

Lokālplānojums Kuldīgas vecpilsētai – ko tas maina iedzīvotājiem un uzņēmējiem?

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN MĒRĶIS

Kuldīgas vecpilsēta Ventas senlejā ir kultūrvēsturiska teritorija, kurā jārisina kultūras un dabas mantojuma aizsardzība un saglabāšana. Tajā ir atšķirīgas teritorijas izmantošanas un aizsardzības prasības, ko nosaka normatīvie akti dabas un kultūras mantojuma aizsardzības jomās, kā arī Kuldīgas novada teritorijas plānojums 2013.-2025. gadam (turpmāk – Kuldīgas novada TP). Pārklājas dažādu aizsardzības un izmantošanas režīmu teritoriju robežas, tādēļ nepieciešams precizēt un saskaņot aizsardzības regulējumu. Ņemot to vērā, Kuldīgas novada dome 27.09.2018. pieņēma lēmumu Nr. 10, 35 “Par lokālplānojuma Kuldīgas vecpilsētai Ventas senlejā, kas groza teritorijas plānojumu, izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu”. Tā izstrādi veic SIA “METRUM”, kas darbu uzsāka 2019. gada augustā.

Lokālplānojuma Kuldīgas vecpilsētai Ventas senlejā, kas groza Kuldīgas novada TP (turpmāk – lokālplānojums), izstrādes MĒRĶIS ir nodrošināt dabas, kultūrvides vērtību saglabāšanai un teritorijas līdzsvarotai attīstībai optimālu normatīvo regulējumu, kas pamatots pilsētvides izpētē un analīzē.

Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu lokālplānojuma izstrādei, tā TERITORIJA ir valsts nozīmes pilsētībūvniecības piemineklis Nr. 7435 “Kuldīgas pilsētas vēsturiskais centrs” un tā individuālā aizsardzības zona (aizsargjosla), kā arī UNESCO Pasaules mantojuma Latvijas nacionālajā sarakstā iekļautā zona (turpmāk – lokālplānojuma teritorija).

Kuldīgas novada VĪZIJAS jeb nākotnes redzējuma pamatā ir Kuldīgas pilsētas atpazīstamība kā pilsēta ar unikālu kultūras un dabas mantojumu. Kuldīgas vecpilsēta Ventas senlejā definēta kā unikāla vērtība, vienīgā pilsēta Baltijas valstīs, kas saglabājusi unikālu vēsturisko apbūvi ar augstu autentiskuma pakāpi. Kā vērtība uzsvērtā saglabātais viduslaiku tipa pilsētas plānojums, kas apvieno vēsturiskās ēkas, kas ir bagātas ar vēsturiskajām būvdetaļām, īpašu dakstiņu jumta ainavu, tādējādi kopumā veidojot neatkārtojamu pilsētvidi.

Lokālplānojuma izstrādes laikā tika veikta arī Kuldīgas UNESCO nominācijas pārvaldības plāna sagatavošana UNESO pasaules mantojuma nominācijas pieteikuma sadaļai, līdz ar ko lokālplānojuma teritorija ietver arī UNESCO Pasaules mantojuma nominācijas pieteikumā ietverto Kuldīgas pilsētas daļu.

LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu, lokālplānojuma izstrāde noritēja divās savstarpēji saistītās daļās vai posmos, no kuriem pirmais ir “*Izpēte un izvērtējums*”, bet otrais – “*Priekšlikumu izstrāde*”. Pirmā posma rezultāti ir apkopoti lokālplānojuma 1. pielikuma sējumā “*Izpētes un izvērtējuma ziņojums*”, bet otrā posma rezultāti aprakstīti Paskaidrojuma rakstā, kā arī sagatavota lokālplānojuma saistošā daļa – teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa.

Lokālpilnojumuma izstrādes ietvaros ir **izstrādāti priekšlikumi pilsētbūvniecības pieminekļa “Kuldīgas pilsētas vēsturiskais centrs”, tai skaitā individuālajai aizsargjoslai (aizsardzības zonai) un prasībām tās aizsardzībai** (lokālpilnojumuma 2. pielikums).

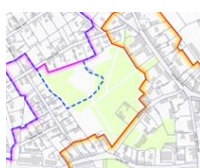
Kultūras pieminekļa aizsargjoslas (aizsardzības zonas) grozījumu projekta izstrādes mērķis ir precizēt individuālo aizsargjoslu (aizsardzības zonu) ap pilsētbūvniecības pieminekli “Kuldīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7435, turpmāk – pilsētbūvniecības pieminekļis), ņemot vērā likuma “Aizsargjoslu likums” 8. pantu un konkrētā pieminekļa atrašanās vietu, tā ainavisko uztveri, iespējamās vizuālās ietekmes un teritorijas attīstības prioritātes atbilstoši Kuldīgas novada teritorijas plānojumam, Kuldīgas novada attīstības programmai 2014.–2022. gadam un Kuldīgas novada ilgspējīgas attīstības stratēģijai 2014.–2030. gadam. Sagatavotais individuālās aizsargjoslas (aizsardzības zonas) grozījumu priekšlikums ap kultūras pieminekli ļaus racionālāk plānot teritorijas izmantošanu un precizēt ar kultūras pieminekļa aizsardzību saistītos apgrūtinājumus.

Noteikts ēku iedalījums kultūras pieminekļa aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā, **pievēršot īpašu uzmanību jumta logu izbūvei.**

Izvērtējot spēkā esošās individuālās aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritoriju un tās ārējās robežas lokālpilnojumuma izstrādes laikā gan no ainaviskā un pilsētbūvnieciskā, gan no kultūrvēsturiskā un īpašumu piederības viedokļa, ir **sagatavots priekšlikums individuālās aizsargjoslas (aizsardzības zonas) robežas izmaiņām 6 konkrētās teritorijās / robežas posmos.** Pārējie ierosinātie robežas precizējumi uzskatāmi par nebūtiskiem, tehniska rakstura labojumiem un robežpunktu precizējumiem, vadoties no aktuālās zemes vienību kadastra informācijas.



Izslēgt teritoriju, kas vēsturiski nav bijusi Kuldīgas pilsētas daļa un esošās/plānotās apbūves joslu, t.sk. neapbūvēto zemes gabalu daļas, gar Krasta ielu un plānotā ziemeļu tilta teritoriju, kas savieno Tehnikas ielu ar Jaunsaimnieku ielu;



Iekļaut visu pilsētas Estrādes parku, t.i., nekustamo īpašumu (kadastra apz. 6201 009 0130) līdz Grants ielai;



Izslēgt īpašumus Ventspils ielā 38 (kadastra apz. 62010080132) un Ventspils ielā 40 (kadastra apz. 62010080239);



Iekļaut Māras dīķi un tam piegulošo teritoriju pie Dzirnava ielas;



Izslēgt bij. rūpnīcas “Vulkāns” teritorijas daļu pie Jelgavas ielas, izņemot ielas telpai tieši piegulošo teritoriju;



Iekļaut zemes vienības Rūpniecības ielā 3 (kadastra apz. 62010280013) un bez adreses (kadastra apz. 62010280016) daļas.

Vēršam uzmanību – aizsargjoslas (aizsardzības zonas) grozījumu projekts ar priekšlikumiem uzturēšanas nosacījumiem ir iekļauts lokālplānojumā kā paskaidrojuma raksta pielikums Nr. 2.

Daļa lokālplānojuma teritorijas atrodas dabas liegumā “Ventas ieleja”. Tajā atrodas arī ģeoloģiskais un ģeomorfoloģiskais dabas piemineklis “Ventas rumba”. Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmu „Ozols” lokālplānojuma teritorijā atrodas vairāki aizsargājami valsts nozīmes koki, sugu un biotopu dzīvotnes un sugu dzīvotnes, īpaši aizsargājami biotopi: sausi zālāji kaļķainās augsnēs (6210), upju straujtecēs un dabiski upju posmi (3260). Lokālplānojuma Grafiskās daļas kartē “Funkcionālais zonējums” attēloti aizsargājami koki (dižkoki) un citas aizsargājamās teritorijas atbilstoši iepriekš minētās datu bāzes publiski pieejamiem datiem.

Lokālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums izstrādāts, izvērtējot esošo funkcionālo zonējumu, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, kultūrvēsturiskās vērtības, ainavu, UNESCO Pasaules mantojuma nominācijai pieteikto Kuldīgas pilsētas daļu, pievēršot īpašu uzmanību teritorijām ar īpašiem noteikumiem (turpmāk - TIN).

Saskaņā ar Kuldīgas novada TP, lokālplānojuma teritorijā ir noteiktas **11 TIN jeb 11 Kuldīgas pilsētas vēsturiskās apbūves zonas**. Izvērtējuma procesā tika secināts, ka daļai no tām prasības ir vienādas un dublējas ar noteikumiem, kas attiecas uz visām Kuldīgas pilsētas vēsturiskajām apbūves zonām. Līdz ar to **lokālplānojumā šīs 11 TIN vairs nav noteiktas**, novēršot noteikumu dublēšanos, sarežģītību un nesadalot, bet izdalot atsevišķu funkcionālo zonu apakšzonas. Attiecīgi tās tiek integrētas funkcionālo zonu apakšzonās, nosakot atsevišķus teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, tādā veidā izpildot galveno lokālplānojuma izstrādes uzdevumu – samazinot TIN skaitu, saglabāt lokālplānojuma teritorijā esošo apbūves raksturu un vērtību, izvirzīt skaidrākus nosacījumus teritorijas izmantošanas un apbūvei. **TIN teritorijas ar līdzīgiem noteikumiem, apbūves principiem un raksturu ir apvienotas un tām piešķirts atsevišķs funkcionālās apakšzonas indekss.**

Teritorijas indeksētas, ņemot vērā to apbūves raksturu, atrašanās vietu pilsētībūvniecības pieminekļi vai tā aizsargjoslā (aizsardzības zonā), kā arī to, kurā no TIN attiecīgais zemes gabals ir atradies pirms tam. Izvērtēta ielas telpa un teritorijas attīstības iespējas turpmāk. Šādā veidā izstrādājot lokālplānojumu padarīta vienkāršāka informācijas atrašana par konkrēto īpašumu. **Izdalītās apakšzonas aptver kādas Kuldīgas novada TP izdalītās vēsturiskās apbūves zonas raksturu un nosacījumus.**

- Pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā ir izdalītas **“Jauktas centra apbūves teritorija”** apakšzonas ar indeksiem JC5 , JC6, JC7 un JC8.

Pieminekļa aizsardzības zonā (aizsargjoslā) noteiktas apakšzonas ar indeksiem JC9, JC10, JC11, JC12 un JC13.

- Funkcionālajai zonai **“Publiskās apbūves teritorija”** (P) izveidotas trīs apakšzonas ar indeksiem P2, P3 un P4. Apakšzona ar indeksu P2 ir noteikta baznīcām, bet apakšzona ar indeksu P3 – skolām, muzejiem, bibliotēkai vai cita sabiedriska rakstura ēkām, kas celtas līdz 1940. gadam. Teritorijas, kurās apbūve veidojusies pēc 1940. gada, indeksētas kā P4 teritorijas (piemēram, apbūve ap Pilsētas laukumu, Kuldīgas Centra vidusskola un Kuldīgas novada sporta skola).
- Funkcionālajai zonai **“Savrupmāju apbūves teritorija”** izdalīta apakšzona ar indeksiem DzS3, DzS4, DzS5, DzS6 un DzS7.
- izdalīta funkcionālā apakšzona **“Dabas un apstādījumu teritorija”** ar indeksu DA6, DA7, DA8, DA9 un DA10. Pārventas parks, kas Kuldīgas novada TP bija noteikta kā TIN12, lokālplānojumā noteikta kā funkcionālās zonas „Dabas un apstādījumu teritorija” apakšzona ar indeksu DA9.
- virszemes ūdeņiem noteiktas funkcionālās zonas **“Ūdens teritorija”** apakšzonas Ū1 un Ū2. Apakšzona Ū1 noteikta Jēkaba kanālam (Mārtiņsalas kanālam) un Ventas upes posmam, savukārt apakšzona Ū2 noteikta Alekšupītei un Māras dīķim. Precizēta applūstošās teritorijas robeža Mārtiņsalā. Mārtiņsalas teritorijai, kas atrodas dabas liegumā „Ventas ieleja”, ir veiktas izmaiņas funkcionālajā zonējumā.
- Funkcionālajai zonai **“Transporta infrastruktūras teritorija”** izdalītas apakšzonas ar indeksu TR1 un TR2.

Spēkā esošais risinājums

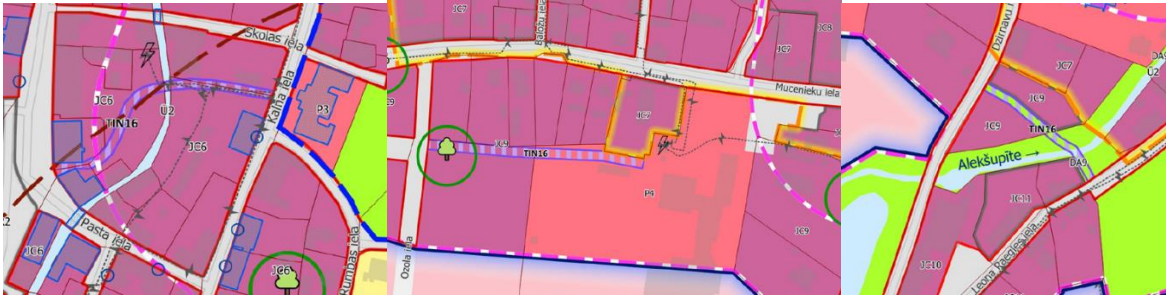


Lokālplānojuma risinājums



Priekšlikums funkcionāla zonejuma izmaiņām Ventspils un Grants ielas krustojuma apkārtnē.

Lokālplānojumā ir noteiktas divas teritorijas ar īpašiem noteikumiem: **“Gājēju un velosatiksmes koridors”** (TIN16) un **„Perspektīvā Ventas šķērsojuma vieta”** (TIN71). TIN71 noteikšana lokālplānojuma līmenī paredz šīs vietas potenciālās attīstības iespējas nākotnē, bet, lai nodrošinātu ērtu cilvēku plūsmu un saikni starp dažādām teritorijām un nodrošinātu Alekšupītes pieejamību un atklātu vecpilsētai raksturīgo telpu, ir noteikta TIN16 - “Gājēju un velosatiksmes koridors”.



Priekšlikumi TIN 16 "Gājēju un velosatiksmes koridors" izvietojumam – starp Baznīcas ielu un Kalna ielu, no Ozolu ielas līdz skolai un no Dzirnavu ielas līdz Leona Paegles ielai.

Spēkā esošais risinājums



Lokālplānojuma risinājums



Priekšlikumi TIN 17 "Perspektīvā Ventas šķērsojuma vieta" izvietojumam.

Visām funkcionālajām zonām un to apakšzonām ir noteikti/precizēti teritorijas izmantošanas veidi, ievērojot Ministru kabineta noteikumus Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk - MK noteikumi Nr.240) noteikto teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju. Galvenie teritorijas izmantošanas un papildizmantošanas veidi un tajā atļauto izmantošanas veidu klāsts tika izvērtēts un piemērots atbilstoši teritorijas pašreizējai izmantošanai, līdzšinējai atļautajai izmantošanai vai noteikti arī jauni, pārskatot Kuldīgas novada TP atļauto izmantošanu.

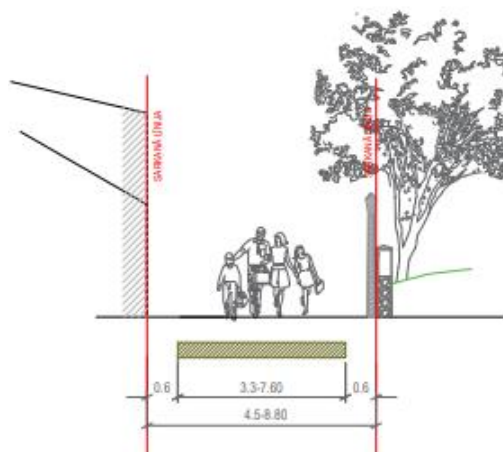
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ir izstrādāti Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, kurā ir noteikta noteikumu struktūra, nodaļu secība un noformējums, bet 3. nodaļas apakšnodaļu noteikumi strukturēti, ņemot vērā teritorijas aizsardzības statusu:

- noteikumi, kas attiecināmi uz visu lokālplānojuma teritoriju;
- noteikumi, kas attiecināmi uz pilsētībūvniecības pieminekļa un tā aizsardzības zonas teritoriju;
- noteikumi, kas attiecināmi tikai uz pilsētībūvniecības pieminekļa teritoriju.

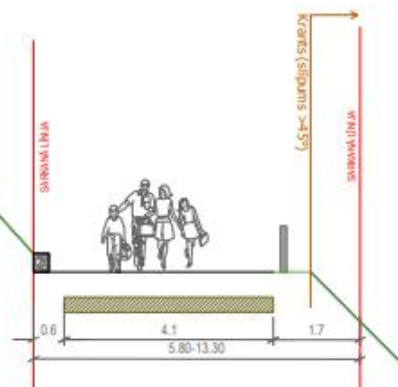
Ar lokālplānojumu katrai apbūves teritorijas funkcionālajai zonai tiek noteikti apbūves parametri. Tie noteikti, izvērtējot jau esošo apbūvi, veicot aprēķinus atsevišķiem zemes gabaliem katrā izdalītajā apakšzonā.

Ar lokāplānojuma risinājumiem nav paredzētas būtiskas izmaiņas lokāplānojuma teritorijas transporta infrastruktūrā, taču ir **noteiktas ielu kategorijas un ielu sarkanās līnijas**, vadoties no MK noteikumiem Nr.240. Lokāplānojums paredz gājēju ielas ar ierobežotu transporta kustību, izņemot braukšanu ar velosipēdu. Kā **ielā ar prioritāti gājējiem** tiek noteikta Liepājas iela posmā no Baznīcas ielas līdz Pilsētas laukumam, Upes iela, Turgus iela (posmā no Pasta ielas līdz Strautu ielai), Mazā upes iela un Pils iela. Upes iela un Pils ielas noteiktas kā gājēju ielas, ņemot vērā to raksturu un novietojumu pilsētas kontekstā.

Upes ielas šķērsprofils



Pils ielas šķērsprofils



Priekšlikumi gājēju ielu šķērsprofiliem

Lokāplānojuma izstrādei ir būtiska loma, gan raugoties no sabiedrības kopējo interešu, gan no individuālo interešu skatu punkta (tiesību īstenošana un ierobežošana). Teritorijas attīstības plānošanā ievēro dažādus principus, no kuriem viens ir atklātības princips, līdz ar to teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādē ir liela nozīme sabiedrības iesaistīšanai un informēšanai.

Aicinām iedzīvotājus būt atsaucīgiem lokāplānojuma publiskās apspriešanas laikā, iepazīties ar izstrādātajiem risinājumiem un izteikt priekšlikumus to pilnveidošanai, gan arī aktīvi piedalīties turpmākajā lokāplānojuma izstrādes procesā un sekot līdzī aktuālajai informācijai!

Lokāplānojuma ierosinātājs:



Kuldīgas novada pašvaldība
Reģ. Nr. 90000035590
Baznīcas iela 1, Kuldīga,
LV - 3301, tālr.: 63322469
e-pasts: dome@kuldiga.lv
www.kuldiga.lv

Lokāplānojuma izstrādātājs:

METRUM

SIA "METRUM"
Reģ. Nr. 40003388748
Ģertrūdes iela 47-3, Rīga,
LV - 1011, tālr.: 67860311
e-pasts: metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

Lokāplānojuma izstrādes vadītājs:



Kuldīgas
Attīstības
Aģentūra

P/I "Kuldīgas attīstības aģentūra"
Reģ. Nr. 900114213363
Pilsētas laukums 3, Kuldīga,
LV - 3301, tālr.: 63350141
e-pasts: kaa@kuldiga.lv