

## Saulkrastu novada teritorijas plānojuma darba redakcija

# Kopsavilkums par funkcionālajām zonām un galvenajiem zemes vienību veidošanas un apbūves parametriem, kā arī par teritorijām ar īpašiem noteikumiem

Funkcionālā zona ir teritorija, kurai kartē "Funkcionālais zonējums" ir noteiktas robežas un kurā Saulkrastu novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (*turpmāk – TIAN*) ir noteikti atļautie teritorijas izmantošanas veidi, jaunveidojamu zemes vienību minimālās platības un apbūves parametri. Funkcionālo zonu kategorijas nosaka Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumi Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (*turpmāk - Vispārīgie apbūves noteikumi*).

Tikai pilsētās un ciemos Vispārīgie apbūves noteikumi ļauj noteikt funkcionālās zonas (*turpmāk – FZ*):

- savrupmāju apbūves teritorija (DzS);
- mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM);
- daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD);
- jauktas centra apbūves teritorija (JC).

Gan pilsētās un ciemos, gan lauku teritorijās Vispārīgie apbūves noteikumi ļauj noteikt:

- publiskās apbūves teritorija (P);
- rūpnieciskās apbūves teritorija (R);
- transporta infrastruktūras teritorija (TR);
- tehniskās apbūves teritorija (TA);
- dabas un apstādījumu teritorija (DA);
- mežu teritorija (M);
- lauksaimniecības teritorija (L);
- ūdeņu teritorija (Ū).

Katrai funkcionālajai zonai atļauts veidot apakšzonas, pievienojot funkcionālās zonas burta apzīmējumam cipara indeksu.

Saulkrastu novada funkcionālais zonējums ir izstrādāts, veidojot pēctecību ar Saulkrastu un Sējas teritorijas plānojumos paredzētajām apbūves tiesībām un aprobežojumiem, ievērojot Vispārīgos apbūves noteikumus un citus normatīvos aktus.

Saulkrastu novada teritorijas plānojuma grafiskajā daļā kartē "Funkcionālais zonējums" ir noteiktas šādas funkcionālās zonas un apakšzonas:

### Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir plānota ciemu teritorijās un Saulkrastu pilsētā iekļautajā teritorijā starp dzelzceļu un autoceļu A1 (pašreizējie Saulkrastu pagasta Pabažu un Veselības ciemi) un Zvejnieciemā no Melnsila ielas līdz novada ziemeļu robežai.

DzS ir veidota, lai nodrošinātu dzīvojamo funkciju savrupam dzīvesveidam ar atbilstošu infrastruktūru. Šī zona ir plānota arī esošajās dārzkopības teritorijās, kur faktiskā zemes vienību struktūra ir veidota no 600 m<sup>2</sup> lielām zemes vienībām, lai veicinātu turpmāku dārzkopības teritoriju pārveidi par pastāvīgām dzīvojamās apbūves teritorijām.

| <i>FZ apzīmējums</i> | <i>Minimālā z.v. platība*</i> | <i>Maksimālais apbūves augstums</i> | <i>Maksimālais apbūves blīvums</i> | <i>Minimālais brīvās teritorijas rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i>   |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---|--|
| DzS                  | 1200 m <sup>2</sup>           | 2 stāvi                             | 30%                                | 60%   | Atļauta viena dzīvojamā ēka.   |
| DzS1                 | 2400 m <sup>2</sup>           | 2 stāvi                             | 15%                                | 70%   | Atļauta viena dzīvojamā ēka.   |
| DzS2                 | 5000 m <sup>2</sup>           | 3 stāvi                             | 12%                                | 80%   | Atļauta viena dzīvojamā ēka;<br>Maksimālais apbūves laukums 600 m <sup>2</sup> ;<br>Apbūvi zemes vienībā izvietojiet, maksimāli saglabājot reljefu, vērtīgos kokus un koku grupas un biotopu eksperta atzinumā norādītās biotopu atradnes. |

\* skatīt arī TIN11 nosacījumus

### Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir noteikta Saulkrastu pilsētā. Atsevišķas DzM zonas atbilstoši esošajai apbūvei ir noteiktas Lojā un Murjāņos.

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar dzīvojamo māju apbūvi, kas nepārsniedz trīs stāvus, paredzot atbilstošu infrastruktūru, tostarp daudzdzīvokļu māju apbūves zemes vienībās – nepieciešamo daudzdzīvokļu māju pagalmu labiekārtojumu.

DzM zonai ir šādas apakšzonas:

- DzM1 galvenokārt ir plānota pie Saulkrastu maģistrālās (Rīgas, Ainažu, Tallinas) ielas piekrastes pusē, lai saglabātu retinātu pilsētas apbūves raksturu piekrastē, un teritorijās ap dzelzceļu, lai apbūvi attālinātu no dzelzceļa līnijas.
- DzM2 ir noteikta, integrējot detālplānojumu un lokālplānojumu risinājumus un izvērtējot personu iesniegumus, neapbūvētos īpašumos, tostarp meža zemēs. DzS2 zonai ir noteikumi apbūves izvietojšanai ārpus aizsargājamiem biotopiem.

| <i>FZ apzīmējums</i> | <i>Minimālā z.v. platība*</i> | <i>Maksimālais apbūves augstums</i> | <i>Maksimālais apbūves blīvums</i> | <i>Minimālais brīvās teritorijas rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i>  |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---|---|
| DzM                  | 1200 m <sup>2</sup>           | 3 stāvi                             | 40%                                | 40%   | Atļauta viena dzīvojamā ēka, bet ja z.v. platība ir lielāka par minimālo un iespējams pievienoties pašvaldības centralizētajai ūdenssaimniecības sistēmai |

| <i>FZ<br/>apzīmējums</i> | <i>Minimālā<br/>z.v.<br/>platība*</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>augstums</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>blīvums</i> | <i>Minimālais<br/>brīvās<br/>teritorijas<br/>rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i>  |
|--------------------------|---------------------------------------|---|--|---|---|
|                          |                                       |   |  |   | – uz katriem 800 m <sup>2</sup> viena dzīvojamā māja.<br>Vismaz 10% platībā paredz koku un krūmu stādījumus.  |
| DzM1                     | 2400 m <sup>2</sup>                   | 3 stāvi                                     | 25%  | 55%   | Atļauta viena dzīvojamā ēka, bet ja z.v. platība ir lielāka par minimālo un iespējams pievienoties pašvaldības centralizētajai ūdenssaimniecības sistēmai – uz katriem 1200 m <sup>2</sup> viena dzīvojamā māja.<br>Vismaz 10% platībā paredz koku un krūmu stādījumus. |
| DzM2                     | 5000 m <sup>2</sup>                   | 3 stāvi                                     | 12%  | 70%   | Atļauta viena dzīvojamā ēka;<br>Maksimālais apbūves laukums 600 m <sup>2</sup> ;<br>Apbūvi zemes vienībā izvietojiet, maksimāli saglabājot reljefu, vērtīgos kokus un koku grupas un biotopu eksperta atzinumā norādītās biotopu atradnes.                              |

\* skatīt arī TIN11 nosacījumus

### Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)

Saulkrastu novadā Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) ir plānota tikai Saulkrastu pilsētā. Kaut arī esošo daudzdzīvokļu māju augstums lielākajā daļā teritoriju nepārsniedz trīs stāvus, DzD ir noteikta kvartālos ar izteiktu daudzdzīvokļu māju apbūves un blīva apdzīvojuma raksturu – Skolas, Vāravas, Bīriņu, Alfrēda Kalniņa (1a), Ainažu (23, 25), Bērzu ielās un Atpūtas un Tallinas ielas stūra daļā (esošā piecu stāvu daudzdzīvokļu māja Liepu ielā 1a ir iekļauta Jauktas centra apbūves teritorijā (JC)).

Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) ir funkcionālā zona ar daudzdzīvokļu māju līdz pieciem stāviem apbūvi, paredzot atbilstošu infrastruktūru un pagalmu labiekārtojumu.

Jaunas DzD teritorijas netiek noteiktas, tā kā jaunu Saulkrastiem raksturīgu apbūves mēroga daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi (līdz 3 stāviem) ir iespējams attīstīt gan Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās (DzM), gan Jauktas centra apbūves teritorijās (JC), gan kā papildizmantošanas veidu Publiskās apbūves teritorijā (P), izņemot krasta kāpu aizsargjoslā.

| <i>FZ<br/>apzīmējums</i> | <i>Minimālā<br/>z.v.<br/>platība</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>augstums</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>blīvums</i> | <i>Minimālais<br/>brīvās teritorijas<br/>rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i> |
|--------------------------|--------------------------------------|---|--|---|----------------------------|
| DzD                      | 2400 m <sup>2</sup>                  | 5 stāvi                                     | 40%  | 30%   | Minimālās būvlaides;       |

| <i>FZ<br/>apzīmējums</i> | <i>Minimālā<br/>z.v.<br/>platība</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>augstums</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>blīvums</i> | <i>Minimālais<br/>brīvās teritorijas<br/>rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i>  |
|--------------------------|--------------------------------------|---|--|---|---|
|                          |                                      |   |  |   | Minimālie attālumi pagalmu labiekārtojumā; Noteikumi papild-izmantošanas veidiem. |

### Publiskās apbūves teritorija (P)

Saulkrastu novada teritorijas plānojumā Publiskās apbūves teritorijā (P) ir apvienotas:

- Saulkrastu novada teritorijas plānojuma 2012. -2024. gadam Publiskās apbūves teritorijas P, P1, P2, P3 un P4, kas sevī ietver līdzīgus publiskās apbūves un teritorijas izmantošanas veidus, bet nosaka atšķirīgu apbūves augstumu – pamatā 3 stāvu, P3, P4 – 2 stāvi un P2, kurā bija atļauta kūrorta objekta būvniecība, – 11 stāvus;
- Sējas novada teritorijas plānojuma 2013. -2024. gadam Publiskās apbūves teritorijas P, P1, P2, kas sevī ietver līdzīgas sabiedriskas un komercdarbības būves ar atšķirīgu augstumu, kā arī ražošanas un noliktavu būves, kas neatbilst Vispārīgajiem apbūves noteikumiem.

Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Publiskās apbūves teritorijas turpmāk ir paredzētas teritorijās, kur ir esoša publiskā apbūve (izglītības iestādes, tirdzniecības un pakalpojumu objekti u.c.) vai pieļaujama jauna publiskā apbūve, tostarp kā papildizmantošana ir atļauta rindu māju un daudzdzīvokļu māju apbūve, bet nav pieļaujama ražošanas objektu izvietojuma.

Vairākās vietās lauku teritorijā Publiskās apbūves teritorija (P) turpmāk ir noteikta kā Lauksaimniecības teritorija (L), jo iepriekšējos teritorijas plānojumos noteiktajā zonā nav īstenoti publiskās apbūves objekti. Arī Lauksaimniecības teritorijā (L) ir atļauts būvēt tirdzniecības, pakalpojumu objektus, tūrisma un atpūtas objektus, kultūras un sporta u.c. publiskās apbūves objektus, tādējādi saglabāsies apbūves tiesību pēctecība.

P zonai ir divas apakšzonas:

- P1, lai indeksētu teritoriju, kurā ir atļauta azartspēļu organizēšana saskaņā ar Azartspēļu un izložu likumu;
- P2, lai paredzētu teritorijas, kuras kalpo tikai publiskiem mērķiem, t.i. neparedz papildizmantošanu dzīvojamai apbūvei. Šādas teritorijas pārsvarā ir zemes vienībām, uz kurām atrodas izglītības iestādes, veselības aprūpes, pašvaldības administrācijas u.tml., un piekrastē starp Rīgas, Ainažu, Tallinas ielu, lai veicinātu piekrastes publisko izmantošanu.

| <i>FZ<br/>apzīmējums</i> | <i>Minimālā<br/>z.v.<br/>platība</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>augstums</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>blīvums</i> | <i>Minimālais<br/>brīvās teritorijas<br/>rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i>                 |
|--------------------------|--------------------------------------|---|--|---|--|
| P                        | 1200 m <sup>2</sup>                  | 3 stāvi                                     | 40%  | 40%   | -  |
| P1                       | 1200 m <sup>2</sup>                  | 1 stāvs                                     | 40%  | nenosaka  | Jānodrošina publiski pieejams ēkas pagalms |

| <i>FZ<br/>apzīmējums</i> | <i>Minimālā<br/>z.v.<br/>platība</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>augstums</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>blīvums</i> | <i>Minimālais<br/>brīvās teritorijas<br/>rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i> |
|--------------------------|--------------------------------------|---|--|---|----------------------------|
| P2                       | 1200 m <sup>2</sup>                  | 3 stāvi                                     | 40%  | 40%   | izņemot dzīvojamo apbūvi.  |

### Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, kuras plānots attīstīt par šādiem centriem.

Jauktas centra apbūves teritorijas (JC) saskaņā ar Vispārīgajiem apbūves noteikumiem ir noteiktas tikai pilsētā un ciemos, vietās, kur ir iespējams plašs apbūves un teritorijas izmantošanas veidu klāsts: centrālajās daļās, ap galvenajām ielām un valsts autoceļiem, Skultes ostas teritorijā.

JC zonai ir noteikta viena apakšzona JC1, lai izslēgtu vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves un transporta apkalpojošās infrastruktūras papildizmantošanas veidus teritorijās starp jūru un galveno (Rīgas, Ainažu, Tallinas) ielu un pilsētas centrālajā daļā.

| <i>FZ<br/>apzīmējums</i> | <i>Minimālā<br/>z.v.<br/>platība</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>augstums</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>blīvums</i> | <i>Minimālais<br/>brīvās teritorijas<br/>rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i> |
|--------------------------|--------------------------------------|---|--|---|----------------------------|
| JC                       | 1200 m <sup>2</sup>                  | 3 stāvi                                     | 40%  | 40%   | -                          |
| JC1                      | 1200 m <sup>2</sup>                  | 3 stāvi                                     | 40%  | 40%   | -                          |

### Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

Saulkrastu novadā Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir plānota, pārmantojot Saulkrastu novada teritorijas plānojuma 2012. -2024. gadam R un R2 un Sējas novada teritorijas plānojuma 2013. -2024. gadam rūpnieciskās apbūves teritorijas, izņemot R zonas lauku teritorijās, kas bija noteiktas bijušo fermu vietās, ņemot vērā, ka Rūpnieciskās apbūves teritorijai atbilstoša apbūve plānojumu īstenošanas laikā nav attīstīta, savukārt šo objektu attīstību iespējams veikt arī Lauksaimniecības teritorijā (L) atļauto apbūves un teritorijas izmantošanas veidu ietvaros.

Turpmāk tikai tās derīgo izrakteņu atradnes, kurās ir uzsākta ieguve, tiek plānotas R zonā; citas atradnes ir noteiktas atbilstoši topogrāfiskās kartes informācijai – Lauksaimniecības vai Mežu teritorijās (L, M), kurās viens no teritorijas papildizmantošanas veidiem ir Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

R zonai ir noteikta viena apakšzona: R1, lai nodrošinātu Skultes ostai atbilstošus apbūves un teritorijas izmantošanas veidus un apbūves parametrus.

| <i>FZ<br/>apzīmējums</i> | <i>Minimālā<br/>z.v.<br/>platība</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>augstums</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>blīvums</i> | <i>Minimālais<br/>brīvās teritorijas<br/>rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i>                               |
|--------------------------|--------------------------------------|---|--|---|--|
| R                        | 1200 m <sup>2</sup>                  | 3 stāvi                                     | 60%  | 20%   | Gar zemes vienību robežām, kas robežojas ar dzīvojamo un |

| <i>FZ apzīmējums</i> | <i>Minimālā z.v. platība</i> | <i>Maksimālais apbūves augstums</i> | <i>Maksimālais apbūves blīvums</i> | <i>Minimālais brīvās teritorijas rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i>  |
|----------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---|---|
|                      |                              |                                     |                                    |   | publisko apbūvi, ierīkojami aizsargstādījumi. Jaunu ražotņu būvniecībā izstrādā kravas transporta kustības organizāciju un ielu un ceļu aizsardzības un satiksmes drošības pasākumus. |
| R1                   | 1200 m <sup>2</sup>          | nenosaka                            | 70%                                | 10%   | -   |

### Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

Saulkrastu novada teritorijas plānojumā Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir noteikta valsts, pašvaldības un pašvaldības nozīmes autoceļiem, ielām un stāvlaukumiem. TR var būt noteikta arī privātiem autoceļiem un ielām, ja to izmantošana atbilst paredzētajam mērķim.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

Transporta infrastruktūras teritorijas apakšzona (TR1) ir noteikta dzelzceļa zemes nodalījuma joslai, kas Saulkrastu novada teritorijas plānojumā 2012. -2024. gadam bija noteikta kā Tehniskās apbūves teritorija (TA).

Apbūves augstuma prasības attiecas tikai uz papildizmantošanu (biroju ēkas, tirdzniecības un pakalpojumu objekti, aizsardzības un drošības iestādes).

| <i>FZ apzīmējums</i> | <i>Minimālā z.v. platība</i> | <i>Maksimālais apbūves augstums</i> | <i>Maksimālais apbūves blīvums</i> | <i>Minimālais brīvās teritorijas rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i> |
|----------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---|----------------------------|
| TR                   | nenosaka                     | 2 stāvi                             | nenosaka                           | nenosaka                                      | -                          |
| TR1                  | nenosaka                     | 2 stāvi                             | nenosaka                           | nenosaka                                      | -                          |

### Tehniskās apbūves teritorija (TA)

Tehniskās apbūves teritorija (TA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

Saulkrastu novada teritorijas plānojumā Tehniskās apbūves teritorija (TA) ir noteikta zemes vienībām, kurās atrodas valsts meteoroloģiskā stacija, centralizētās dzeramās ūdensapgādes urbumi, notekūdeņu attīrīšanas ietaises u.tml. inženiertehniskie objekti.


Turpmāk kā Tehniskās apbūves teritorija (TA) netiek noteikta dzelzceļa zemes nodalījuma josla (skatīt TR1) un zeme zem elektropārvades un gāzes pārvades līnijām, tā kā tiek attēloti tikai inženiertehniskie objekti un to aizsargjoslas, savukārt funkcionālā zona – atbilstoši topogrāfiskajai informācijai un attiecīgajai funkcionālajai zonai.

Apbūves augstuma prasības attiecas tikai uz papildizmantošanu (biroju ēkas, tirdzniecības un pakalpojumu objekti, aizsardzības un drošības iestādes).

| <i>FZ<br/>apzīmējums</i> | <i>Minimālā<br/>z.v. platība</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>augstums</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>blīvums</i> | <i>Minimālais<br/>brīvās<br/>teritorijas<br/>rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i> |
|--------------------------|----------------------------------|---|--|---|----------------------------|
| TA                       | nenosaka                         | 2 stāvi                                     | nenosaka                                   | nenosaka  | -                          |

### Dabas un apstādījumu teritorija (DA)

Jaunajā Teritorijas plānojumā ir saglabātas šādas Saulkrastu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam Dabas un apstādījumu teritorijas (DA):

- Dabas un apstādījumu teritorija (DA) – pamatā mežu teritorijas pilsētā un ciemos Rīgas līča piekrastē, gar upēm un starp apbūves kvartāliem, saglabājot Saulkrastu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam definīciju (*dabiskās zaļumu teritorijas, kas ietver ar mežu klātās platības, meža infrastruktūras objektus upes ielejas nogāzē un gravās, kā arī stādījumi ar īpašu kultūrvēsturisku nozīmi un specifiskām funkcijām, kā arī ar lielu ekoloģisko, estētisko un rekreācijas nozīmi, kas kalpo arī reprezentācijai, ietver parkus un citus īpašas nozīmes zaļumus, zaļumus apbūves teritorijās, neapbūvējamo zaļumu teritorijas, kurās atrodas arī īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, mikroliegumi un/vai īpaši aizsargājamie biotopi*) un zonā atļauto papildizmantošanu - sezonāla rakstura tirdzniecības un pakalpojumu objektu izvietojumu;
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA1), lai nodrošinātu kapsētu funkciju īstenošanu, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves;
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA2), kas ģimenes dārziņi – parasti neapbūvējamas applūstošas teritorijas vai mazdārziņi pašvaldības zemē;
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA3) ar plašu kultūras, sporta un pasīvās atpūtas labiekārtojumu, tostarp estrādes, treniņi, pulcēšanās laukumi u.tml., un pakalpojuma objekti, izņemot apdzīvojamo autopiekabju laukumi;
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA4), kas paredz kempingus<sup>1</sup>, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm un nepieciešamo infrastruktūru;
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA5) ir pludmale (jūras krasta sauszemes daļa starp ūdens līmeni un vietu, kur sākas dabiskā sauszemes veģetācija<sup>2</sup>). DA5 funkcionālā zona paredzēta mierīgās un aktīvās atpūtas funkciju īstenošanai Rīgas līča pludmalē, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves, kā arī zvejniecības funkciju īstenošanai zvejnieku apmetnēs saskaņā ar Zvejniecības likumu un teritorijas plānojuma grafiskajā daļā ar simbolu  "Piekļuve pludmalei ar operatīvo un glābšanas transportu" apzīmētajās vietās.

Sējas novada teritorijas plānojuma 2013. -2024. gadam Dabas un apstādījumu teritorijas (DA) attiecīgi ir iekļautas DA vai DA3 zonās, DA1 atbilst DA2 zonai un DA2, kas paredzēja dzīvnieku kapsētas izveidi, noteikta atbilstoši topogrāfiskās kartes informācijai – Lauksaimniecības teritorijā (L), ņemot vērā, ka iecere nav īstenota un Saulkrastu novadā turpmāk netiek plānota dzīvnieku kapsēta.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Vispārīgajos apbūves noteikumos kempings tiek definēts sekojoši: teritorija, kas sagatavota un labiekārtota telšu, pārvietojamu mājiņu, treileru un citu vieglas konstrukcijas būvju un objektu izvietojumam un paredzēta viesu izmitināšanai.

<sup>2</sup> Aizsargjoslu likuma 1. panta pirmās daļas 5. punkts

<sup>3</sup> Pārtikas un veterinārais dienests pārrauga Latvijas teritorijā dzīvnieku izcelsmes blakusproduktu, kuri nav paredzēti cilvēku patēriņam, ieskaitot dzīvnieku, tostarp lolojumdzīvnieku liķu, normatīvajiem aktiem atbilstošu savākšanas, transportēšanas, apstrādes, izmantošanas un likvidēšanas sistēmu, kuras ietvaros

| <i>FZ apzīmējums</i> | <i>Minimālā z.v. platība</i> | <i>Maksimālais apbūves augstums</i>                 | <i>Maksimālais apbūves blīvums</i>        | <i>Minimālais brīvās teritorijas rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i>  |
|----------------------|------------------------------|---|---|---|---|
| DA                   | nedalāma*                    | 1 stāvs   | ēkas novietnes laukums 100 m <sup>2</sup> | nenosaka                                      | Noteikumi sezonālu pakalpojumu objektu izvietojumam un pastaigu ceļu segumam; Aizliegums veikt kailcirti.   |
| DA1                  | nedalāma*                    | 1 stāvs   | 5%  | nenosaka                                      | -   |
| DA2                  | nedalāma*                    | 1 stāvs   | 5%  | nenosaka                                      | -   |
| DA3                  | nedalāma*                    | 1 stāvs un pēc objektu funkcionālās nepieciešamības | nenosaka                                  | nenosaka                                      | Seguma izvēle, vadoties no dabas aizsardzības prasībām un prognozētā apmeklētāju skaita; Noteikumi pakalpojumu objektu novietojumam   |
| DA4                  | nedalāma*                    | 1 stāvs   | 5%  | nenosaka                                      | Noteikumi kempinga vai treilera laukumu norobežošanai no blakus esošajām apbūves zemes vienībām ar stādījumiem  |
| DA5                  | nedalāma                     | nenosaka  | nenosaka                                  | nenosaka                                      | Noteikumi gājēju noejām vismaz 0,5 km attālumā un laivu nobrauktuvēm un operatīvo dienestu transporta piekļuvēm; Noteikumi zvejnieku un ūdenstūristu apmetnēm kartē norādītajās vietās, kas ir noteikta vismaz viena pludmales posmā starp upju ietekām jūrā; Atšķirīgi labiekārtojami aktīvās un mierīgās atpūtas pludmales posmi. |

\* izņemot inženiertehniskajai un transporta infrastruktūrai, jo to izdala atsevišķā zemes vienībā, nosaka atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.

### Mežu teritorija (M)

Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus meža ilgspējīgai attīstībai un meža galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.

Mežu teritorijas (M) tiek attēlotas atbilstoši Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūras aktuālākajai topogrāfiskās kartes M 1: 10 000 informācijai, kas ne vienmēr var atbilst Valsts meža dienesta datiem, meža apsaimniekošanas plāniem, zemes lietošanas veidam

---

dzīvnieku pakalpojumus ir tiesīgi sniegt attiecīgajai darbībai un produktiem reģistrēti un atzīti uzņēmumi īpašnieki (turētāji), dzīvnieku kautuves un gaļas pārstrādes uzņēmumi u.c.  
(<https://www.pvd.gov.lv/lv/dzivnieku-izcelsmes-blakusproduktu-likvidesana-un-izmantosana>)



un situācijai dabā. Mežu teritorijā (M) atļautā apbūve ir atļauta tikai transformējot meža zemi un ņemot vērā, ka mežs<sup>4</sup> ir:

- zeme, kas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta kā mežs<sup>5</sup>;
- citas zemes lietošanas kategorijas zeme 0,5 hektāru un lielākā platībā, uz kuras ir izveidojusies mežaudze ar koku vidējo augstumu vismaz pieci metri un kur mežaudzes šķērslaukums ir vienāds ar vai lielāks par mežaudzes minimālo šķērslaukumu;
- mežā ietilpstošie pārplūstošie klajumi un lauces, tam piegulošie un tajā ietilpstošie meža infrastruktūras objekti un purvi.

Mežu teritorijā (M) ir apvienoti līdz šim teritorijas plānojumos atšķirīgi noteikumi:

- Saulkrastu novada teritorijas plānojuma 2012. -2024. gadam Mežu teritorija (M) ar minimālo zemes vienības platību 3 ha, kas neparedz pastāvīgu ēku būvniecību;
- Sējas novada teritorijas plānojuma 2013. -2024. gadam ar minimālo zemes vienības platību 2 ha ar kokapstrādes uzņēmumu un kā papildizmantošanas veidu – savrupmāju būvniecību, izstrādājot detālpilnojumu vai veicot būvniecības ieceres sabiedrisko apspriešanu – sporta, tirdzniecības, pakalpojumu, tūrisma objekts).

Teritorijas plānojuma Mežu teritorijā (M), ņemot par pamatu Vispārīgo apbūves noteikumu prasības, galvenie izmantošanas veidi ir mežsaimnieciska izmantošana, mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un publiskā vai privātā ārtelpa un papildizmantošanas veidi - publiskā apbūve un teritorijas izmantošana (tirdzniecības, pakalpojumu, tūrisma, atpūtas, sporta, aizsardzības un drošības objekti), viensētas, ja vienas viensētas zemas platība nav mazāka par 2 ha, derīgo izrakteņu ieguve, lauksaimnieciska izmantošana, inženiertehniskā infrastruktūra un energoapgādes uzņēmumu apbūve, kas ietver tikai vēja elektrostaciju un vēja parku izvietojumu speciāli indeksētās teritorijās.

Mežu teritorijai (M) ir šādas apakšzona:

Mežu teritorija Ādažu militārajā poligonā (M1), lai nodrošinātu Ādažu militārā poligona darbību un tam pakārtoto meža apsaimniekošanu;

Mežu teritorija apdzīvotā vietā (M2), lai nodrošinātu mežsaimniecisku izmantošanu pilsētā un ciemos esošajās zemes vienībās, uz kurām atrodas mežs.

| <i>FZ<br/>apzīmējums</i> | <i>Minimālā<br/>z.v.<br/>platība</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>augstums</i>  | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>blīvums</i> | <i>Minimālais<br/>brīvās<br/>teritorijas<br/>rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i>   |
|--------------------------|--------------------------------------|--|--|---|--|
| M                        | 2 ha                                 | publiskai apbūvei 2 stāvi, viensētai 3 stāvi | 5%   | nenosaka  | Noteikumi zemes lietošanas kategorijas maiņai uz apbūves zemi, piebraucamo ceļu veidošanai pa dabā konstatējamiem ceļiem un karjeru izmantošanai pēc rekultivācijas. |
| M1                       | nenosaka                             | nenosaka                                     | nenosaka                                   | nenosaka  | -  |
| M2                       | 5000 m <sup>2</sup>                  | publiskai apbūvei un                         | 5%   | nenosaka  | Publiskai apbūvei izstrādā detālpilnojumu.   |

<sup>4</sup> Atbilstoši Meža likuma 3. pantā un 3.<sup>1</sup> pantā noteiktajam

<sup>5</sup> Saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 21.augusta noteikumiem Nr.562 "Noteikumi par zemes lietošanas veidu klasifikācijas kārtību un to noteikšanas kritērijiem" un informāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

| <i>FZ<br/>apzīmējums</i> | <i>Minimālā<br/>z.v.<br/>platība</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>augstums</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>blīvums</i> | <i>Minimālais<br/>brīvās<br/>teritorijas<br/>rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i> |
|--------------------------|--------------------------------------|---|--|---|----------------------------|
|                          |                                      | viensētai 2<br>stāvi                        |  |   |                            |

### Lauksaimniecības teritorija (L)

Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa, racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem. Atbilstoši tam, kā to paredzēja iepriekšējie teritorijas plānojumi, arī jaunajā Teritorijas plānojumā Lauksaimniecības teritorijā (L) bez viensētu<sup>6</sup> apbūves ir plašs apbūves un teritorijas izmantošanas veidu klāsts.

Lauksaimniecības teritorijas (L) tiek attēlotas atbilstoši Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūras aktuālākajai topogrāfiskās kartes M 1: 10 000 informācijai, kas ne vienmēr var atbilst Lauku atbalsta dienesta datiem, zemes lietošanas veidam un situācijai dabā. Lauksaimniecības teritorijā (L) atļautā apbūve ir atļauta tikai, ja tā atrodas ārpus zemes lietošanas veidam "Mežs"<sup>7</sup>.

Daļa Lauksaimniecības teritoriju (L), kuras saskaņā ar Sējas pagasta teritorijas plānojumu 2013.-2024. gadam bija iespēju dalīt par 2 ha mazākās zemes vienībās, ir iekļautas ciemos, paplašinot ciemu robežas. Saulkrastu pagastā ar iespēju dalīt 0,5 ha lielos zemes gabalos ārpus ciemiem ir tikai dažas Lauksaimniecības teritorijas (L) autoceļa A1 apkārtnē, un turpmāk jaunām zemes vienībām minimālā zemes vienības platība ir 2 ha.

Lauksaimniecības teritorijai (L) ir viena apakšzona: L1, kas ir lauksaimniecības zemes apdzīvotā vietā (pilsētā vai ciemā), lai nodrošinātu savrupu apbūvi un lauksaimniecisku izmantošanu.

| <i>FZ<br/>apzīmējums</i> | <i>Minimālā<br/>z.v.<br/>platība</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>augstums</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>blīvums</i> | <i>Minimālais<br/>brīvās<br/>teritorijas<br/>rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i>   |
|--------------------------|--------------------------------------|---|--|---|--|
| L                        | 2 ha                                 | 3 stāvi                                     | 12%  | nenosaka  | Noteikumi ēku materiāliem un jumtiem;<br>vēsturisko mājvietu nosaukumu saglabāšanai;<br>Mājlopu būvju izvietošanai;<br>Karjeru izmantošanai pēc rekultivācijas |
| L1                       | 5000 m <sup>2</sup>                  | 3 stāvi                                     | 12%  | 70%   | Noteikumi ēku materiāliem un jumtiem;  |

<sup>6</sup> Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 10. panta otro daļu Viensēta ir savrupa viena dzīvojamā ēka vai savrupas vairākas dzīvojamās ēkas, kā arī ar šo ēku vai ēkām funkcionāli saistītās saimniecības ēkas teritorijā, kur zemi primāri izmanto lauksaimniecības vai mežsaimniecības vajadzībām. Viensētas statusu piešķir pašvaldības dome, piešķirot viensētai nosaukumu.

<sup>7</sup> Saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 21.augusta noteikumiem Nr.562 "Noteikumi par zemes lietošanas veidu klasifikācijas kārtību un to noteikšanas kritērijiem" un informāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

| <i>FZ<br/>apzīmējums</i> | <i>Minimālā<br/>z.v.<br/>platība</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>augstums</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>blīvums</i> | <i>Minimālais<br/>brīvās<br/>teritorijas<br/>rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i>  |
|--------------------------|--------------------------------------|---|--|---|---|
|                          |                                      |   |  |   | vēsturisko mājvietu nosaukumu saglabāšanai; Noteikumi mājlopu būvju izvietošanai un maksimālajam dzīvnieku vienību skaitam (vienlaikus līdz 20 dzīvnieku vienībām) <sup>8</sup> . |

### Ūdeņu teritorija (Ū)

Ūdeņu teritorijas (Ū) tiek attēlotas atbilstoši Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūras aktuālākajai topogrāfiskās kartes M 1: 10 000 informācijai, kas ne vienmēr var atbilst zemes lietošanas veidam un situācijai dabā.

Saskaņā ar Vispārīgo apbūves noteikumu 68. punktu kā Ūdeņu teritorijas (Ū) ir attēlotas:

- pilsētās un ciemos – ūdensteces, kas garākas par 3 km, bet lauku teritorijā – ūdensteces, kas garākas par 10 km;
- ūdenstilpes, kuru platība lauku teritorijā ir vismaz 1 ha un pilsētās un ciemos – vismaz 0,1 ha.

Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

Ūdeņu teritorija (Ū) ir viena apakšzona U1 – funkcionālā zona Skultes ostas darbības nodrošināšanai un nepieciešamo būvju izbūvei un ierīkošanai, kā arī visu veidu ūdens transporta līdzekļu izmantošanai.

| <i>FZ<br/>apzīmējums</i> | <i>Minimālā<br/>z.v.<br/>platība</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>augstums</i> | <i>Maksimālais<br/>apbūves<br/>blīvums</i> | <i>Minimālais<br/>brīvās teritorijas<br/>rādītājs</i> | <i>Speciālie noteikumi</i>  |
|--------------------------|--------------------------------------|---|--|---|---|
| Ū                        | nenosaka                             | nenosaka                                    | nenosaka                                   | nenosaka  | Noteikumi teritorijas izmantošanas veidam "Dzīvojamā apbūve uz ūdens" |
| Ū1                       | nenosaka                             | nenosaka                                    | nenosaka                                   | nenosaka  | Noteikumi teritorijas izmantošanas veidam "Dzīvojamā apbūve uz ūdens" |

<sup>8</sup> Saskaņā ar Lauksaimniecības datu centrs datiem 01.07.2023, Saulkrastu novadā ir 736 liellopi, 211 aitas, 22 kazas, 45 zirgi, 7 cūkas, 891 mājputns, 43 truši, 191 bišu saime, 12 savvaļas dzīvnieki, 0 akvakultūras.

## Funkcionālo zonu kopsavilkums

| <i>FZ apzīmējums</i>                             | <i>Minimālā z.v. platība</i> | <i>Maksimālais apbūves augstums</i>          | <i>Maksimālais apbūves blīvums</i>        | <i>Minimālais brīvās teritorijas rādītājs</i> |
|--|------------------------------|--|---|---|
| <b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b>            |                              |  |   |   |
| DzS  | 1200 m <sup>2</sup> *        | 2 stāvi                                      | 30%                                       | 60%   |
| DzS1   | 2400 m <sup>2</sup> *        | 2 stāvi                                      | 15%                                       | 70%   |
| DzS2   | 5000 m <sup>2</sup> *        | 3 stāvi                                      | 12%                                       | 80%   |
| <b>Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas</b>   |                              |  |   |   |
| DzM  | 1200 m <sup>2</sup> *        | 3 stāvi                                      | 40%                                       | 40%   |
| DzM1   | 2400 m <sup>2</sup> *        | 3 stāvi                                      | 25%                                       | 55%   |
| DzM2   | 5000 m <sup>2</sup> *        | 3 stāvi                                      | 12%                                       | 70%   |
| <b>Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas</b> |                              |  |   |   |
| DzD  | 2400 m <sup>2</sup>          | 5 stāvi                                      | 40%                                       | 30%   |
| <b>Publiskās apbūves teritorijas</b>             |                              |  |   |   |
| P  | 1200 m <sup>2</sup>          | 3 stāvi                                      | 40%                                       | 40%   |
| P1   | 1200 m <sup>2</sup>          | 1 stāvs                                      | 40%                                       | nenosaka                                      |
| P2   | 1200 m <sup>2</sup>          | 3 stāvi                                      | 40%                                       | 40%   |
| <b>Jauktas centra apbūves teritorija</b>         |                              |  |   |   |
| JC   | 1200 m <sup>2</sup>          | 3 stāvi                                      | 40%                                       | 40%   |
| JC1  | 1200 m <sup>2</sup>          | 3 stāvi                                      | 40%                                       | 40%   |
| <b>Rūpnieciskās apbūves teritorijas</b>          |                              |  |   |   |
| R  | 1200 m <sup>2</sup>          | 3 stāvi                                      | 60%                                       | 20%   |
| R1   | 1200 m <sup>2</sup>          | nenosaka                                     | 70%                                       | 10%   |
| <b>Transporta infrastruktūras teritorijas</b>    |                              |  |   |   |
| TR   | nenosaka                     | 2 stāvi                                      | nenosaka                                  | nenosaka                                      |
| TR1  | nenosaka                     | 2 stāvi                                      | nenosaka                                  | nenosaka                                      |
| <b>Tehniskās apbūves teritorija</b>              |                              |  |   |   |
| TA   | nenosaka                     | 2 stāvi                                      | nenosaka                                  | nenosaka                                      |
| <b>Dabas un apstādījumu teritorijas</b>          |                              |  |   |   |
| DA   | nedalāma                     | 1 stāvs                                      | ēkas novietnes laukums 100 m <sup>2</sup> | nenosaka                                      |
| DA1  | nedalāma                     | 1 stāvs                                      | 5%  | nenosaka                                      |
| DA2  | nedalāma                     | 1 stāvs                                      | 5%  | nenosaka                                      |
| DA3  | nedalāma                     | 1 stāvs un pēc funkcionālās nepieciešamības  | nenosaka                                  | nenosaka                                      |
| DA4  | nedalāma                     | 1 stāvs                                      | 5%  | nenosaka                                      |
| DA5  | nedalāma                     | nenosaka                                     | nenosaka                                  | nenosaka                                      |
| <b>Mežu teritorijas</b>                          |                              |  |   |   |
| M  | 2 ha                         | publiskai apbūvei 2 stāvi, viensētai 3 stāvi | 5%  | nenosaka                                      |
| M1   | nenosaka                     | nenosaka                                     | nenosaka                                  | nenosaka                                      |
| M2   | 5000 m <sup>2</sup>          | publiskai apbūvei un viensētai 2 stāvi       | 5%  | nenosaka                                      |
| <b>Lauksaimniecības teritorijas</b>              |                              |  |   |   |
| L  | 2 ha                         | 3 stāvi                                      | 12%                                       | nenosaka                                      |
| L1   | 5000 m <sup>2</sup>          | 3 stāvi                                      | 12%                                       | 70%   |
| <b>Ūdeņu teritorijas</b>                         |                              |  |   |   |
| Ū  | nenosaka                     | nenosaka                                     | nenosaka                                  | nenosaka                                      |
| Ū1   | nenosaka                     | nenosaka                                     | nenosaka                                  | nenosaka                                      |

\* skatīt arī TIN11 nosacījumus

## Teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN)

Lai papildus funkcionālo zonu noteikumiem noteiktu speciālos nosacījumus teritorijas izmantošanai un apbūvei, Saulkrastu novadā ir noteiktas šādas teritorijas ar īpašiem noteikumiem:

### TIN1 Kūrorta attīstības teritorija

Teritorijas plānojumā ir saglabāta Saulkrastu novada teritorijas plānojumā 2012.-2024. gadam definētā Kūrorta attīstības teritorija (TIN1).

Kūrorta attīstības teritorijā (TIN1) primāri atjauno un attīsta kūrorta ārstnieciskās iestādes un nepieciešamo tūrisma infrastruktūru, lai izmatotu dabas dziednieciskos resursus un nodrošinātu kūrorta ārstniecisko iestāžu darbību un infrastruktūru iedzīvotāju aktīvai atpūtai un veselības veicināšanai. Izvērtējot apbūves ieceri, priekšroku dod risinājumiem, kas ir vērsti uz pilsētas ekonomikas veicināšanu, pilsētas apmeklētāju apkalpošanu un gājējiem drošas pilsētvides veidošanu.

Kūrorta attīstības teritorija (TIN1) ir noteikta piekrastē pilsētā, kas ir arī krasta kāpu aizsargjoslas teritorija, un pilsētas centrālajā daļā.

Kūrorta attīstības teritorijā (TIN1) atrodas viesnīca "Strand", Saules laukums, Jūras parks, tūrisma informācijas centrs, sabiedriskās ēdināšanas, tūrisma pakalpojumu objekti, gājēju infrastruktūra, tostarp noejas uz pludmali, zilā karoga peldvieta "Centrs" u.tml. objekti.

### TIN11 Teritorija ar centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu

TIN11 ir teritorija, kurā ir izbūvēta vai tiek plānots perspektīvā izbūvēt pašvaldības centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu.

Teritorija ir noteikta saskaņā ar Vispārīgo apbūves noteikumu 8.1. nodaļu "Ūdensapgāde un kanalizācija" un tajā dzīvojamo un publisko apbūvi nodrošina no centralizēta ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas.

Izstrādājot lokālplānojumu TIN11 teritorijā vai paredzot apbūves pieslēgšanu pašvaldības centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai, ir atļauts veidot par funkcionālajā zonā noteikto minimālās platības rādītāju mazāku zemes vienību, bet ne mazāku kā 1200 m<sup>2</sup> DzS1, DzS2, DzM1 un DzM2 zonā un ne mazāku 800 m<sup>2</sup> DzS un DzM zonā. Ja apbūves pieslēgšanās ir paredzēta pie privātās centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas, jāievēro, ka sistēma nododama ekspluatācijā vienlaikus vai pirms ielu (ceļa) nodošanas ekspluatācijā un pirms ēku būvniecības uzsākšanas.

### TIN12 Teritorija ar paaugstinātu trokšņa līmeni

Teritorija ir noteikta saskaņā ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi" informāciju un norāda uz vides trokšņu robežlielumu pārsniegumu dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijās pie galvenajiem valsts autoceļiem.

Turpmāk jauna apbūve TIN12 teritorijā ir realizējama tikai publiskai izmantošanai un sezonālai dzīvošanai (vasarnīca, dārza māja) un saskaņojot ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi".

Esošās dzīvojamās apbūves aizsardzību pret normatīvajos aktos noteiktajiem trokšņa robežvērtību pārsniegumiem nodrošina saskaņā ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi" rīcību plānu, kā arī individuāli - īpašnieks savā zemes īpašumā var īstenot prettrokšņa pasākumus (aizsargstādījumus, žogu būvniecību, ēku pārbūve akustiskā komforta nodrošināšanai telpās).

### TIN13 Ādažu militārais poligons

Teritorijas robežas ir noteikta saskaņā ar Aizsardzības ministrijas informāciju, ietver valsts drošībai nozīmīgu un stratēģiski svarīgu militārās infrastruktūras objektu un tā paplašināšanai paredzēto teritoriju.

Teritorijā veicamā apbūve, izmantošana un zemes vienību veidošana ir pakārtota Ādažu militārā poligona darbībai.

### TIN14 Teritorija ap centralizētās kanalizācijas sistēmas notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm

TIN14 atbilst aizsargjoslas teritorijai ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, ko nosaka, lai nodrošinātu tām piegulošo teritoriju aizsardzību no notekūdeņu attīrīšanas ietaišu negatīvās ietekmes. Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu aizsargjoslas platumu nosaka atkarībā no izmantotās tehnoloģijas un ietaises tehniskā raksturojuma, un tas var būt līdz pat 200 metriem ap objekta ārējās malas. Aizsargjoslās aizliegts būvēt jaunas ēkas, izņemot ar notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm saistītas būves, un ierīkot dzeramā ūdens ņemšanas vietas.

Lojas un Pabažu ciemos, saglabājot Sējas novada teritorijas plānojumā noteikto, notekūdeņu attīrīšanas ietaišu aizsargjoslās ir funkcionālās zonas, kas atļauj dzīvojamo māju būvniecību. Tikai pēc notekūdeņu attīrīšanas ietaišu modernizācijas, kad ap ietaisēm nosakāmas jaunas un atbilstoši mazākas aizsargjoslas, šajā TIN14 zonā ir atļauta dzīvojamā apbūve.

### TIN15 Teritorija, kurā veicami meliorācijas pasākumi

Būvju un inženiertīklu būvniecība, pārbūve vai atjaunošana meliorētās zemes robežās vai ārpus tām, vai ekspluatācijas aizsargjoslās ap meliorācijas būvēm un ierīcēm nedrīkst pasliktināt zemes ūdens režīmu un meliorācijas sistēmas darbību.<sup>9</sup>

Faktiskajā situācijā dažādiem īpašniekiem piederošajās zemēs esošās meliorācijas sistēmas netiek pienācīgi apsaimniekotas un uzturētas un rada izskalotus ceļus, pārmitras apbūves, lauksaimniecības un mežu teritorijas. Valsts meliorācijas sistēmu uzturēšanu veic VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi". Savukārt pašvaldības nozīmes koplietošanas meliorācijas sistēmu sakārtošana norit lēni – atbilstoši pieejamam finansējumam.

Ņemot vērā privāto īpašumu īpašnieku vēlmi attīstīt zemes īpašumus apbūvei, TIAN nosaka, ka būvvalde var izvirzīt prasību pirms jaunas ēku būvniecības detālplānojumā, lokālplānojumā vai būvprojektā veikt izpēti un izstrādāt meliorācijas risinājumu grunts ūdeņu novadīšanai meliorācijas sistēmā.

---

<sup>9</sup> Meliorācijas likuma 5. pants

Grafiskajā daļā "Funkcionālais zonējums" ir noteikta TIN13, kurai pirms apbūves obligāti veic meliorācijas pasākumus.

#### TIN4 Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija

*(Neibādes centrs)*

TIN4 iezīmē Neibādes centru, lai apbūvē un izmantošanā respektētu Saulkrastu kā kūrortvietas izveides pirmsākumus 19.gs. sākumā, kad uz Bīriņu muižas zemes, kas atradās uz dienvidiem no Ķīšupes, 1823. gada sāka veidoties Ziemeļvidzemes muižniecības peldvieta Neibāde ar greznām vasarnīcām un kultūras dzīvi, kas vēlāk tika apvienota ar Pēterupes apdzīvoto vietu un pārdēvēta par Saulkrastiem.

TIN4 teritorijā primāri atbalstāma tāda būvniecība, kas apbūvē un publiskajā ārtelpā veicina Neibādes kūrorta identitātes veidošanos.

#### TIN5 Ainaviski vērtīga teritorija

Līdz šim ne Sējas pagastā, ne Saulkrastos un Saulkrastu pagastā nebija noteiktas ainaviski vērtīgas teritorijas. Jaunā teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros ir izstrādāts Saulkrastu novada ainavu plāns. Balstoties uz plānā veikto ainavu novērtējumu, ir noteiktas ainaviski vērtīgas teritorijas.

Ainaviski vērtīgā teritorija TIN5 ir noteikta, lai saglabātu Latvijai, Vidzemes reģionam un Saulkrastu novadam raksturīgo dabas un kultūrvēsturisko ainavu. TIN5 ietilpst:

- Piekrastes ainavu telpa (pludmales, kāpu mežu, kūrorta apbūves un ostas ainavas);
- Ūdens ainavu telpa (Rīgas līča, Gaujas, mazo upju un ezeru ūdeņu ainavas);
- Kultūrvēsturiskā lauku ainavu telpa (mozaīkainava no mežāru viļņainēm un viensētām un ainaviskie ceļu posmi).

Pirms jaunas būvniecības TIN5 teritorijā veic apbūves ietekmes novērtējumu uz ainavu no raksturīgajiem skatpunktiem, kas norādīti kartē "Saulkrastu novada ainavu plāns", lai novērtētu būvniecības ietekmi uz ainavu.

Ainavu novērtējumā ņemtas vērā arī ainaviski vērtīgās teritorijas daba parkā "Piejūra" u.c. īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, kurās Teritorijas plānojums neizvirza papildus noteikumus ainavu aizsardzībai kā jau noteikts normatīvo aktu regulējumā par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām.

#### TIN7 Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija Rail Baltica

TIN7 ir attēlota kartē "Funkcionālais zonējums" atbilstoši Satiksmes ministrijas teritorijas attīstības plānošanas dokumentam "Nacionālo interešu objekts "Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras Rail Baltica un ar tās izveidi saistīto būvju funkcionēšanai nepieciešamā teritorija"", kas ir publicēts Ģeolātijā<sup>10</sup>. Robežas var mainīties atbilstoši Rail Baltica projekta risinājumiem.

Jauna būvniecība, zemes vienību veidošana un robežu pārkārtošana TIN7 teritorijā ir saskaņojama ar Satiksmes ministriju un veicama, ņemot vērā normatīvos aktus par Rail Baltica – teritorijas izmantošanas nosacījumiem<sup>11</sup>.

<sup>10</sup> Pieejams: [https://geolativija.lv/geo/tapis#document\\_28206](https://geolativija.lv/geo/tapis#document_28206)

<sup>11</sup> Rail Baltica projekta īstenošanas likums un Ministru kabineta 2018. gada 13. februāra noteikumi Nr. 91 "Noteikumi par nacionālo interešu objekta – Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras Rail Baltica – teritorijas izmantošanas nosacījumiem"

Turpmāk teritorijas plānojumā netiks attēlota Transporta infrastruktūras teritorija (TR), kas šķērsoja Sējas pagastu atbilstoši 2011. gada Rail Baltica priekšizpētei.

### TIN71 Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija

Tāpat kā Saulkrastu novada teritorijas plānojumā 2012.-2024. gadam ir attēlota VSIA "Latvijas Valsts ceļi" izpētes teritorija ap autoceļu A1 pie Lilastes, kur 2010. gadā tika uzsākts risināt pievadceļu izbūvi Lilastes ciemam, autoceļa A1 šķērsojumu izbūvi.

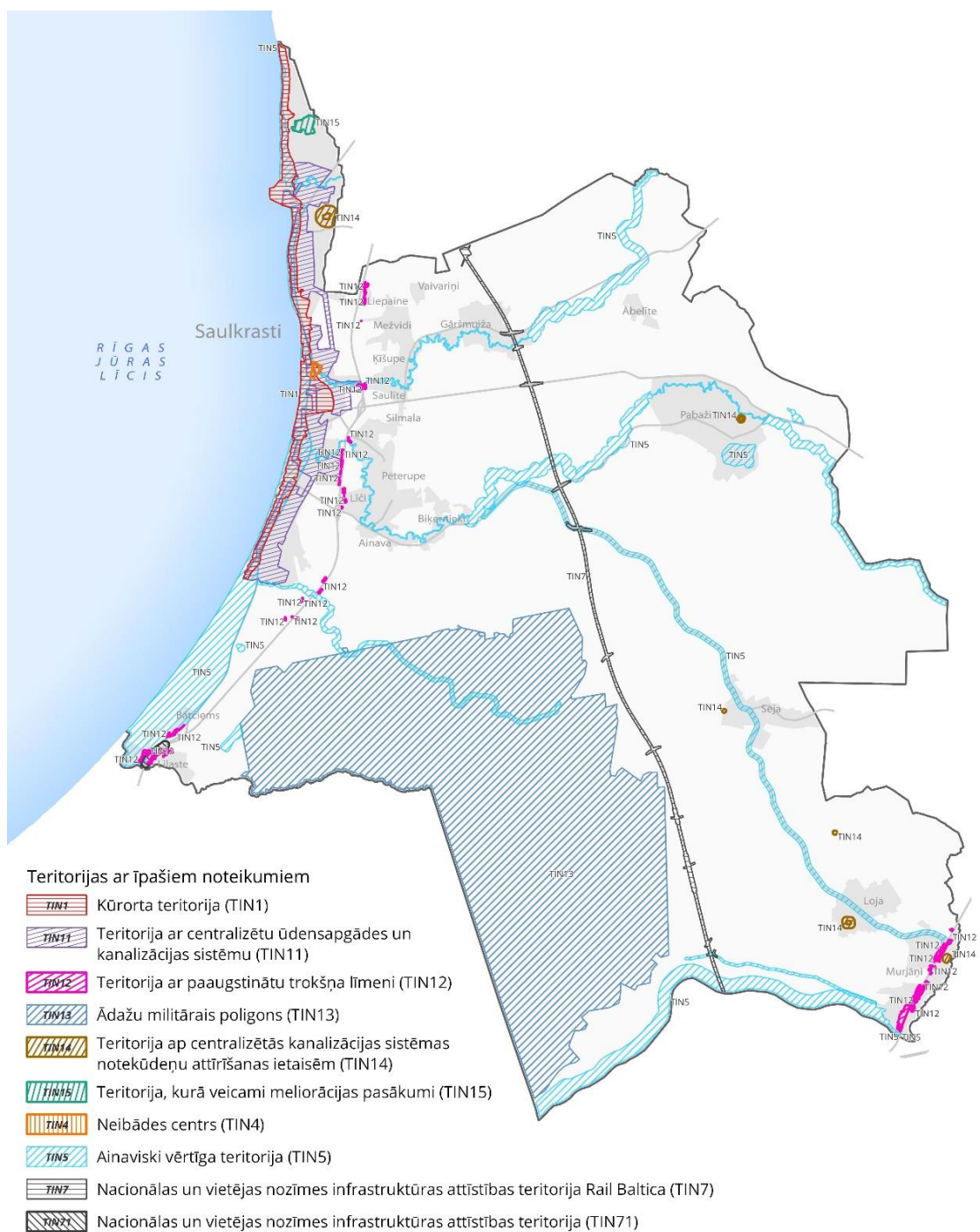
Lai arī projekta virzība nacionālā līmenī ir apstājusies, Saulkrastu novadam ir būtiski uzlabot satiksmes drošības risinājumus pie Lilastes ciema. Tādējādi teritorijas plānojumā ir rezervēta teritorija transporta risinājumiem, nosakot TIN71.

Atļauts pabeigt pirms teritorijas plānojuma apstiprināšanas uzsākto likumīgo darbību.

Atļautas īslaicīgas lietošanas būves, lauksaimnieciska un cita saimnieciska darbība, kas neparedz apbūvi ar ēkām un netraucēs satiksmes infrastruktūras attīstību un būvniecību.



## ATTĒLS 1. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM



Teritorija ar īpašiem noteikumiem, kura turpmāk nebūs noteikta:

TIN3 Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums

Detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības.

Saulkrastu novada teritorijas plānojums 2012.-2024. gadam kartē noteica obligātās detālplānojuma teritorijas. Sējas novada teritorijas plānojums 2013.-2024. gadam paredzēja vienu obligātā detālplānojuma teritoriju - Sējas muižas kompleksa teritoriju.

Jaunais teritorijas plānojums nenosaka detālplānojuma teritorijas grafiski, bet nosaka gadījumus, kad nepieciešams izstrādāt detālplānojumu, balstoties uz Ministru kabineta noteikumu prasībām un paredzot iespēju pašvaldībai lemt par detālplānojuma piemērošanu, ja nepieciešama kompleksa teritorijas inženiertehniskā sagatavošana, tostarp meliorāciju sistēmu pārbūve.

Atbilstoši Ministru kabineta noteikumu<sup>12</sup> Detālplānojumu jāizstrādā:

- ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus;
- ja paredzēts būvēt ceļa pievienojumu valsts un pašvaldību autoceļam un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālplānojumā, transporta attīstības plānā vai tematiskajā plānojumā nav atrisināta piekļuve vienam vai vairākiem zemes īpašumiem;
- pirms jaunas būvniecības uzsākšanas, ja:
  - nepieciešama esošās transporta organizācijas pārkārtošana, likvidējot vai pārvietojot esošas ielas vai pašvaldību ceļus, vai jaunas satiksmes infrastruktūras plānošana, izveidojot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus;
  - plānotā objekta funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamās būves paredzēts izvietot vairākās zemes vienībās.

Detālplānojumu nav jāizstrādā, ja:

- teritorijai ir izstrādāts lokālplānojums, ar kuru pietiekami detalizētā pakāpē ir noteikti teritorijas izmantošanas veidi un to aprobežojumi, kā arī sniegti kompleksi transporta infrastruktūras risinājumi;
- valsts autoceļu būvniecības ietvaros atbilstoši būvprojektam paredzēts izbūvēt ceļa pievienojumu vai paralēlo ceļu ārpus valsts autoceļa ceļu zemes nodalījuma joslas;
- objekta funkcionēšanai nepieciešamajai teritorijai, kurā tiek plānota lineāra inženierbūve un citu ar to saistīto būvju būvniecības process, ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un tiks izveidotas ar to saistītas zemes vienības;
- plānotā objekta funkcionēšanai nepieciešamo būvju izvietojumu iespējams risināt būvprojekta ietvaros un nav nepieciešama infrastruktūras pārkārtošana piegulošajā teritorijā, un tiek nodrošinātas satiksmes drošības prasības, un nav nepieciešams pārbūvēt esošo pievienojumu autoceļam.

---

<sup>12</sup> Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 3.5. nodaļa.