

# 1.daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

## 1. nodaļa ESOŠĀ STĀVOKĻA ANALĪZE

### IEVADS

Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem “Piekūni”, “Pāvi”, “Teteri”, “Irbes”, “Cielavas”, un “Griezes”, Rucavas pagastā, Liepājas rajonā izstrādāts pamatojoties uz Liepājas rajona Rucavas pagasta padomes 2008.gada 20.augusta lēmumu (prot.Nr.9.,p.3.1.) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem „Piekūni”, Pāvi”, „Teteri”, „Irbes”, „Cielavas”, „Griezes”, Rucavas pagastā, Liepājas rajonā” un Rucavas pagasta padomes apstiprināto darba uzdevumu.

Detālplānojuma teritorijas robežas: nekustamie īpašumi “Pāvi”, Rucavas pag., Liepājas raj. (kad.Nr.6484 015 0127) – 0.93 ha, “Pāvi”, Rucavas pag., Liepājas raj. (kad.Nr. 6484 015 0126) – 0.97 ha, “Teteri”, Rucavas pag., Liepājas raj. (kad.Nr. 6484 015 0125) – 1.09 ha, “Irbes”, Rucavas pag., Liepājas raj. (kad.Nr. 6484 015 0124) – 1.28 ha, “Cielavas”, Rucavas pag., Liepājas raj. (kad.Nr. 6484 015 0123) – 1.21 ha un “Griezes”, Rucavas pag., Liepājas raj. (kad.Nr. 6484 015 0150) – 2.14 ha platībā. Plānojamās teritorijas kopplatība - 15,12 ha.

### 1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Detālplānojums izstrādāts pamatojoties uz Rucavas pagasta teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Rucavas pagasta padomes 27.07.2000. lēmumu Nr.11) grozījumiem (apstiprināti ar Rucavas pagasta padomes 01.10.2008. lēmumu prot.Nr.11.,p.1. kā Rucavas pagasta padomes saistošie noteikumi Nr.21) un detalizē šo teritorijas plānojumu detālplānojuma teritorijas robežās.

Detālplānojuma teritorija atrodas valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu - zemnieku sētas „Gaiļi” (valsts Nr.6119) un zvejnieku – zemnieku sētas „Jūrmalnieki” (Valsts Nr.6115) aizsardzības zonā.

Detālplānojuma pamatā ir topogrāfiskais plāns (izstrādātājs SIA „Metrum”, lic.Nr.122), kas izstrādāts LKS92TM koordinātu sistēmā m=1.000008, Baltijas augstumu sistēmā ar mēroga precizitāti 1:500.

### 1.2. ZEMES ĪPAŠUMI.

Detālplānojumā ietvertajā teritorijā ietilpst zemes gabali:

N.p. k.	Adrese	Kadastra Nr.	Platība (ha)	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (VZD kods)
1.	“Piekūni”, Rucavas pag., Liepājas raj.	6484 015 0127	<b>0.93</b>	<b>0101</b> – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
2.	“Pāvi”, Rucavas pag., Liepājas raj.	6484 015 0126	<b>0.97</b>	<b>0101</b> – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
3.	“Teteri”, Rucavas pag., Liepājas raj.	6484 015 0125	<b>1.09</b>	<b>0101</b> – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
4.	“Irbes”, Rucavas pag., Liepājas raj.	6484 015 0124	<b>1.28</b>	<b>0101</b> – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
5.	“Cielavas”, Rucavas pag., Liepājas raj.	6484 015 0123	<b>1.21</b>	<b>0101</b> – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
6.	“Griezes”, Rucavas pag., Liepājas raj.	6484 015 0150	<b>2.14</b>	<b>0101</b> – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība

Detālplānojuma teritorija robežojas ar šādiem nekustamajiem īpašumiem:

N.p.k.	Adrese	Kadastra Nr.
1.	Pašvaldības autoceļš Plēsumi - Tursi	6484 015 0223
2.	Saulrieti	6484 015 0019
3.	Saulstari	6484 015 0017
4.	Degums	6484 015 0016
5.	Tursi	6484 015 0060
6.	Saulgrieži	6484 015 0042

### 1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

#### 1.3.1. Zemes gabalu pašreizējā izmantošana

Detālplānojuma teritorija atrodas Rucavas pagasta Dienvidu daļā, Nidas ciema teritorijā, netālu no Baltijas jūras un Lietuvas robežas. Piekļūšana zemes gabaliem nodrošināta no pašvaldības autoceļa Plēsumi–Tursi, kas pieslēdzas valsts galvenajam autoceļam A11 Liepāja–Lietuvas robeža (Rucava). Saskaņā ar Rucavas pagasta teritorijas plānojumu zemes gabalu pašreizējā izmantošana ir meliorēta lauksaimniecības zeme. Saskaņā ar zemes gabalu robežu plāniem un zemesgrāmatu apliecībām,

- zemes gabalā „Piekūni” – 0.84 ha ir meliorēta aramzeme, 0.09 ha – zeme zem ūdeņiem; apgrūtinājumi: 020305 – aizsargjosla gar pagasta autoceļu – 0.33 ha; 010401 – regulētas ūdensnotekas aizsargjosla – 0.14 ha; 010103 – Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības josla – 0.93 ha; 040301 – aizsargjosla ap kultūras pieminekli „zvejnieku – zemnieku sēta Jūrmalnieki – 0.21 ha;
- zemes gabalā „Pāvi” – 0.91 ha ir meliorēta aramzeme, 0.06 ha – zeme zem ūdeņiem; apgrūtinājumi: 020305 – aizsargjosla gar pagasta autoceļu – 0.23 ha; 010401 – regulētas ūdensnotekas aizsargjosla – 0.09 ha; 010103 – Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības josla – 0.97 ha; 040301 – aizsargjosla ap kultūras pieminekli „zvejnieku – zemnieku sēta Jūrmalnieki – 0.97 ha;
- zemes gabalā „Teteri” – 1.03 ha ir meliorēta aramzeme, 0.06 ha – zeme zem ūdeņiem; apgrūtinājumi: 020305 – aizsargjosla gar pagasta autoceļu – 0.23 ha; 010401 – regulētas ūdensnotekas aizsargjosla – 0.10 ha; 010103 – Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības josla – 1.09 ha; 040301 – aizsargjosla ap kultūras pieminekli „zvejnieku – zemnieku sēta Jūrmalnieki – 1.09 ha;
- zemes gabalā „Irbes” – 1.22 ha ir meliorēta aramzeme, 0.06 ha – zeme zem ūdeņiem; apgrūtinājumi: 020305 – aizsargjosla gar pagasta autoceļu – 0.24 ha; 010401 – regulētas ūdensnotekas aizsargjosla – 0.10 ha; 010103 – Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības josla – 1.28 ha; 040301 – aizsargjosla ap kultūras pieminekli „zvejnieku – zemnieku sēta Jūrmalnieki – 0.28 ha;
- zemes gabalā „Cielavas” – 1.10 ha ir meliorēta aramzeme, 0.11 ha – zeme zem ūdeņiem; apgrūtinājumi: 020305 – aizsargjosla gar pagasta autoceļu – 0.30 ha; 010401 – regulētas ūdensnotekas aizsargjosla – 0.19 ha; 010103 – Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības josla – 1.21 ha; 040301 – aizsargjosla ap kultūras pieminekli „zvejnieku – zemnieku sēta Jūrmalnieki – 1.21 ha;
- zemes gabalā „Griezes” – 1.85 ha ir meliorēta aramzeme, 0.29 ha – zeme zem ūdeņiem; apgrūtinājumi: 020501 – aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 20kV – 0.05 ha; 020305 – aizsargjosla gar pagasta autoceļu – 0.14 ha; 010401 – regulētas ūdensnotekas aizsargjosla – 0.54 ha; Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjosla – 0.18 ha, 010103 – Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības josla – 2.14 ha; 040301 – aizsargjosla ap kultūras pieminekli „zvejnieku – zemnieku sēta Jūrmalnieki – 2.14 ha.

### 1.3.2. Nidas ciema kultūrvēsturiskās apbūves analīze

Zemes gabali “Piekūni”, “Pāvi”, “Teteri”, “Irbes”, “Cielavas”, un “Griezes” atrodas Nidas ciema teritorijā (vēsturiskais zvejniekciema nosaukums „Nidasciems”).

Nida ir seno kuršu dzīvesvieta, kas pastāvējusi jau 16.-17.gs. Uz Ziemeļiem no Nidas atrodas Papes mazosta. Kurzemes piekrastes mazostu pirmsākumi meklējami jau hercoga Fridricha laikos (1587 – 1642), bet turpinājums – hercoga Jēkaba laikā. „Ostas ar visām to labierīcībām pārzināja hercoga jūrmalas pārziņi (Strandvogt) ar saviem apjātņiekiem (Strandreuter).” Bez tam šie pārziņi atbildēja par sava iecirkņa civiliedzīvotāju jurisdikciju, dzintara savākšanu. „Svešu kuģu ierašanos Kurzemes ūdeņos novēroja jūrmalas pārziņi un šim nolūkam augstos kalnos gar jūrmalu uzcēla novērošanas būdiņas.” Ir pieņēmums, ka pat vairākas šādas būdiņas bija arī posmā starp Nidu un Jūrmalcietu. Sventājas iecirkņa pārziņa pienākumos, kā norādīts „Kurzemes baznīcu vēsturē”, bija arī Polijas – Lietuvas robežas inspicēšana. 18. gs. Nidas un Papes ciemiem bija tiesības tāpat kā Sventājai „ar četrām lielām laivām (šūtes, schuiten – vāciski) vest zivis uz Dancigu un atpakaļbraucienā ņemt no turienes līdzīgas preces.”

Saskaņā ar Rucavas pagasta teritorijas plānojuma grozījumiem Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslā ietilpstošās zvejnieku sētas, t.sk. „Gaiļi” un daļa no „Jūrmalniekiem”, neatrodas Nidas ciema teritorijas robežās, lai gan vēsturiski tās ir veidojušās kopā ar zvejniekciemu „Nidasciems” un atspoguļo tā vēsturiskās apbūves rakstura īpatnības.

Gandrīz visa detālpilānojuma teritorija, izņemot zemes gabalu „Piekūni”, atrodas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa „zvejnieku–zemnieku sēta Jūrmalnieki” (Valsts Nr.6115) aizsardzības zonā. Savukārt valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa „zvejnieku sēta Gaiļi” (Valsts Nr.6119) aizsardzības zonā atrodas zemes gabals „Griezes” un daļēji arī zemes gabals „Cielavas”.



1.attēls Zvejniekciemam “Nidasciems” raksturīgā vēsturiskā apbūve – zvejnieku sēta “Gaiļi”



2.attēls “Nidasciemam” raksturīgā vēsturiskā apbūve – zvejnieku-zemnieku sēta *Jūrmalnīeki*



3.attēls *Nidasciema* apbūve



4.attēls *Nidasciema* apbūve



5.attēls Žogs



6.attēls Nidasciema apbūve



7.attēls Nidasciema apbūve



8.attēls *Nidasciema* apbūve



9.attēls Skats no detālplānojuma teritorijas uz esošo *Nidas* ciema apbūvi.

Detālplānojuma teritorijas reljefs – smilšainā Piejūras zemiene, ko raksturo viegls viļņots, plakans līdzenums. Netālu esošā mežainā jūrmalas kāpa nosedz skatu uz jūru un esošo ciema apbūvi no piebraucamā ceļa puses.

Respektējot kultūrvēsturisko zvejniekciema apbūves raksturu, nav pieļaujams apbūves novietojums uz vienotas būvlandes attiecībā pret piebraucamo ceļu.

### 1.3.3. Inženierkomunikācijas

Patreiz detālplānojuma teritorijā nav nekādu inženierkomunikāciju. Tuvumā nav centralizētu ciema ūdensvada un kanalizācijas tīklu. Elektrība jaunveidojamiem zemes gabaliem pieslēdzama no tuvākās elektrolīnijas.

## 2. nodaļa MĒRKIS un UZDEVUMS

Detālplānojuma **mērķis** ir plānot nekustamo īpašumu “Piekūni”, “Pāvi”, “Teteri”, “Irbes”, “Cielavas”, “Griezes”, Rucavas pag., Liepājas raj. izmantošanu atbilstoši Rucavas pagasta teritorijas plānojumā paredzētajai atļautai izmantošanai – jauktas dzīvojamās un rekreācijas apbūves teritorijā, saglabājot šīs teritorijas kultūrvēsturiskās ainavas raksturu, ņemot vērā zemesgabala atrašanās vietu kultūrvēsturiskā teritorijā, atrodoties valsts nozīmes arhitektūras pieminekļu “zemnieku sēta Gaiļi” un „zvejnieku – zemnieku sēta Jūrmalnieki” aizsargjoslā.

Detālplānojuma **uzdevums** ir detalizēt Rucavas pagasta teritorijas plānojumu un apbūves noteikumus atbilstoši likumdošanai, nosakot:

- esošās un plānotās zemes vienību robežas;
- esošo un plānoto (atļauto) izmantošanu katrai zemes vienībai;
- detalizētus teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, ietverot apgrūtinājumus, t.sk. aizsargjoslas;
- zemes vienības sadalīšanas iespējas, paredzot piebraukšanu pie katras jaunizveidotās zemes vienības, ja tādas tiek plānotas;
- ūdens notekas, meliorācijas risinājumu un citu tehnisko infrastruktūru;
- esošo, pieguļošo un jaunveidojamo ceļu un inženierkomunikāciju koridoru profilus;
- labiekārtojuma nosacījumus;
- adresāciju;
- citus risinājumus, kas detalizē un precizē Rucavas pagasta teritorijas plānojumu.

Detālplānojuma pamatuzdevums ir līdzsvarot zemes īpašnieka un sabiedrības intereses, kā arī saglabāt Nidas ciema teritorijas kultūrvēsturisko ainavu un nepasliktināt apkārtējās vides stāvokli.

## 3. nodaļa DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

### 3.1. VISPĀRĒJS APRAKSTS

Nekustamo īpašumu “Piekūni”, “Pāvi”, “Teteri”, “Irbes”, “Cielavas”, un “Griezes”, Rucavas pag., Liepājas raj. detālplānojuma priekšlikums paredz pārkārtot zemes gabalu robežas, izveidojot 11 jaunus apbūves gabalus, kā arī paredz plānojamās teritorijas izmantošanu atbilstoši Rucavas pagasta



teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Detālplānojumā tiek noteiktas prasības ēku un būvju novietojumam, apjomam un izmantojamiem materiāliem ar mērķi, lai šī apbūve iekļautos blakus esošajā Nidas ciema kultūrvēsturiskajā ainavā.

### 3.2. APBŪVE

#### 3.2.1. Apbūves struktūra

Zemesgabalos “Piekūni”, “Pāvi”, “Teteri”, “Irbes”, “Cielavas”, un “Griezes” apbūve plānota dažādā attālumā gar pašvaldības ceļu, veidojot Nidas ciemam raksturīgu apbūvi ar senajam zvejniekciemam raksturīgām sētām. 9 zemes gabalos paredzēta dzīvojamo ēku apbūve, 2 zemes gabalos („Piekūni”, „C”) plānota mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu, kafejnīcu un citu sabiedrisko iestāžu un apkalpes uzņēmumu apbūve.

Ēku būvniecībā atļauti tikai dabīgi, tradicionāli materiāli – koks, akmens vai ķieģeļu mūris, koka skaidu, niedru vai dakstiņa jumta seguma materiāli, kā arī oriģinālais jumta tips – „lāčpakaļas”.

#### 3.2.2. Plānotās zemes gabalu robežas

Detālplānojums paredz esošo 6 nekustamo īpašumu robežu pārkārtošanu, izveidojot 11 jaunus zemes gabalus.

N.p.k.	Zemes gabala nosaukums	Kadastra Nr.	Esošā platība (ha)	Plānotā zemes gabala nosaukums	Plānotā platība (ha)	t.sk. no blakus esošā zemes gabala
1.	Piekūni	6484 015 0127	0.93	<b>Piekūni</b>	<b>0.5005</b>	
				A	0.5411	0.4304 ha no z.g. Piekūni
						0.1107 ha no z.g. Pāvi
2.	Pāvi	6484 015 0126	0.97	Pāvi	0.6265	
3.	Teteri	6484 015 0125	1.09	Teteri	0.7145	0.2271 ha no z.g. Pāvi
						4874 ha no z.g. Teteri
				B	0.8321	0.6071 ha no z.g. Teteri
						0.2250 ha no z.g. Irbes
4.	Irbes	6484 015 0124	1.28	Irbes	0.9034	
5.	Cielavas	6484 015 0123	1.21	Cielavas	0.8125	0.1526 ha no z.g. Irbes
						0.6599 ha no z.g. Cielavas
				C	0.5526	
6.	Griezes	6484 015 0150	2.14	Griezes	0.7404	
				D	0.6605	
				E	0.7397	
Kopplatība:			<b>7.62</b>		<b>7.6238</b>	

### 3.2.3. Plānotā zemes gabalu izmantošana

Zemes gabalus paredzēts izmantot atbilstoši Rucavas pagasta teritorijas plānojumam – jauktai dzīvojamai un rekreācijas apbūvei. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija veicama atbilstoši LR MK 2004.gada 20.jūnija noteikumu Nr.19 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantoto zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas” prasībām.

### 3.3. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojums paredz atsevišķo saimniecību apgādi ar ūdeni, saimniecisko notekūdeņu attīrīšanas iekārtu izvietojumu, elektrības kabeļus plānoto saimniecību apgādei ar elektrību un elektroniskajiem sakariem.

Jaunveidojamo saimniecību elektroapgādei paredzēta jaunas elektrisko tīklu transformatoru apakšstacijas izbūve plānotajā zemes gabalā „Griezes” pie pašvaldības autoceļa, kā arī zemsprieguma elektrisko kabeļu izbūvi līdz katram atsevišķam lietotājam.

Ūdensapgādei detālplānojums paredz izbūvēt ūdens ieguves vietas - urbumus katrai saimniecībai atsevišķi vai uz divām saimniecībām vienu, atbilstoši īpašnieku vēlmēm un ģeoloģiskās izpētes rezultātiem. Urbuma apkārtnē nav pieļaujama notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.

Sadzīves un saimniecisko notekūdeņu savākšanai un regulārai izvešanai izbūvējamas hermētiski noslēgtas kanalizācijas krājvertnes.

Perspektīvā ieteicams izveidot kopīgu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu visai apbūvei. Vienojoties ar objekta īpašniekiem, iespējami pieslēgumi pie esoša ūdensvada, nodrošinot visu plānoto mājāsaimniecību apgādi ar kvalitatīvu dzeramo ūdeni no esoša ūdenstorņa, kas atrodas netālu no detālplānojuma teritorijas.

Notekūdeņu novadīšanas risinājumi saskaņojami ar reģionālo Vides pārvaldi.

Atbilstoši LBN 222-99 noteikumiem plānotajos zemes gabalos „Piekūni” un „C” paredzēts izvietot slēgtus ugunsdzēsības rezervuārus, to tilpumus precizējot tehniskajā projektā atbilstoši būvnormatīvos noteiktajiem aprēķina patēriņiem.

Detālplānojumā noteiktas plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas. Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas precizējamās pēc trašu izbūves atbilstoši izpildshēmām.

### 3.4. AIZSARGJOLAS

Detālplānojums nosaka un precizē aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Atbilstoši Aizsargjoslu likumam noteiktas **vides un dabas resursu** aizsargjoslas.

Zemes gabali “Pāvi”, “Teteri”, “Irbes”, “Cielavas”, un “Griezes” atrodas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa „zvejnieku–zemnieku sēta Jūrmalnieki” (Valsts Nr.6115) aizsargjoslā. Zemes gabals „Griezes” un daļa no zemes gabala „Cielavas” atrodas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa „zvejnieku sēta Gaiļi” (Valsts Nr.6119) aizsargjoslā.

Plānotajām pazemes ūdens ņemšanas vietām pēc dziļurbuma izbūves nosakāmas aizsargjoslas, ņemot vērā ūdens ņemšanas vietas dabiskos apstākļus un prognozējamo ūdens patēriņu.

Detālplānojumā noteiktas **eksploatācijas** aizsargjoslas esošajiem un projektētajiem inženiertehniskās apgādes objektiem – plānotajām 0,4 kV kabeļlīnijām, elektrisko tīklu transformatoru apakšstacijai, kā arī esošajiem novadgrāvjiem.

Uz zemesgabala pašreiz neatrodas un netiek plānoti objekti, kuriem nosakāmas *sanitārās* un *drošības* aizsargjoslas.

Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas precizējamās pēc objektu izbūves atbilstoši izpildshēmām.