

LIMBAŽU NOVADA SKULTES PAGASTA

LOKĀLPLĀNOJUMS

“JAUNKĀPAS”

NEKUSTAMIEM ĪPAŠUMIEM AR KADASTRA NUMURU

66760134652, 66760134655, 66760134654, 66760134657,
66760134656, 66760134659, 66760134658, 66760134661,
66760134660, 66760134662, 66760134663, 66760134664,
66760134665, 66760134666, 66760134667, 66760134668,
66760133158

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītāji: Īpašnieku pilnvarotā persona

Izstrādātājs:



2020. gads

SATURS

IEVADS	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	5
2. LOKĀLPLĀNOJUMA PRIEKŠLIKUMA ATBILSTĪBA LIMBAŽU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI	6
3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	8
3.1. NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS	8
3.2. LIMBAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANA	10
3.3. VIDES UN HIDROLOĢISKAIS STĀVOKLIS	12
3.4. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI UN AIZSARGJOSLAS.....	14
3.5. ESOŠĀ PIEKĻUVE	14
3.6. ESOŠIE INŽENIERTĪKLI	17
4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	20
4.1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN PAMATOJUMS.....	20
4.2. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA UN APBŪVES NOTEIKUMU PRIEKŠLIKUMS	21
4.3. PIEKĻUVE UN SATIKSMES ORGANIZĀCIJA	23
4.4. INŽENIERTĪKLI	23
4.5. VIDE UN DABA	24
4.6. APGRŪTINĀJUMI.....	24

IEVADS

Limbažu novada Skultes pagasta lokālplānojuma "Jaunkāpas" izstrāde uzsākta saskaņā ar Limbažu novada domes 19.12.2019. sēdes lēmumu "Par lokālplānojuma, kas paredz funkcionālā zonējuma maiņu no publisko iestāžu apbūves teritorijas uz savrupmāju apbūves teritoriju 17 zemes vienībām "Jaunkāpas", Skultes pagastā, Limbažu novadā, izstrādes uzsākšanu" (sēdes protokols Nr.28, 10.§) (turpmāk arī – Lokālplānojums).

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamo īpašumu īpašnieku pilnvaroto personu un SIA "Reģionālie projekti", Lokālplānojuma izstrādi veica SIA "Reģionālie projekti" (valdes priekšsēdētāja – Līna Dimitrijeva, projekta vadītāja, teritorijas plānotāja – Laine Šildere, kartogrāfi – Ivo Narbutis, Jānis Ozols).

Lokālplānojuma izstrādes vadītājs - Limbažu novada pašvaldības Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojuma nodaļas vadītāja Līga Viļčinska.

Teritorijas attīstības plānošanas dokuments izstrādāts atbilstoši 2014. gada 14. oktobra Ministru kabineta noteikumos Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" noteiktajām prasībām attiecībā uz lokālplānojuma izstrādes procedūru un sastāvu, kā arī izvērtējot kompetento institūciju prasības un sabiedrības viedokli.

Lokālplānojuma Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi sagatavoti Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un ņemot vērā 2013. gada 30. aprīļa Ministru kabineta noteikumos Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk arī – VAN) noteiktās vienotās normas funkcionālajam zonējumam, teritorijas attīstības plānošanai, izmantošanai un apbūvei.

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

„PASKAIDROJUMA RAKSTS”, kurā ietverts lokālplānojuma izstrādes pamatojums, risinājuma apraksts un tā saistība ar blakus esošajām teritorijām un risinājumu atbilstība Limbažu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013.- 2030. gadam, jo ar lokālplānojumu tiek mainīts Limbažu novada teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi.

„TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI”, kuros noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri funkcionālajā zonā, kā arī citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi, ņemot vērā plānojamās teritorijas īpatnības un specifiku.

„GRAFISKĀ DAĻA”, kurā noteikts teritorijas funkcionālais zonējums un izmantošanas veidi, attēloti aprobežojumi un apgrūtinājumi.

„PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI”, kurā apkopoti dokumenti par lokālplānojuma izstrādes procesu – pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un atzinumi par lokālplānojuma redakciju, publiskās apspriešanas dokumenti – paziņojumi, publikācijas, sabiedriskās apspriešanas sanāksmes protokols u.c.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI SAŅEMTI INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI UN INFORMĀCIJA

- Valsts vides dienesta Valmieras reģionālā vides pārvalde, 04.03.2020. Nr.11.2/1003/VI/2020;
- Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 04.02.2020. Nr.102/7/1-15;
- Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība 19.02.2020. Nr.VM5.7-7/180.

Skatīt Lokālplānojuma sējumu Pārskats par lokālplānojuma izstrādi.

STRATĒGISKAIS IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMS

Pēc konsultācijām ar Dabas aizsardzības pārvaldes Vidzemes reģionālo administrāciju, Valsts vides dienesta Vidzemes reģionālo vides pārvaldi un Veselības inspekciju, sagatavots iesniegums par plānošanas dokumenta izstrādes uzsākšanu Vides pārraudzības valsts birojam lēmuma pieņemšanai par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanu/nepiemērošanu. Vides pārraudzības valsts birojs 28.04.2020. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/24 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu".

Skatīt Lokālpilānojuma sējumu Pārskats par lokālpilānojuma izstrādi.

Shēmu izstrādātājs – SIA "Reģionālie projekti"

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma (01.12.2011.) 1.panta deviņo daļu lokālpilnojumus ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā republikas pilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai, vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.

Saskaņā ar Limbažu novada domes izsniegto Darba uzdevumu (apstiprināts ar 19.12.2019. domes sēdes lēmumu (protokols Nr.28, 10.§), **Lokālpilnojumuma izstrādes pamatojums ir:**

Limbažu novada teritorijas plānojuma grozījumi nepieciešami, lai nodrošinātu pilnvērtīgas iespējas nekustamo īpašumu izmantošanai un attīstībai, paredzot lokālpilnojumā Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) ar papildizmantošanas veidu publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas paredz tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvi, izvietojanas iespējas 17 zemes vienības „Jaunkāpas”, Ziemeļblāzmā, Skultes pagastā, Limbažu novadā, tādejādi nodrošinot ilgtspējīgu vides attīstību.

Līdz ar to Lokālpilnojumuma izstrādes **mērķis** ir mainīt funkcionālo zonējumu no Publisko iestāžu apbūves teritorijas (P) uz Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS) ar papildizmantošanas veidu publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas paredz tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvi zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 66760134652, 66760134654, 66760134655, 66760134656, 66760134657, 66760134658, 66760134659, 66760134660, 66760134661, 66760134662, 66760134663, 66760134664, 66760134665, 66760134666, 66760134667, 66760134668, 66760133158, 66760134651 (kopējā lokālpilnojumuma teritorija 5,34 ha).

Lokālpilnojumuma izstrādes uzdevumi ir:

1. Veikt Limbažu novada teritorijas plānojuma grozījumus, proti, mainīt teritorijas funkcionālo zonējumu, saskaņā ar darba uzdevuma 1.punktu, ņemot vērā Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasības, lokālpilnojumuma teritorijā precizēt Limbažu novada teritorijas plānojumā noteiktās aizsargjoslas un citus izmantošanas aprobežojumus.
2. Pirms redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no Latvijas Republikas Vides pārraudzības valsts biroja atbilstošu lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību teritorijas lokālpilnojumam.
3. Lokālpilnojumumu izstrādāt, izmantojot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu (turpmāk – TAPIS), ievērojot Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumu Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi” prasības.
4. Izstrādāt lokālpilnojumuma Paskaidrojuma rakstu, ņemot vērā darba uzdevuma 6.1. apakšpunkta prasības.
5. Izstrādāt lokālpilnojumuma Grafisko daļu, ņemot vērā darba uzdevuma 6.2. apakšpunkta prasības.
6. Izstrādāt lokālpilnojumuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, ņemot vērā darba uzdevuma 6.3. apakšpunkta prasības, nosakot teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus (apbūves intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju, apbūves blīvumu, zemes vienību minimālu platību, apbūves maksimālo augstumu u.c.), kā arī citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, ņemot vērā teritorijas īpatnības.
7. Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertīklu un būvju izvietojumu.
8. Izstrādāt perspektīvās transporta infrastruktūras risinājumus un priekšlikumus plānojamās teritorijas apkalpes un pieejamības aspektā.
9. Izstrādāt Pārskatu par lokālpilnojumuma izstrādi un publisko apspriešanu, ņemot vērā darba uzdevuma 6.4. apakšpunkta prasības.

2. LOKĀLPLĀNOJUMA PRIEKŠLIKUMA ATBILSTĪBA LIMBAŽU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta otro daļu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās, ar lokālpilānojumu var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpilānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju. Kā arī Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 35. punkts nosaka, ja ar lokālpilānojumu tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi, tad Paskaidrojuma rakstā jāietver lokālpilānojuma risinājumu atbilstība pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.

Limbažu novada teritorijas ilgtermiņa attīstības redzējums, mērķi, prioritātes un telpiskās attīstības perspektīva noteikta Limbažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2030. gadam (turpmāk arī – Stratēģija), kas apstiprināta ar Limbažu novada domes 2013. gada 28. novembra lēmumu (protokols Nr.21, 30.§).

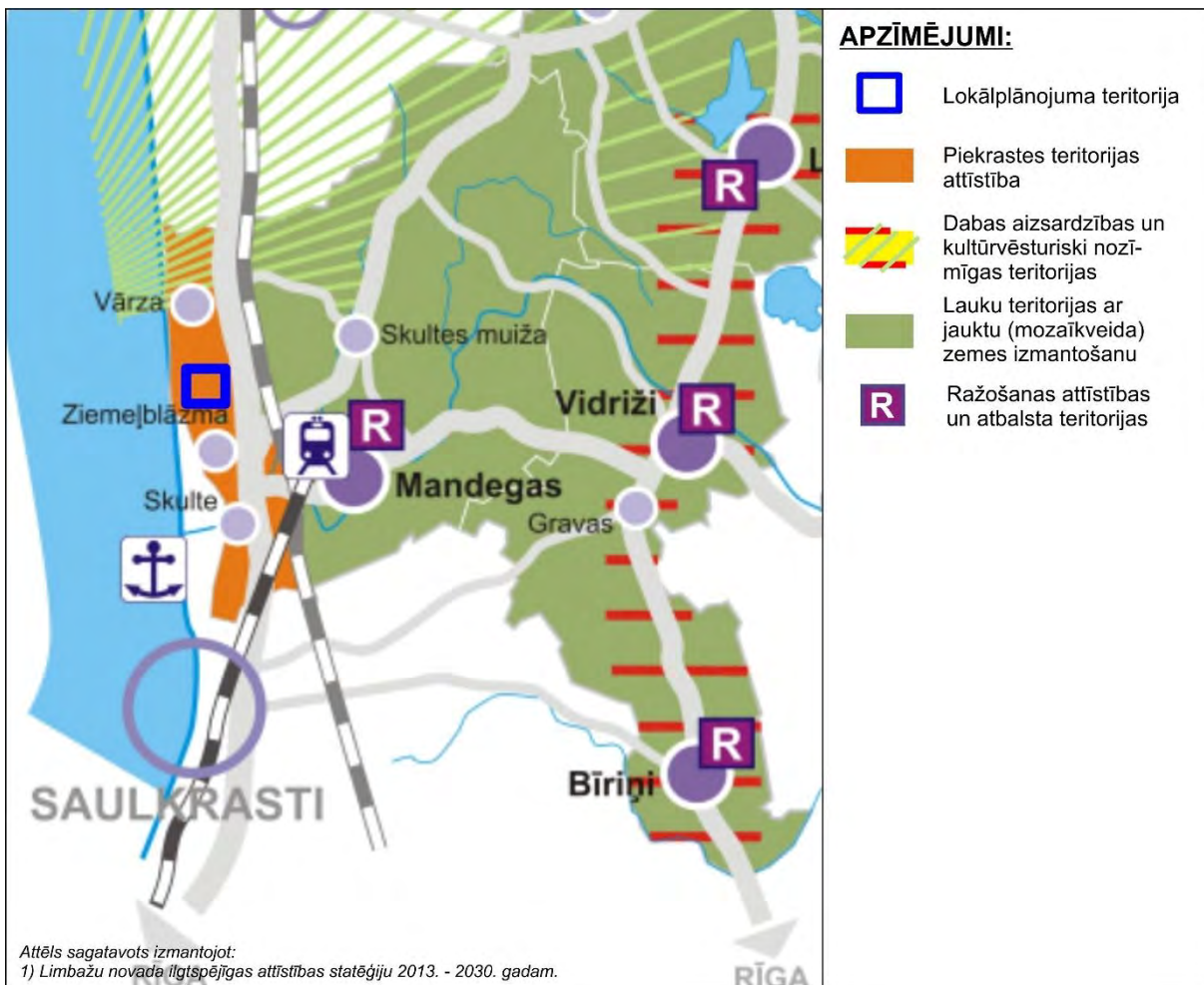
Limbažu novada attīstības **vīzija 2030:** "Novads kā konkurētspējīga Rīgas reģiona un Latvijas sastāvdaļa ar attīstītu infrastruktūru, plašām izglītības, kultūras, sporta, tūrisma un atpūtas iespējām, sociāli stabili dzīves un darba telpu, attīstītu ražošanu ar augstu pievienoto vērtību, ar modernu, videi draudzīgu un zaļu dzīves vidi, kuru par savu dzīves vietu izvēlas dažāda vecuma un sociālo grupu iedzīvotāji".

Limbažu novada telpiskās attīstības struktūra 2030. gadā izvirzīta kā:

- Dinamiski lauku areāli ar daudzveidīgu izmantošanu;
- Augstas kvalitātes infrastruktūra un satiksme;
- Policentriska un saliedēta apdzīvojuma sistēma.

Lokālpilānojuma izstrādes teritorija Stratēģijas telpiskās attīstības perspektīvā ietilpst **piekrastes teritorijas attīstības funkcionālā telpā** (Attēls 1). Attiecībā uz to Stratēģijā noteikts:

- Piekrastes teritorijas attīstības prioritāte balstās uz ilgtspējīgu un racionālu piekrastes attīstību, sabalansējot vides aizsardzības, sociālās, ekonomiskās un kultūrvides attīstības intereses.
- Šajā teritorijā veicināma tūrisma un saimnieciskā darbība, kas ir draudzīga videi un atbalsta tūrisma attīstību. Atbalstāma apbūves attīstība tūrisma un rekreācijas vajadzībām (atpūtas kompleksi, kempingi, labiekārtotas peldvietas, autostāvvietas), ņemot vērā vides aizsardzības prasības.
- Ņemot vērā vēsturiski veidojušos apdzīvojuma struktūru novada piekrastes teritorijas daļā, kas sākotnēji tika attīstīta un plānota kā dārzkopības sabiedrību apbūves tipa teritorijas ar sezonālu raksturu, bet esošajā situācijā attīstās par patstāvīgi apdzīvotām teritorijām, Limbažu novada IAS atbalsta piekrastes zonā jaunu vasarnīcu un dzīvojamo ēku būvniecību esošo ciemu robežās, ievērojot Aizsargjoslu likuma prasības.



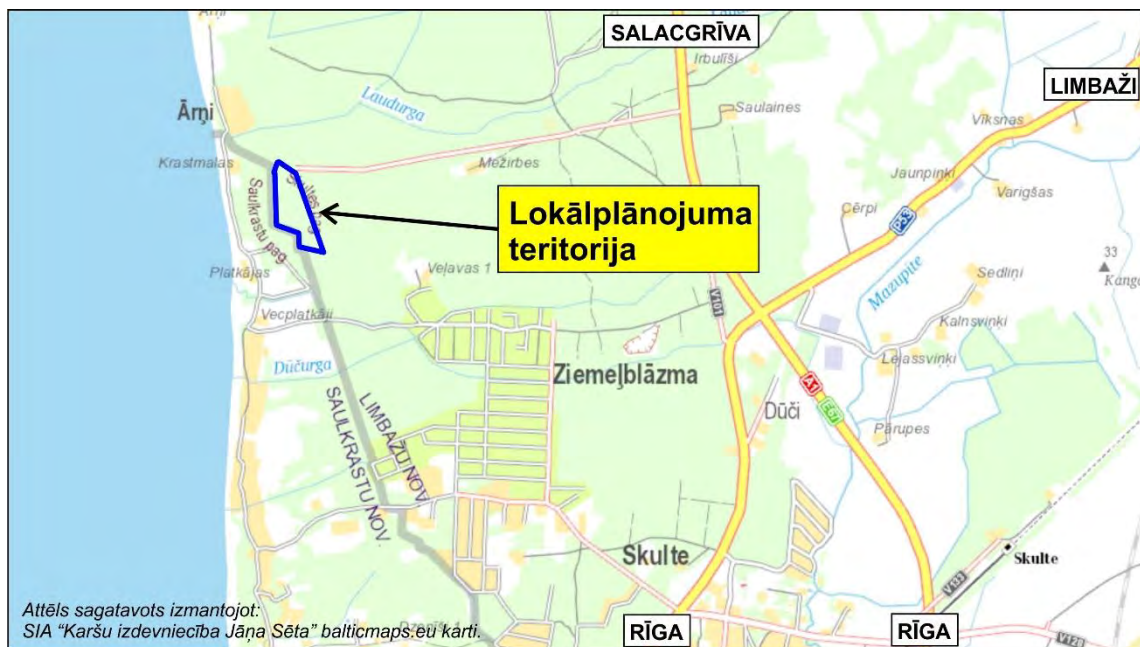
ATTĒLS 1. Limbažu novada lauku teritorijas telpiskās attīstības perspektīva, galvenās funkcionālās telpas un Lokālpilnojumā teritorija

Lokālpilnojumā izstrādes mērķis un tā priekšlikums nav pretrunā Limbažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013. - 2030. gadam. Tie atbalsta Stratēģijā noteiktos ilgtermiņa attīstības mērķus, prioritātes un telpiskās attīstības perspektīvu, kas ir piekrastes teritorijas attīstība.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

3.1. NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS

Lokālplānojuma teritorija 5,34 ha platībā (Attēls 2, Attēls 3) atrodas Ziemeļblāzmas ciema ziemeļu daļā, Skultes pagastā, Limbažu novadā. Lokālplānojuma teritorija robežojas ar Skultes pagasta Vārzas ciemu un Saulkrastu novada Zvejniekiemu. Lokālplānojuma teritorija atrodas ārpus Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslas teritorijas.



ATTĒLS 2. Lokālplānojuma teritorijas novietojums

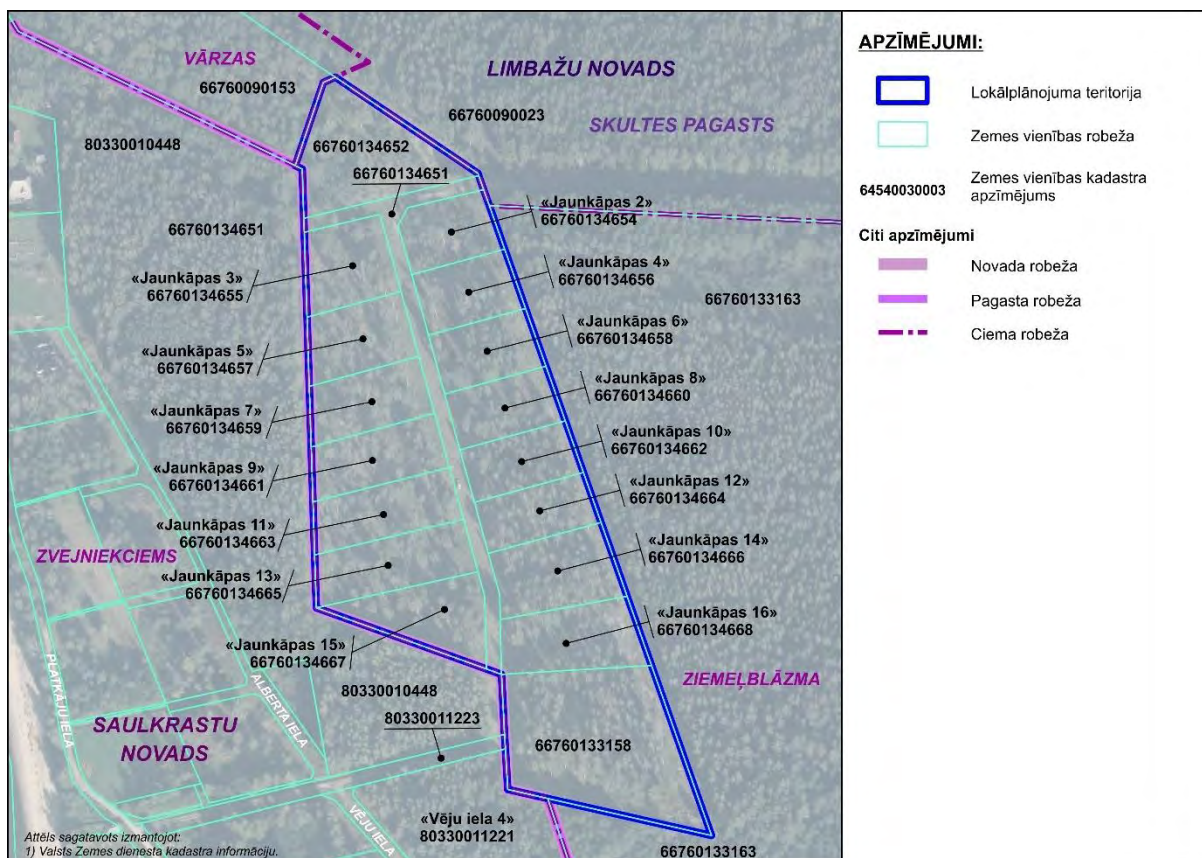
Spēkā esošajā Limbažu novada teritorijas plānojumā 2012.-2024. gadam teritorijai noteikta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana – publisko iestāžu apbūves teritorija (P).

Lokālplānojuma teritorija ietver 18 atsevišķas zemes vienības (Attēls 4, Tabula 1), kuras ir izveidotas saskaņā ar 2006. gadā apstiprināto detālplānojumu nekustamam īpašumam "Jaunkāpas", kas paredzēja sadalīt nekustamo īpašumu savrupmāju apbūves vienībās. Detālplānojums ir spēkā esošs un daļēji īstenots (veikta zemes vienības sadale, ceļa izveide, inženiertīklu izbūve un daļēja apbūve). Lokālplānojuma izstrādes brīdī apbūve tiek īstenota divās no 18 ar detālplānojumu izveidotās zemes vienībās.



ATTĒLS 3. Lokālplānojuma teritorijas topogrāfiskais plāns M 1:10 000¹

¹ Attēls sagatavojot Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfisko plānu M 1:10 000



ATTĒLS 4. Nekustamie īpašumi Lokālplānojuma teritorijā un kadastra robežas

TABULA 1. Nekustamie īpašumi Lokālplānojuma teritorijā

Nr.p.k.	Kadastra numurs un apzīmējums	Nekustamā īpašuma nosaukums	Platība (ha)
1.	66760134652	Brīnumi	0,4949
2.	66760134655	Jaunkāpas 3	0,2611
3.	66760134654	Jaunkāpas 2	0,2185
4.	66760134657	Jaunkāpas 5	0,2612
5.	66760134656	Jaunkāpas 4	0,2269
6.	66760134659	Jaunkāpas 7	0,2611
7.	66760134658	Jaunkāpas 6	0,2307
8.	66760134661	Jaunkāpas 9	0,2698
9.	66760134660	Jaunkāpas 8	0,2272
10.	66760134662	Jaunkāpas 10	0,2224
11.	66760134663	Jaunkāpas 11	0,2846
12.	66760134664	Jaunkāpas 12	0,2230
13.	66760134665	Jaunkāpas 13	0,3108
14.	66760134666	Jaunkāpas 14	0,3221
15.	66760134667	Jaunkāpas 15	0,3020
16.	66760134668	Jaunkāpas 16	0,3223
17.	66760133158	Jūrkalni-Jurions	0,9031
18.	Kad.nr. 66760133158 Kad.apz. 66760134651	Jūrkalni-Jurions	0,3573

Lokālplānojuma izstrādes teritorija robežojas ar vairākiem nekustamajiem īpašumiem Saulkrastu un Limbažu novadu teritorijā:

- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8033 001 0448, "**Priežmežs**", Zvejniekiems, Saulkrastu pagasts, Saulkrastu novads, platība – 4,98 ha. Mežu teritorija (M);
- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8033 001 1223, "**Platkājas**", Zvejniekiems, Saulkrastu pagasts, Saulkrastu novads, platība – 0,2075 ha. Tehniskās apbūves teritorija (TA);
- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8033 001 1221, "**Vēju iela 4**", Zvejniekiems, Saulkrastu pagasts, Saulkrastu novads, platība – 0,9739 ha. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1);
- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6676 013 3163, "**Platkāji**", Ziemeļblāzma, platība – 20,4 ha. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1);
- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6676 009 0023, "**Rūpes mežs**", Skultes pagasts, platība – 310,05 ha. Meža un purvu zemes (M), satiksmes infrastruktūras teritorijas (TS);
- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6676 009 0153, "**Lejasārņi**", Vāzras, platība – 1,49 ha. Meža un purvu zemes (M), satiksmes infrastruktūras teritorijas (TS).

3.2. LIMBAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Saskaņā ar Limbažu novada domes 2012. gada 16. februāra saistošajiem noteikumiem Nr.13 "Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (apstiprināti ar Limbažu novada domes 24.05.2012. sēdes lēmumu, protokols Nr.8., 3.§) (turpmāk arī – Limbažu novada teritorijas plānojums), Lokālplānojuma teritorijā 17 nekustamo īpašumu 18 zemes vienībām plānotā (atļautā) izmantošana ir:

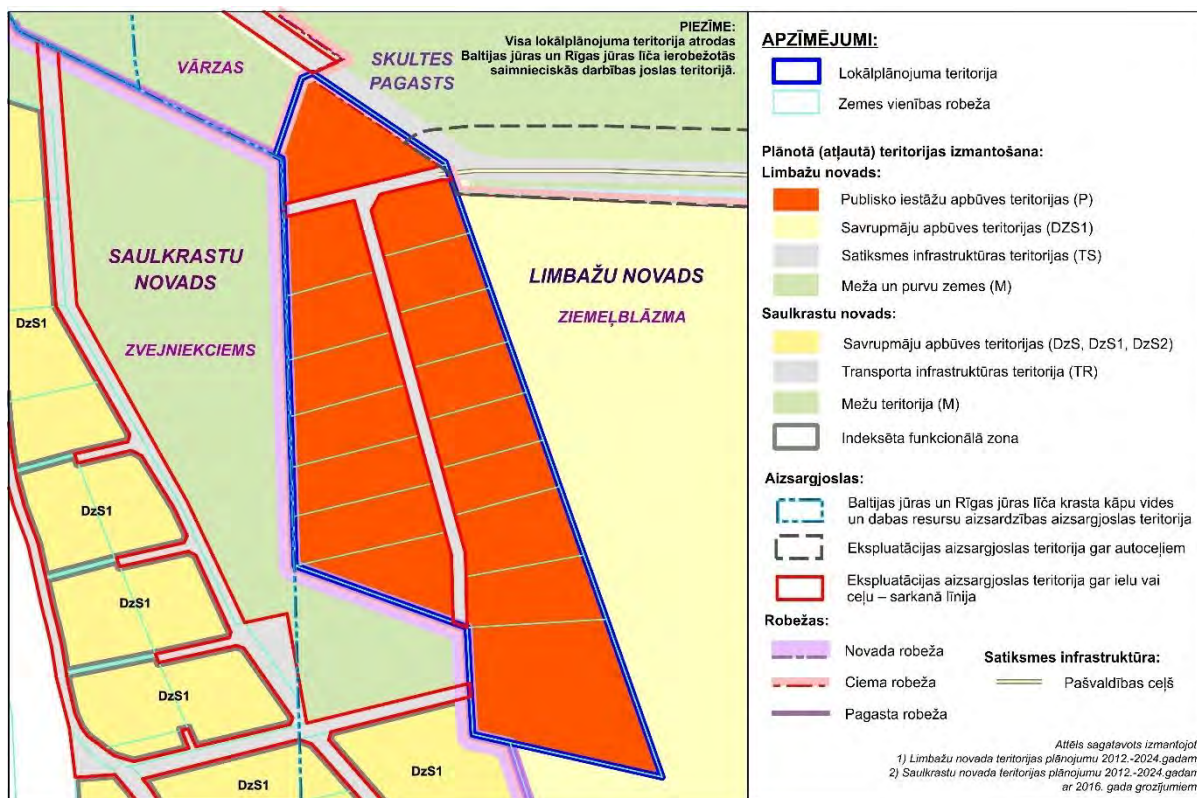
- Publisko iestāžu apbūves (P) teritorija;
- Satiksmes infrastruktūras teritorija (TS). (Attēls 5)

Attēls 5 atspoguļota Lokālplānojuma teritorijas un tai tuvējās teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana Limbažu novada teritorijas plānojumā 2012.-2024. gadam un Saulkrastu novada teritorijas plānojumā 2012.-2024. gadam ar 2016. gada grozījumiem. Abos teritorijas plānojumos izmantota nedaudz atšķirīga terminoloģija, prasības un apzīmējumi, taču kopumā Attēls 5 norāda, ka funkcionālā zonējuma maiņa Lokālplānojuma teritorijā būs saskanīga ar apkārtējo teritoriju plānoto (atļauto) izmantošanu. (Attēls 5)

Limbažu novada teritorijas plānojumā nekustamiem īpašumiem "Jūrkalni-Jurions" (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 66760133158), "Brīnumi", "Jaunkāpas 2", "Jaunkāpas 3", "Jaunkāpas 4", "Jaunkāpas 5", "Jaunkāpas 6", "Jaunkāpas 7", "Jaunkāpas 8", "Jaunkāpas 9", "Jaunkāpas 10", "Jaunkāpas 11", "Jaunkāpas 12", "Jaunkāpas 13", "Jaunkāpas 14", "Jaunkāpas 15", "Jaunkāpas 16" noteiktā plānotās (atļautās) izmantošana ir Publisko iestāžu apbūves (P) teritorija.

Tajā primāri atļauta daudzstāvu daudzdzīvokļu māju, mazstāvu daudzdzīvokļu māju un rindu māju apbūve. Sekundāri atsevišķā zemes vienībā vai daudzstāvu un mazstāvu daudzdzīvokļu namu pirmajos stāvos ir šādas vietējas nozīmes iestādes un objekti – pārvaldes iestāde, izglītības iestāde, tirdzniecības un pakalpojumu objekts, darījumu objekts, kultūras iestāde, ārstniecības un sociālās aprūpes iestāde, sporta būve vai daudzstāvu autonomvietne.

Limbažu novada teritorijas plānojumā 2014.-2024. gadam nekustamā īpašuma "Jūrkalni-Jurions" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 66760134651 noteiktā plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana ir Satiksmes infrastruktūras teritorija (TS).



ATTĒLS 5. Lokālpilnoņuma un tuvēņžās teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana Limbaņžu un Saulkrastu novadu teritorijas plānoņumos

Lokālpilnoņuma teritorija robeņžojas ar vairākiem nekustamiem īpašumiem (Attēls 5Kļūda! Nav atrasts atsauce avots.).

TABULA 2. Ar Lokālpilnoņuma teritoriju robeņžojošo nekustamo īpašumu plānotā izmantošana

Limbaņžu novada teritorijas plānoņums 2012.-2024. gadam	Saulkrastu novada teritorijas plānoņums 2012.-2024. gadam
<ul style="list-style-type: none"> Meņža un purvu zemes (M) - "Rūpes meņžs", kadastra apzīmēņjums 6676 013 3163, un "Lejasārņņi", kadastra apzīmēņjums 6676 009 0153; Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TS) - "Rūpes meņžs", kadastra apzīmēņjums 6676 013 3163, un "Lejasārņņi", kadastra apzīmēņjums 6676 009 0153; Savrupmāņu apbūves teritorija (DzS1) - "Platkāņņi", kadastra apzīmēņjums 6676 013 3163. 	<ul style="list-style-type: none"> Savrupmāņu apbūves teritorija (DzS1) - Vēņņu iela 4, kadastra apzīmēņjums 8033 001 1221 Meņžu teritorija (M) - "Prieņņmeņžs", kadastra apzīmēņjums 8033 001 0448; Tehniskās apbūves teritorija (TA) - "Platkāņņas", kadastra apzīmēņjums 8033 001 1223.

Spēkā esošajā Limbaņžu novada teritorijas plānoņumā 2012.-2024. gadam noteiktā plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana Publisko iestāņžu apbūves (P) teritorija nenodrošina Lokālpilnoņuma teritorijas attīstības priekšlikuma īstenošanu, kas saistīta ar savrupmāņu apbūves īstenošanu, ietverot saistīto inženiertīklu būvniecību.

3.3. VIDES UN HIDROLOĢISKAIS STĀVOKLIS

Reljefs Lokālpilnplānojuma teritorijā ir līdzens, tas svārstās metra robežās. Uz mazauglīga augsnes cilmieža, kas radies jūras ārdošanās un nogulsnejošās darbības rezultātā izplatījies smiltājs ar jauktu koku mežu. Teritorijas pašreizējo izmantošanu raksturo mežs, tai skaitā, krūmājs un jaunaudzēs. Daļa no teritorijas ir attīrīta no pameža, lai sekmētu teritorijas apsaimniekošanu un plānotu apbūvi. (Attēls 6, Attēls 7)

Saskaņā ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas informāciju www.melioracija.lv, Lokālpilnplānojuma teritorijā neatrodas valsts nozīmes meliorācijas sistēmas.

Gruntsūdeņu līmenis ir augsts, augsne smilšaina.

Gar Lokālpilnplānojuma teritorijas ziemeļu robežu Rīgas jūras līča virzienā tek ūdenstece Laudurga. Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Vietvārdu datubāzi, Laudurga ir 3,1 km gara upe.

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfisko karti M 1:10000, Lokālpilnplānojuma teritoriju no rietumiem, austrumiem un daļēji arī no dienvidiem ieskauj lietussūdens novadgrāvji. Tie ir samērā sekli – pusotra metra dziļumā. Grāvji ir savienoti ar novadgrāvjiem apkārtējos nekustamos īpašumos un kalpo kā daļa no tuvējās teritorijas meliorācijas sistēmas. Tie ūdeņus novirza Laudurgas virzienā, kas tālāk ietek Rīgas jūras līcī. (Attēls 8)

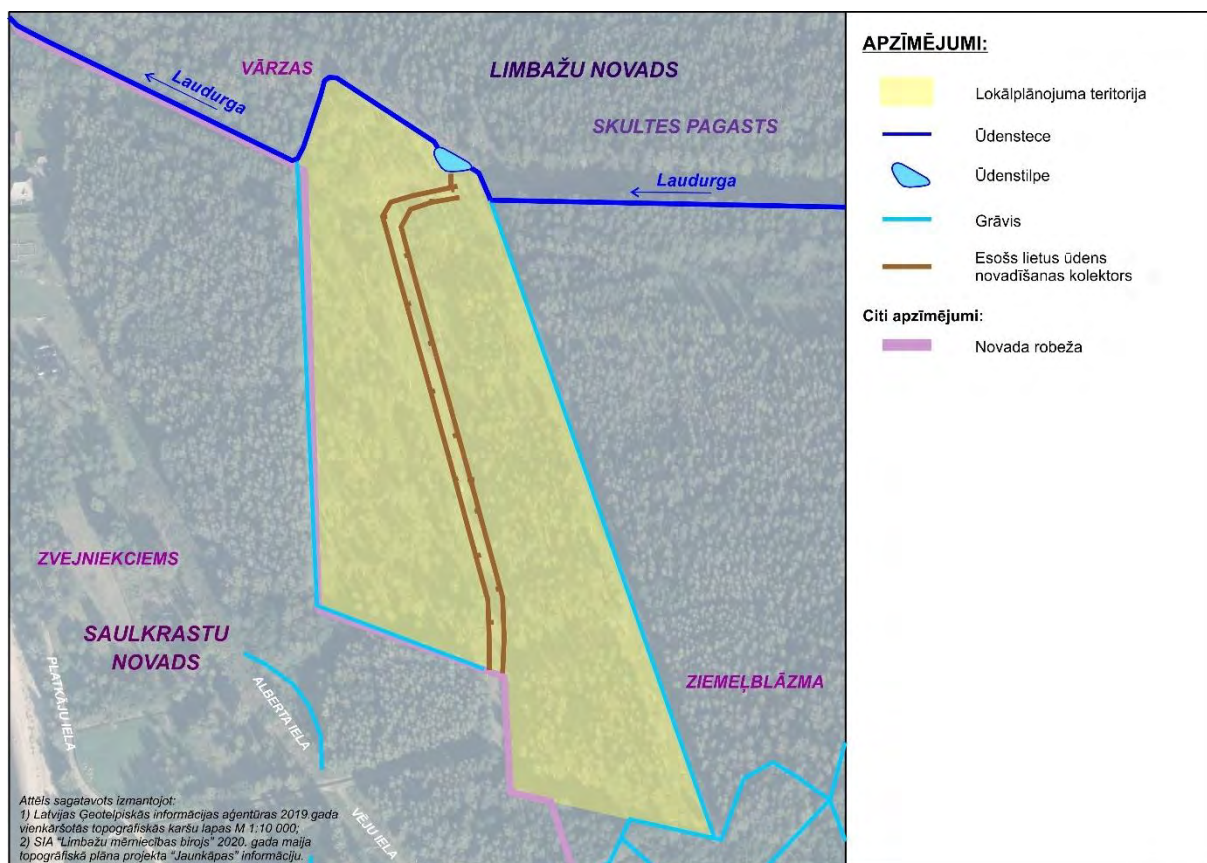


ATTĒLS 6. Lokālpilnplānojuma teritorijas virsskats

Lai nodrošinātu lietussūdeņu uztveršanu un aizvadišanu, teritorijā gar ielas brauktuves abām pusēm izbūvēta lietussūdeņu savākšanas kanalizācija (d110), pa kuru ūdeņi virzās uz ziemeļu pusi, ietekot dīķī. Dīķis aptuveni 200 m² platībā atrodas pie Lokālpilnplānojuma teritorijas robežas un ir daļa no Laudurgas upes. Lietussūdeņi brīvā zaļā teritorijā infiltrējas. (Attēls 8)



ATTĒLS 7. Lokālpilānojuma teritorijas esošā izmantošana



ATTĒLS 8. Meliorācijas sistēmas Lokālpilānojuma un tuvējā teritorijā

Saskaņā ar VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra informāciju, Lokālpilānojuma izstrādes teritorijā un tās tuvumā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas teritorijas. Tuvākās potenciāli piesārņotās vietas atrodas Saulkrastu pagasta Zvejniekiemā – degvielas uzpildes stacija un Skultes ostas teritorija.

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā "OZOLS" pieejamo informāciju, Lokālpilānojuma teritorija neatrodas nevienā no īpaši aizsargājamām dabas teritorijām. Lokālpilānojuma teritorijā nav reģistrēti mikroliegumi, dabas pieminekļi un biotopi. Lokālpilānojuma teritorijas tuvumā arī nav sastopamas iepriekš minētās dabas vērtības.²

Pēc Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam, teritorija ietilpst Rīgas līča piekrastes ainavā. Ņemot vērā teritorijas plānojuma kartoshēmu mērogu, atsevišķas teritorijas jāizvērtē detalizētāk, lai noteiktu to atbilstību noteiktajam ainavas areālam.

Pašreiz teritorijas ainaviskā kvalitāte nav vērtējama kā augsta, jo teritoriju sedz jaukto koku mežs un krūmājs – sastopamas gan parastās egles, bērzi, apses, priedes un krūmājs, kas raksturīgs jaukto koku mežiem. Teritorijā nav novērojamas piekrastei raksturīgās ainaviskās kvalitātes – piejūras kāpas, priežu blīvs apaugums. Īstenojot savrupmāju apbūvi esošajās 17 zemes vienībās, paredzams, ka daļa no teritorijas tiks atmežota normatīvos aktos noteiktajā kārtībā, lai izvietotu apbūvi, tomēr maksimāli saglabājot mežaino ainavu.

Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība sniedza informāciju, ka saskaņā ar Meža valsts reģistra datiem nekustamos īpašumos zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 66760134652, 66760134654, 66760134655, 66760134656, 66760134657, 66760134658, 66760134659,

² Skatīts datu pārvaldības sistēmā "Ozols" līdz 05.05.2020.

66760134660, 66760134661, 66760134662, 66760134663, 66760134664, 66760134665, 66760134666, 66760134667, 66760134668, 66760133158 atrodas mežs. Meža inventarizācija zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 66760134652 ir veikta 2007. gadā un zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 66760134654, 66760134655, 66760134656, 66760134657, 66760134658, 66760134659, 66760134660, 66760134661, 66760134662, 66760134663, 66760134664, 66760134665, 66760134666, 66760134667, 66760134668, 66760133158 ir veikta 2006. gadā un atbilstoši Meža likuma prasībām tās ir spēkā esošas.

3.4. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI UN AIZSARGJOSLAS

Lokālpilnojumuma teritorija atrodas ārpus Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslas. Lokālpilnojumuma teritorija robežojas ar Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslu.

Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjosla noteikta Limbažu novada teritorijas plānojumā 2012.-2024. gadam, kurš normatīvajos aktos noteiktā kārtībā saskaņots ar Dabas aizsardzības pārvaldes Vidzemes reģionālo administrāciju, Valsts vides dienesta Vidzemes reģionālo vides pārvaldi un Veselības inspekciju.

Ziemeļblāzmas ciema statuss un robežas noteiktas ar 2012. gadā apstiprināto Limbažu novada teritorijas plānojamu. Aizsargjoslu likuma 36. panta prasības ir stingrākas ārpus ciemu teritorijām, līdz ar to 2006. gadā izstrādātajā detālpilnojumā tika piemērotas prasības ārpus ciemiem, nevis ciemu teritorijās. Pašlaik, Lokālpilnojumuma teritorijai esot ciema teritorijā, tiek piemērotas citas prasības.

Saskaņā ar Vienoto apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru³, Lokālpilnojumuma teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotās saimnieciskās darbības joslas teritorijā (kods 7311010300).

Ap ūdens urbumu nekustamā īpašumā "Brīnumi", kadastra numurs 66760134652, teritorijā saskaņā ar urbuma pasi noteikta stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (kods 7311090700) 10 m rādiusā no ūdens urbuma.

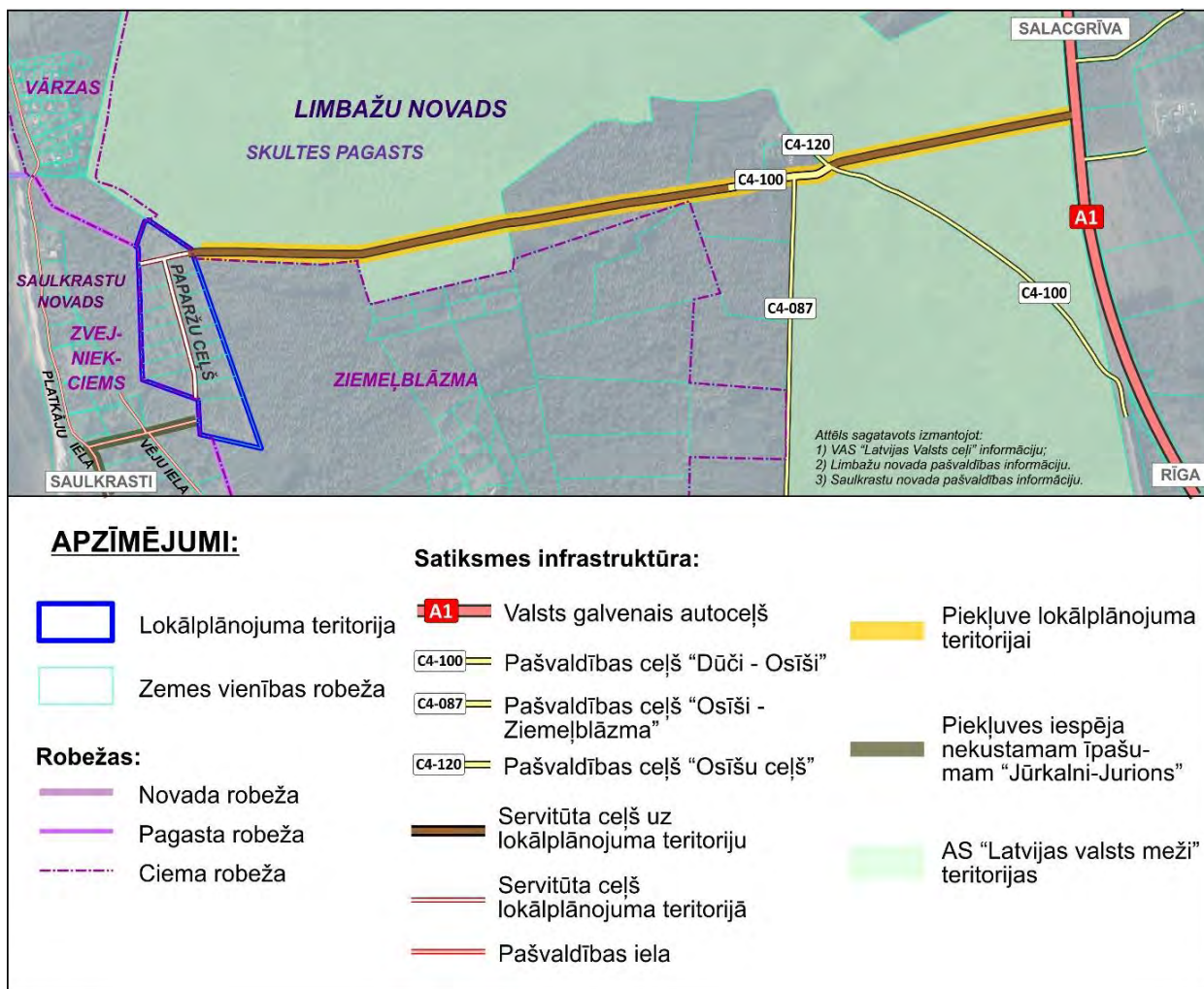
Lokālpilnojumuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti. Veicot Lokālpilnojumuma teritorijā jebkura veida būvniecību, tai skaitā, esošo ēku atjaunošanu un pārbūvi, inženiertīklu un ceļu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar valsts ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojums Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūrā par darbiem valsts ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā.

3.5. ESOŠĀ PIEKĻUVE

Piekļuve Lokālpilnojumuma teritorijai nodrošināta no esošas iebrauktuves no valsts galvenā autoceļa A1 "Rīga (Baltezers) – Igaunijas robeža (Ainaži)" (turpmāk arī – autoceļš A1) (Attēls 10) pa asfaltētu ceļu 1,8 km garumā, kas ir reģistrēts kā servitūta ceļš par labu nekustamam īpašumam "Jūrkalni-Jurions" Lokālpilnojumuma teritorijā. Servitūta ceļš šķērso AS "Latvijas valsts meži", kadastra numurs 66760090023, 66760133184, nekustamos īpašumus un nekustamo īpašumu "Vecosīši", kadastra numurs 66760133100. No servitūta ceļa aptuveni 300 m garš posms ir pašvaldības ceļa C4.-100 "Dūči – Osīši" sastāvā. Nekustamam īpašumam "Jūrkalni-Jurions" Lokālpilnojumuma teritorijā nodrošināta piekļuve arī no Zvejniekciema puses, izmantojot Platkāju ielu, Vēju ielu un pašvaldības ielas posmu. (Attēls 9)

³ Ministru kabineta 04.02.2014. noteikumi Nr.61 "Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru", skat.: <https://likumi.lv/doc.php?id=264305>

Piekļuves iespēja no autoceļa A1 Lokālplānojuma teritorijai ir dabā esoša un tiek izmantota, līdz ar to atsevišķi risinājumi nav nepieciešami.



ATTĒLS 9. Esošā transporta infrastruktūra un piekļuve Lokālplānojuma teritorijai

Satiksmes organizācija Lokālplānojuma teritorijā nodrošināta pa atsevišķu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 66760134651. Ar 20.08.2018. Limbažu novada pašvaldības Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojuma nodaļas lēmumu Nr. 9.17/78, veikta nekustamā īpašuma "Jūrkalni-Jurions", kadastra numurs 66760133158, sadalīšana, no tā atdalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 66760134651, kam piešķirts nosaukums "Paparžu ceļš" un noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101). Paparžu ceļš pašreiz ir zemes seguma ceļš. Sarkanās līnijas platums ir 9 m. Paparžu ceļš kā servitūts pašlaik izmantojams par labu nekustamam īpašumam "Jūrkalni-Jurions" Lokālplānojuma teritorijā. (Attēls 11)

Nekustamo īpašumu Lokālplānojuma teritorijā apsaimniekošanai 19.03.2020. dibināta biedrība "Jaunkāpas", reģistrācijas numurs 40008296702. Biedrības "Jaunkāpas" darbības mērķis ir pārvaldīt un apsaimniekot Lokālplānojuma teritoriju, tajā skaitā nodrošināt koplietošanas teritorijas, koplietošanas grāvja, koplietošanas braucamā ceļa, ūdens urbuma un citu koplietošanas inženiertīklu un inženiertehnisko būvju pienācīgu izveidi un ekspluatāciju (uzturēšanu, tehnisko apkopi, remontu, tīrīšanu, u.tml.), kā arī veicināt Lokālplānojuma teritorijas attīstību un tā iedzīvotāju dzīves kvalitātes uzlabošanu. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 66760134651 nododama biedrības īpašumā un Paparžu ceļš reģistrējams kā ceļa servitūts par labu visiem nekustamiem īpašumiem Lokālplānojuma teritorijā.

Lokālpilnojumā teritorijā esošais servitūta ceļš, kā arī servitūta ceļš no autoceļa A1 perspektīvā izmantojams tikai tiem nekustamiem īpašumiem, kam par labu ceļa servitūts ir reģistrēts, jo to apsaimnieko par saviem līdzekļiem.



ATTĒLS 10. Piekļuve Lokālpilnojumā teritorijai no autoceļa A1⁴

⁴ Ekrānuzņēmums no www.maps.google.com



ATTĒLS 11. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 66760134651 jeb Paparžu ceļš Lokālpilānojuma teritorijā

Limbažu novada teritorijas plānojumā 2012.-2024. gadam servitūta ceļš no autoceļa A1 ir noteikts kā pašvaldības ceļš. Pašlaik tā plānotā (atļautā) izmantošana nav īstenota, tas ir, ceļš nav reģistrēts kā pašvaldības ceļš. Servitūta ceļu no autoceļa A1 iespējams reģistrēt kā pašvaldības ceļu, attiecīgi veicot nekustamo īpašumu sadalīšanu un atsavināšanu no privātīpašniekiem tikai ar to piekrišanu. Ņemot vērā pašvaldības ierobežotos finanšu līdzekļus, šāda rīcība pašlaik nav prioritārāka par citām ceļu apsaimniekošanas vajadzībām. Kā galvenais iemesls būtu norādāms, ka primāro piekļuvi izmanto un arī turpmāk izmantos Lokālpilānojuma teritorijas nekustamo īpašumu īpašnieki un tas nav nepieciešams pašvaldības vajadzībām.

3.6. ESOŠIE INŽENIERTĪKLI

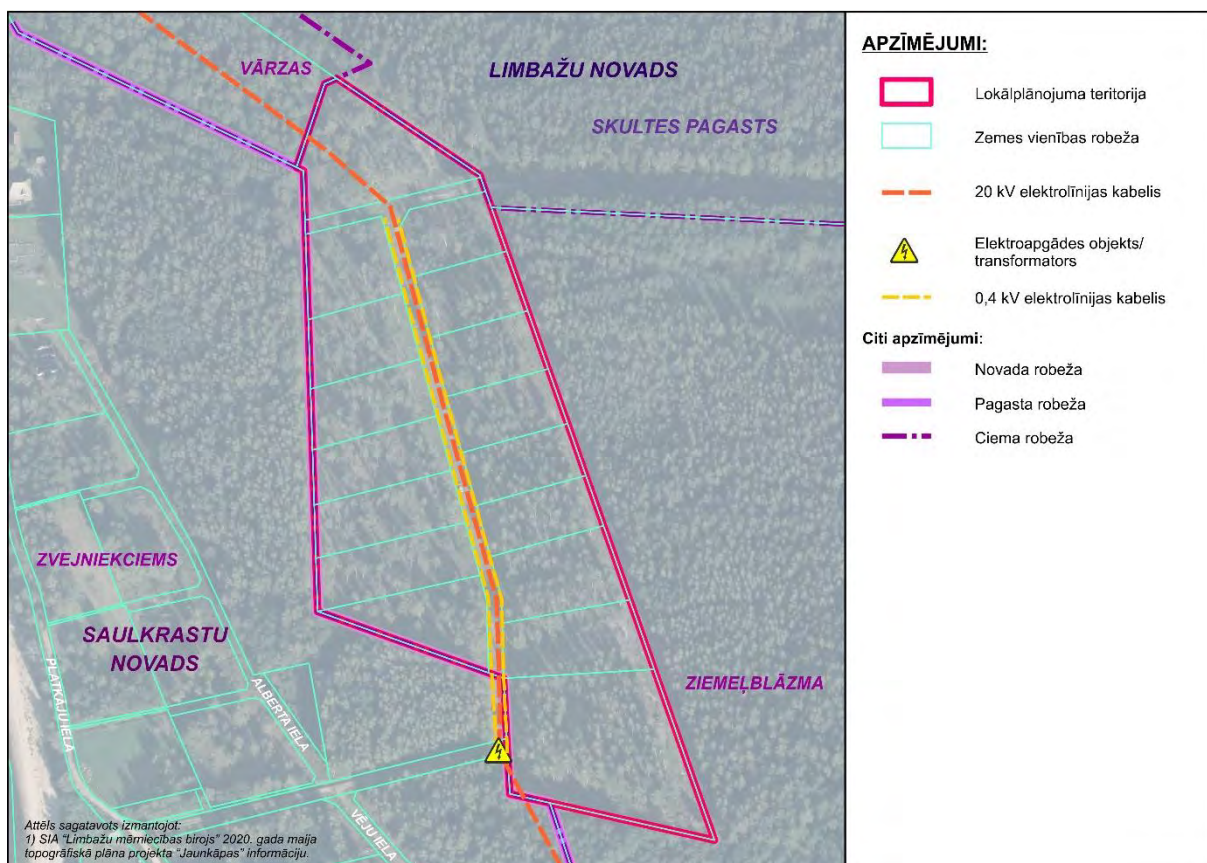
Lokālpilānojuma teritorijai ir nodrošināta **elektroapgāde**, kas izbūvēta saskaņā ar 2006. gadā apstiprināto detālpilānojumu nekustamam īpašumam "Jaunkāpas". (Attēls 12)

No Ziemeļblāzmas ciema puses līdz Laučiem Vārzas ciemā ir izbūvētas 0,4 kV un 20 kV elektrības kabeļa līnijas, transformatori atrodas Laučos un pie "Jaunkāpām". Elektrības kabeļu līnijas izbūvētas caur "Jaunkāpām". Katram nekustamam īpašumam ir izveidots elektrības pieslēgums – ierīkots sadales skapis.

0,4 kV un 20 kV kabeļu līnija izbūvēta gar vairākiem nekustamiem īpašumiem un tiem nodrošina elektrības pieslēgumus - "Jaunkāpas 2", "Jaunkāpas 4", "Jaunkāpas 6", "Jaunkāpas 8", "Jaunkāpas 10", "Jaunkāpas 12", "Jaunkāpas 14", "Jaunkāpas 16".

No transformatora pie "Jaunkāpām" līdz nekustamam īpašumam "Brīnumi" izbūvēta 0,4 kV kabeļu līnija un nodrošina elektrības pieslēgumus nekustamiem īpašumiem "Jaunkāpas 3", "Jaunkāpas 5", "Jaunkāpas 7", "Jaunkāpas 9", "Jaunkāpas 11", "Jaunkāpas 13", "Jaunkāpas 15".

Jaunus elektroapgādes pieslēgumus veidot nav nepieciešams.



ATTĒLS 12. Esošā elektroapgādes infrastruktūra Lokālplānojuma teritorijā

Lokālplānojuma teritorija nav nodrošināta ar **centralizēto siltumapgādi**, un to nav plānots nodrošināt. Ēkās ierīkojami individuālie apkures risinājumi.

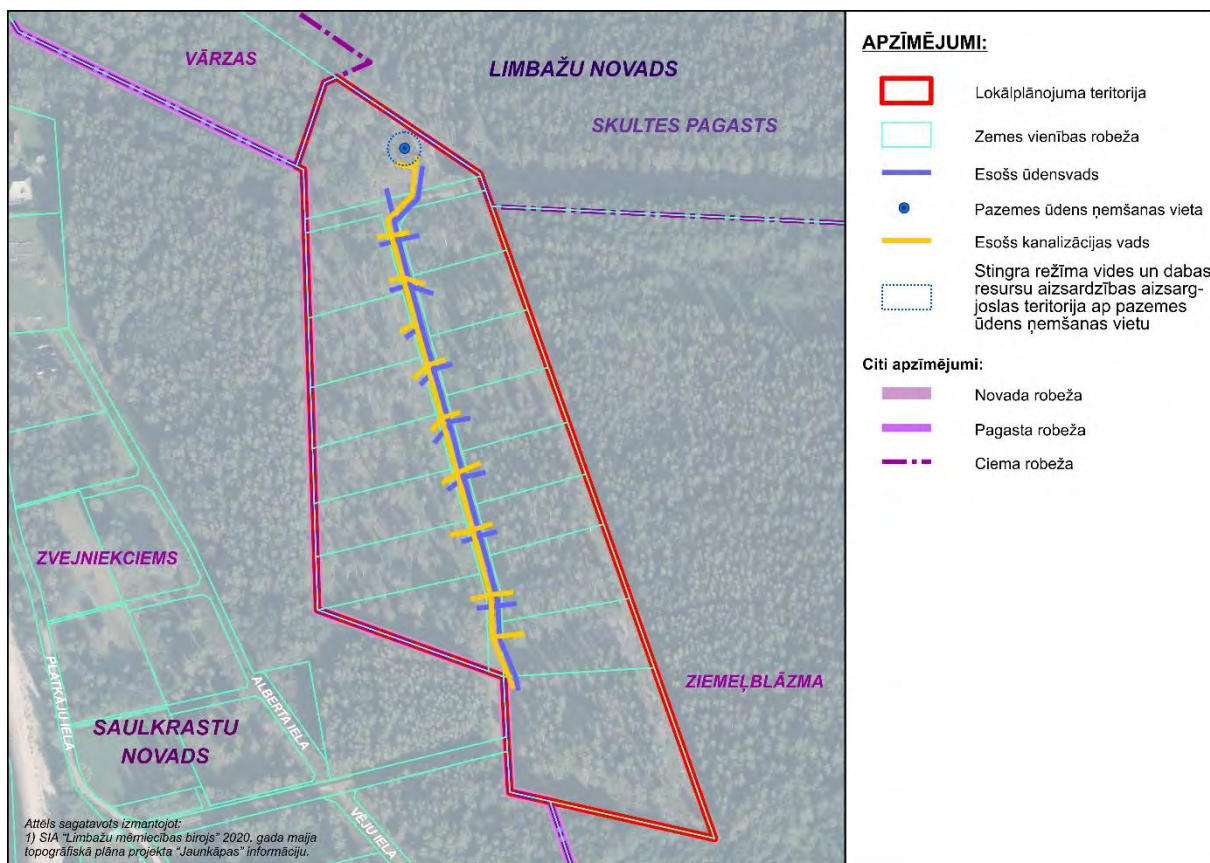
Lokālplānojuma teritorija nav nodrošināta ar **gāzes apgādi**, un to nav plānots nodrošināt.

Lokālplānojuma teritorija nav nodrošināta ar **elektronisko sakaru kabeļu pieslēgumu**, un to nav plānots nodrošināt, ņemot vērā telekomunikāciju tehnoloģiju attīstību un mobilo sakaru plašo pieejamību.

ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Nekustamiem īpašumiem Lokālplānojuma teritorijā nav iespējams pieslēgties ciema centralizētiem inženiertīkliem (ūdensapgāde un kanalizācija), jo Ziemeļblāzmas un Vārzas ciemā tās netiek nodrošinātas.

Lokālplānojuma teritorijā ietilpstošiem nekustamiem īpašumiem ūdensapgādi nodrošina viens urbums, kas atrodas nekustamā īpašuma "Brīnumi", kadastra numurs 66760134652, teritorijā. Katrs nekustamais īpašums var pieslēgties ūdensvadam (d64), kas izbūvēts pa Paparžu ceļu Lokālplānojuma teritorijā. (Attēls 13)



ATTĒLS 13. Esošā ūdensapgādes un kanalizācijas infrastruktūra Lokālpilnoņuma teritorijā

Lokālpilnoņuma teritorijā nekustamiem īpašumiem nodrošināma sadzīves notekūdeņu attīrīšana, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.

VAN 156. punkts paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas ierīkošanu, ja dzīvojamo māju skaits, veidojot jaunas vai paplašinot esošas savrupmāju apbūves teritorijas, pārsniedz 20. Lokālpilnoņuma teritorijā ir 17 nekustamie īpašumi, kurus iespējams apbūvēt, līdz ar to prasību par centralizēto notekūdeņu attīrīšanas iekārtu darbības nodrošināšanu visiem īpašumiem būtu vēlams ievērot, taču nav obligāta. Lokālpilnoņuma teritorijā pa Paparžu ceļu ir izbūvēts sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vads (d200), kam perspektīvā var pieslēgties katrs nekustamais īpašums. Sadzīves notekūdeņu apsaimniekošanai notekūdeņu attīrīšanas ietaises vēl nav izbūvētas, taču perspektīvā tas ir īstenojams. (Attēls 13)

Sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas darbība iespējama, ja tai pieslēgušies un to izmanto vismaz 50% no zemes vienībām. Līdz brīdim, kad darbosies sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaise Lokālpilnoņuma teritorijā, zemes vienībās ierīkojami individuāli sadzīves notekūdeņu savākšanas risinājumi. Kā piemērotākās izšķiramas bioloģiskās attīrīšanas iekārtas. Attīrītais ūdens infiltrējams augsnē, no bioloģiskā septiķa izsmeļamās bedres saturs izvedams uz sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm atbilstoši Limbažu novada domes saistošajos noteikumos noteiktajai kārtībai.

4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Limbažu novada Skultes pagasta lokālplānojums "Jaunkāpas" izstrādāts saskaņā ar spēkā esošajiem hierarhiski augstākajiem Limbažu novada pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem - Limbažu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2030. gadam⁵ un Limbažu novada teritorijas plānojumu 2012.-2024. gadam.

Lokālplānojums tiek izstrādāts pēc 17 Lokālplānojuma teritorijā ietilpstošo nekustamo īpašumu īpašnieku iniciatīvas ar galveno mērķi pamatot un grozīt teritorijas esošo plānoto (atļauto) izmantošanu no Publiskās apbūves teritorijas uz Savrupmāju apbūves teritoriju, lai nodrošinātu pilnvērtīgas iespējas nekustamo īpašumu izmantošanai un attīstībai.

Īstenojot Lokālplānojuma teritorijas attīstības ieceri netiks radītas jaunas, būtiskas ietekmes uz vidi. Lokālplānojuma īstenošanas ietekme uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, mikroliegumiem, Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslu, īpaši aizsargājamiem biotopiem, aizsargājamām sugām, to dzīvotnēm nav paredzama.

4.1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN PAMATOJUMS

Saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma definīcijā ietverto skaidrojumu, lokālplānojumu var izstrādāt vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma grozīšanai. Limbažu novada teritorijas plānojumā noteiktā plānotās (atļautās) izmantošanas (funkcionālā zonējuma) vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā lokālplānojumu.

Limbažu novada teritorijas plānojuma grozījumi Lokālplānojuma teritorijā nepieciešami, lai nodrošinātu pilnvērtīgas iespējas nekustamā īpašuma izmantošanai un attīstībai, paredzot Lokālplānojumā Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS2) ar papildizmantošanas veidu publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas paredz tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvi, izvietojuma iespējas 17 nekustamos īpašumos „Jaunkāpas”, Ziemeļblāzmā, Skultes pagastā, Limbažu novadā, tādejādi nodrošinot ilgtspējīgu vides attīstību.

Lokālplānojuma teritorijas īpašnieku iespējas attīstīt Publisko iestāžu apbūves teritorijas nav īstenojušās, tāpēc Lokālplānojuma izstrāde pēc būtības atgriež teritorijas izmantošanu tā sākotnējā veidā – savrupmāju apbūvē.

Līdz ar to Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir mainīt funkcionālo zonējumu no Publisko iestāžu apbūves teritorijas (P) uz Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS2) ar papildizmantošanas veidu publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas paredz tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvi zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 66760134652, 66760134654, 66760134655, 66760134656, 66760134657, 66760134658, 66760134659, 66760134660, 66760134661, 66760134662, 66760134663, 66760134664, 66760134665, 66760134666, 66760134667, 66760134668, 66760133158 (kopējā lokālplānojuma teritorija 5,34 ha).

Daļā Lokālplānojuma teritorijas attīstība jau ir uzsākta – saskaņā ar Būvniecības informācijas sistēmā pieejamo informāciju 2020. gada maijā nekustamos īpašumos "Jaunkāpas 5" un "Jaunkāpas 11" notiek būvniecība (brīvdienu mājas, pirts ēkas, viesu mājas jaunbūve).

⁵ Limbažu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2030. gadam. Pieejama: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_1536

Lokālpilnojumuma teritorijā īstenojot savrupmāju apbūvi, un pakārtojot atbilstošus papildizmantošanas veidus saskaņā ar VAN atļauto, teritorijā tiks īstēnota samēriģāka attīstība, nekā iepriekš plānotā publisko iestāžu apbūve, kas paredzēts Limbažu novada teritorijas plānojumā 2012.-2024. gadam. Proti, daudzstāvu daudzdzīvokļu māju, mazstāvu daudzdzīvokļu māju un rindu māju apbūves vietā, teritorijā tiks īstēnota savrupmāju, brīvdienu māju, atpūtas māju būvniecība. Arī ar Lokālpilnojumuma teritoriju robežojošā nekustamā īpašumā "Platkāji" plānotā atļautā izmantošana ir savrupmāju apbūves teritorija.

4.2. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA UN APBŪVES NOTEIKUMU PRIEKŠLIKUMS

Lokālpilnojumuma teritorijas funkcionālo zonu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums noteikts saskaņā ar Darba uzdevumu Lokālpilnojumuma izstrādei un 30.04.2013. Ministru kabineta noteikumos Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikumi un pamatojums funkcionālajās zonās "Dzīvojamās apbūves teritorija" (DzS2) un "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR1) noteikti Tabula 3 un Tabula 4. Detalizētus Lokālpilnojumuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus skatīt Lokālpilnojumuma sējumā Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus. (Attēls 14)

TABULA 3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā "Dzīvojamās apbūves teritorija" (DzS2)

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
Definīcija:	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.	Savrupmāju apbūves teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar VAN 25.punktu.
Izmantošanas veidi:	<p>Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Savrupmāju apbūve (11001) - dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas) un dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu; 2) Vasarnīcu apbūve (11002) - apbūve, ko veido sezonas rakstura apdzīvošanai paredzētas individuālas dzīvojamās ēkas otro māju statusā, ārpus pastāvīgās dzīvesvietas, ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu. <p>Teritorijas papildizmantošanas veidi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: <ul style="list-style-type: none"> ▪ tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003); ▪ tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12002); ▪ publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma) (24001 un 24002); 	<p>Teritorijas izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar VAN 2. nodaļā "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS) atļautajiem izmantošanas veidiem un 3.pielikuma teritorijas izmantošanas veidiem.</p> <p>No VAN funkcionālajā zonā atļautajiem papildizmantošanas veidiem, lokālpilnojumā nav paredzēti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ izglītības un zinātnes iestāžu apbūve; ▪ veselības aizsardzības iestāžu apbūve; ▪ sociālās aprūpes iestāžu apbūve; ▪ dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve.

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
	<ul style="list-style-type: none"> dārza māju apbūve (11003). 	
Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība:	2500 m ²	Lokālplānojumā minimālā jaunveidojamā zemes vienības platība dzīvojamai apbūvei atbilst Limbažu novada teritorijas plānojumā noteiktajam. "Savrupmāju apbūves teritorijas" vietās ar īpašiem noteikumiem – Vārzas un Ziemeļblāzmas ciemos jaunveidojamā zemes vienības minimālā platība ir 2500 m ² . DzS1 noteikts ar mežu klātās teritorijās.
Maksimālais stāvu skaits:	<ul style="list-style-type: none"> galvenajai ēkai – 2 stāvi; saimniecības ēkai – 1 stāvs. 	Apbūves rādītājs atbilst Limbažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos plānotā (atļautā) teritorijas izmantošanas veida "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1) noteiktajam.
Maksimālais apbūves augstums:	12 m	
Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums:	15%	
Minimālā būvlaide:	3 m	



ATTĒLS 14. Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums ⁶

Savrupmāju būvniecībai kā teritorijas galvenajai izmantošanai zemes vienībās ar kadastra apzīmējumu 66760134652, 66760134654, 66760134655, 66760134656, 66760134657, 66760134658, 66760134659, 66760134660, 66760134661, 66760134662, 66760134663, 66760134664, 66760134665, 66760134666, 66760134667, 66760134668, 66760133158 tiek noteikts funkcionālais zonējums Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2), atbilstoši VAN 25. punktam un 3. pielikumam.

⁶ Attēla izveidē izmantots izkopējums no TAPIS

TABULA 4. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR1)

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
Definīcija:	Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.	Transporta infrastruktūras teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar VAN 42.punktu, pielāgojot konkrētam teritorijas attīstības priekšlikumam.
Izmantošanas veidi:	Galvenā izmantošana: 1) 1) Inženiertehniskā infrastruktūra (14001) (virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeli)); 2) transporta lineārā infrastruktūra (14002) (autoceļi, ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.	Teritorijas izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar VAN 4.8. nodaļā "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR) atļautajiem izmantošanas veidiem un 3. pielikuma teritorijas izmantošanas veidiem, pielāgojot konkrētam teritorijas attīstības priekšlikumam.

4.3. PIEKĻUVE UN SATIKSMES ORGANIZĀCIJA

Lokālpilnojumā teritorijai ir nodrošināta esoša piekļuve, izmantojot servitūta ceļu no valsts galvenā autoceļa A1 "Rīga (Baltezers) – Igaunijas robeža (Ainaži)" 1,8 km garumā.

Piekļuve savrupmāju dzīvojamajām teritorijām nodrošināma no Paparžu ceļa (funkcionālās zona – TR1), kas atrodas zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 66760134651. Transporta infrastruktūras sarkanās līnijas 9 m platumā Paparžu ceļam Lokālpilnojumā netiek grozītas. Lokālpilnojumā transporta infrastruktūrai saglabājama esošā izmantošana, nosakot prasības atbilstoši VAN prasībām. Iekšējo satiksmes organizāciju Lokālpilnojumā teritorijā risina būvniecības ieceres dokumentācijā.

Lokālpilnojumā teritorijā esošais servitūta ceļš, kā arī servitūta ceļš no autoceļa A1 perspektīvā izmantojams tikai tiem nekustamiem īpašumiem, kam par labu ceļa servitūts ir reģistrēts, jo to apsaimnieko par saviem līdzekļiem.

Lokālpilnojumā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķus satiksmes organizācijas risinājumus.

4.4. INŽENIERTĪKLI

Inženiertīklu izbūvi paredz būvniecības ieceres dokumentācijā saskaņā ar attiecīgā inženiertīklu turētāja tehniskajiem noteikumiem.

Lokālpilnojumā teritorijai ir nodrošināta elektroapgāde. Jaunus elektroapgādes pieslēgumus veidot nevajag, bet, ja tie veidojami, projektēšana un izbūve veicama saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Lokālpilnojumā teritorija nav nodrošināta ar centralizēto siltumapgādi, elektronisko sakaru kabeļu un pieslēgumiem un gāzes apgādi, un to nav plānots nodrošināt.

Limbažu novada teritorijas plānojumā 2012.-2024. gadam ir noteiktas prasības inženiertehniskam nodrošinājumam ciemu teritorijās, kur nav izbūvēta centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma (Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.11. apakšnodaļa). Saskaņā ar šiem noteikumiem veikta esošo inženiertīklu izbūve, un veicama arī citu inženiertīklu izbūve, ja nepieciešams.

Lokālplānojuma teritorijā perspektīvā izbūvējama centralizēto sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaise ar kapacitāti visu Lokālplānojuma teritorijā esošo nekustamo īpašumu apkalpošanai, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.

Lokālplānojuma teritorijā katrā zemes vienībā, līdz centralizēto sadzīves notekūdeņu tīklu pieslēgšanas pie sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, nodrošina lokālu sadzīves notekūdeņu attīrīšanu un novadīšanu. Pēc lokālplānojuma teritorijā esošo sadzīves kanalizācijas tīklu pieslēgšanas pie centralizētās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, dzīvojamās ēkas pieslēdz pie centralizētās sadzīves notekūdeņu savākšanas tīkla, likvidējot lokālās sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēmas

Lokālplānojuma teritorijā nav pieļaujama hidroloģiskā stāvokļa pasliktināšana Lokālplānojuma teritorijai piegulošās platībās.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"", Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" un citu normatīvo aktu prasībām.

4.5. VIDE UN DABA

Veicot nekustamā īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, īpašniekiem veicama atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka Ministru kabineta 21.06.2016. noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprītes noteikumi" 34.1 punkts.

Plānojot būvniecību un/vai inženiertīklu izbūvi meža teritorijā, paredzēt atmežošanu atbilstoši Meža likuma 41.panta prasībām. Atmežošana veicama saskaņā ar Ministru kabineta 18.12.2012. noteikumu Nr. 889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību" prasībām.

Lai veidotos ainaviski pievilcīga vide, iespēju robežās saglabāšanai paredzēt bioloģiski un ainaviski vērtīgākos kokus un koku grupas.

Kokus saglabāšanai izvēlēties pietiekamā (vismaz vainaga projekcijas) attālumā no būvju pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu saknes.

4.6. APGRŪTINĀJUMI

Aizsargjoslu veidus un saimnieciskās darbības aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums.

Pie jaunu inženiertīklu projektēšanas, esošo pārkārtošanas vai demontāžas, atbilstoši normatīvo aktu prasībām tiek noteiktas, pārkārtotas vai likvidētas objektu ekspluatācijas aizsargjoslas. Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar Būvniecības ieceres dokumentāciju un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu īpašnieku/uzturētāju. Visās Lokālplānojuma teritorijā esošajās aizsargjoslās

jāievēro nosacījumi un teritorijas izmantošanas aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likumam un uz tā pamata izdotajiem Ministru kabineta noteikumiem.

Saskaņā ar Vienoto apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru, Lokālplānojuma teritorija visā tās platībā atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā (kods 7311010300).

Ap ūdens urbumu nekustamā īpašumā "Brīnumi", kadastra numurs 66760134652, teritorijā saskaņā ar urbuma pasi noteikta stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (kods 7311090700) 10 m rādiusā no ūdens urbuma.

Šie apgrūtinājumi ir norādīti Tabula 5.

TABULA 5. Apgrūtinājumi Lokālplānojuma teritorijā

Apgrūtinājums	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma platums
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	7312030100	9 m
Stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7311090700	10 m
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	7311010300	Visa lokālplānojuma teritorija

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32b – 2, RĪGA, LV – 1045
TĀLRUNIS: +371 67320809
E-PASTS: birojs@rp.lv
www.rp.lv