

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. IEVADS

Detālplānojums – teritorijas plānojuma grozījumi, turpmāk detālplānojums, Kuldīgā, Skolas ielas zaļajai zonai, kas atrodas kvartālā starp Baznīcas, Skolas un Kalna ielām, izstrādāts pēc SIA "ITA Konsultants" pasūtījuma sadarbībā ar arhitektu biroju „Brīnišķīgo projektu birojs”.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 05.12.2000. LR MK noteikumiem nr.423 "Noteikumi par teritoriju plānojumiem" un 13.01.2004. LR MK noteikumiem nr.34 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumi", 31.07.2003. Kuldīgas pilsētas domes lēmumu nr.12 "Par detālo plānojumu Skolas ielas zaļajā zonā", Tehnisko noteikumu prasībām un LR pastāvošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī pamatojoties uz „Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojumu 2002– 2014 gadam”, 1999.gada „Kuldīgas pilsētas vēsturiskās apbūves detālo plānojumu”.

Plānotajā teritorijā šobrīd ir spēkā 2002. gadā apstiprinātais Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojums. Plānojuma teritorija aptver nekustamos īpašumus Baznīcas ielā 17, Baznīcas ielā 19, Skolas ielā 2, Kalna ielā 18 un zaļo zonu ar kad.nr. 6201 022 0119.

Plānojums izstrādāts uz SIA „ĢEODĒZISTS” Kuldīgas biroja sagatavota inženiertopogrāfiskā uzmērījuma ar mēroga precizitāti 1:500, LKS-92 TM un Baltijas augstumu sistēmā.

Plānojuma ietvaros detālplānojuma teritorijai izstrādāti detalizēti apbūves noteikumi, inženierapgādes priekšlikumi un Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumi zemes gabalam ar kad.nr. 6201 0220 119.

2. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMS

Izvērtēt teritorijas esošo izmantošanu, paredzot grozījumus pilsētas teritorijas plānojumā, ņemot vērā dabas vides, resursu, sociālos un ekonomiskos faktoros, kas veicinātu Kuldīgas pilsētas ilgspejīgu attīstību.

Detālplānojumā nosakāms:

- § Detalizēta teritorijas atļautā izmantošana;
- § Būvlandes un citas aizsargjoslas;
- § Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi;
- § Apbūves novietojums;
- § Zemes gabalu robežas – zemes gabalu apvienošana, sadalīšana vai cita robežu pārkārtošana;
- § Detalizēti apbūves noteikumi.

3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma kvartāla raksturojums. Plānojamā teritorija, Skolas ielas zaļās zonas kvartāls, atrodas Kuldīgas pilsētas centrā. Kvartālu sadala Alekšupīte, kuras kreisajā krastā visi zemes gabali ir apbūvēti – Kuldīgas pilsētai raksturīgā veidā - perimetrāla apbūve ar visiem zemes gabaliem kopīgu iekšpagalmu un šaurām apmēram 1 līdz 3,5 m platām ieejām tajā. Alekšupītes labajā krastā apbūve nav saglabājusies, tur izveidojusies ainaviski neveidota zaļā zona ar lapu kokiem, krūmiem un augļu kokiem. Kvartāla reljefam ir izteikta augstumu starpība, Alekšupītes kreisajā krastā pie Baznīcas ielas – -27m, Alekšupītes labajā krastā - -22 m, pie Kalna ielas - -23 m, Skolas ielas garenkritums ir gandrīz 3%.

Ēkas Baznīcas ielā 15, 17, 19

Kultūrvēsturiskais mantojums (skat.grafisko daļu).

Plānotā teritorija atrodas senākajā Kuldīgas pilsētas daļā, kuras pirmsākumi meklējami vācu ordeņa laikā 13.gs.. Kalna iela ir senākā dokumentos minētā iela un tās apkārtnē saukusies par Kalnamiestu, kas 14.gs. vidū izveidojoties pilsētai, tika pievienota klāt. Plānojuma kvartāls atrodas ordeņa pils vietas tuvumā. Ordeņa laikā pils tuvumā bijis pilsdārzs, vēlākos laikos Hercoga dārzi. 1690.gadā blakus pilij bijis briežu parks, vēlāk tīrumi. 17.gadsimtā (1615. un 1669.g.) pilsētā bijušu ugunsgrēki un apbūve, arī šai teritorijā, stipri cietusi. No pilsētas plāniem redzams, ka 18.gs. plānojuma teritorijā apbūve bijusi tikai pie Kalna ielas (tagadējā Kalna iela 18), bet 19.gs. beigās jau gandrīz viss kvartāls ir apbūvēts. Skolas ielas zaļajā zonā apbūve bijusi 19.gs. sākumā pie Skolas ielas, kas šodien nav saglabājusies. 19./20.gs celts autoceļa tilts Skolas ielā pār Alekšupīti.

(Literatūra: "Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojums 2002.-2014.", Kuldīgas pilsētas dome, Kuldīga, 2002; „Hercoga Jēkaba laikmets Kurzemē”, J.Juškeviča, Rīga, 1931; „Latviešu Konversācijas vārdnīca”-10.sējums, Rīga)

Visa plānojuma teritorija atrodas aizsargājamā apbūves teritorijā – Kuldīgas vecpilsēta, kā arī ar arheoloģijas pieminekli – Kuldīgas senpilsēta (13.-19.gs.) (valsts aizsardzības nr.1231) un pilsētībūvniecības pieminekli – Kuldīgas pilsētas vēsturiskais centrs. Saskaņā ar Kuldīgas vēsturiskās apbūves detaļplānojumu, vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļi ir Ēkas Kalna ielā 15, Kalna ielā 17 – 001 un Skolas ielā 2 – 001. Visas ēkas plānotajā teritorijā ir vēsturiskā apbūve, kas būvētas 18., 19. un 20. gadsimtos (skat. grafiskas lapas 2 un 3, vēsturiskos pilsētas plānus).

Ēkām veikta arhitektoniski mākslinieciskā izpēte (SIA „Brīnišķīgo projektu birojs”).

Inženierapgāde. Tā kā plānojuma teritorija atrodas pilsētas centrā, esošās ēkas daļēji ir nodrošinātas ar pilsētas inženierapgādi:

- elektroapgāde ir,
- telefona kanalizācija izbūvēta pa pieguļošajām Baznīcas, Skolas un kalna ielām,
- kanalizācija pa Baznīcas un Kalna ielām, taču nav pieslēgumu pie esošajām ēkām, izsmeljamās bedres,
- lietus kanalizācijas nav,
- ūdensvads tikai pa Baznīcas ielu, visa kvartāla ūdensapgāde nav nodrošināta,
- ugunsdzēsības ūdensapgāde nav nodrošināta,
- siltumapgāde nav centralizēta, malkas apkure u.tml.,
- gāzes apgādes nav.

Transports un ceļi. Plānoto teritoriju norobežo:

- Baznīcas iela – galvenā iela,
- Kalna iela – galvenā iela,
- Skolas iela – iekškvartāla iela, Kuldīgas transporta shēmā perspektīvā paredzēta kā gājēju iela.

ESOŠĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA. (tabula nr.1)

N r.	Adrese Kad.nr.	Platība Kv.m.	Atļautā izmantošana (teritorijas zonējums)	Esošā izmantošana	Apbūves blīvums %	Apbūve (stāvu skaits ,vēsturiskā vērtība)	Aizsargjoslas un apgrūtinājumi	Piezīme
1.	Baznīcas iela 17, 6201 006 0058	903	Jaukta dzīvojamā un darījumu apbūves teritorija	Apbūvēts, dzīvojamā ēka un šķūnis	63	001 – 2, vietējas nozīmes kultūras pieminekli 002 - 2	Aizsargājama apbūves teritorija- Kuldīgas vecpilsēta	
2.	Baznīcas iela 19, 6201 006 0072	411	Jaukta dzīvojamā un darījumu apbūves teritorija	Apbūvēts, dzīvojamā ēka un šķūnis	65	001 - 2	Aizsargājama apbūves teritorija- Kuldīgas vecpilsēta	
3.	Skolas iela 2, 6201 006 0075	999	Jaukta dzīvojamā un darījumu apbūves teritorija	Apbūvēts, ēkas patreiz netiek izmantotas	73	001 – 2, vietējas nozīmes kultūras pieminekli 002 - 2	Aizsargājama apbūves teritorija- Kuldīgas vecpilsēta	
4.	Skolas ielas zaļā zona, 6201 022 0119	~2000	Apstādījumi	Pilsētas skvērs		Bijušas ēkas dažādos laikos 2 vietās, nav saglabājušās	Aizsargājama apbūves teritorija- Kuldīgas vecpilsēta , Alekšupītes 10 m aizsargjosla	Zemes gabals nav veidots
5.	Kalna iela 18, 6201 022 0035	1329	Jaukta dzīvojamā un darījumu apbūves teritorija	Apbūvēts, ēka patreiz netiek izmantota	21	001 – 1 002 – 1, nodedusi, dažādos laikos bijušas ēkas vēl 2 vietās	Aizsargājama apbūves teritorija- Kuldīgas vecpilsēta	

Piezīme. Apbūves blīvumā nav ierēķināti lieveņi un kāpnes.

4.DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Zemesgabalu Baznīcas iela 17, 19, Skolas iela 2 zonējums (atļautā) izmantošana esošais, saskaņā ar Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojumu, zemes gabalam Kalna iela 18 (kad.nr. 6201 022 0119) - Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumi no „Apstādījumu teritorijas” un „Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas” uz „Jauktas sabiedrisko un darījumu iestāžu teritorijas”.

Detālajā plānojumā koriģētas Skolas ielas sarkanās līnijas, plānotas zemes gabala Kalna iela 18 robežas (apvienojot Skolas ielas zaļās zonu ar esošo zemes gabalu Kalna iela 18). Izstrādāts priekšlikums apbūves izvietojuma zonai zemes gabalā Kalna ielā 18, ņemot vērā vēsturisko izpēti un plānojuma pasūtītāja īpašumā un valdījumā esošo nekustamo īpašumu izmantošanas koncepciju, kur paredzēts galerijas veidā apvienot visas esošās un plānotās ēkas. Apbūves vieta paredzama plāna konfigurācijas kontekstā ar vēsturiskās ēkas novietojumu, nosakāma tikai pēc arheoloģiskās izpētes veikšanas.

Zemes gabaliem noteikti:

- Ø apgrūtinājumi,
- Ø apbūves izvietojuma zona,
- Ø iebraucamo ceļu vietas,
- Ø atkritumu urnu novietnes.
- Ø zemesgabalu apbūves rādītāji par pamatu ņemot detālā plānojuma kvartāla apbūves rādītāju izpēti un Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumus.

Detālplānojuma teritorijā izstrādātas principiālas inženiertīklu shēmas, paredzot pieslēgumus pilsētas komunikācijām, transporta un gājēju kustības shēma.

Visā teritorijā ir noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Tehnisko noteikumu prasībām.

TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMI – PLĀNOTĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA. (tabula nr.2)

N r.	Adrese Kad.nr.	Platība Kv.m.	Plānotā atļautā izmantošana (teritorijas zonējums)	Plānots apb. blīvums %	Plānotā min brīvā ter. %	Aizsargjoslas un apgrūtinājumi, platības kv.m.	Nekust. īp. lietošanas mērķis vai mērķu grupas
1.	Baznīcas iela 17, 6201 006 0058	903	Jaukta dzīvojamā un darījumu apbūves teritorija	65	10	1) Aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem (Kuldīgas vecpilsēta) - 903, 2) servitūts ar tiesību uz kājceļu un braucamo ceļu, laukuma servitūts par labu nek.īp. ar kad.nr.6201 006 0072, 6201 006 0075 - 173, 3) servitūts pazemes komunikāciju celtniecībai par labu nek.īp. ar kad.nr.6201 006 0072, 6201 006 0075 -173	0701 0801
2.	Baznīcas iela 19, 6201 006 0072	411	Jaukta dzīvojamā un darījumu apbūves teritorija	70	10	1) Aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem (Kuldīgas vecpilsēta) - 411 , 2) servitūts ar tiesību uz kājceļu un braucamo ceļu, laukuma servitūts par labu nek.īp. ar kad.nr.6201 006 0058, 6201 006 0075 - 37, 3) servitūts ēkas/būves uzturēšanai par labu nek.īp. ar kad.nr.6201 006 0075 - 15, 4)) servitūts pazemes komunikāciju celtniecībai par labu nek.īp. ar kad.nr.6201 006 0058, 6201 006 0075 - 37	0701 0801
3.	Skolas iela 2, 6201 006 0075	999	Jaukta dzīvojamā un darījumu apbūves teritorija	80	10	1) Aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem (Kuldīgas vecpilsēta) - 999 ,) servitūts ar tiesību uz kājceļu un braucamo ceļu, laukuma servitūts par labu nek.īp. ar kad.nr.6201 006 0072, 6201 006 0058 - 717, 3) servitūts pazemes komunikāciju celtniecībai par labu nek.īp. ar kad.nr.6201 006 0072, 6201 006 0058 - 717	0701 0801

4.	Kalna iela 18, 6201 022	3229	Sabiedrisko un darījumu iestāžu teritorija	35	50	1)) Aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem (Kuldīgas vecpilsēta) - 3229, 2) virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas (Aleksūpīte) – 638, 3) aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem - 223, 4) aizsargjoslas gar telekomunikāciju līnijām – 216, 5) aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem (būvlaide) – 48, 6) apgrūtinājums - pirms apbūves vietas noteikšanas veicama arheoloģiskās izpēte	0801 0910
5.	Skolas iela	573	Satiksmes infrastruktūra				1101

Piezīme. Minimālā brīvā teritorija neietver celiņus un laukumus.

Inženierapgāde:

- **Elektroapgāde.** Pieprasāmi tehniskie noteikumi paredzot jaunus pieslēgumus.
- **Gāzes apgāde.** Ielas sarkanajā līnijās paredzēta vieta vidēja spiediena gāzes vadam. Tehniskie projekti izstrādājami saskaņā ar LBN 242-02 „Gāzes sadales un lietotāju ārējie tīkli”.
- **Telefonizācija.** Pieprasāmi tehniskie noteikumi jaunu pieslēgumu projektēšanai.
- **Apkure.** Vietējā centrālā ar šķidro kurināmo, elektrības apsilde vai cits vietējs apkures risinājums. Ielas sarkanās līnijās rezervēta vieta siltumtrasei. Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija” un LBN 241-03 „Iekšējās gāzes vadu sistēmas un iekārtas”.
- **Ūdensapgāde. Ugunsdzēsības ūdensapgāde.** Skolas un Kalna ielas sarkanajās saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem paredzēts ūdensvads. Izstrādājot ūdensvada projektu pie Skolas ielas paredzams ugunsdzēsības hidrants. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.
- **Kanalizācija un lietus kanalizācija.** Skolas ielas sarkanajās līnijās saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem paredzēta kanalizācija. Lietus kanalizācija paredzēta pa Kalna ielu. Izstrādājams tehniskais projekts saskaņā ar LBN 223-99 „Kanalizācijas ārējie tīkli un būves”.

Visiem inženierkomunikāciju pieslēgumiem izstrādājami tehniskie projekti saskaņā ar organizāciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.

Transports.

Baznīcas un Kalna ielas – galvenās pilsētas ielas, paredzētas visa veida iedzīvotāju un pilsētas apkalpes transportam un gājējiem. Skolas iela – iekškvartāla iela, pilsētas transporta attīstības koncepcijā paredzēta kā gājēju iela, taču, lai nodrošinātu iedzīvotāju un apkalpes transporta nokļūšanai pie ēkām, rekomendējams viens braukšanas virziens no Kalna ielas Baznīcas ielas virzienā.

5. AIZSARGJOSLAS saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (minētas teritorijā esošās).

- 1) Vides un dabas resursu aizsargjoslas:
 - Aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem - Kuldīgas pilsētas vēsturiskais centrs – aizsargājama apbūves teritorija;
 - Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas - Aleksūpītes aizsargjosla 10m vai pa vēsturisko apbūves līniju;
- 2) Eksploatācijas aizsargjoslas:
 - Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem – sarkanā līnija, būvlaide, saskaņā ar grafisko daļu;
- 3) Aizsargjoslas gar telekomunikāciju līnijām - pazemes un gaisvadu telekomunikāciju līniju – 2,5 m attālumā no līniju ass;
- 4) Siltumtīklu aizsargjoslas - siltumtrasēm kanālos vai tuneļos – zemes gabals, kuru aizņem pazemes iekārtas, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes 2 m attālumā no tuneļa ārmas, ap sadales iekārtām un siltuma punktiem zemes gabals un gaisa telpa 1 m attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvārāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai grīdas virsmas;
- 5) Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem;

Elektrisko tīklu objekti	Platums (m)	Piezīmes
--------------------------	-------------	----------

GVL 0,4-20 kV	5,0	2 m uz katru pusi no malējā vada, attālums starp malējiem vadiem 1,0 m
KL 0,4-20 kV	2,0	1 m attālumā no kabeļu līnijas ass, ja vairākas KL iet kopā paralēli, katrai +0,1 m
Būves: TP, SP, FP	1,0	-1 m attālumā no nožogojuma vai būves visvairāk izvirzīto daļu projekcijas

(Ģeometriski plānā līniju nosaka, nomērot pusi no platuma uz katru pusi no līnijas ass)

- 6) Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem - gar ūdensvadu – 5 m no ass (nosakāma pēc objekta izbūves), gar paštecēs kanalizācijas vadu – 3 no cauruļvada malas (jaunprojektējamiem - nosakāma pēc objekta izbūves);
- 7) Aizsargjoslas ap gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm (nosakāma pēc objekta izbūves).

Aizsargjoslu pārklāšanās

Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.