

**Žemės sklypo (kadastro Nr.5545/0002:0179), esančio Katkų k.,  
Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., Klaipėdos apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos  
projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti**

Aiškinamasis raštas

Planavimo organizatorius:	Fizinis asmuo
Plano rengėjas:	MB "Geoatika", Taikos pr.5, Klaipėda, tel. +37061530201, El.paštas: reda.burnn@gmail.com, Reda Burneikienė, kvalifikacijos pažymėjimas Nr.2R-KP-515.
Paslaugos bylos Nr.	KPZP-124076

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypo (kadastro Nr.5545/0002:0179), esančio Katkų k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., Klaipėdos apskr., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti rengiamas ŽDRIS sistemoje, suteiktas paslaugos Nr. KPZP-124076.

Planuojamos teritorijos duomenys – žemės sklypas (kadastro Nr.5545/0002:0179), esantis Katkų k., Kretingalės sen., Klaipėdos rajono savivaldybėje.

Naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės sklypo plotas - 0,9685 ha.

Plano rengėjas: Reda Burneikienė (Kv. P. Nr.2R-KP-515), Taikos pr.5, Klaipėda, tel. 861530201, el. paštas: reda.burnn@gmail.com.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą; suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Papildomi reglamentai: nėra.

Tyrimai: nenustatyti.

SPAV reikalingumas: neatliekamas.

Projekto rengimo etape teritorijos vystymo koncepcija nerengiama.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- 2024-02-12 Klaipėdos rajono savivaldybės pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimui „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo sklype, esančiame Katkų k. (kad. Nr. 5545/0002:179)“;
- 2024-02-02 Lietuvos automobilių kelių direkcijos pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimui (6.33)PS-64;
- 2024-02-02 AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžinerinių tinklų Klaipėdos regiono pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimui 124076.
- 2024-02-05 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Klaipėdos departamento pažyma apie nustatytas planavimo sąlygas kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimui (3-24 14.6.4 Mr)BSV-1218.

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Pavadinimas	Dokumento Nr.	Planavimo rūšis	Planavimo porūšis
Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas	T00085152	K	B_SAV
Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas	T00088096	SP	S_INF
Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas	T00077612	SP	S_KT
Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	T00052657	SP	S_KP
Kretingalės seniūnijos Plikių kadastro vietovės žemėtvarkos projektas	T00063693	SP	S_ZM

## 2. ESAMA SITUACIJA

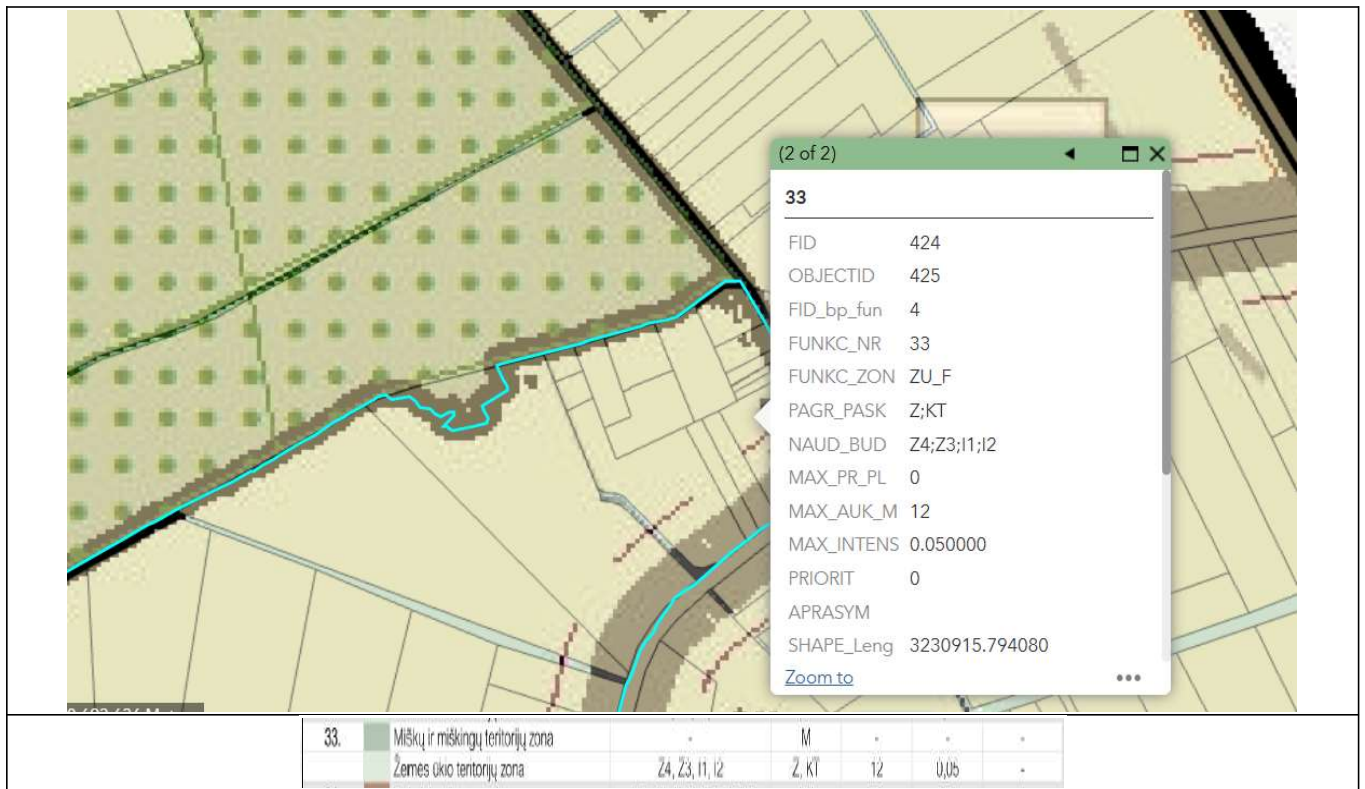
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudota: žemės sklypo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, žemės sklypo planas, informacija iš VĮ Registrų centro, informacija iš Regionų geoinformacinės aplinkos (REGIA).

### 2.1 Informacija apie planuojamą žemės sklypą (Projektinis Nr.1):

1.	Žemės sklypo adresas	Katkų k., Kretingalės sen., Klaipėdos rajono savivaldybėje
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5545/0002:0179
3.	Žemės sklypo plotas	0.9685 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
6.	Žemės naudmenos	Žemės ūkio naudmenų plotas: 0.9525 ha; iš jo: ariamos: 0.9525 ha; Vandens telkinių plotas: 0.0160 ha.
7.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatūs asmenys
8.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.9685 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 0.2378 ha. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) – 0.1823 ha.
9.	Matavimo tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
10.	Servitutai	Nėra
11.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra
12.	Projektinis numeris ZPDRIS sistemoje	1

### 3. Pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimą planuojama teritorija patenka į 33 zoną: žemės ūkio teritorijų zoną, kurioje galimi žemės naudojimo būdai: Z4 – kiti žemės ūkio paskirties sklypai, Z3 – rekreacinio naudojimo žemės sklypai, I1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis šioje teritorijoje: Z (Žemės ūkio) bei KT (Kita). Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – 12 m, Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 0.05 (Žiūrėti ištrauką iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimo).



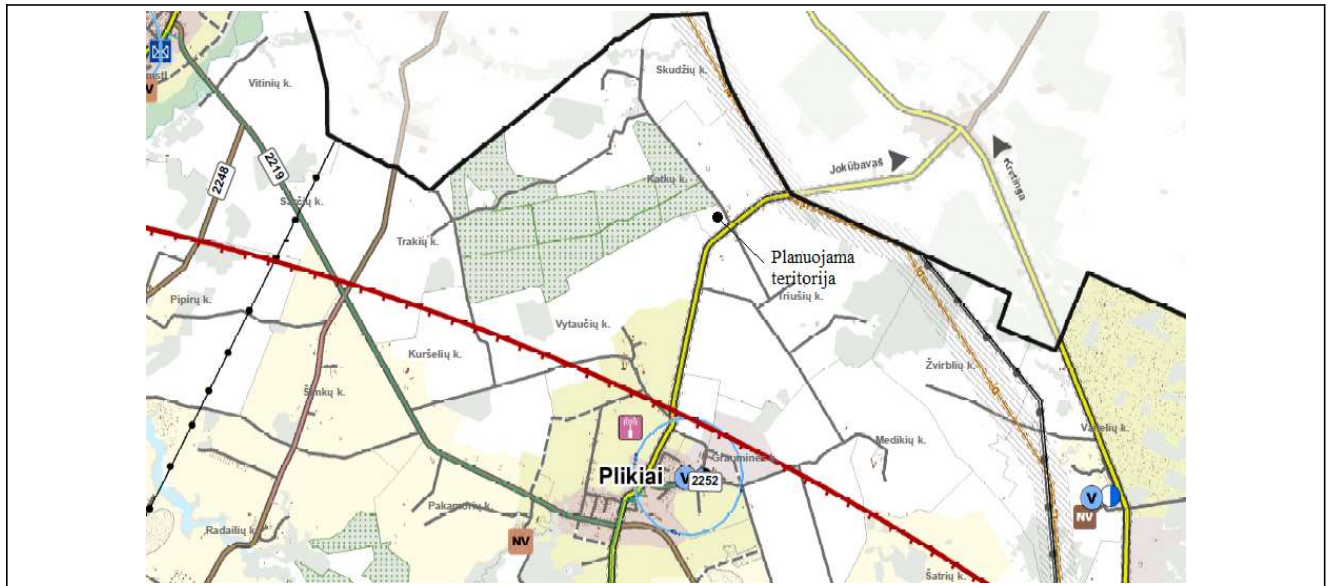
*Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimo*

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių (Gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinys), patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimą pertvarkomas žemės sklypas patenka į žemės ūkio teritorijų zona. Greta sklypo yra valstybinės reikšmės krašto kelias Nr. 217 Klaipėda–Jokūbavas.



*Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių (Gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinys)*

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių (Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys), patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimą greta planuojamo žemės sklypo yra valstybinės reikšmės krašto kelias (Kelių apsaugos zona – žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų)



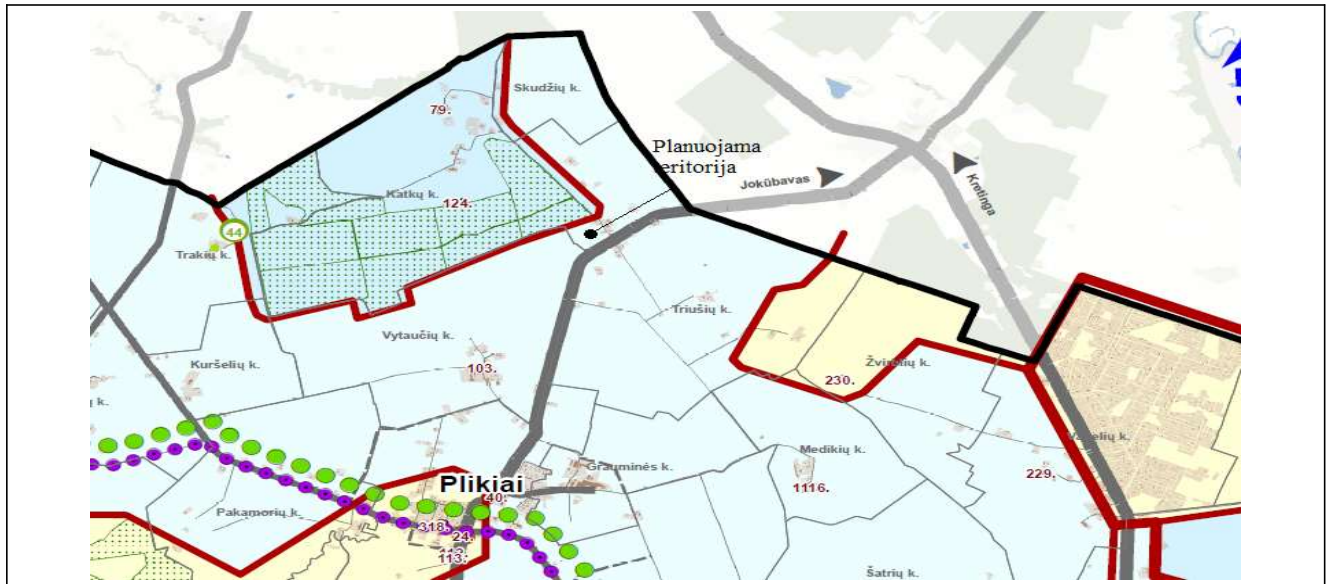
*Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių (Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys)*

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių (Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinys), patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimą pertvarkomas žemės sklypas nepatenka į Europos bendrijos svarbos natūralias buveines ar kultūros paveldo objektų teritorijas.



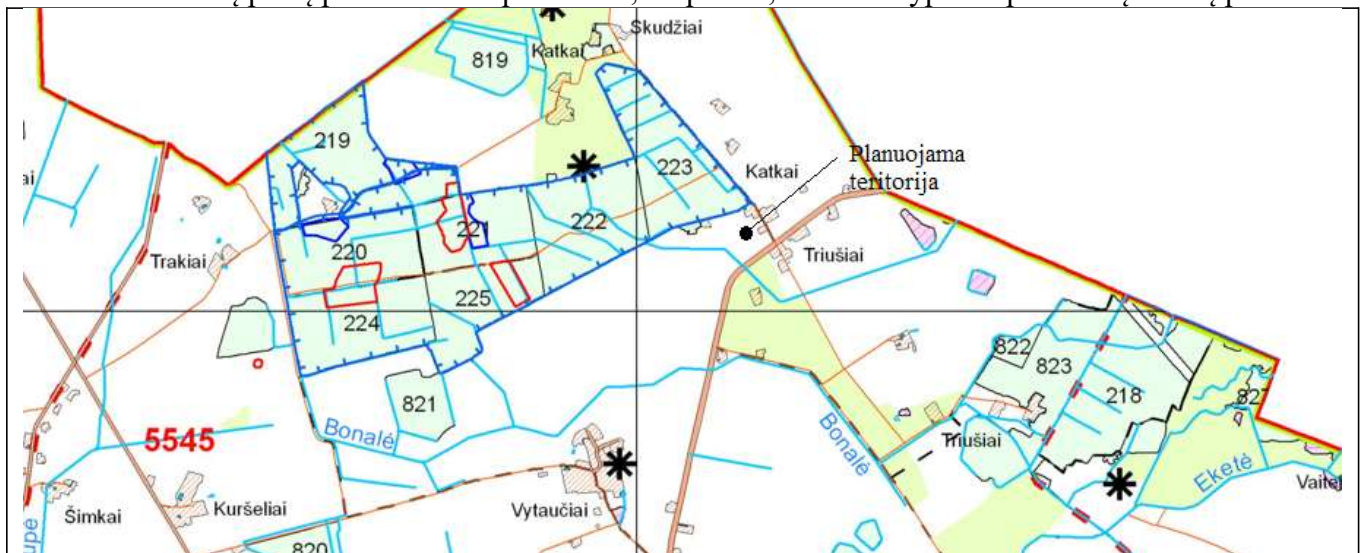
*Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių (Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinys)*

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių (Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys), patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimą pertvarkomas žemės sklypas nepateka į Natura2000 teritorijas, pateka į mažo resursinių arealų bendrojo rekreacinio potencialo teritoriją.



*Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių (Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys)*

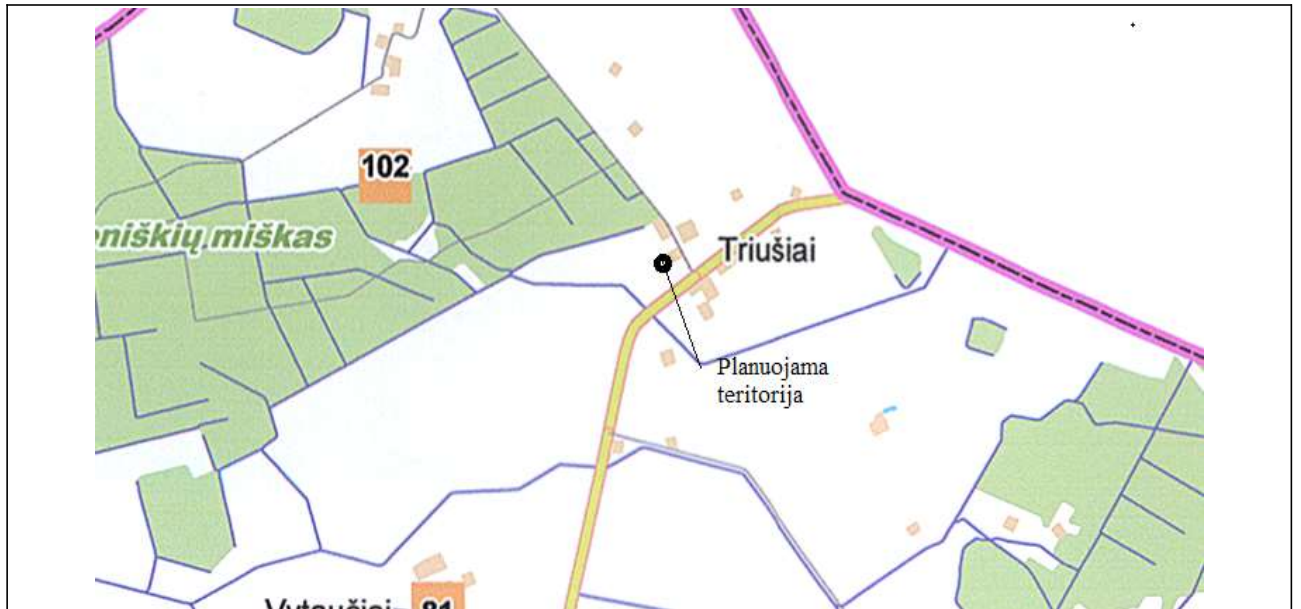
*Specialiųjų planų.* Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-12-05 nutarimu Nr. 1490 Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. Nutarimo Nr. 1154 “Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo” pakeitimo, 14 priedu, žemės sklypas nepatenka į miškų plotus.



*Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemos*

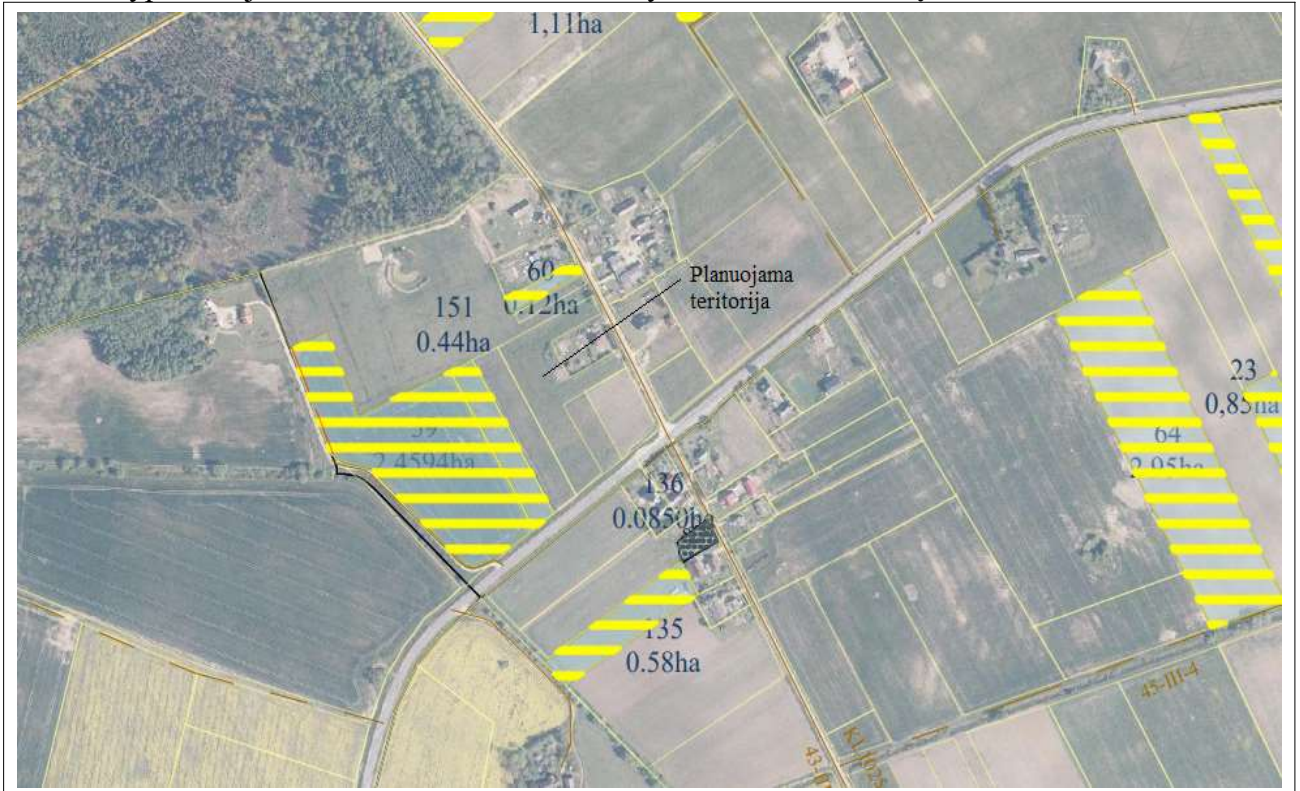
Pagal Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros plano sprendinius planuojamas žemės sklypas nepatenka į esamą tinklų išvystymo zoną.

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemos sprendiniais greta planuojamos teritorijos nėra kultūros paveldo objektų (Žiūrėti ištrauką iš Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemos).



Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemos

Kretingalės seniūnijos Plikių kadastro vietovės žemėtvarkos projekto sprendiniais planuojamas žemės sklypas ribojamas vietinės reikšmės ir valstybinės reikšmės keliu.



Ištrauka iš Kretingalės seniūnijos Plikių kadastro kadastro vietovės žemėtvarkos projekto

Užstatymas: planuojamoje teritorijoje nėra pastatų.

Žemės sklypo išsidėstymas: žemės sklypas ribojasi laisva valstybine žeme/keliu bei su žemės sklypais, kurių kad. Nr. 5545/0002:0135, 5545/0002:0181, 5545/0002:0101, 5545/0002:0127, 5545/0002:0172, 5545/7001:0001.

Gretimų žemės sklypų savininkai aiškinamajame rašte, papildomame brėžinyje, www.zpdri.lt nenurodomi, vadovaujantis 2018-05-25 pradėtu taikyti Bendroju duomenų apsaugos reglamentu dėl fizinių asmenų apsaugos, tvarkant asmens duomenis.

Želdiniai: Sklypas neužstatytas, reljefas – lygus, yra pavienių želdinių. Teritorija prižiūrima.

Aplinkos apsaugos, oro, vandenių, dirvožemio fizikinės taršos lygio vertinimas: kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai įtakos neturės.

Visuomenės sveikatos sauga: kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai įtakos neturės.

Viešo saugumo reikmių analizė: kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendiniai įtakos neturės. Probleminių situacijų nustatymas: planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

Planuojama teritorija nėra užliejama.

### 3. SPRENDINIAI

#### 3.1 Informacija apie planuojamą žemės sklypą (Projektinis Nr.1):

1.	Žemės sklypo adresas	Katkų k., Kretingalės sen., Klaipėdos rajono savivaldybėje
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5545/0002:0179
3.	Žemės sklypo plotas	0.9685 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai Rekreacinio naudojimo žemės sklypai
6.	Žemės naudmenos	Žemės ūkio naudmenų plotas: 0.4830 ha; iš jo: ariamos: 0.4830 ha; Vandens telkinių plotas: 0.0160 ha. Užstatyta teritorija: 0.4695
7.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatūs asmenys
8.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.9685 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 0.2378 ha. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) – 0.1823 ha. Di
9.	Matavimo tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
10.	Servitutai	Nėra
11.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra
12.	Projektinis numeris ZPDRIS sistemoje	1

Planavimo tikslai ir uždaviniai: parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą; suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną.

Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių 54.6 punktu kaimo plėtros žemėtvarkos projektu numatomas žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 5545/0002:0179 žemės naudojimo būdo pakeitimas/papildymas, nustatant du žemės sklypo naudojimo būdus: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai bei rekreacinio naudojimo žemės sklypai.

Natura 2000. Planuojama teritorija nepatenka į "NATURA 2000" teritorijas.



arba stovinčiu vandeniu. Tai – upės, ežerai, tvenkiniai (išskyrus kūdras), kanalai, rekultivuoti į vandens telkinius karjerai. Teritorijoje esanti kūdra tai dirbtinio vandens telkinys nerįregistruotas Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrė, todėl jam nenustatoma specialioji sąlyga paviršiniai vandens telkiniai (Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyrius, šeštasis skirsnis).

#### 4. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Patekimas į sklypą numatomas iš Skudžių gatvės (Žr. Susisiekimo schemą). Privažiavimas nuo esamos gatvės įrengiamas sklypo savininko lėšomis, o juos sugadinus, atstatomas sklypo savininko lėšomis.

#### 5. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

Informacija apie rengiamą Projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ZPDRIS sistemoje (Paslaugos byla KPZP-124076).

#### 6. PROJEKTO SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Projekto sprendinių vertinimas atliekamas šiais aspektais: ekonominei aplinkai; gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, socialinei aplinkai, teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai.

Siekiant užtikrinti tinkamą teritorijų planavimą vietovės lygmeniu ir įvertinti rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo galimą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, yra atliekamas sprendinių poveikio vertinimas.

*Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai.* Prognozuojama, kad, įgyvendinus projekto sprendinius:

- ✓ bus užtikrintos palankios sąlygos ūkininkavimui;
- ✓ bus įdiegtos techniškai tvarkingos inžinerinės komunikacijos;
- ✓ padidės gretimų sklypų konkurencingumas;
- ✓ pagerės gyvenamosios aplinkos kokybė;
- ✓ bus vykdoma subalansuota teritorijos plėtra;
- ✓ bus saugotas kraštovaizdis;
- ✓ planuojamos teritorijos plėtra vyks ne stichiškai, o pagal poreikį ir galimybes.

*Poveikis ekonominei aplinkai.*

Tinkamai parinkus statinių vietą, bus sudarytos palankios sąlygos techniškai tvarkingoms inžinerinių tinklų komunikacijoms atsirasti. Bus išplėsta socialinė infrastruktūra, pagerės gyventojų gyvenimo sąlygos ir aplinkos kokybė.

*Poveikis socialinei aplinkai.*

Pagerės gyvenimo sąlygos, bus sprendžiama darbo vietų didinimo kaimiškoje teritorijoje problema.

*Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui:* Sklypas nepatenka į Natura 2000 teritorijas.

Įgyvendinus projekto sprendinius bus išlaikytas kaimo vaizdas, laikantis statybų reikalavimų, aplinkos taršos tikimybė maža. Parinkus vietą statiniams bei joje tinkamai išdėsčius pastatus ir inžinerinius įrenginius, bus apsaugoti gruntiniai ir paviršiniai vandenys nuo užterštumo, tvarkoma teritorija neigiamos įtakos nusistovėjusiai aplinkai nepadarys. Transporto judėjimo padidėjimas bus nereikšmingas, tad tai nepadidins dulketumo laipsnio, nekenks aplinkai bei kraštovaizdžiui.

Rengējas:  
Reda Burneikienē  
(kv. p. Nr.2R-KP-515)

.....