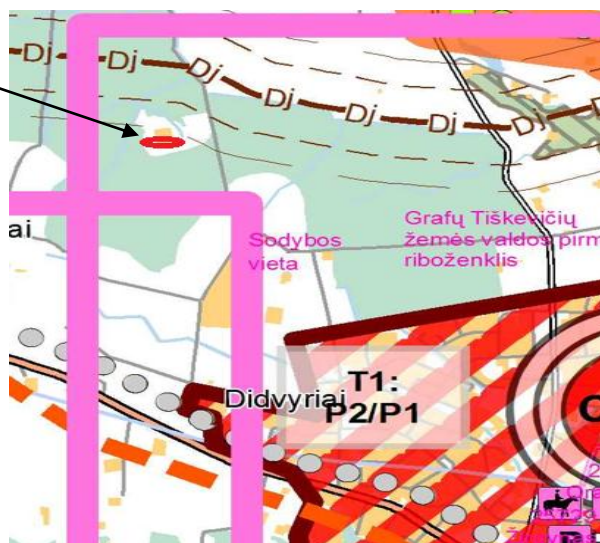
Vadovaujantis Dviračių trasų (takų) Nemuno dešiniąja puse Kauno rajono savivaldybės teritorijoje specialiojo plano sprendiniais, šalia žemės sklypo nenumatyta jokia dviračių trasa (3 pav.).



3 pav. Ištrauka iš Dviračių trasų (takų) Nemuno dešiniąja puse Kauno rajono savivaldybės teritorijoje specialiojo plano

Vadovaujantis Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendiniais, šalia žemės sklypo nėra jokia dviračių trasa ir jokia turizmo ir rekreacijos rūšis nenumatyta (4 pav.).

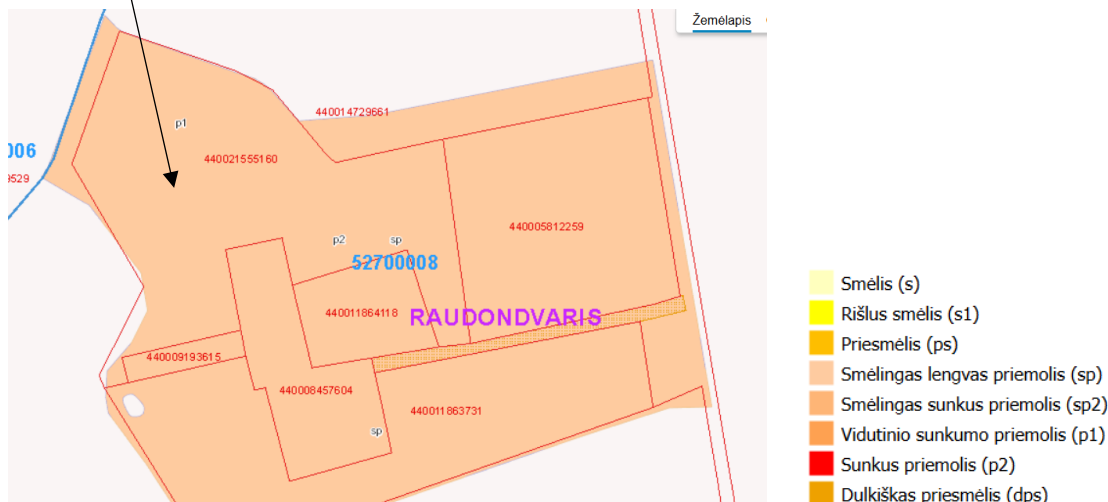
Planuojama teritorija



4 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano

Dirvožemiai. Pagal dirvožemio granulimetrinę sudėtį (5 pav.) žemės sklypą apima vidutinio sunkumo priemolis, sunkus ir smėlingas lengvas priemolis (Dirv_DR10LT, vyraujanti paviršiaus granulimetrinė sudėtis pagal N. Kacinskio metodą, www.geoportal.lt).

Planuojama teritorija



5 pav. Ištrauka iš Dirv_DR10LT vyraujančios dirvodarinės granulimetrinės sudėties duomenų bazės plano

SPRENDINIAI

Kaimo plėtros projekto rengimo metu sklype nustatoma ūkininko ūkio sodybos pastatų ir įrenginių, kurie bus naudojami ūkininko sodybai, teritorija nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo.

Ūkininko sodyba planuojama 2.0400 ha žemės sklype. Ūkininko sodybos teritorija sutapatinama su žemės sklypo riba ir yra – 2.0400 ha.

Žemės sklype planuojamos dvi užstatymo zonos. I – skirta gyvenamojo namo statybai – 0,4000 ha ir II – ūkinei veiklai skirti pastatai, sandėliukai – 0,1000 ha.

Sklype ūkininkas planuoja užsiimti mišriu ūkiu. Mišrus ūkis yra žemės ūkio forma, kurioje auginami įvairūs gyvūnai ir auginami įvairūs augalai. Tai reiškia, kad ūkis vienu metu užsiima ir gyvulininkyste, ir augalininkyste. Ūkininkas planuoja užsiimti daržovių auginimu atvirame grunte, gėlių auginimu, bitininkyste, mažesnių gyvūnų auginimu.

Kadangi ūkininkas tik neseniai yra įsigijęs šį žemės sklypą, todėl ūkinė veikla planuojama ir kitais metais bus deklaruota kaip bitininkystė, smulkus verslas ar mišriu ūkis, o šiuo metu yra deklaruota – daugiametės pievos.

Žemės ūkio paskirties žemėje ūkininkas, parengęs kaimo plėtros projektą, statys: vieną vieno buto gyvenamąjį namą, du pagalbinių ūkio pastatus ir kitos paskirties pastatą, reikalingą ūkinei veiklai vykdyti. Kadangi, projektas dėl statinio statybos dar neparengtas, todėl tiksli gyvenamojo namo vieta su pagalbinių ūkio pastatais dar nenumatyta. Pastatų ir statinių konkretūs išdėstymas sodybos teritorijoje bus nustatyti techninio projekto metu. Todėl užstatymas parodytas didesnis plotas t. y. dvi užstatymo zonos. Pastatų projektavimo ir statybos metu būtina užtikrinti statybos techniniame reglamente STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nurodytus minimalius pastatų atstumus iki sklypo ribos.

Pagal „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo reikalavimus (Žin. 1996, NR 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) šiam projektui nėra reikalingos poveikio aplinkai vertinimo procedūros. Tačiau pridėdame trumpą poveikio „Natura 2000“ teritorijai reikšmingumo nustatymo aprašymą, kadangi Planuojama teritorija ribojasi su Natūra 2000 teritorija – Žėbiškių ir Lomankos miškai, Buveinių apsaugai svarbios teritorijos.

Užtikrinant Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ 7 punkto reikalavimą ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“ r. D1-31/V115, 2023-01-26, paskelbta TAR 2023-01-26, i. k. 2023-01289, todėl rengiant šį projektą, užtikriname, kad nagrinėjamame sklype nebus oro taršos šaltinių bei triukšmo šaltinių.

Planuojamame ūkininko ūkyje buitines atliekas numatoma kaupti konteineriuose, nuotekoms numatoma įrengti buitinių nuotekų valymo įrenginį. Centralizuotų vandentiekio tinklų šalia sklypo nėra, todėl bus įrengiamas šulinys ar vietinis vandens gręžinys. Vandens gręžinio (požeminio vandens vandenvietės) apsaugos zona ir joje taikomi apribojimai nustatomi vandens gręžinio projekto rengimo metu galiojančiais teisės aktais. Ūkininko sodyboje neplanuojami jokie triukšmo ar kitokios taršos šaltiniai. Prieš pradėdant naujų pastatų statybą, augalinis dirvos sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojamas sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui.

Pastatų, kuriuose būtų laikomi ūkiniai gyvūnai, savininkas neplanuoja statyti, todėl sklypui sanitarinė apsaugos zona pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, nenustatoma. Planuojama veikla, nebus tarši ir nesukurs SAZ išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

Žemės sklypo teritorijoje, kurioje parenkama vieta ūkininko ūkio pastatų statybos zona, nėra saugotinių medžių. Miško žemėje augantys medžiai išsaugojami ir nekertami. Medžiai vertinti vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (nauja redakcija 2021-12-24) „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“. Privačioje žemės ūkio paskirties žemėje kituose žemės ūkio paskirties žemės sklypuose saugotini medžiai yra ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – didesnio kaip 30 cm skersmens.

Žemės sklype patikslintos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Atsižvelgiant į žemės sklypo situaciją, reljefą, bei kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimą reglamentuojančius teisės aktus, planuojami tokie pagrindiniai kaimo plėtros žemėtvarkos projekto žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti sprendiniai:

- Statybos riba atitolinta ne mažesniu kaip 3 m. atstumu nuo sklypo ribos;
- Iki statybos zonų yra numatytas ~ 5 m. pločio privažiavimas. Per visą sklypą yra griovys, tačiau toje vietoje kur kerta projektuojamas keliukas yra užlygintas ir griovio apačioje nutiestas vamzdis vandens pratekėjimui.
- Įvažiavimo į statybų zonas ir jas jungiančio kelio vietos yra preliminarios, techninio projekto metu gali būti tikslinama jų vieta ir plotis.
- Prieš pradėdant naujų pastatų statybą, augalinis dirvos sluoksnis turi būti nuimtas, sandėliuojamas sklype, o vėliau naudojamas gerbūvio tvarkymui.
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-10 „Dėl Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimo“ p. 5.4., statybos zona planuojama daugiau nei 5 m. atstumu nuo miško žemės.
- Gamtinio karkaso teritorijų naudojimas ir tvarkymas vykdomas vadovaujantis darnaus vystymosi principais, bei Gamtinio karkaso nuostatais“, **11 punktu**: Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto,

išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų“; **15 punktu**: Gamtinio karkaso konservacinės, mišku, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas.

Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklėmis, projekte formuojamos dvi užstatymo teritorijos zonos, tiksli pastatų vieta ir plotas nenumatyti, užstatymo tankis neskaičiuojamas. Kaimo plėtros projekte nustatoma tik teritorija (zonos), kurioje parengus techninius statinių projektus bei gavus statybos leidimą, bus galima statyba.

Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas schemoje nesprenžiamas, tai turi būti detalizuojama rengiant techninį projektą pagal atitinkamų tarnybų išduotas technines sąlygas. Geriamo vandens tiekimui ir buitinių nuotekų nuvedimui numatomi vietiniai tinklai. Buitinių nuotekų įrenginių tipas ir statybos vieta bus tikslinama, atlikus grunto geologinius tyrinėjimus, rengiant techninį projektą.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Priešgaisrinė sauga

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama I atsparumo ugniai laipsnį (žr. lentelę):

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338), turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ar gaisrinio hidranto.

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ir (ar) jos apsaugos zonas, nepatenka į saugomas teritorijas, tačiau ribojasi su Natūra 2000 teritorija – Žėbiškių ir Lomankos miškai, Buveinių apsaugai svarbios teritorijos. Statybos zona I numatoma už daugiau nei 30 m. nuo Natūra 2000 teritorijos ribos.

Žemės ūkio naudmenų pakitimas po projekto sprendinių:

Žemės sklypo plotas – 2.0400 ha. Žemės ūkio naudmenų plotas 1.3518 ha, iš jo pievų ir natūralių ganyklų plotas – 1.3518 ha, Vandens telkinių plotas – 0.1100 ha, Užstatyto teritorija – 0,5000 ha., Keliai – 0,0782 ha.

Projekto viešinimas

Viešinimo procedūros atliekamos Teritorijų planavimo įstatymo 35 straipsnyje ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta bendrąja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

Informacija apie rengiamą projektą skelbiama Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos interneto tinklalapyje, seniūnijos skelbimų lentoje. Su rengiamo kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniais visuomenė galėjo susipažinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS – S-VT-52-25-922, bei projekto rengėjo patalpose. Susipažinti su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis. Parengus kaimo plėtros žemėtvarkos projektą priimti sprendiniai neigiamos įtakos gretimų žemės sklypų naudojimui nesudarys. Priimti sprendiniai trečiųjų asmenų interesų nepažeidžia. Svarstant parengtą projektą su visuomene, raštiškų pastabų, pasiūlymų ir pretenzijų negauta. Pagal parengto, patvirtinto ir Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR) užregistruoto projekto sprendinius bus galima pradėti rengti

pastatų (statinių) statybos techninius projektus, vykdyti statybą pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas.

IŠVADOS

Žemės sklypas, esantis adresu Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., kadastrinis Nr. 5270/0008:1019, plotas – 2.0400 ha.

Parengtas kaimo plėtros projektas, nustatyta ūkininko sodybos teritorija sutapatinama su žemės sklypo riba ir yra – 2.0400 ha. Žemės sklype suplanuotos dvi užstatymo zonos: I – skirta gyvenamojo namo statybai – 0,4000 ha ir II – ūkinei veiklai skirti pastatai, sandėliukai – 0,1000 ha.

Statybos zona I numatoma už daugiau nei 30 m. nuo Natura 2000 teritorijos ribos, Ji skirta fizinei ir ekologiškai buferinei zonai suformuoti, kad sumažintų poveikį saugomoms buveinėms ar rūšims (teršalai, triukšmas, šviesa, žmonių trikdymas). Žemės ūkio praktikoje – rekomenduojama 30 m juosta nuo jautrių buveinių netręšti, nepurkšti chemikalais, nelaikyti intensyviai ganomų gyvulių.

Ūkininkas planuoja užsiimti mišriu ūkiu, kurio Pagrindinė idėja yra tai, kad skirtingos ūkio veiklos gali viena kitą papildyti ir padėti efektyviau naudoti išteklius. Taip pat, mišrus ūkis gali būti atsparesnis klimato kaitos ar rinkos svyravimų poveikiui, nes jis neturi priklausomybės tik nuo vienos veiklos. Planuojamoje teritorijoje nebus vykdoma ir neplanuojama vykdyti jokia galinti pakenkti žmogaus sveikatai veikla. Ūkininkas neplanuoja užsiimti kita žemės ūkio veikla, kurios veiklos elementai, sukeltų reikšmingą poveikį teritorijoms ar planuojamai teritorijai. Todėl jokios sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

Projekto rengėja
Judita Marozienė