

An aerial photograph showing a dense forest of green and yellow trees. In the foreground, there is a large, light-colored sandy dune with some small plants and a dark, winding path or stream. The sky is not visible, and the overall scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

Saulkrastu novada teritorijas plānojums

pirmā redakcija

Publiskā apspriešana

Saulkrasti, 03/06/2023

Teritorijas plānojums

pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments

funkcionālais zonējums

prasības apbūvei un teritorijas izmantošanai

publiskā infrastruktūra (ceļi, ielas, ūdenssaimniecība u.c.)

pilsētas un ciemu robežas

pašvaldības kompetences aizsargjoslas u.c.

Teritorijas plānojuma sastāvs

Saistošā daļa

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (TIAN)

Grafiskā daļa:

Karte Funkcionālais zonējums

Karte Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Paskaidrojuma raksts

Pielikumi:

Saulkrastu novada
**ainavu un publiskās
ārtelpas plāns**

Saulkrastu novada
**Transporta vispārīgais
plāns**

Saulkrastu novada
**Meliorācijas sistēmas
plāns**

izstrādāts saskaņā ar Saulkrastu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2021.- 2034. gadam

Apdzīvojuma struktūra

Saulkrastu pilsēta

Loja, Pabaži – novada nozīmes attīstības centrs

Sēja, Murjāņi – vietējas nozīmes attīstības centri,

Murjāņi – specializētais centrs

Sējas pamatskola – funkcionāli nozīmīga vieta

Transporta struktūra

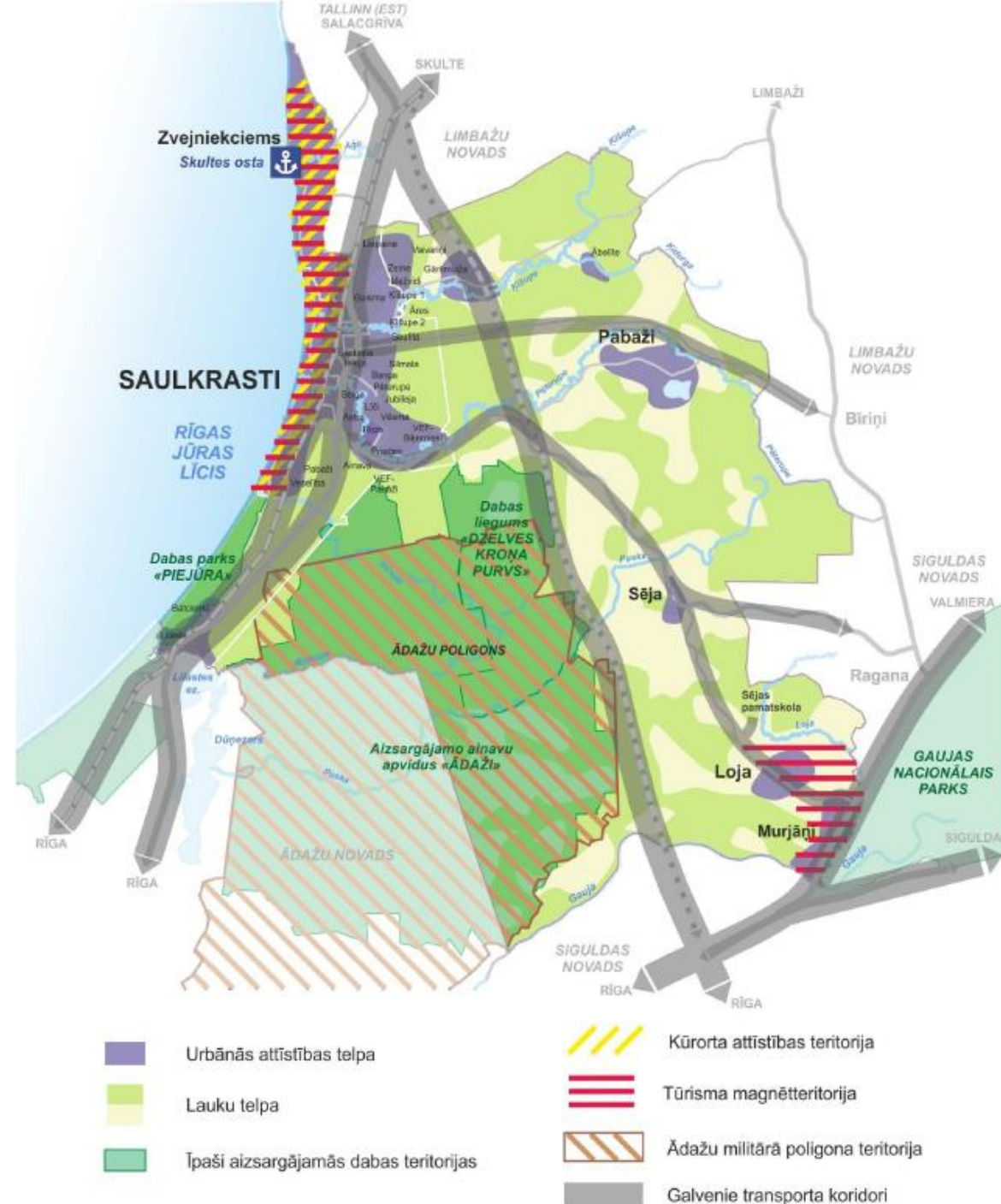
Inženiertehniskā struktūra

Dabas teritoriju telpiskā struktūra

Īpašās teritorijas

Tūrisma magnēteritorijas

Ainaviskie ceļi



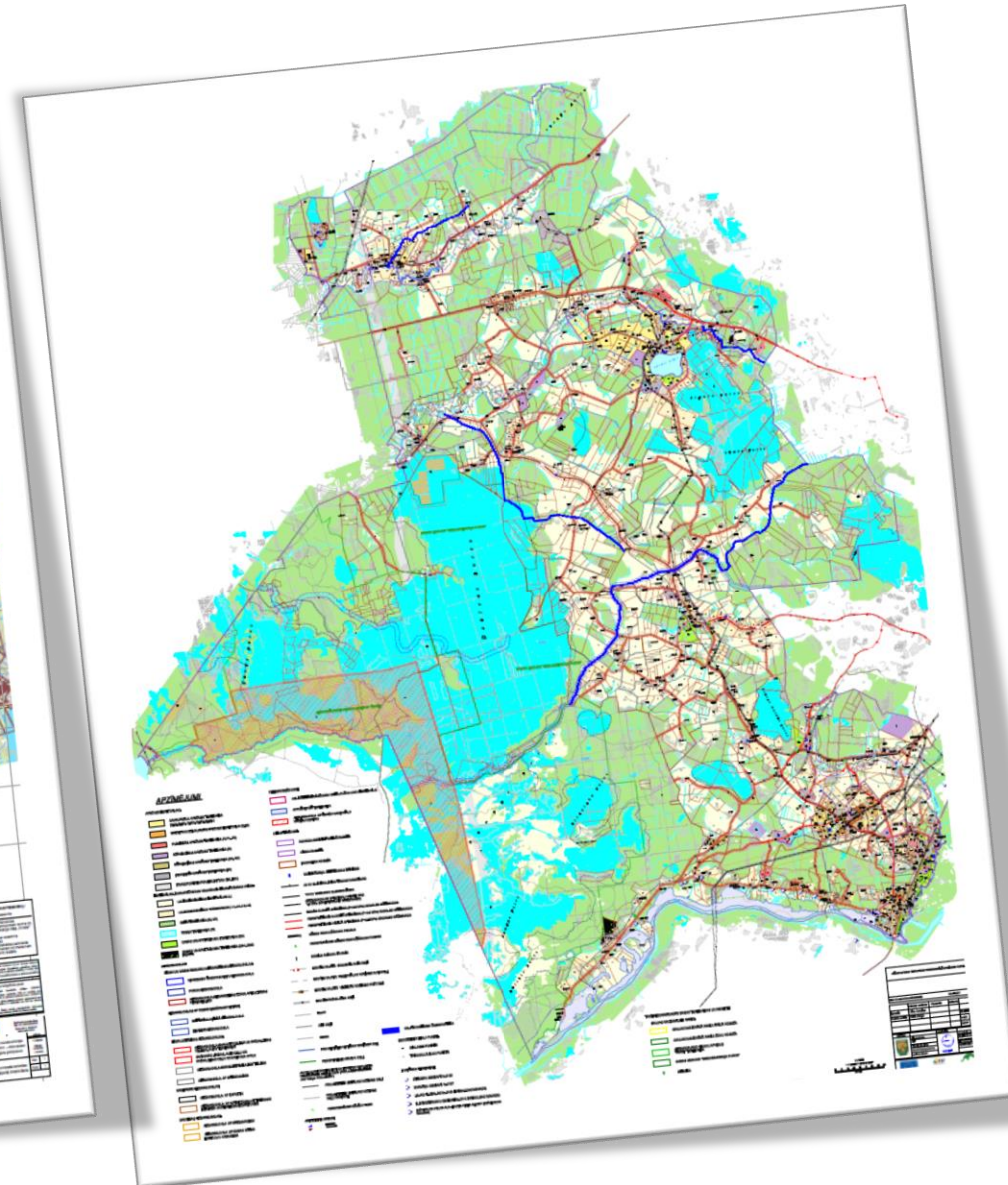
izvērtējot Saulkrastu un Sējas teritorijas plānojumus

Saulkrastu novada teritorijas
plānojums 2012.-2024.gadam

Sējas novada teritorijas plānojums
2013. – 2024. gadam

Atbilstība aktuālajiem
normatīvajiem aktiem

Nacionālo interešu objekti,
valsts aizsardzības objekti
leviešana (būvniecība u.c.)



izvērtējot lokālpārplānojumus un detālpārplānojumus

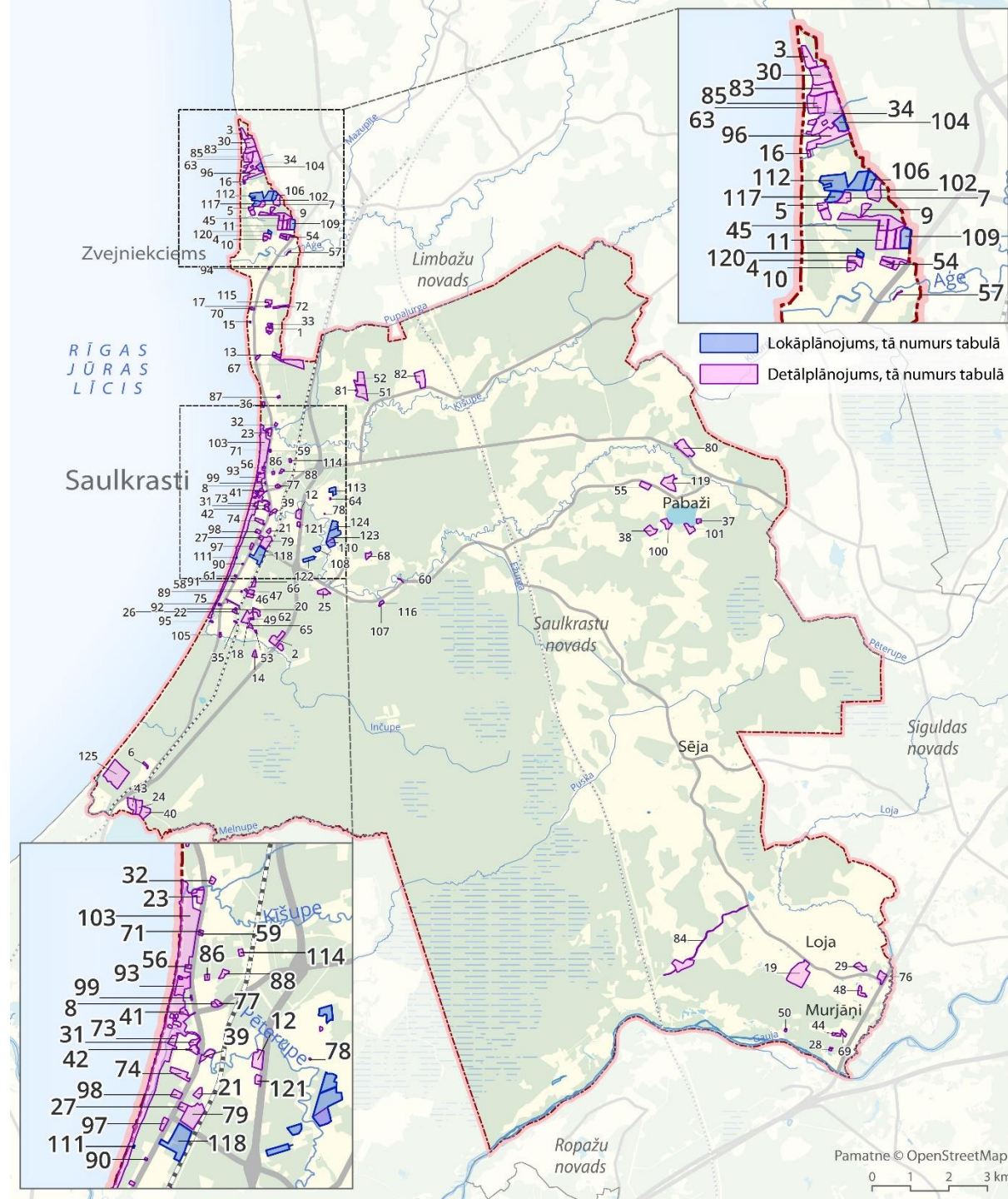
123 pārplānošanas dokumenti

Lokālpārplānojumi:

- 5 zaudē spēku (īstenoti)
- 9 paliks spēkā, t.sk. 6 izstrādes stadijā

Detālpārplānojumi:

- 3 zaudē spēku Administratīvā procesa likuma kārtībā
- 90 zaudē spēku līdz ar Teritorijas pārplānojuma apstiprināšanu
- 16 paliek spēkā



izvērtējot iedzīvotāju priekšlikumus

110 priekšlikumi

Priekšlikumu iesniegšana uzsākot teritorijas plānojumu 2022. gada rudenī

Sanāksmes ar iedzīvotājiem par darba redakciju 2023. gada vasarā

Aptauja

Pilnveidota darba redakcija un priekšlikumu iesniegšana 2023. gada decembrī

Paziņojums par Saulkrastu novada teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanu

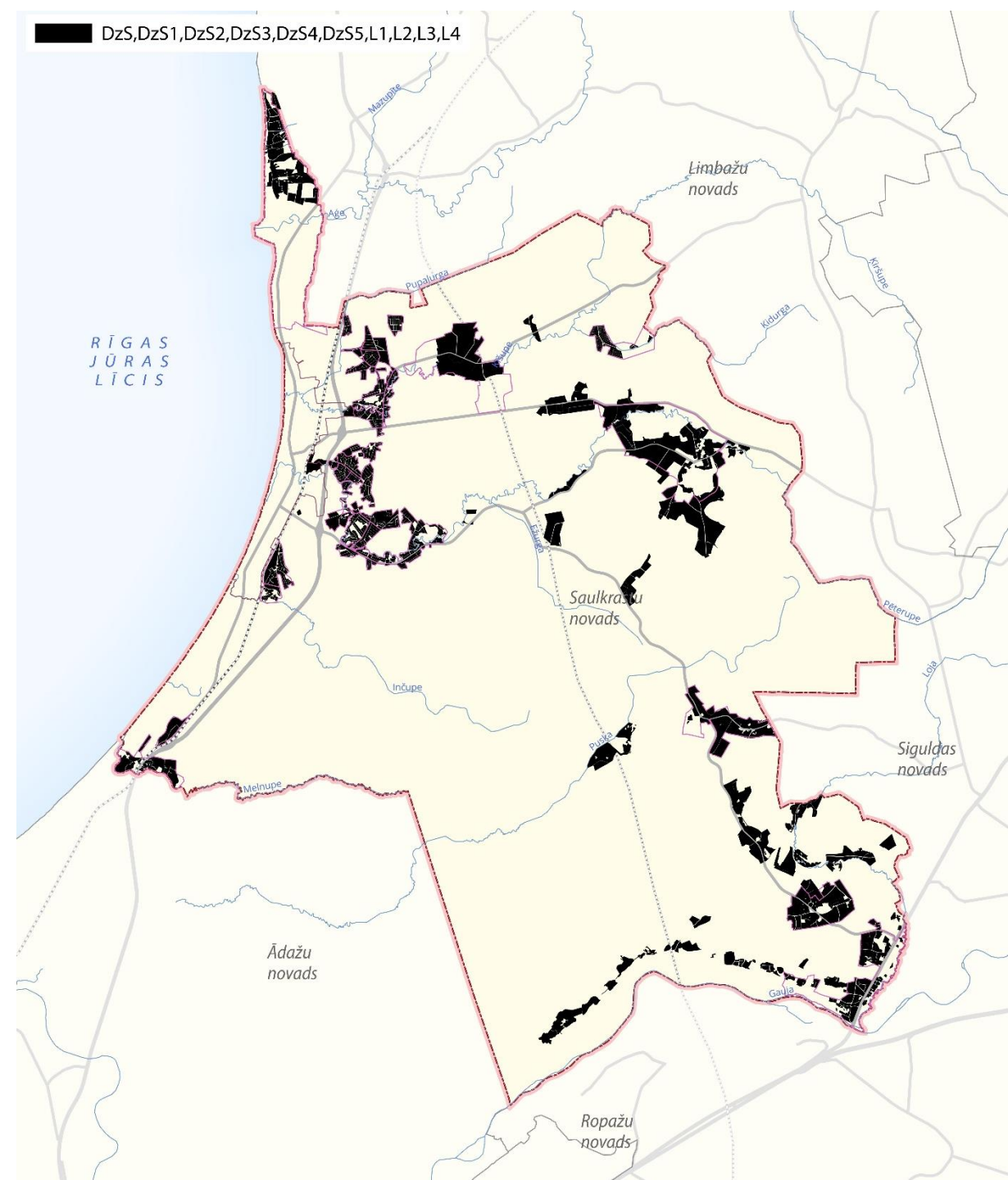
Aicinām iesaistīties plānošanas procesā, līdz 2022.gada 1.septembrim sniegt priekšlikumus teritorijas plānojuma izstrādei.




Saulkrastu
novads

izvērtējot apbūves tiesības nekustamajos īpašumos

Piemēram,
ārpus pilsētām un ciemiem aizliegts veidot
jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas, ja tās
netiek kompleksi plānotas kā **kompakti ciemi vai
pilsētas**, paredzot **daudzveidīgu teritorijas
izmantošanu ar atbilstošu publisko
infrastruktūru**, vai esošo pilsētu vai ciemu
teritoriju paplašināšana ar **blīvu apbūvi**.

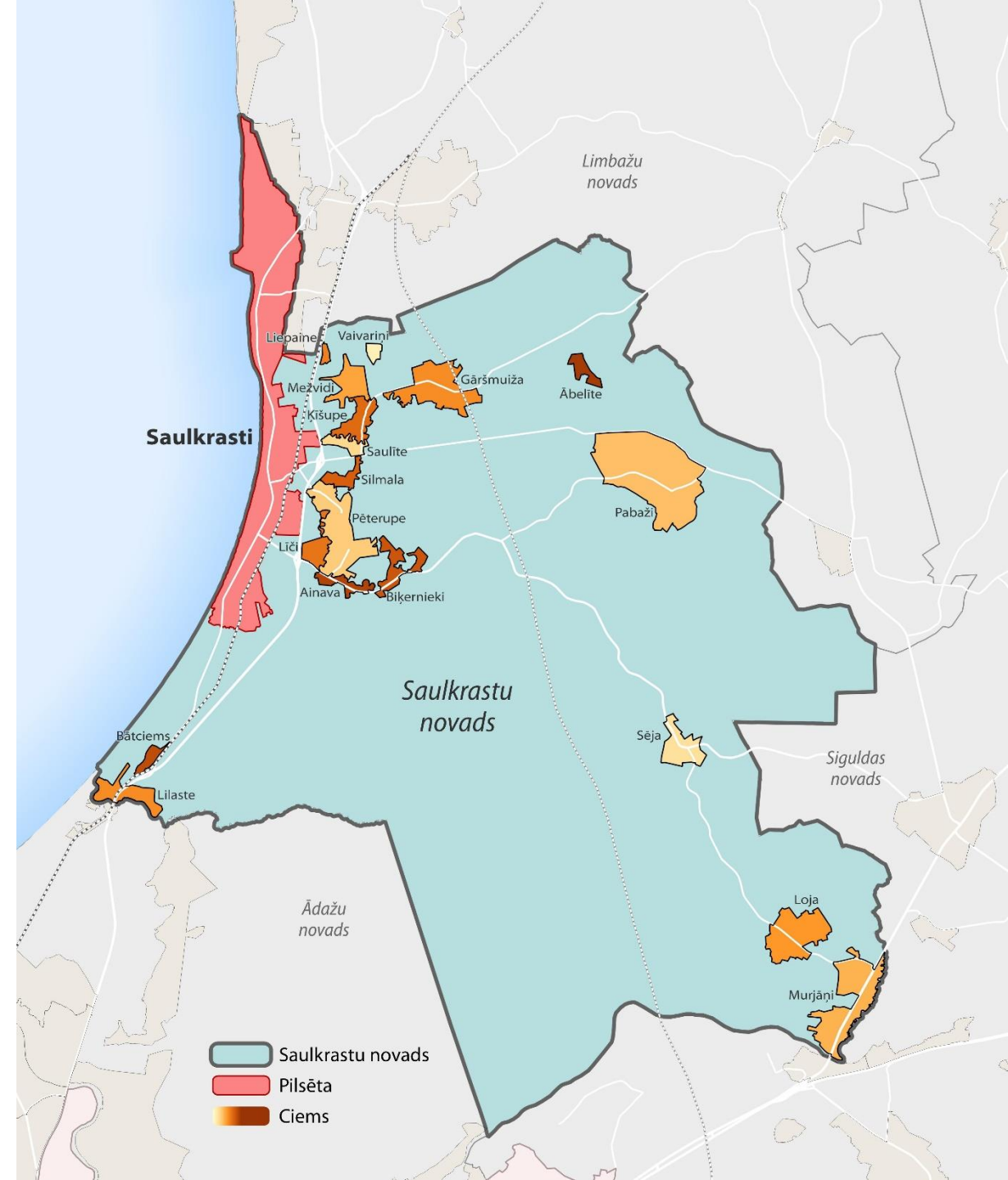


pamatojot apdzīvoto vietu robežu izmaiņas

Pašreizējā apdzīvojuma struktūra: Saulkrastu pilsēta, 27 Saulkrastu pagasta ciemi un 7 Sējas pagasta ciemi

Teritorijas plānojumā plānotā apdzīvojuma struktūra:

- paplašinātā Saulkrastu pilsēta
- 18 ciemi, t.sk.
 - 11 Saulkrastu pagasta ciemi: Ainava, Biķernieki, Bātdciems, Ķīšupe, Liepaine, Lilaste, Līči, Mežvidi, Pēterupe, Saulīte un Silmala
 - 7 Sējas pagasta ciemi: Ābelīte, Gāršmuiža, Loja, Murjāņi, Pabaži, Sēja un Vaivariņi



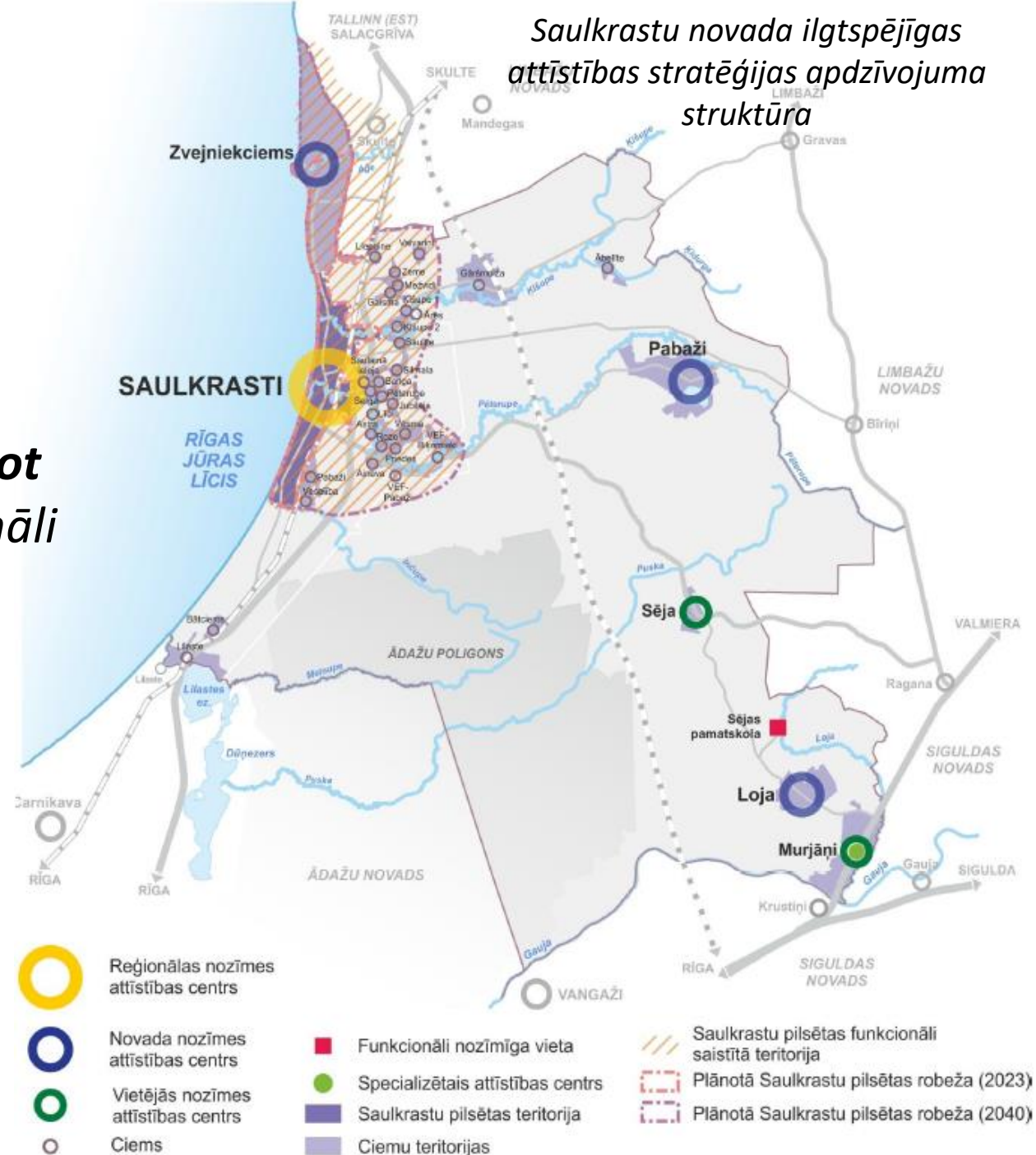
Saulkrasti – reģionālas nozīmes attīstības centrs

Stratēģijas vadlīnijas apdzīvojuma teritoriju plānošanai un attīstībai nosaka

Paplašināt Saulkrastu pilsētas robežas, izvērtējot iespējas iekļaut Zvejniekiemu un citas funkcionāli saistītās teritorijas (t.sk. ciemus) Saulkrastu pilsētā, lai sekmētu vienotas apbūves un infrastruktūras attīstību, saglabājot unikālās katra ciema vērtības un kultūrvēsturisko mantojumu.

Pašlaik 608,6 ha un 3118 iedzīvotāji

Turpmāk 1342,2 ha un 5103 iedzīvotāji



Saulkrastu pilsētas robežas noteikšanas principi

Pilsētā tiek ietvertas teritorijas, kurās:

pastāv pilsētvidei raksturīga, blīva, tostarp daudzdzīvokļu māju apbūve

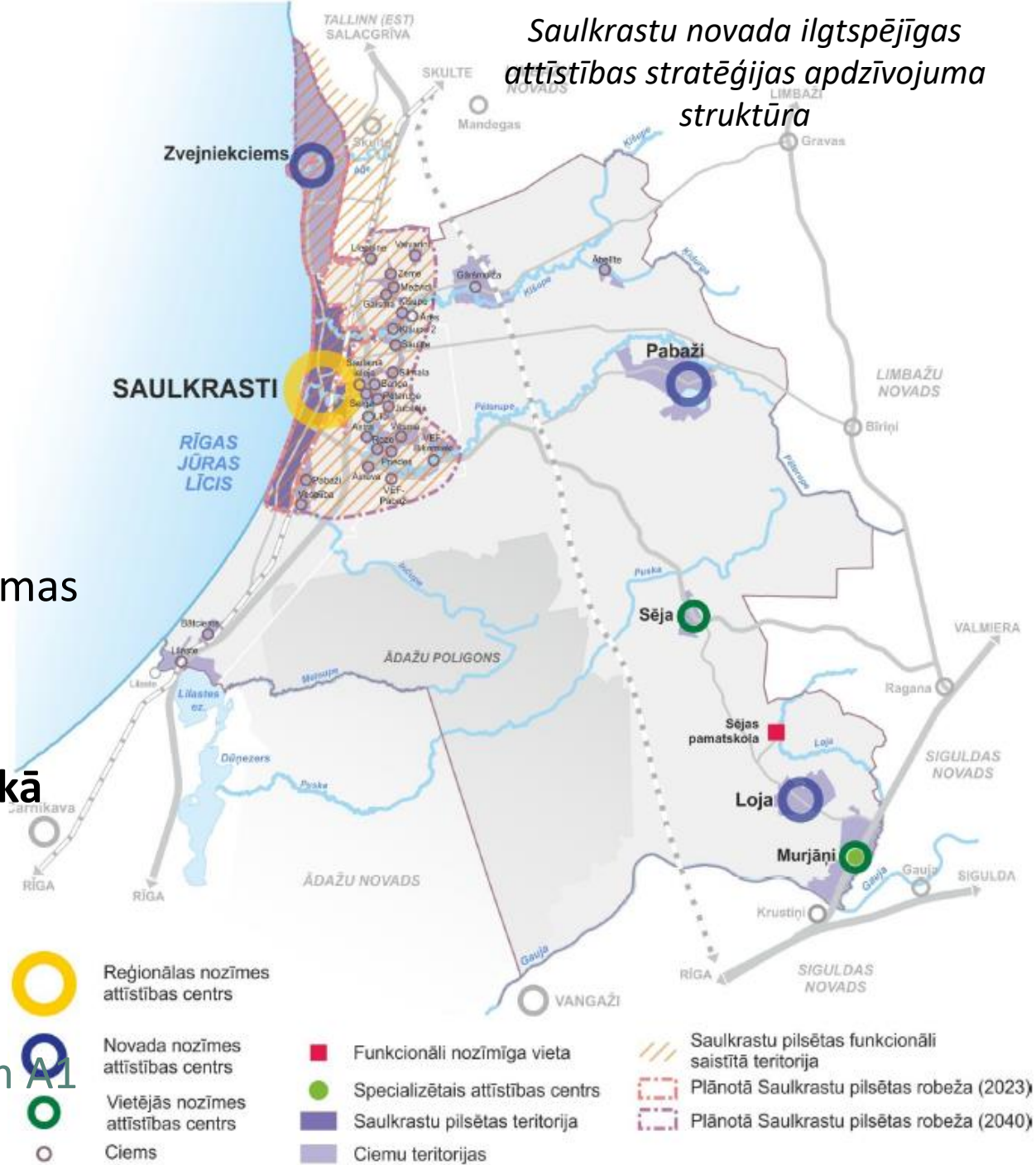
izveidota publiskā infrastruktūra – ielu tīkls, centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīkli vai iespējas tos pagarināt līdz apbūves teritorijām;

pieejami pakalpojumu objekti un blīvs sabiedriskā transporta pieturu izvietojums;

pieejama elektrificēta dzelzceļa līnija;

teritorijas atrodas starp Rīgas līci un Via Baltica autoceļu; tādējādi pilsētas daļa otrpus autoceļam A1 ir izslēgta no pilsētas (iekļauta ciemā Saulīte).

Saulkrastu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas apdzīvojamā struktūra



Saulkrastu pilsētas paplašināšana

leguvumi

Pamats Saulkrastu pilsētas kā **reģionāla attīstības centra potenciāla** izmantošanai

Pilsēta ar **ostu**

Vienota tūrisma attīstība piekrastē

Nodrošināti nosacījumi

detālplānojumu īstenošanai

saskaņā ar Aizsargjoslu likumu

Attīstās **publiskā infrastruktūra** –

ūdensapgādes un kanalizācijas infrastruktūra un ugunsdzēsības

ūdensapgāde

Normatīvajos aktos noteikts īsāks

neatliekamās medicīniskās palīdzības

dienestu ierašanās laiks

Trūkumi & risinājumi

Valsts informācijas sistēmas (VIS) nodrošina automātiskas izmaiņas reģistros, atsevišķos gadījumos, piemēram, līgumos **starp privātā sektora dalībniekiem** jāpaziņo par adreses maiņu

Iekļaušana pilsētā **tieši neietekmē nekustamā īpašuma nodokļa apmēru**, tā kā to galvenokārt nosaka īpašuma kadastrālā vērtība

Un

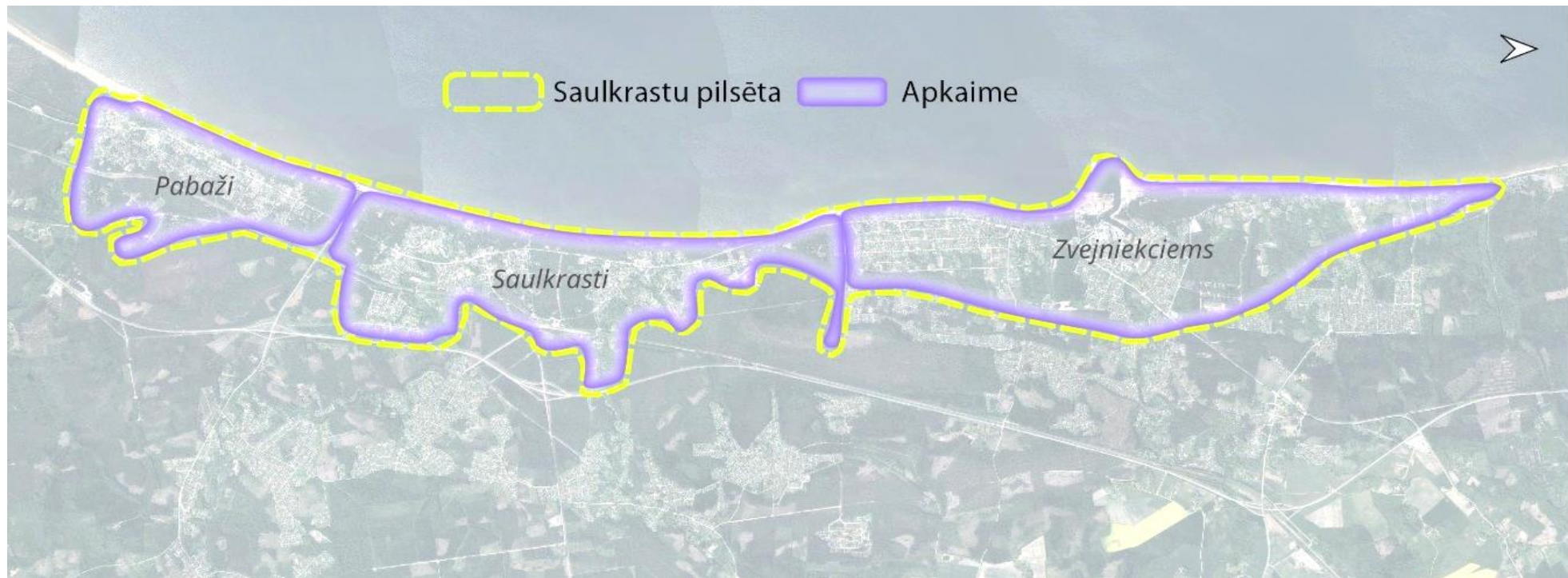
Atmežošanas kompensācijas noteikšanas koeficients pilsētā ir augstāks

Saglabāta retināta apbūve Zvejniekiemā aiz Melnsila ielas

pilsētas teritorija ir noteikta starp Inčupi, piekrasti, novada ziemeļu robežu un atšķirīgā attālumā no Saulkrastu apvedceļa (A1), bet ne aiz tā

14 km gara, 1-1,5 km plata

Ņemot vērā pilsētas telpiski lineāro raksturu, vēsturiski izveidojušās blīvi apbūvētas piekrastes teritoriālās daļas ir Pabaži, Saulkrasti, Zvejniekiems, rekomendējams **saglabāt vēsturisko teritoriālo dalījumu (apkaimju) līmenī – Pabaži, Saulkrasti un Zvejniekiems**, lai nodrošinātu apkaimju attīstības procesu pārvaldību un investīciju teritoriālu plānošanu



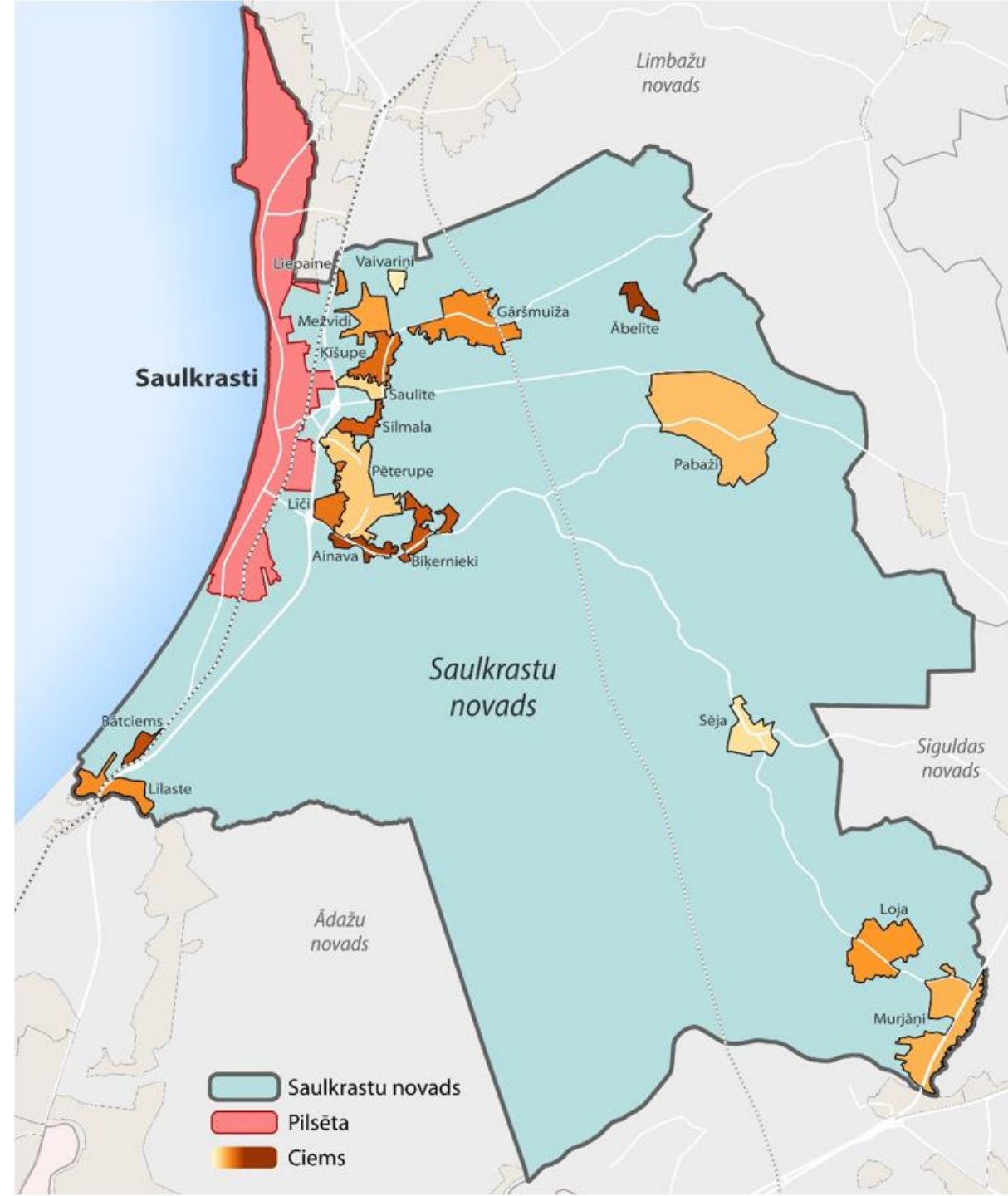
Sējas pagasta ciemu robežu noteikšanas principi

iekļautas zonas L1, L2, L3, L4, kur Sējas teritorijas plānojums ļāva attīstīt brīvdienu mājas un veidot **par 2 ha mazākas** zemes vienības;

iekļautas **blīvi apbūvētas teritorijas** vai teritorijas, kurās ir uzsākta blīvas apbūves veidošana;

nav iekļauti neapbūvēti lauku un mežu īpašumi, tostarp neīstenoti detālplānojumi;

novērsta situācija, ka **ciems Gāršmuiža** atrodas trijās savstarpēji nesaistītās teritorijās



Saulkrastu pagasta ciemu robežu noteikšanas principi

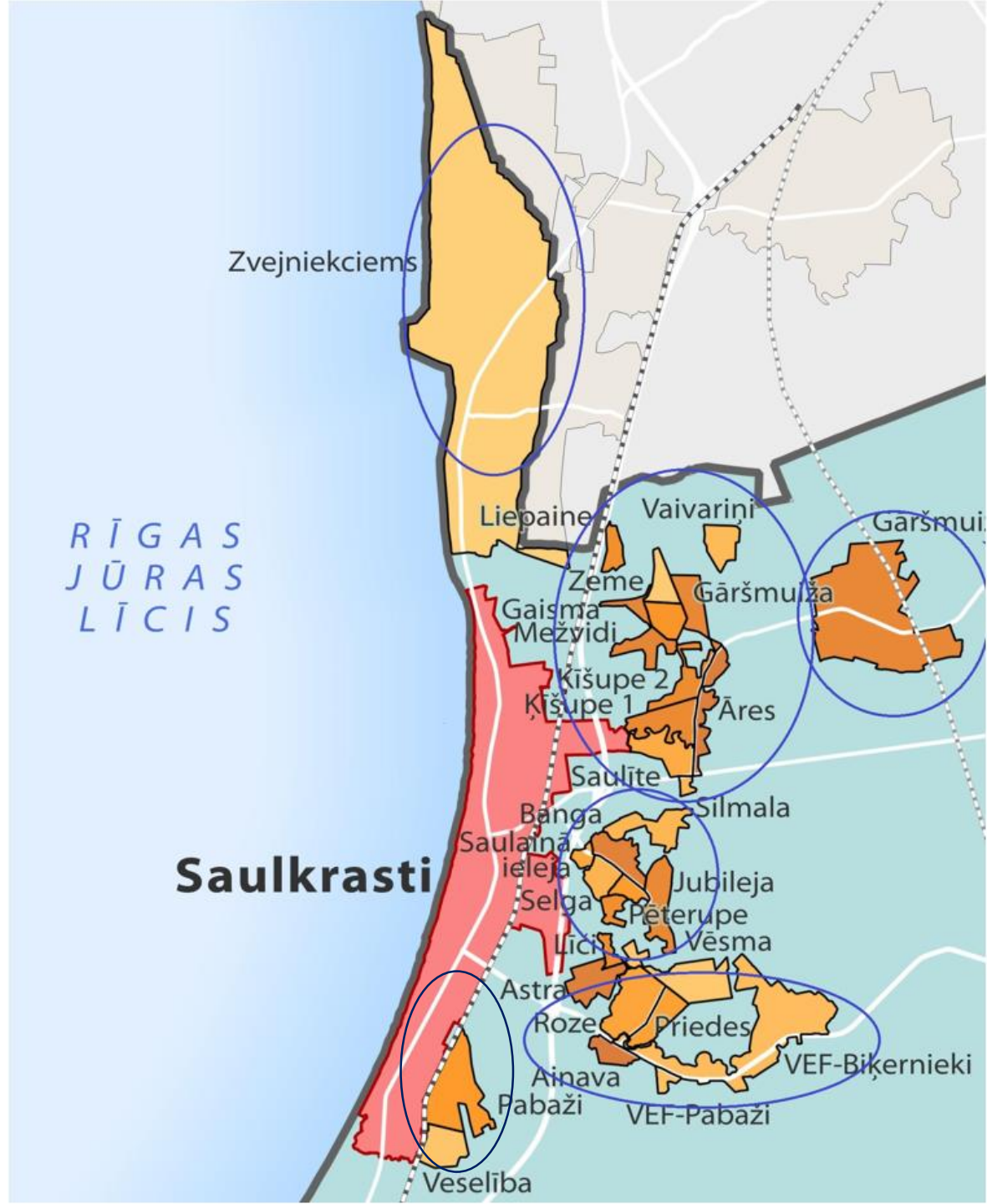
Ciema teritorijā iekļautas **blīvi apbūvētās teritorijas** vai teritorijas, kurās ir uzsākta blīvas apbūves veidošana;

No ciemu teritorijām **izslēgti vienlaidus mežu masīvi**;

Ciemi, kuru apbūve ir saplūdusi, **tiek apvienoti**, lai attīstītu kopēju publisko infrastruktūru;

Ciemi tiek veidoti, ņemot vērā satiksmes organizāciju – piekļūšanu ciemiem no jau izbūvētajiem ceļiem, tiltiem;

Daļai ciemu (VEF Bīķernieki, VEF Pabaži, Veselība) tiek noteikti jauni nosaukumi, **nomainot padomju laikā dotos nosaukumus**



Saulkrastu pagasta ciemi

Ainava = Ainava, VEF Pabaži

Bātciems

Biķernieki = VEF Biķernieki

Ķīšupe = Ķīšupe 1, Ķīšupe 2, Āres

Liepaine

Lilaste

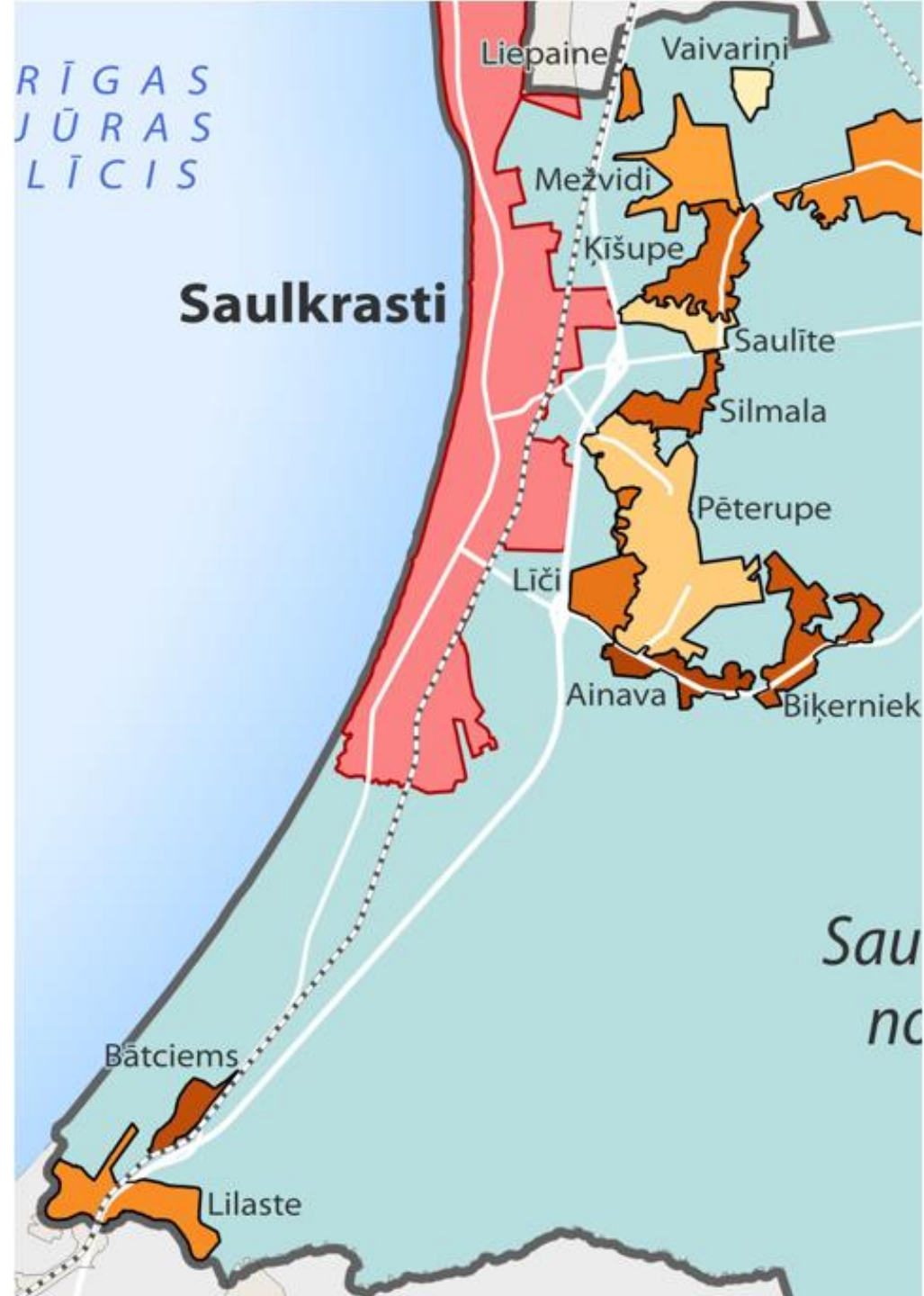
Līči = Astra, Līči

Mežvidi = Gāršmuižas daļa, Gaisma, Zeme,
+detālplānojumi

Pēterupe = Banga, Jubileja, Priedes, Roze,
Vēsma, Saulainā ieleja, Selga

Saulīte +daļa pilsētas (aiz autoceļa A1)

Silmala = Silmala, daļa Saulītes, lokālplānojums



izstrādāts saskaņā ar Vispārīgajiem apbūves noteikumiem

Apzīmējums, kods un attēlojums	Nosaukums	Novietojums
DzS	Savrupmāju apbūves teritorija	pilsētās un ciemos
DzM	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	pilsētās un ciemos
DzD	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	pilsētās un ciemos
JC	Jauktas centra apbūves teritorija	pilsētās un ciemos
P	Publiskās apbūves teritorija	pilsētās, ciemos un lauku teritorijās
R	Rūpnieciskās apbūves teritorija	pilsētās, ciemos un lauku teritorijās
TR	Transporta infrastruktūras teritorija	pilsētās, ciemos un lauku teritorijās
TA	Tehniskās apbūves teritorija	pilsētās, ciemos un lauku teritorijās
DA	Dabas un apstādījumu teritorija	pilsētās, ciemos un lauku teritorijās
L	Lauksaimniecības teritorija	pilsētās, ciemos un lauku teritorijās
M	Mežu teritorija	pilsētās, ciemos un lauku teritorijās
Ū	Ūdeņu teritorija	pilsētās, ciemos un lauku teritorijās

Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumi Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"

nosakot minimālās zemes vienības platības, apbūves parametrus un citus noteikumus funkcionālajā zonā

Piemērs no Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
176.	1200 m ² ¹	30			līdz 2	60

¹ divu bloķētu individuālo dzīvojamo māju vienai daļai – 600 m².

Citus noteikumus – tikai tās prasības, kuras pašvaldības drīkst noteikt (dots deleģējums) un kuras jau nenosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi

Funkcionālais zonējums

Dzīvojamās apbūves funkcionālās zonas

Apzīmējums, kods un attēlojums	Nosaukums	Mērķis (būtība)	Minimālā z.v. platība	Maksimālais apbūves augstums	Maksimālais apbūves blīvums	Minimālais brīvās teritorijas rādītājs
DzS	Savrupmāju apbūves teritorija	Savrupmāju apbūves teritorija ciemos	1200 m ²	2 stāvi	30%	60%
DzS1	Savrupmāju apbūves teritorija	Savrupmāju apbūves teritorija ciemos un paplašinātajā pilsētā	2400 m ²	2 stāvi	15%	70%
DzS2	Savrupmāju apbūves teritorija	Savrupmāju apbūves teritorija ciemos un paplašinātajā pilsētā	5000 m ²	3 stāvi	12%	80%
DzM	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	Savrupmāju un mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve pilsētās; Daudzdzīvokļu māju apbūve Lojas, un Pabažu ciemos	1200 m ²	3 stāvi	30%	40%
DzM1	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	Savrupmāju un mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve pilsētā	2400 m ²	3 stāvi	25%	55%
DzM2	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	Savrupmāju un mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve pilsētā	5000 m ²	3 stāvi	12%	70%
DzD	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	Daudzdzīvokļu māju apbūve pilsētā	2400 m ²	5 stāvi	40%	30%

Citi nosacījumi dzīvojamās apbūves zonām

Uz katras zemes vienības ir atļauts būvēt **vienu** savrupmāju un nepieciešamās palīgbūves (vairākas, ja pēc tam varēs sadalīt zemes vienību, ievērojot minimālo platību)

DzS2 un DzM2 jāievēro ainaviski brīvs ēku izvietojums. Apbūvi jāizvieto maksimāli saglabājot reljefu, vērtīgos kokus un koku grupas, kā arī ņemot vērā **biotopu eksperta atzinumu**

Pilsētā (DzM, DzM1) minimālā koku un krūmu apstādījumu platība 10 %

Teritorijās ar meža ieslēgumiem **Bātcienā un Lilastē** jāsaglabā īpaši aizsargājamo biotopu aizņemtās platības

Publiskās un jauktas apbūves funkcionālās zonas

Apzīmējums, kods un attēlojums	Nosaukums	Mērķis (būtība)	Minimālā z.v. platība	Maksimālais apbūves augstums	Maksimālais apbūves blīvums	Minimālais brīvās teritorijas rādītājs
P	Publiskās apbūves teritorija	Esoša publiskā apbūve (izglītības iestādes, tirdzniecības un pakalpojumu objekti u.c.) vai pieļaujama jauna publiskā apbūve	1200 m ²	3 stāvi	40%	40%
P1	Publiskās apbūves teritorija	Azartspēļu organizēšanas vieta	1200 m ²	1 stāvs	40%	nenosaka
P2	Publiskās apbūves teritorija	Pakalpojumu objekti, izslēdzot dzīvojamo funkciju	1200 m ²	3 stāvi	40%	40%
JC	Jauktas centra apbūves teritorija	Vietās, kur jau šobrīd ir daudzveidīga izmantošana (piem. pilsētā ap Rīgas-Ainažu-Tallinas ielu) vai kur tāda varētu būt	1200 m ²	3 stāvi	40%	40%
JC1	Jauktas centra apbūves teritorija	Lai attīstītu jauktu dzīvojamo un publisko apbūvi, izslēdzot rūpniecisko ražošanu un transporta apkalpi	1200 m ²	3 stāvi	40%	40%

Citi nosacījumi publiskas un jauktas apbūves zonām

Zemes vienībā jānodrošina **minimālā koku un krūmu stādījumu platība** 10 % apmērā no zemes vienības kopējās platības, izņemot **krasta kāpu aizsargjoslā**, kurā jā saglabā mežs un atsevišķi augoši koki, kas atrodas ārpus apbūves laukuma

Uzsākot jaunu rūpniecisku vai publisku ēku būvniecību, **jānodrošina esošās dzīvojamās apbūves norobežošanu**, piemēram, ar aizsargstādījumiem

Skultes ostā apbūve un izmantošana **pakārtota Skultes ostas darbības mērķiem**

Degvielas un gāzes uzpildes stacijas būvniecība atļauta P, JC, JC1 pēc detālplānojuma izstrādes

Tehniskās un rūpnieciskās apbūves funkcionālās zonas

Apzīmējums, kods un attēlojums	Nosaukums	Mērķis (būtība)	Minimālā z.v. platība	Maksimālais apbūves augstums	Maksimālais apbūves blīvums	Minimālais brīvās teritorijas rādītājs
R	Rūpnieciskās apbūves teritorija	Ražošanas objektu apbūve	1200 m ²	3 stāvi jeb 12 m	60%	20%
R1	Rūpnieciskās apbūves teritorija	Ražošanas objektu apbūve Skultes ostā	1200 m ²	atbilstoši tehnoloģiskajai specifikai	70%	10%
TA	Tehniskās apbūves teritorija	Inženiertehniskie objekti, tehniska rakstura apbūve	1200 m ²	2 stāvi	nenosaka	nenosaka

Turpmāk tikai tās derīgo izrakteņu atradnes, kurās ir uzsākta ieguve vai saņemta atļauja vai licence derīgo izrakteņu ieguvei, tiek plānotas R zonā;
 citas atradnes ir Lauksaimniecības vai Mežu teritorijās (L, M), kurās viens no teritorijas papildizmantošanas veidiem ir Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

Derīgie izrakteņi

Teritorijas izmantošanas veids **Derīgo izrakteņu ieguve (13004)** atļauts L, M, M1, R, R1 un Ū1

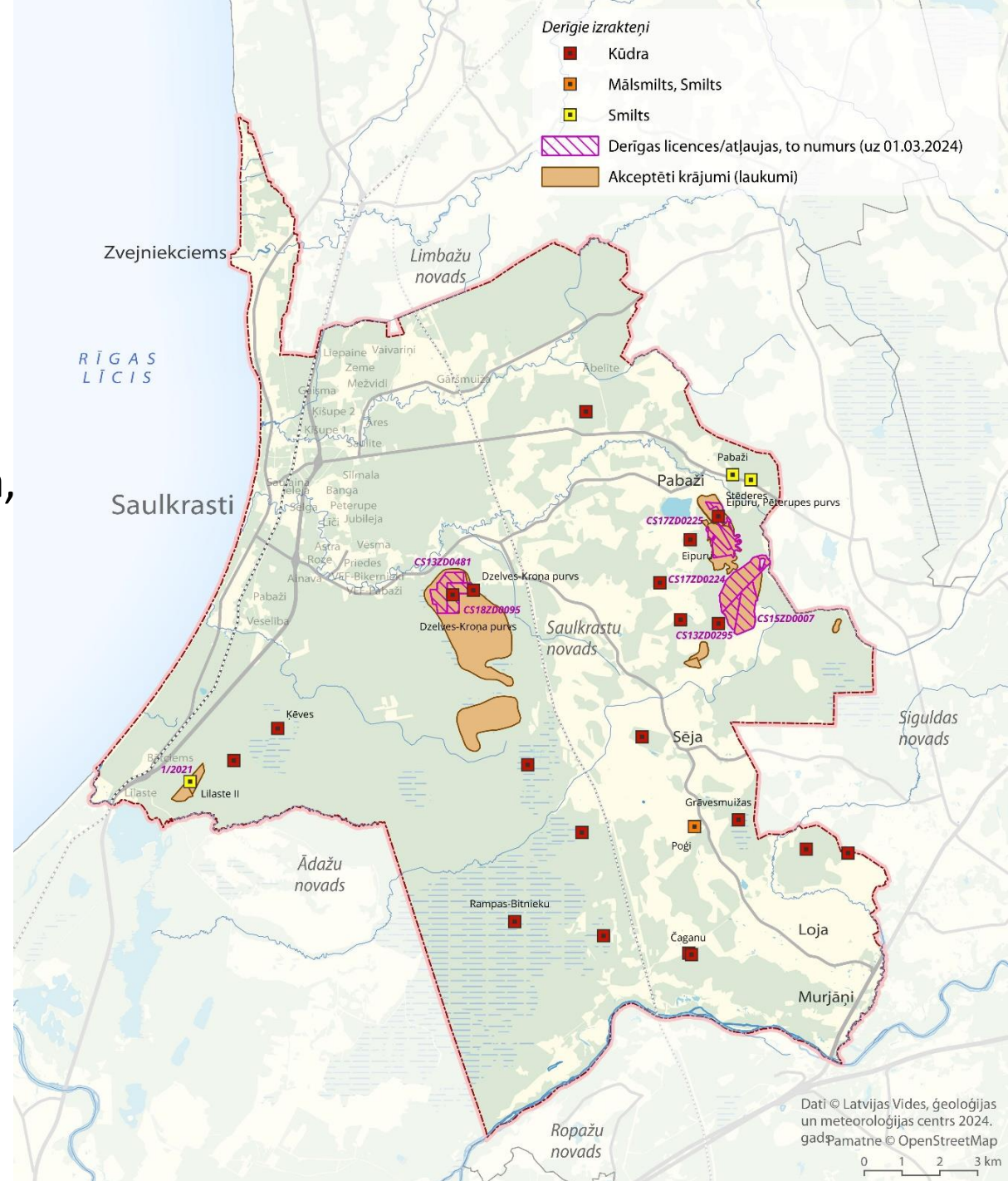
Tikai atradnēm, kurām izsniegta **licence vai atļauja**, noteikta **Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)**:

Dzelves-Kroņa purvā

Eipurū, Pēterupes purvā

Smilts atradnē Lilaste II (LVM)

Pārējās atradnēs un citās teritorijās derīgo izrakteņu ieguvi jāveic saskaņā ar likumu *Par zemes dzīlēm*, Ministru kabineta 2012.gada 21.augusta noteikumiem Nr.570 “Derīgo izrakteņu ieguves kārtība” u.c. normatīvajiem aktiem



Citi nosacījumi rūpnieciskās apbūves zonām

Teritorijās, kas robežojas ar dzīvojamo un publisko apbūvi, ir atļautas tikai tādas **darbības, kas nepasliktina vides stāvokli** (troksnis, piesārņojums)

Ja jaunu ražotņu būvniecībā un darbībā paredzēta apkalpošana ar smago transportu, lokālplānojumā, vai detālplānojumā vai būvprojektā **jāizstrādā kravas transporta kustības organizāciju un pasākumus ielu un autoceļu aizsardzībai** pret seguma bojājumiem un pret citu satiksmes dalībnieku, tostarp gājēju drošības apdraudējumu

Pēc derīgo izrakteņu ieguves vietas rekultivācijas teritoriju atļauts izmantot atbilstoši Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem, kā arī ierīkot ūdenstilpni.

Transporta funkcionālās zonas

Apzīmējums, kods un attēlojums	Nosaukums	Mērķis (būtība)	Minimālā z.v. platība*	Maksimālais apbūves augstums*	Maksimālais apbūves blīvums	Minimālais brīvās teritorijas rādītājs
TR	Transporta infrastruktūras teritorija	Autoceļi, ielas	1200 m ²	2 stāvi	nenosaka	nenosaka
TR1	Transporta infrastruktūras teritorija	Dzelzceļš	1200 m ²	2 stāvi	nenosaka	nenosaka

**Apbūves parametri attiecas uz teritorijas papildizmantošanas veidiem (biroji, tirdzniecība, aizsardzība)*

Rail Baltica dzelzceļa būvniecībai paredzētās teritorijas ir iekļautas Satiksmes ministrijas noteiktajā teritorijā (teritorija ar īpašiem noteikumiem TIN7)

Transporta vispārīgais plāns

(Paskaidrojuma raksta pielikums – atsevišķā sējumā ar grafiskiem pielikumiem)

- 1. Vienotais Saulkrastu novada ceļu un tīkls**
- 2. Saulkrastu novada ceļu un ielu kategorijas saskaņā ar kurām minimālie attālumi starp sarkanajām līnijām**
- 3. LVC oficiālo ceļa pievienojumu valsts autoceļiem saraksts**

Transporta plāns

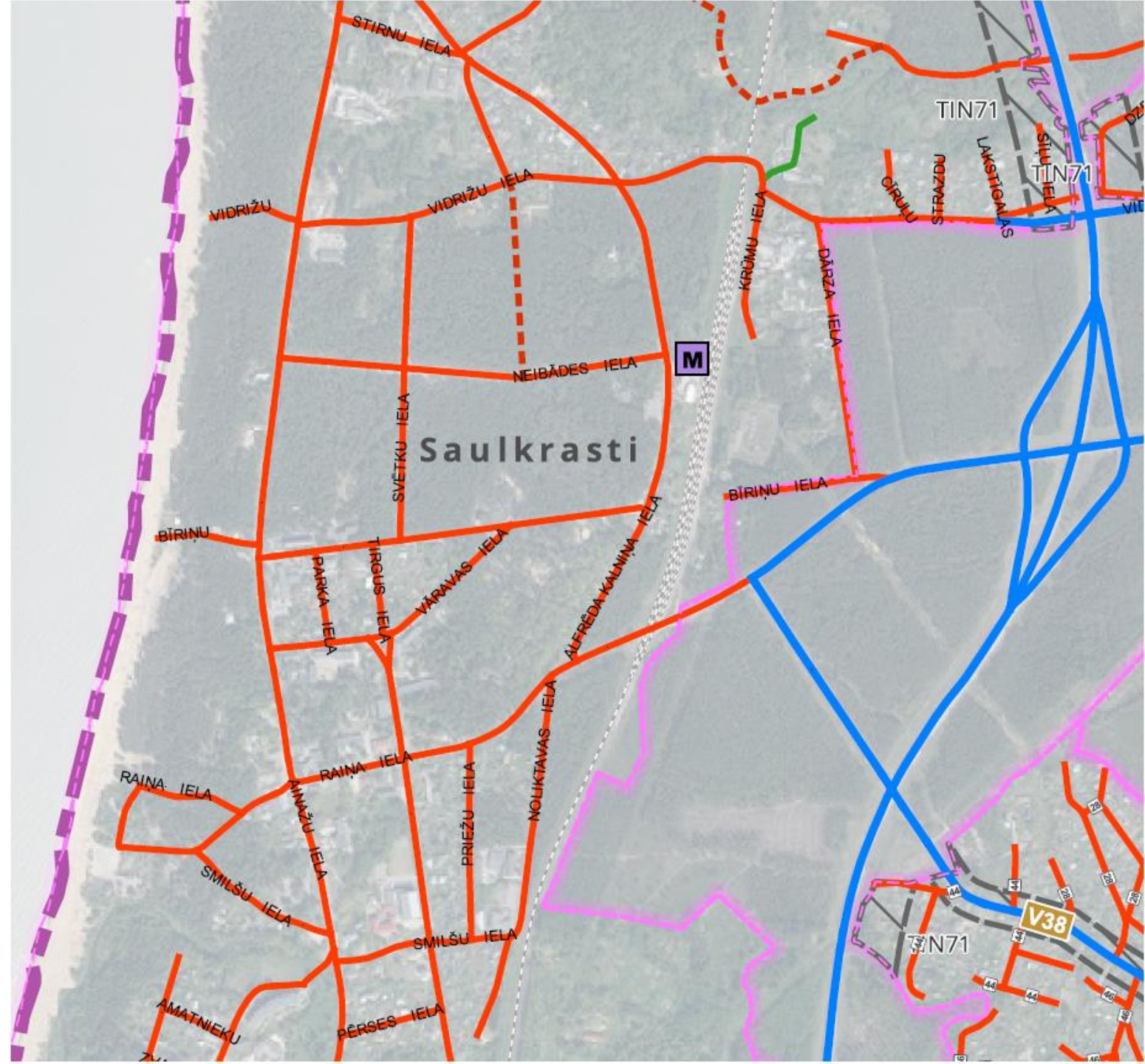
Vienotais Saulkrastu novada ceļu un ielu tīkls

Ietilpst

valsts autoceļi

galvenie pašvaldības autoceļi
un ielas

pašvaldības nozīmes autoceļi
un ielas Zemes pārvaldības likuma
kārtībā (8. un 8.¹ panti)



Transporta plāns

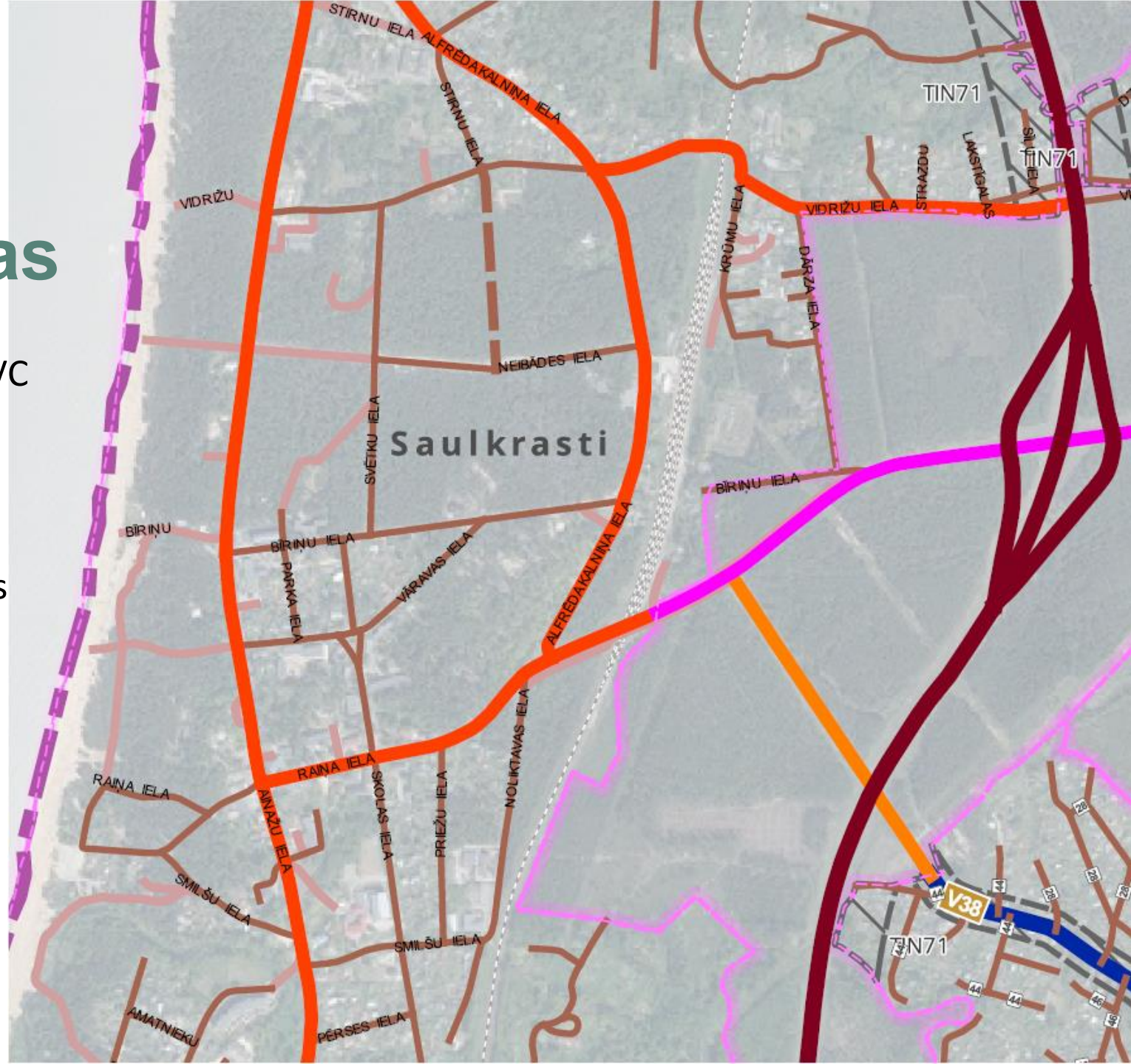
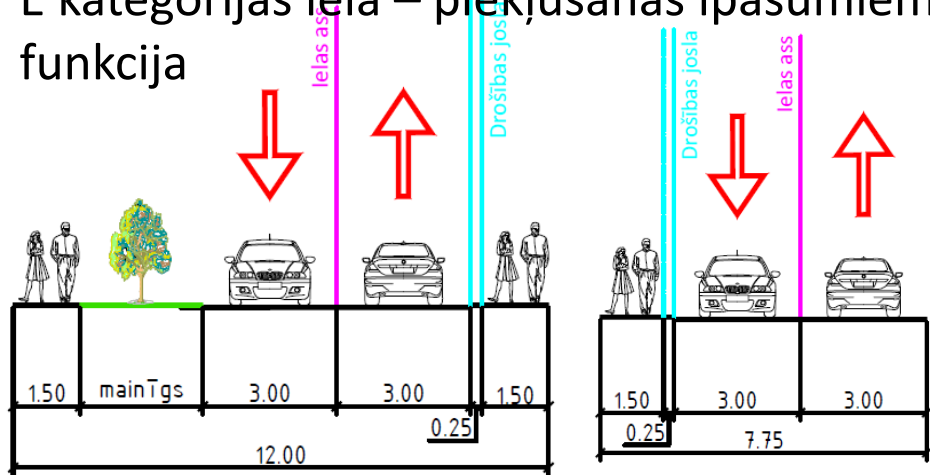
Saulkrastu novada ceļu un ielu kategorijas

B kategorijas iela – valsts autoceļš ciemā (LVC kompetencē)

C kategorijas iela – galvenā savienojošā funkcija

D kategorijas iela – savienojošā, piekļūšanas īpašumiem un publiskās ārtelpas funkcijas

E kategorijas iela – piekļūšanas īpašumiem funkcija



Transporta organizācijas priekšlikumi Zvejnieciemā

ostas attīstība

kravas transporta kustības
organizācija dzīvojamās
apbūves teritorijās

gājēju, velobraucēju
satiksmes drošība

jahtostas un tūrisma
attīstība



Transporta organizācijas priekšlikumi Saulkrastos

Īpašā režīma zona

Viens no Saulkrastu novada stratēģiskajiem mērķiem ir “Saulkrastu pilsēta – reģionālas nozīmes centrs un kūrortpilsēta”

Saulkrastu pilsētas apmeklētāju skaits siltajās sezonās četras līdz piecas reizes pārsniedz pilsētas pastāvīgo iedzīvotāju skaitu

Paradumi personīgo autotransporta līdzekli novietot maksimāli tuvu pludmalei

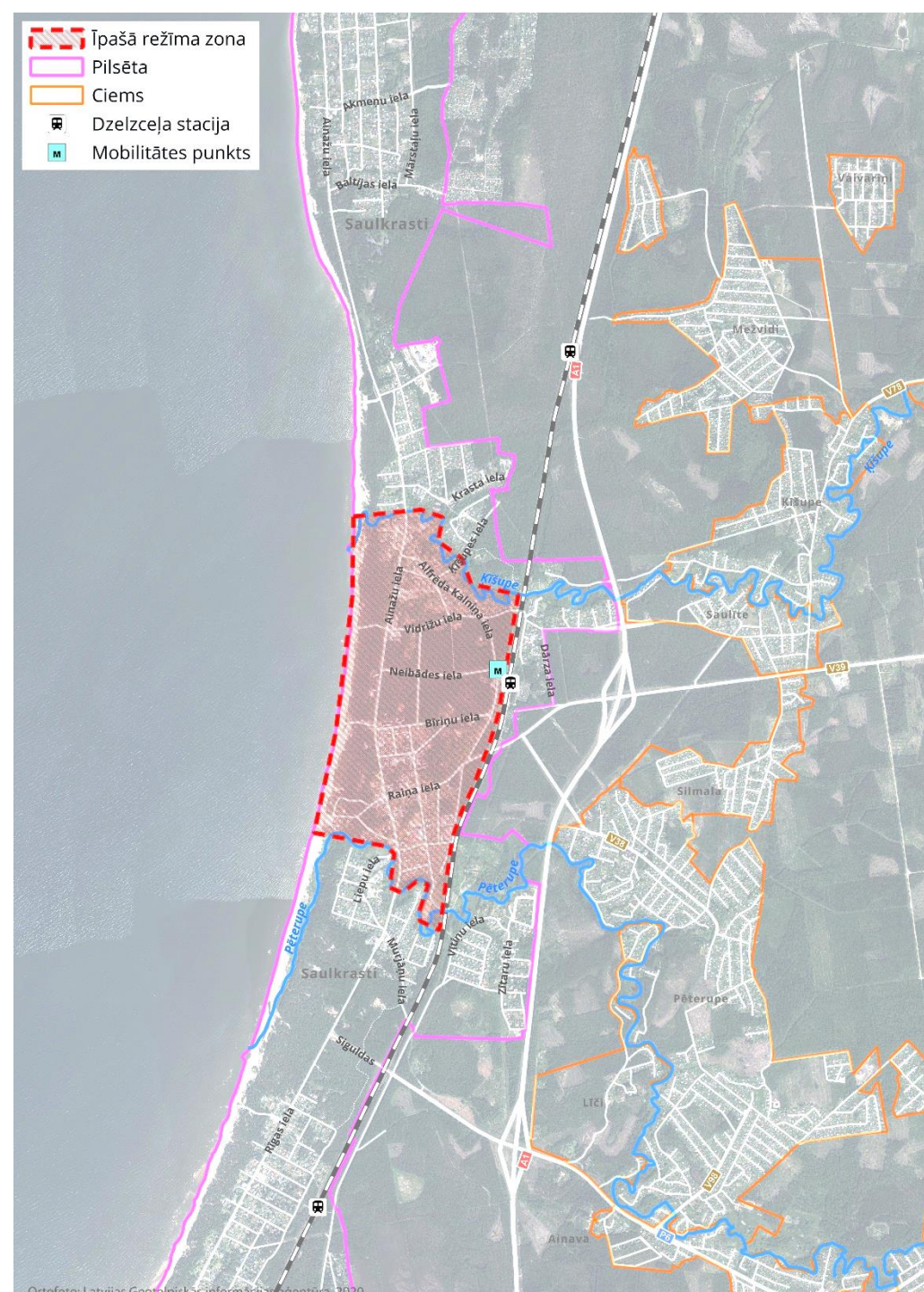
Mērķi:

saglabāt vides kvalitāti

veidot iedzīvotājiem un atpūtniekiem drošu un ērtu publisko ārtelpu

attīstītu piekrastes kūrorta teritorijas (TIN1) un Neibādes (TIN4) kūrorta identitāti

veicināt videi draudzīgākus pārvietošanās veidus – kājām iešanu, velosipēdus, sabiedrisko transportu, jo īpaši vilcienu satiksmi ar mobilitātes punktiem dzelzceļa pieturās



Dabas un apstādījumu funkcionālās zonas

Apzīmējums, kods un attēlojums	Nosaukums	Mērķis (būtība)	Minimālā z.v. platība	Maksimālais apbūves augstums	Maksimālais apbūves blīvums	Minimālais brīvās teritorijas rādītājs
DA	Dabas un apstādījumu teritorija	Meži, pļavas u.c. dabiskas valstij vai pašvaldībai piederošās zemes; parasti pilsētā vai ciemos	Nedalāma*	1 stāvs	apbūves laukums līdz 100 m ²	nenosaka
DA1	Dabas un apstādījumu teritorija	Kapsētas	Nedalāma*	1 stāvs	5%	nenosaka
DA2	Dabas un apstādījumu teritorija	Pašvaldības zemes mazdārziņiem (bez apbūves)	Nedalāma*	1 stāvs	5%	nenosaka
DA3	Dabas un apstādījumu teritorija	Sporta, tūrisma, atpūtas funkciju īstenošanai dabas vai daļēji pārveidotā dabas teritorijā	Nedalāma*	1 stāvs	10%	nenosaka
DA4	Dabas un apstādījumu teritorija	Kempingu teritorijas	Nedalāma*	1 stāvs	5%	nenosaka
DA5	Dabas un apstādījumu teritorija	Rīgas līča pludmale (mierīgās un aktīvās atpūtas labiekārtojums, kā arī zvejniecības un ūdensstūrisma infrastruktūra)	Nedalāma	1 stāvs	5%	nenosaka

* izņemot tehniskai apbūvei

Citi nosacījumi dabas un apstādījumu zonām

DA aizliegta kailcirte

DA un DA3 ierīkojot sporta, aktīvās atpūtas un pastaigu ceļus un takas mežā, vadās no dabas aizsardzības prasībām, t.sk. primāri izvēlas esošās **iestaigātās takas** un sezonāla rakstura **objektus izvieta pie ielām** vai ceļiem, vai laukumiem **ar cieto segumu**, kā arī nodrošina risinājumus meža zemsedzes aizsardzībai objekta apkārtnē

DA3 jāveic aprēķins par **prognozēto apmeklētāju skaitu** un atbilstoši labiekārtojuma risinājumi

DA4 **kempingus** norobežo no blakus esošajām apbūves zemes vienībām ar apstādījumiem

Gājēju ceļus līdz pludmalei jāierīko ik pa 0,2 km pilsētā un ik pa 0,5 km ciemā, izņemot dabas parkā "Piejūra", kur piekļuves vietas norādītas grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums".

DA5 pludmales posmos starp upju ietekām jūrā jāierīko vismaz viena **piekļuve glābšanas un operatīvo dienestu transportam**

DA5 atļauta **zvejnieku apmetņu un ūdenstūristu apmetņu** ierīkošana. Līdz apmetnēm jāierīko piebraucamie ceļi, tostarp laivu un citu mazizmēra kuģošanas līdzekļu nolaišanai ūdenī. Iepretī apmetnēm piekrastes ūdeņos atļauts veidot peldlīdzekļu nolaišanai atbilstoša izmēra piestātnes, kā arī laipas u.tml. būves

Pludmales un peldvietas izmantošanas un uzturēšanās prasības nosaka Pašvaldības saistošie noteikumi

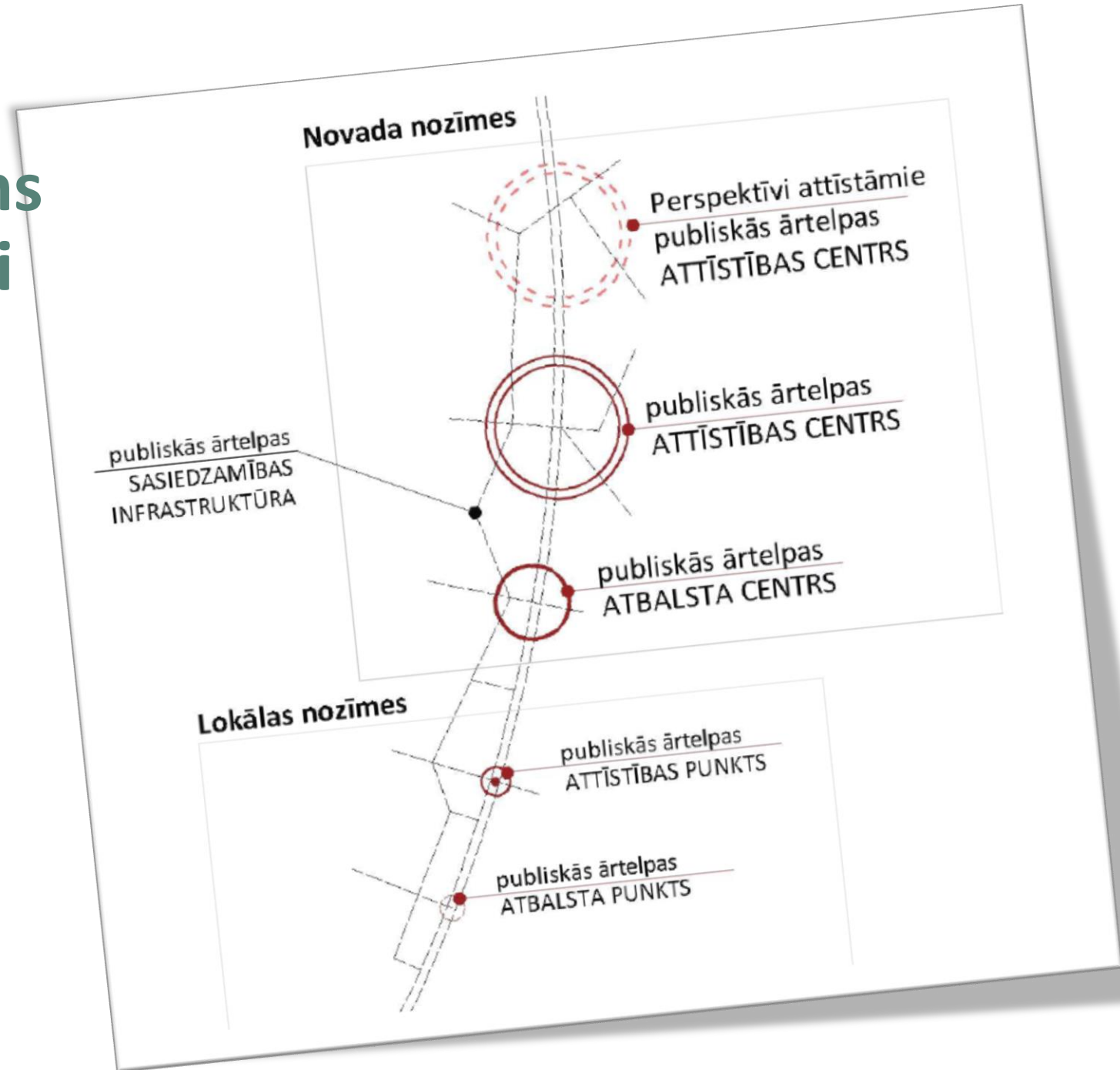
Ainavu un publiskās ārtelpas attīstības plāns novadam un piekrastei

pamato ainaviski vērtīgo
teritoriju (TIN5) noteikšanu

pamato piekļuves jūrai,
veloinfrastruktūras izbūvi

sniedz rekomendācijas
piekrastes sasaistei ar pilsētas
un pārējā novada publiskās
ārtelpas infrastruktūru

*Paskaidrojuma raksta pielikums -
atsevišķs sējums ar grafiskiem
pielikumiem*



Ainavu plāns

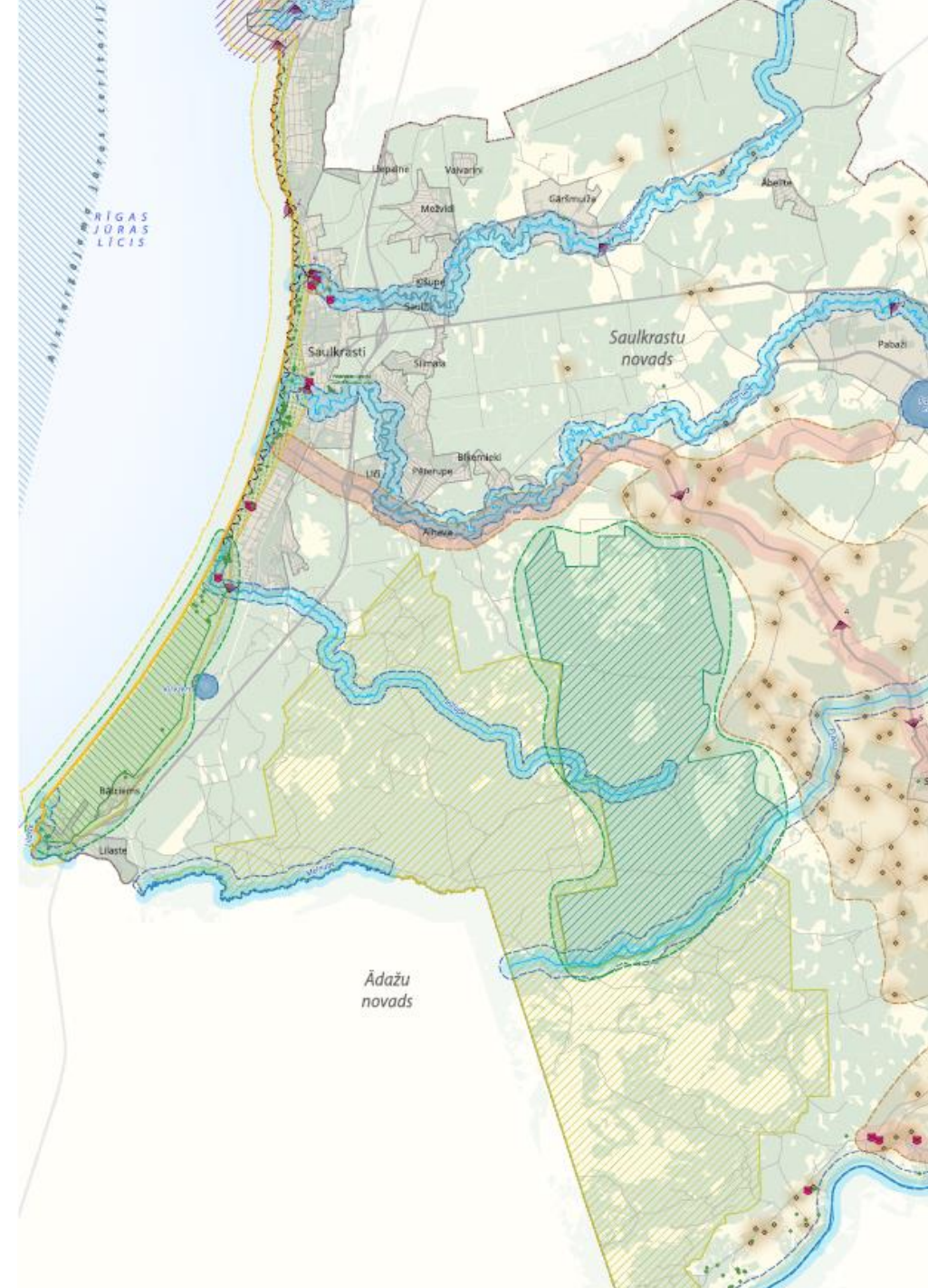
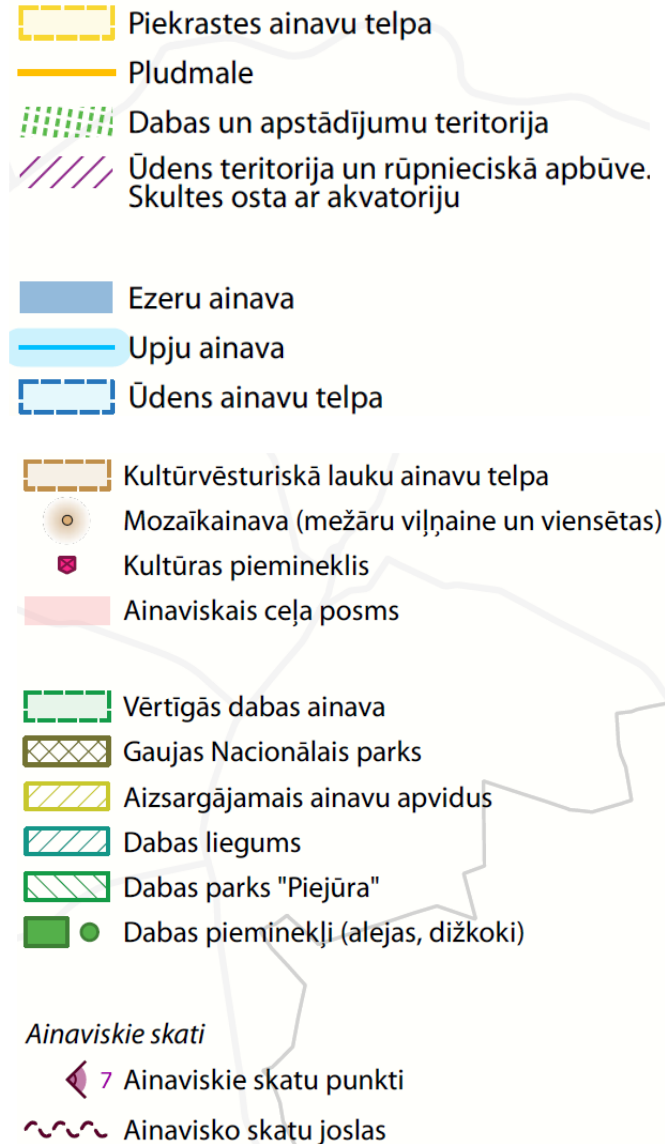
Piekrastes ainavu telpa

Aģes, Gaujas, Ķīšupes,
Pēterupes, Inčupes, Lojas
upju, Pabažu ezera, Ķirezera
ainavu telpas

Lauku ainavas telpas

Skultes ostas industriālā
ainava

Ainavas, kuru vērtību
aizsargā likumi un MK
noteikumi





Publiskās ārtelpas plāns

rekreācijai
nozīmīgie
funkcionālie
savienojumi ar
piekrasti, t.sk.
dzelzceļu
šķērsojumi


attīstāmās
publiskās ārtelpas
teritorijas


Publiskās ārtelpas rekreācijas teritorijas

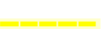
 Zaļās struktūras veidojošie rekreācijas objekti
(parki, skvēri un laukumi, mežaparki, kapsētas)

 Kultūras piemineklis


Pludmales infrastruktūra


 Esoša piekļuve pie pludmales


 Saulrieta taka


 Jūrtakas pārgājiena maršruts


Pludmales perspektīva attīstība

 8 Aktīvās atpūtas posms*


 7 Mierīgās atpūtas posms*


 Nūdistu pludmale


 Peldvieta


 Ūdens transporta pietārne


* Mierīgo un aktīvo atpūtas posmu numerāciju skatīt TP paskaidrojuma rakstā


 Novada zaļās struktūras


 Ūdens teritorijas


 Potenciāli attīstāmās zaļās struktūras


 Rekreācijai nozīmīgi perspektīvie funkcionālie savienojumi

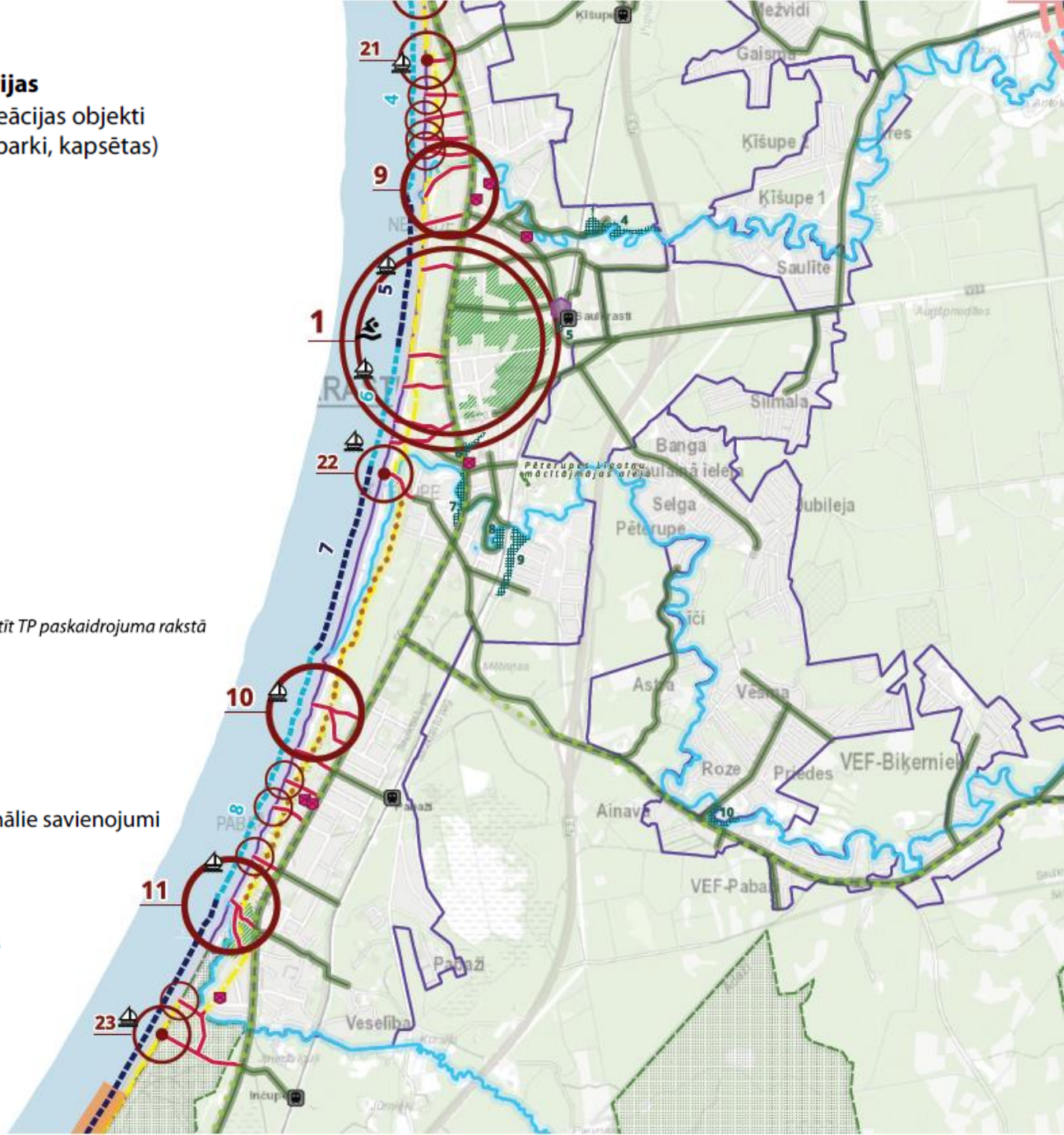
 Dzelzceļa stacija

 Mobilitātes punkts

 EuroVelo10 un EuroVelo13 maršruta posms

 Velo maršruta (Nr. 109 un Nr. 116.) posms

 Īpaši aizsargājamas dabas teritorijas



Lauksaimniecības, mežu un ūdeņu funkcionālās zonas

Apzīmējums, kods un attēlojums	Nosaukums	Mērķis (būtība)	Minimālā z.v. platība	Maksimālais apbūves augstums	Maksimālais apbūves blīvums	Minimālais brīvās teritorijas rādītājs
L	Lauksaimniecības teritorija	Lauksaimniecības zemes	nenosaka (2 ha laukos)	3 stāvi	12%	nenosaka
L1	Lauksaimniecības teritorija	Lauksaimniecības zemes pilsētā un ciemos	5000 m ²	3 stāvi	12%	nenosaka
M	Mežu teritorija	Meža zemes (Meža likumā noteiktajā kārtībā)	nenosaka (2 ha laukos)	3 stāvi	5%	nenosaka
M1	Mežu teritorija	Meža zemes Ādažu poligonā	nenosaka (2 ha laukos)	nenosaka	nenosaka	nenosaka
M2	Mežu teritorija	Meža zemes pilsētā un ciemos, kas nav valstij vai pašvaldībai	5000 m ²	3 stāvi	8%	nenosaka
Ū	Ūdeņu teritorija	Ūdensteces , kas pilsētās un ciemos ir garākas par 3 km un lauku teritorijā –garākas par 10 km; Ūdenstilpes, kuru platība pilsētā un ciemos ir vismaz 0,1 ha un lauku teritorijā – vismaz 1 ha	nenosaka	1 stāvs*	nenosaka	nenosaka
Ū	Ūdeņu teritorija	Skultes ostā	nenosaka	nenosaka	nenosaka	nenosaka

* Ja privāto ūdensobjektu teritorijā izvieta peldbūves vai uz pāļiem stiprinātas būves

Citi nosacījumi lauksaimniecības zonām

Lauksaimniecības dzīvnieku būves nedrīkst izvietot purvāju, plūstošu smilšu vai teritorijās ar gruntsūdens līmeni augstāku par vienu metru zem plānoto ēku pamatiem.

Lauksaimniecības dzīvnieku būves **norobežo no esošajām blīvas apbūves teritorijām** ar aizsargstādījumiem.

Pēc **derīgo izrakteņu ieguves vietas** rekultivācijas teritoriju atļauts izmantot atbilstoši Lauksaimniecības teritorijā (L) atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem

Pilnveidota redakcija:

Palīgbūves **lauksaimniecības dzīvnieku** turēšanai pilsētā un ciemos ir **atļauts izvietot tikai 1200 m² un lielākās zemes vienībās** un pie nosacījuma, ja lauksaimniecības dzīvnieki un novietne ir **reģistrēta** atbilstoši normatīvajiem aktiem

Citi nosacījumi meža zonām

Viensētas vai papildizmantošanas veidu apbūves izvietojšanai primāri izvēlas zemes vienības daļu, **uz kuras neatrodas mežs.**

Piebraucamo ceļiem izvēlas dabā konstatējamās **dabiskās brauktuves.**

Pēc derīgo izrakteņu ieguves vietas rekultivācijas teritoriju atļauts izmantot atbilstoši Mežu teritorijā (M) atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem un ūdenstilpju ierīkošanai.

Lai nodrošinātu Novadam raksturīgo meža ainavu saglabāšanu, apdzīvotajās vietās un to tiešā tuvumā ir **jāizvērtē kailcirtes aizvietošana ar cita veida cirti.**

Meža zemes atmežošanu jāveic un apbūvi zemes vienībā jāizvieto maksimāli saglabājot reljefu, vērtīgos kokus un koku grupas, kā arī **ņemot vērā biotopu eksperta atzinumu.**

Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

TIN1 Kūrorta attīstības teritorija

TIN11 Teritorija ar centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu

TIN12 Teritorija ar paaugstinātu trokšņa līmeni

TIN13 Ādažu militārais poligons

TIN14 Teritorija ap centralizētās kanalizācijas sistēmas notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm

TIN15 Teritorija, kurā veicami meliorācijas pasākumi

TIN4 Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija

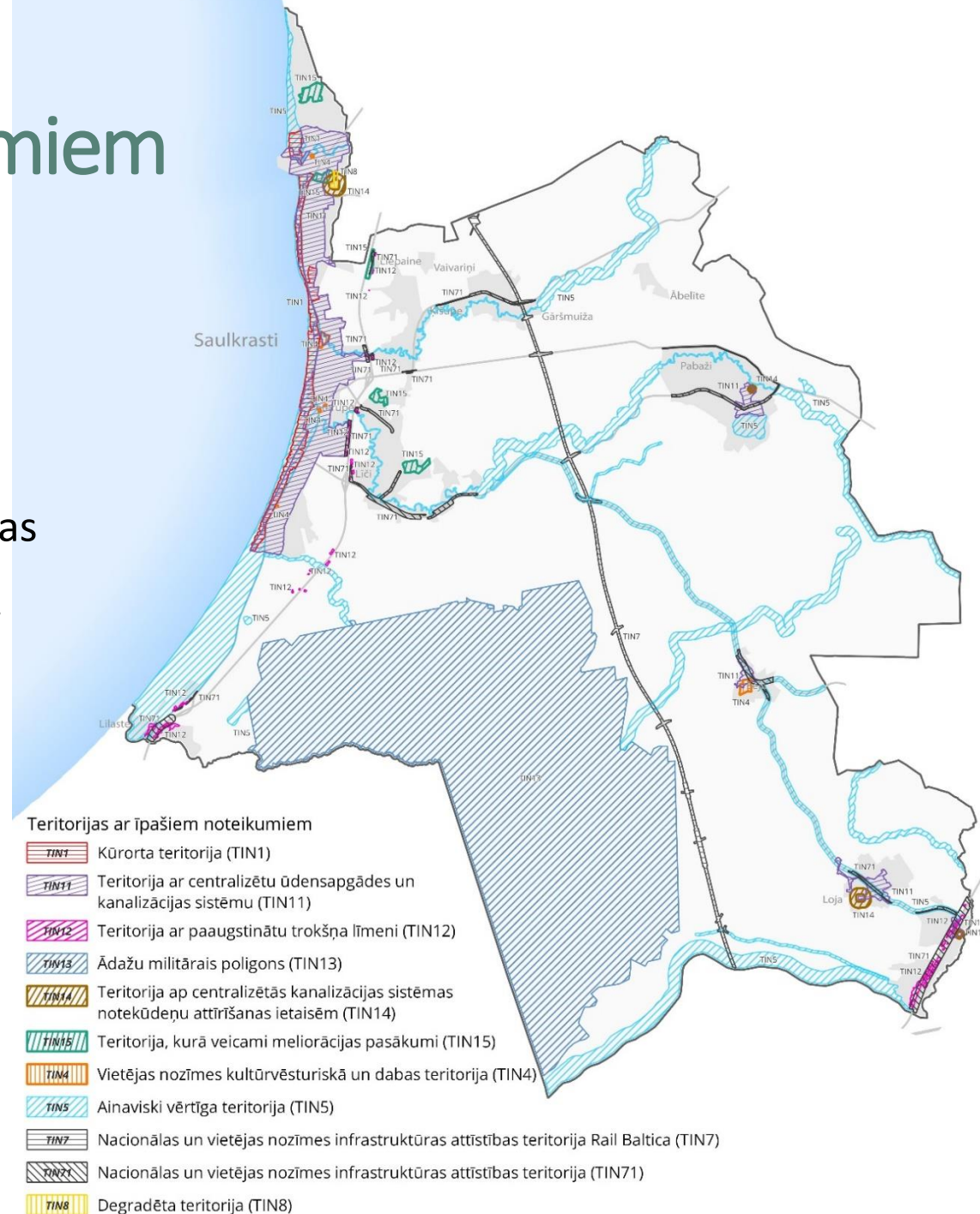
TIN5 Ainaviski vērtīga teritorija

TIN7 Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija Rail Baltica

TIN71 Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija

TIN8 Degradēta teritorija

Nebūs noteikta TIN3 Teritorija, kurai izstrādājams detālpānojums




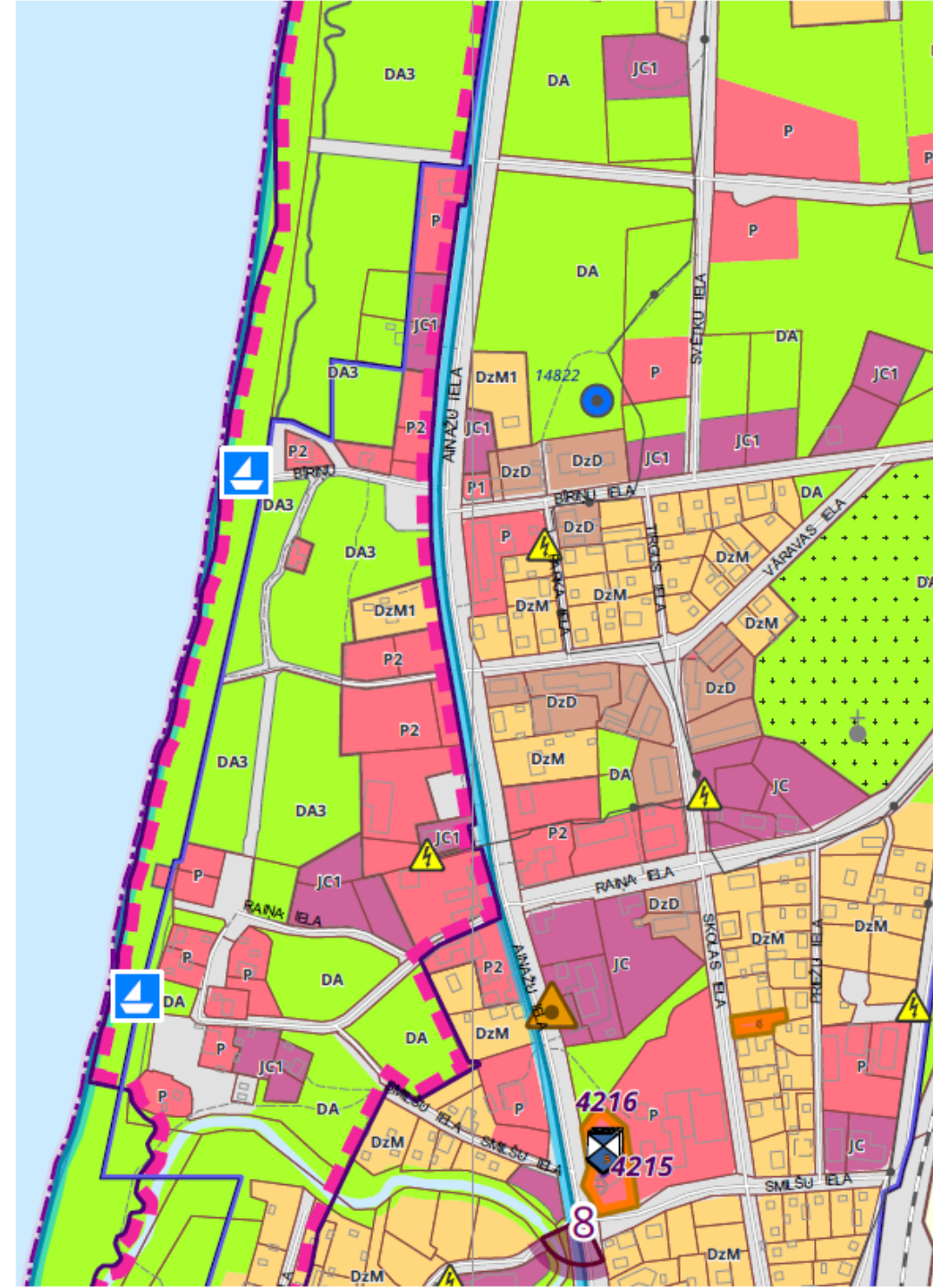
TIN1 Kūrorta attīstības teritorija

Izvērtējot attīstības ieceri, priekšroka tiek dota risinājumiem, kas ir vērsti uz novada ekonomikas veicināšanu, kvalitatīvu apkalpošanu un drošas pilsētvides veidošanu.

Nepieciešamības gadījumā Būvvalde var uzdot veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

Projektējot ēkas, jāizmanto piekrastes kūrortam raksturīgi arhitektūras elementi (balkoni, terases u.tml.).

 TIN1 Kūrorta teritorija (TIN1)



TIN11 Teritorija ar centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu

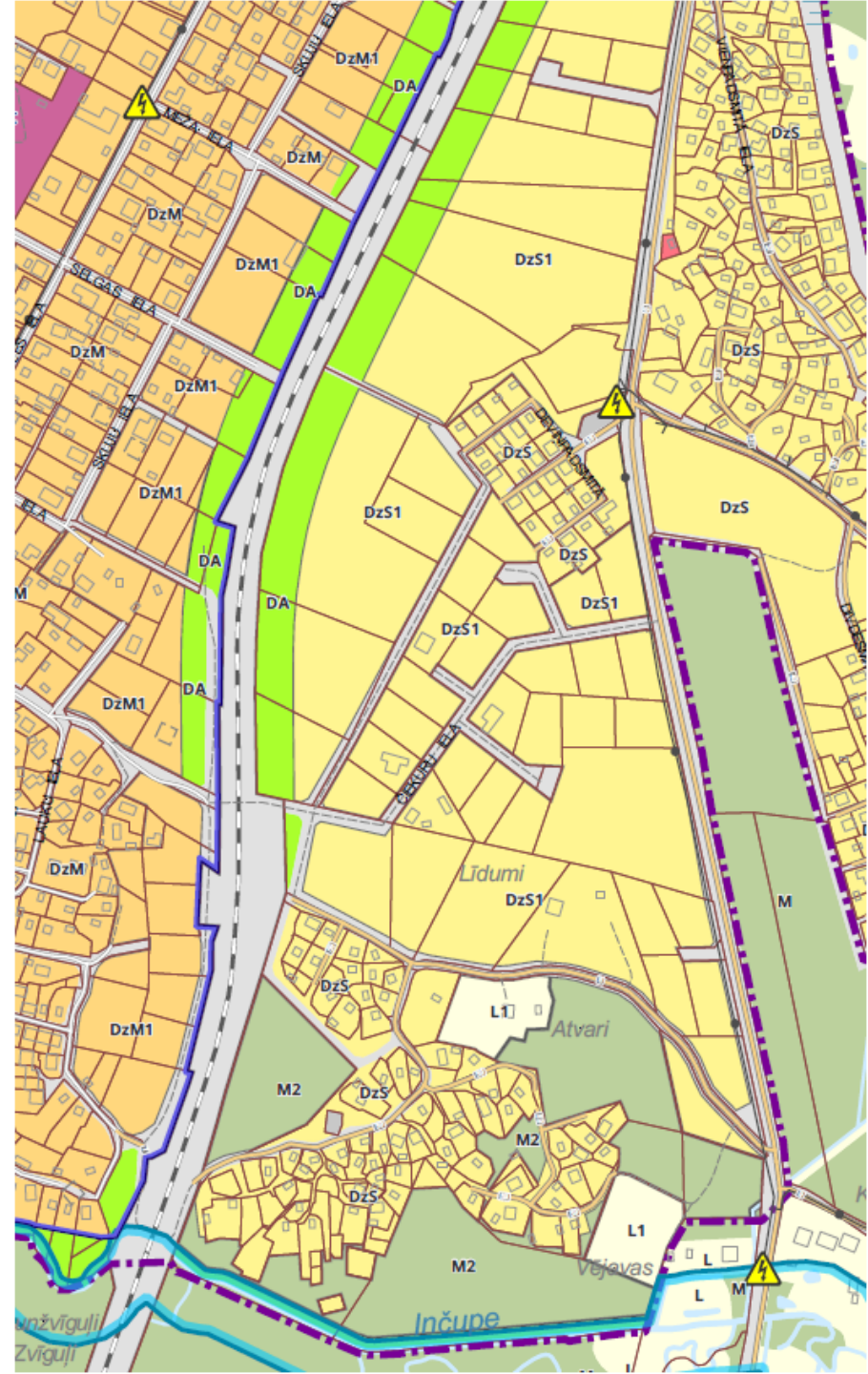
Teritorija, kurā ir vai perspektīvā tiek plānota centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma

Jaunu ēku (*arī esošu pie pārbūves*) pievieno pie centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām

TIN11 var veidot mazākas zemes vienības (800 m²)

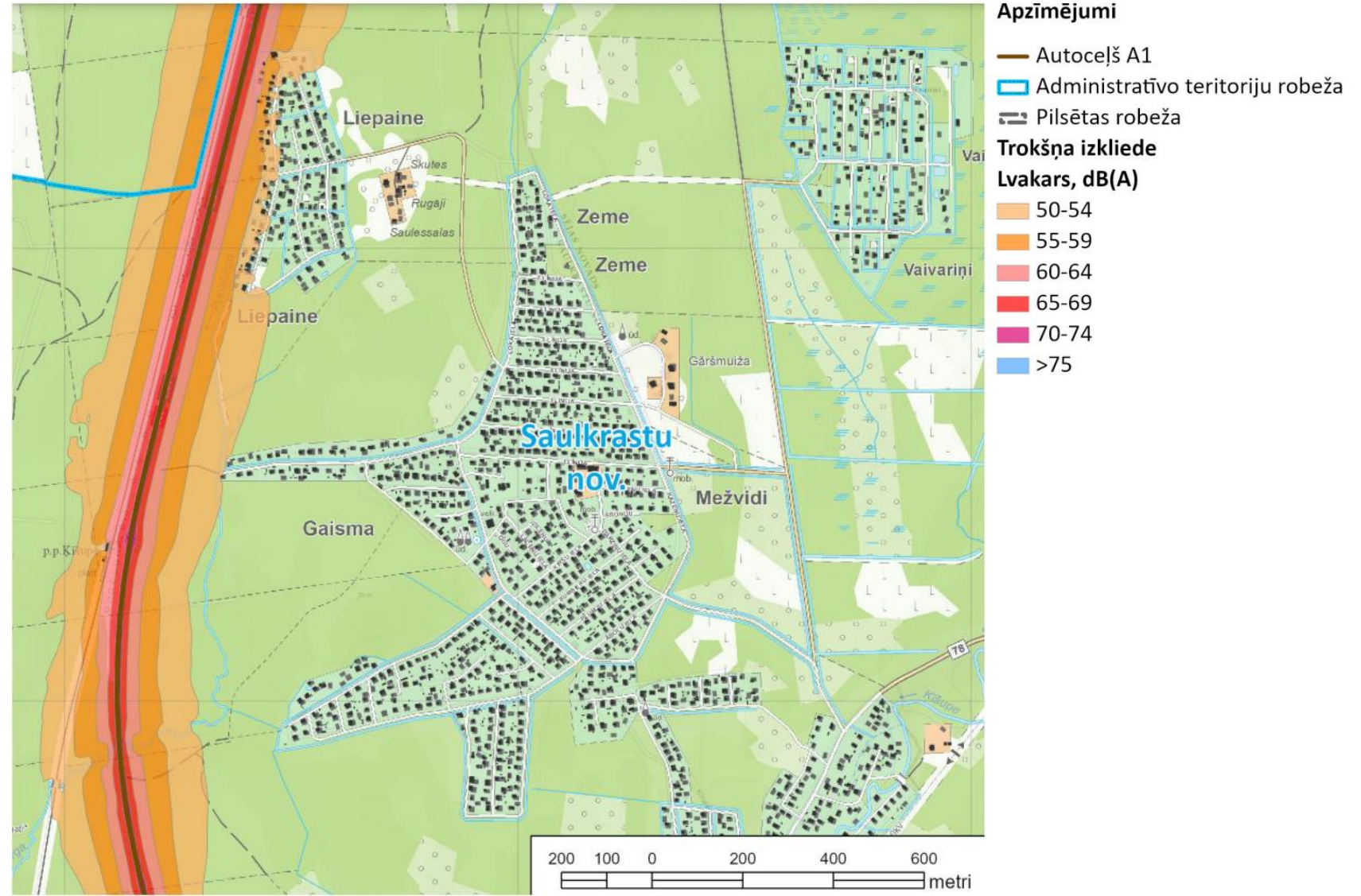
TIN11 Teritorija ar centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu (TIN11)

Fragments: Saulkrastu pilsētas Pabaži un pilsētā iekļautie Veselības un Pabažu ciemi



saskaņā ar nosacījumiem teritorijām pie valsts autoceļiem

Lvakars karte autoceļa A1 posmam Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži)



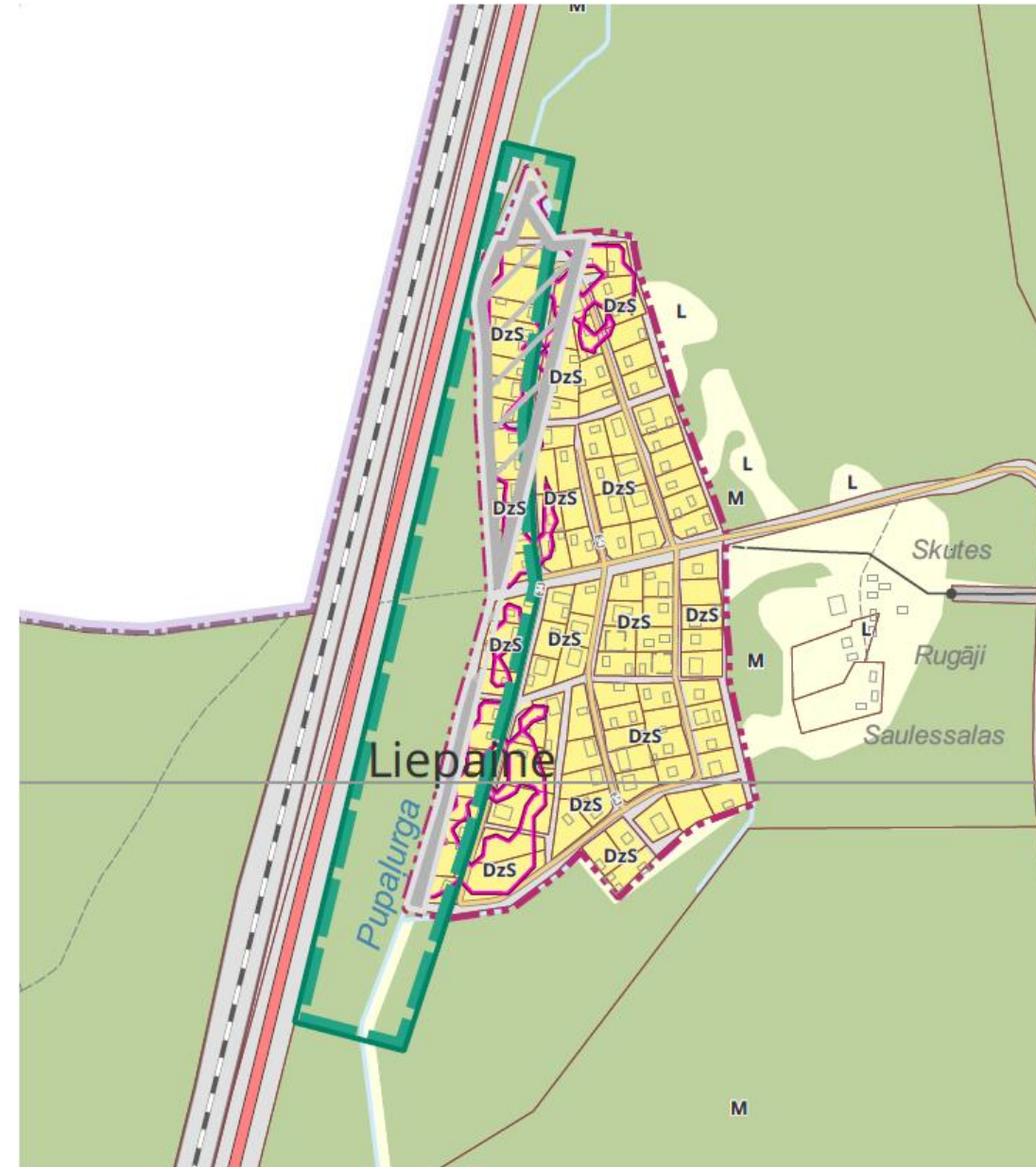
TIN12 Teritorija ar paaugstinātu trokšņa līmeni

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

Atļauta jauna publiska apbūve, vasarnīcu un dārza māju apbūve

Esošo ēku būvapjoma palielināšana atļauta ar būvakustikas eksperta risinājumiem.

TIN12 Teritorija ar paaugstinātu trokšņa līmeni (TIN12)*



Fragments: Liepaines ciems

TIN13 Ādažu militārais poligons

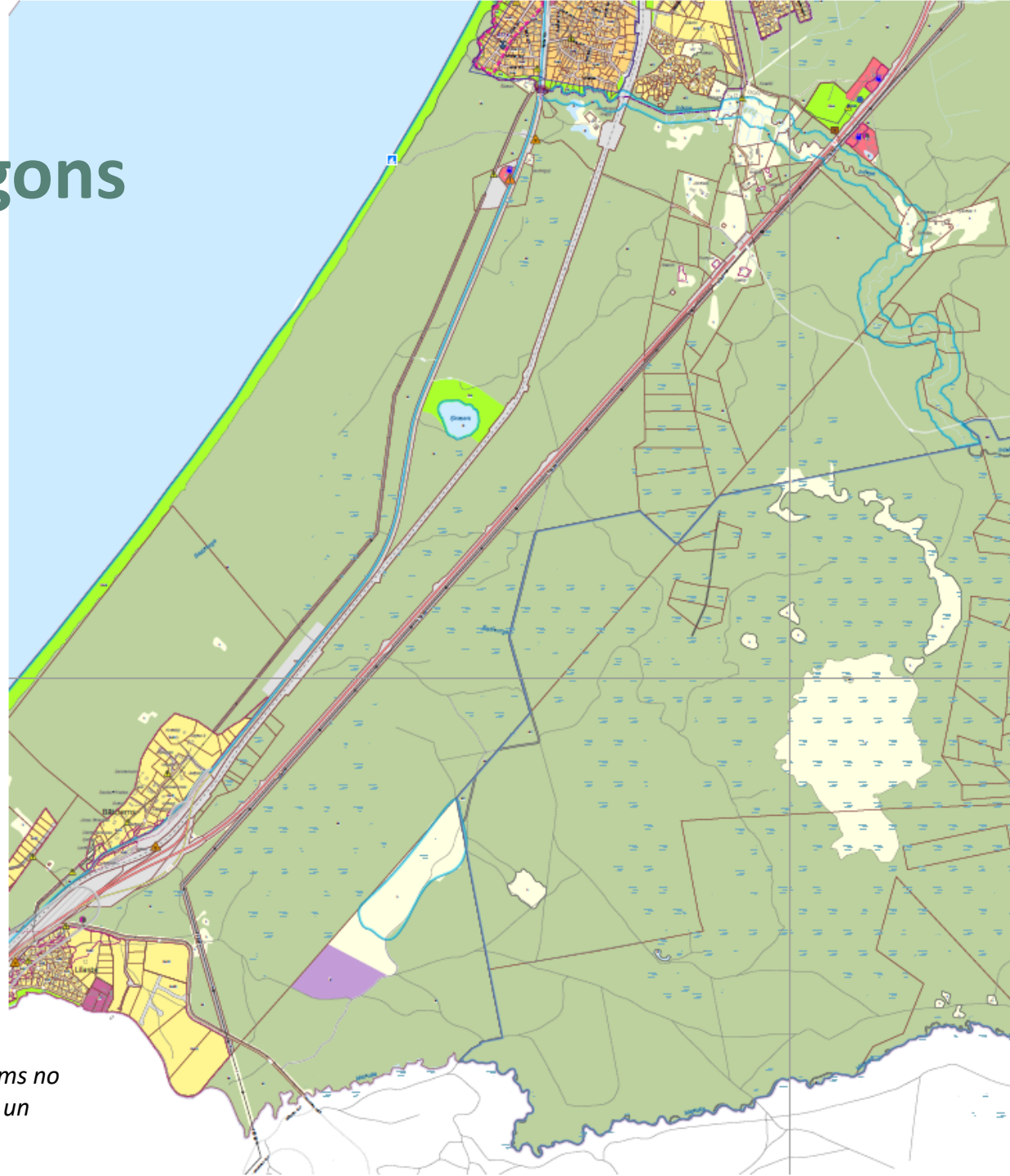
Teritorijā ir iekļauts valsts aizsardzības objekts un tā aizsargjosla.

Apbūve, teritorijas izmantošana un zemes vienību veidošana ir pakārtota valsts drošībai nozīmīgās un stratēģiski svarīgās infrastruktūras – Ādažu militārā poligona darbībai un attīstībai.

TIN13

Ādažu militārais poligons (TIN13)**

Fragments: TIN13 attālumā no Bātcīma, Lilastes ciema un Saulkrastiem)

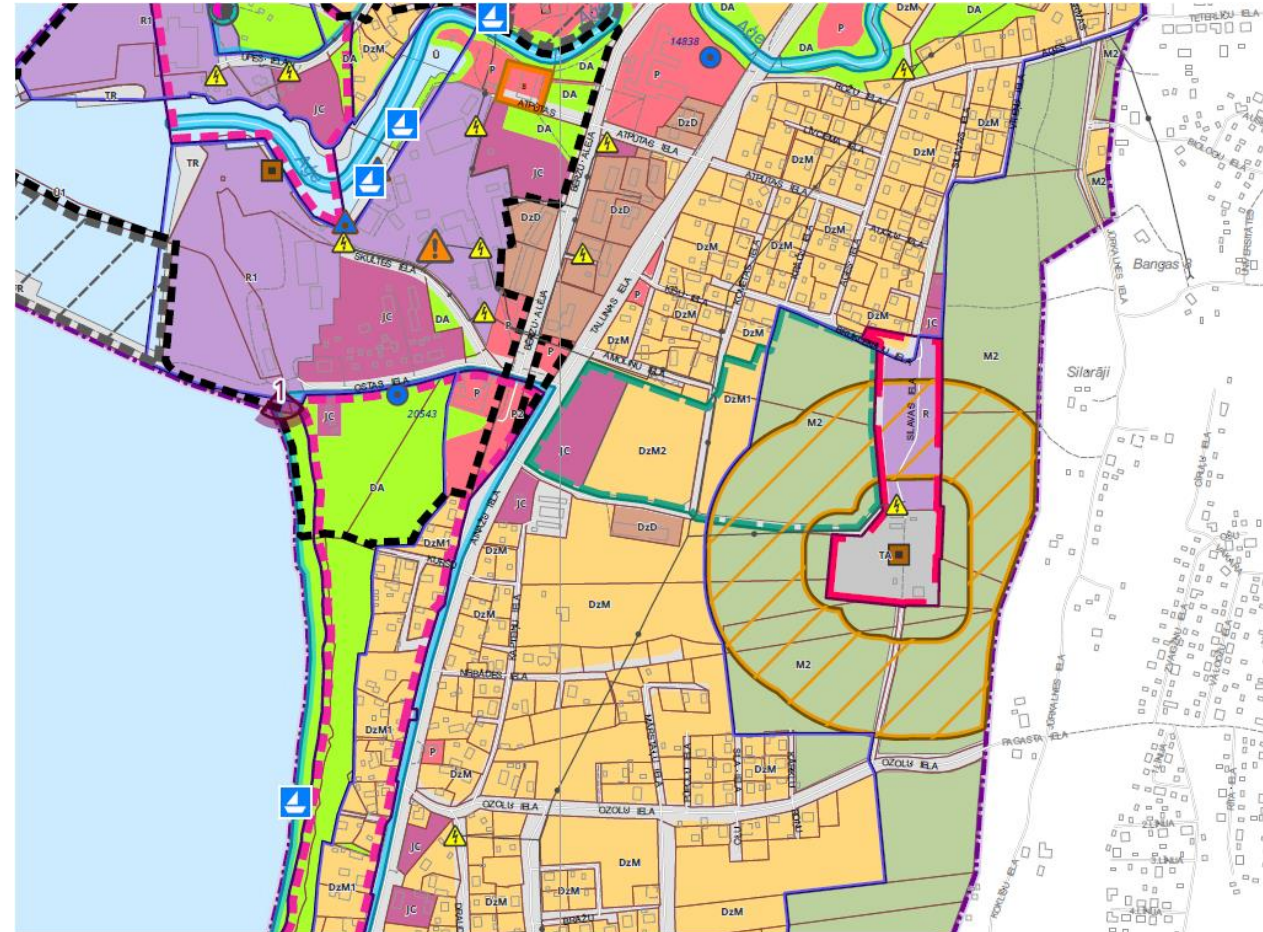


TIN14 Teritorija ap centralizētās kanalizācijas sistēmas notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm

Aizsargjoslas teritorija ap centralizētās kanalizācijas sistēmas notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm (NAI)

Ja NAI pārbūves rezultātā tiek izbūvēta jauna attīrīšanas tehnoloģija un tiek precizēta aizsargjosla (bet ne mazākas kā 50 m), **no aizsargjoslas brīvajās platībās ir atļauts īstenot funkcionālajā zonā noteiktos teritorijas izmantošanas veidus un apbūvi**

Svarīgi arī Limbažu novada Skultes ciema (Mežvīns) apbūvē



Fragments: TIN14 ap Saulkrastu NAI Zvejniekiemā

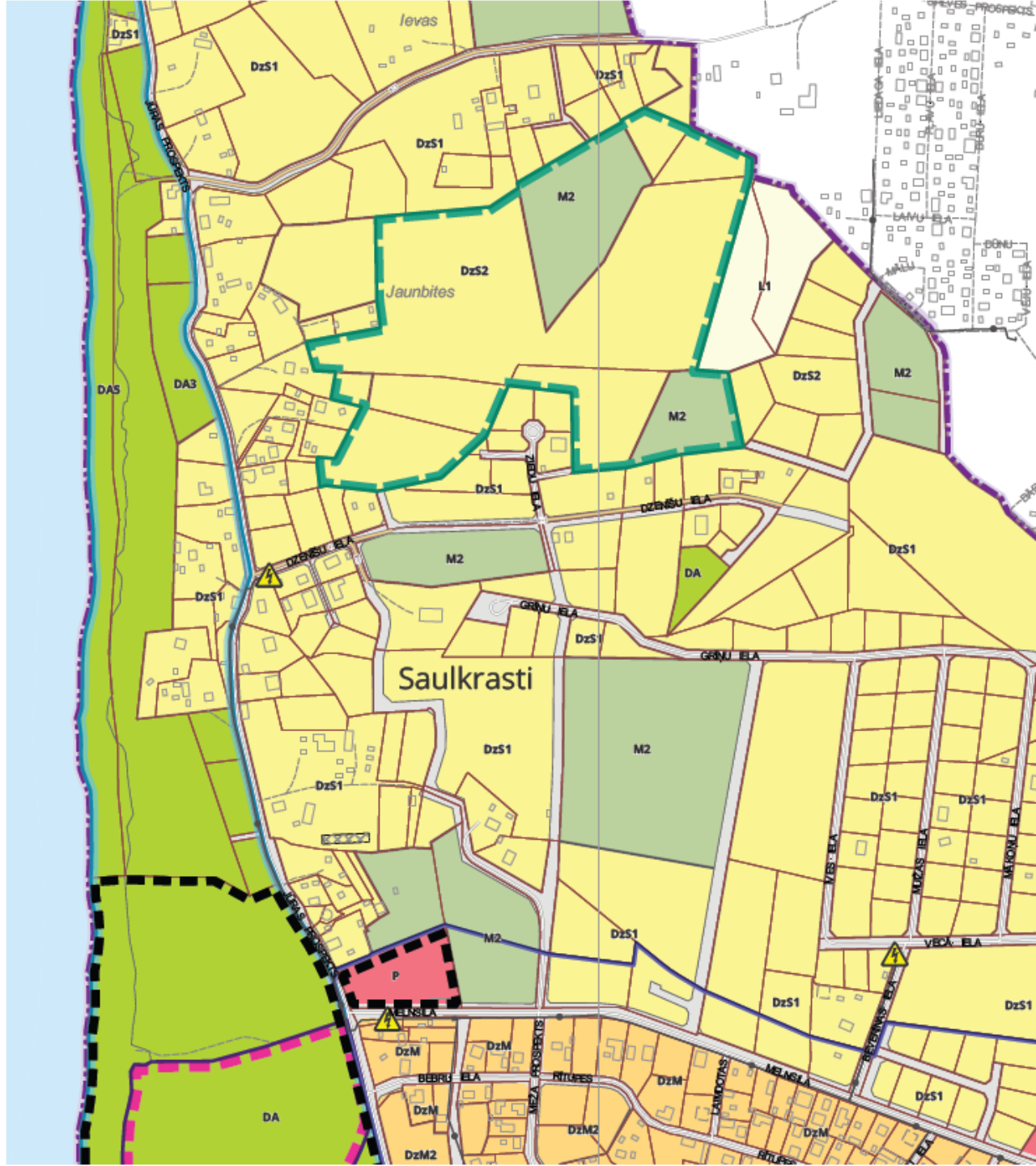
TIN15 Teritorija, kurā veicami meliorācijas pasākumi

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojumā, lokālplānojumā vai būvprojektā ir jāveic teritorijas izpēte un jāizstrādā risinājumi gruntsūdens un lietussūdens novadīšanai meliorācijas sistēmā un meliorācijas sistēmas būvju pārbūvei.

Ēku būvniecības uzsākšana atļauta tikai pēc meliorācijas projekta īstenošanas

TIN15 Teritorija, kurā veicami meliorācijas pasākumi (TIN15)

Fragments: TIN15 Zvejniekiemā



Kultūras pieminekļi

10 valsts aizsargājami
nekustamie kultūras
pieminekļi

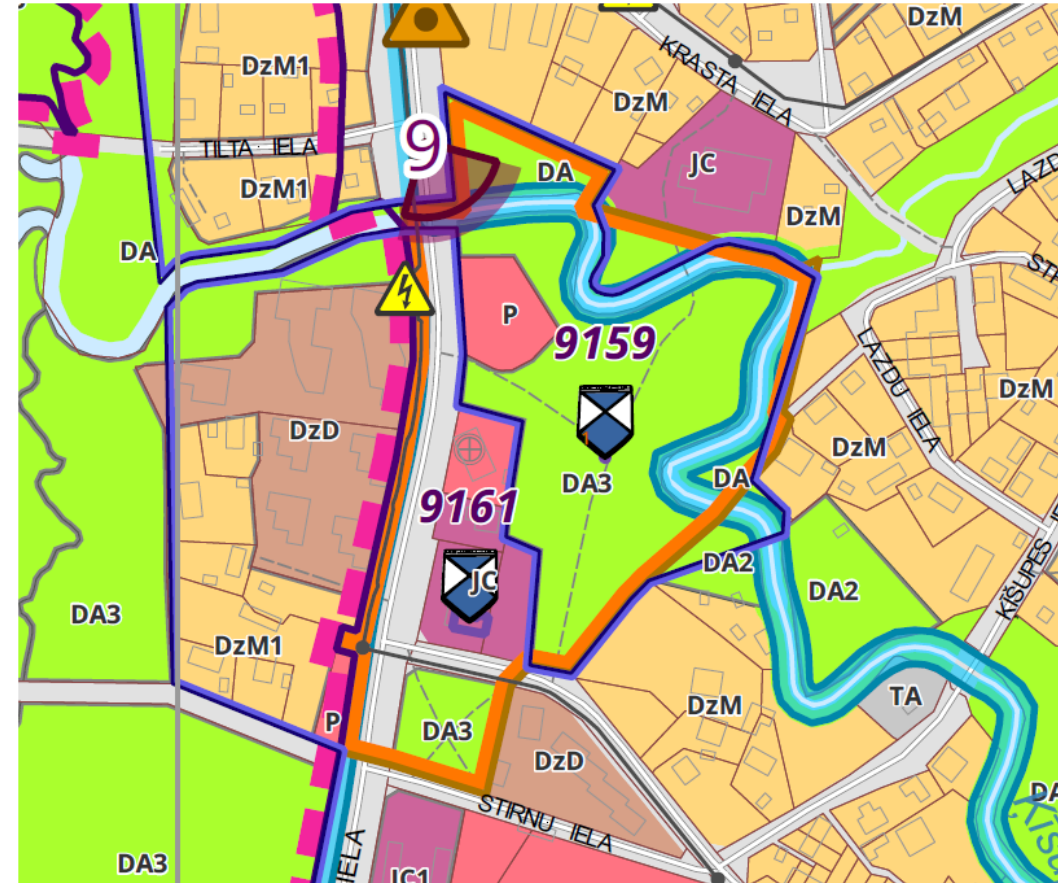
Arheoloģijas (Murjāņu
un Stēderu senkapi)

Arhitektūras (Neibādes
mežsarga māja
"Forstei", Neibādes
peldu iestāde,
Dzīvojamā ēka un Aka
(Rīgas iela 41) un Ģelžu
ģimenes vasarnīca)

Mākslas (Epitāfija
A.A.Pistol Korsai, Kancele
ar gleznojumiem durvīs
(2) luterāņu baznīcā un
Piemineklis Neibādes
kūrorta dibinātājam
Karlam fon Reiternam)

TIN4 Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija

1. Saulkrastu kūrorta pirmsākumu vieta 19. gadsimta sākumā – Neibāde
2. Sējas pils parks
3. Zvejniekciema kultūras nams
4. Villa Gaida - viesnīca
5. Pēterupes luterāņu baznīca
6. Reiņa Kaudzītes dzīves vieta



TIN5 Ainaviski vērtīga teritorija

Teritorija ir noteikta, lai saglabātu Latvijai, Vidzemes reģionam un Novadam raksturīgo dabas un kultūrvēsturisko ainavu, kuras galvenās vērtības ir:

1) Rīgas līča, Gaujas upes, mazo upju, ezeru ūdeņu ainava;

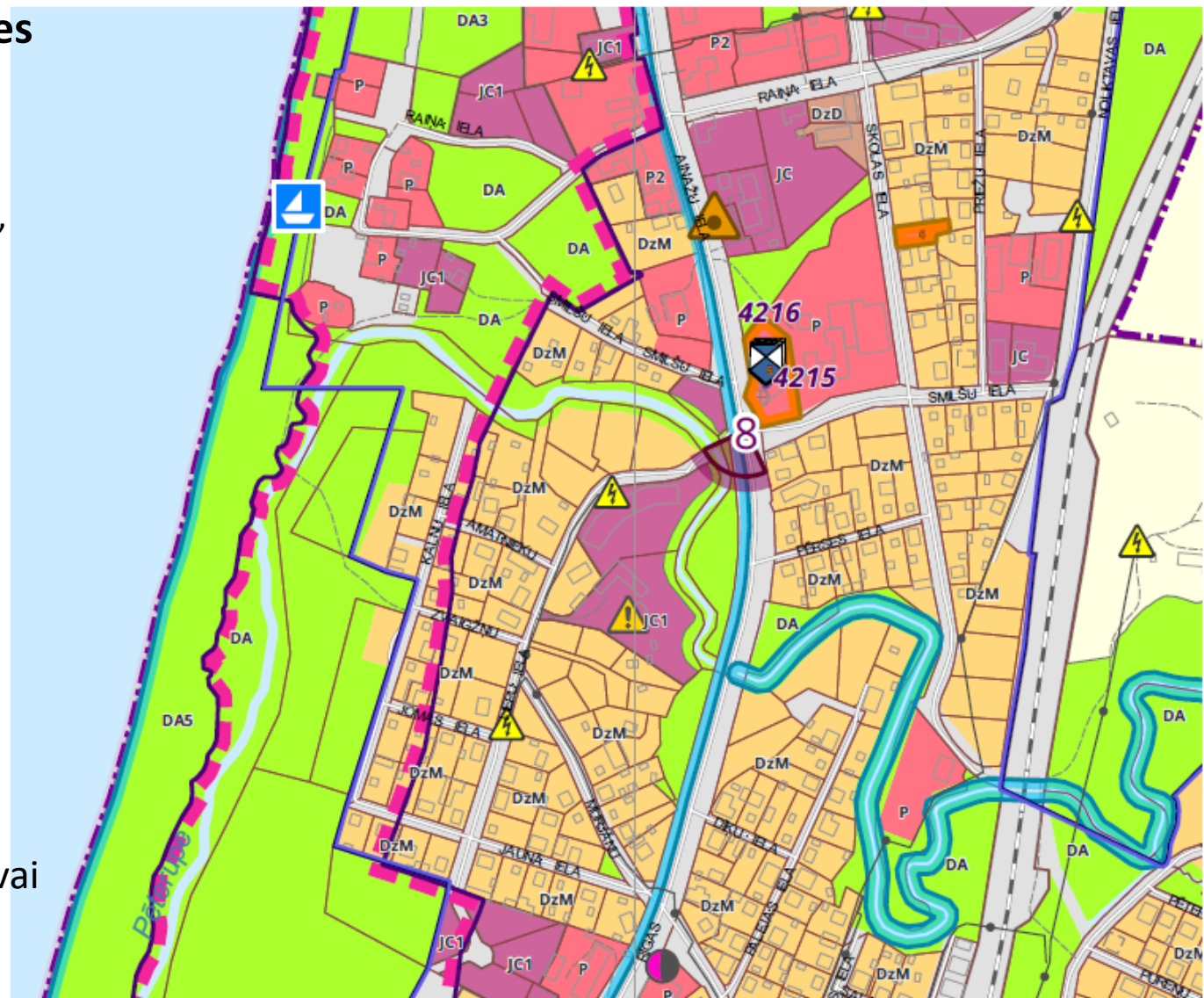
2) lauku mozaikveida ainava, kurā mijas lauksaimniecības zemes, meža masīvi un viensētu apbūve;

3) kūrorta iestāžu, parku, tostarp atsevišķu koku rindas un vasarnīcu apbūves ainava

Pirms jaunas būvniecības veic apbūves ietekmes uz vērtīgo ainavu novērtējumu:

- uz apkārtnes panorāmu un skatu perspektīvām
- uz būvformu un būvniecības materiālu iederību

Nepieļaut nevēlamas ainavas struktūras izmaiņas (nozīmīgu skatu punktu un skatu joslu aizsegšanu ar kokiem, būtisku reljefa pārveidošanu, ainavai neraksturīgu būvapjomu veidošanu, vēja elektrostaciju izvietojumu u.tml.).



TIN5 Ainaviski vērtīga teritorija (TIN5)

TIN7 Rail Baltica

Teritorija attēlota 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"

Būvniecība, zemes ierīcība ir jāaskaņo ar SM, ņemot vērā Ministru kabineta noteikumus par nacionālo interešu objekta – Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras Rail Baltica – teritorijas izmantošanas nosacījumiem.

Ceļi TIN7 teritorijā – saskaņā ar NIO Rail Baltica būvprojekta risinājumiem

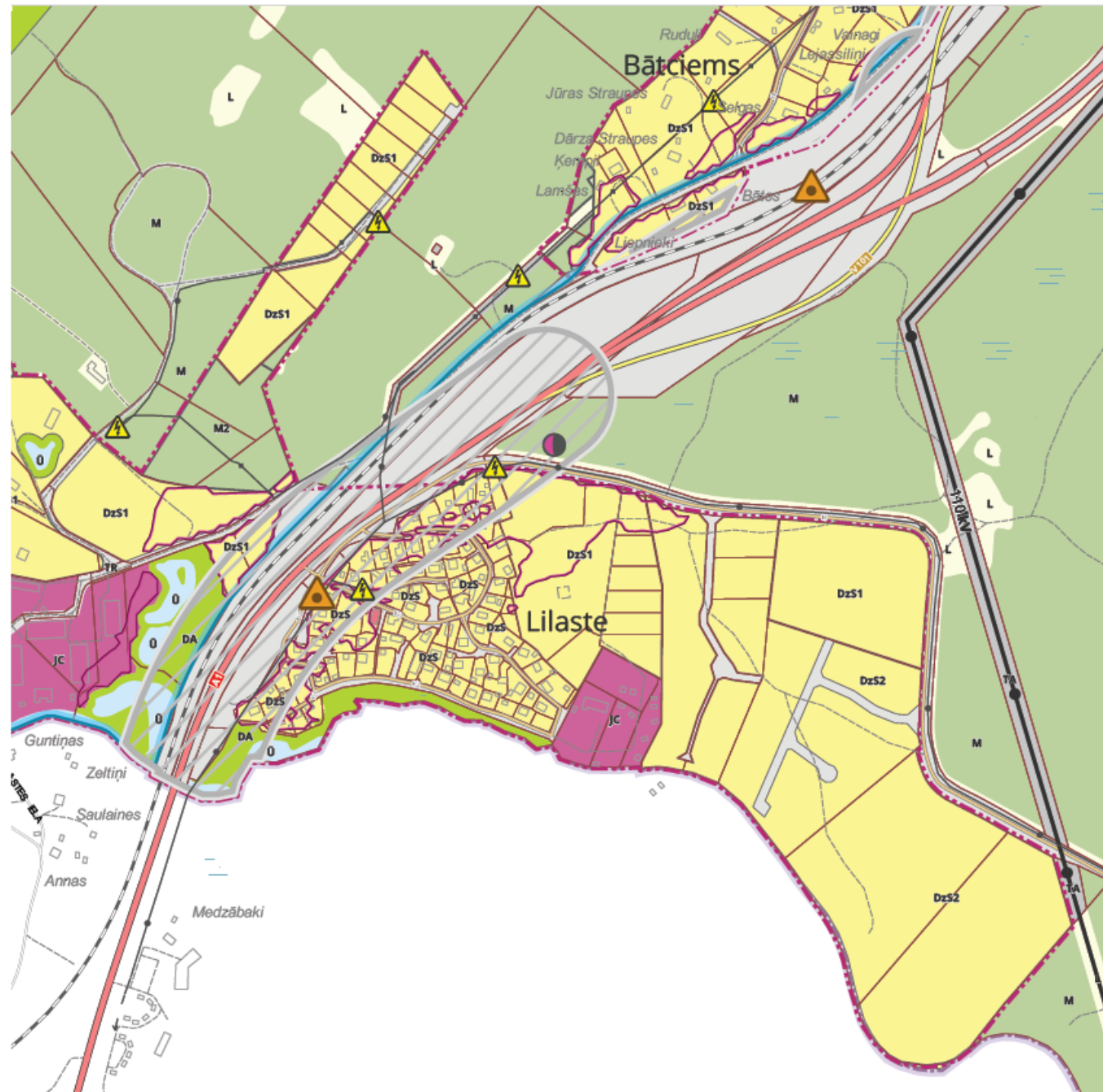


Fragments: Gāršmuižas ciems

TIN71 Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija

Teritorija, kurā plānota valsts autoceļu attīstības projektu īstenošana

Būvniecība saskaņojama ar Latvijas Valsts ceļi

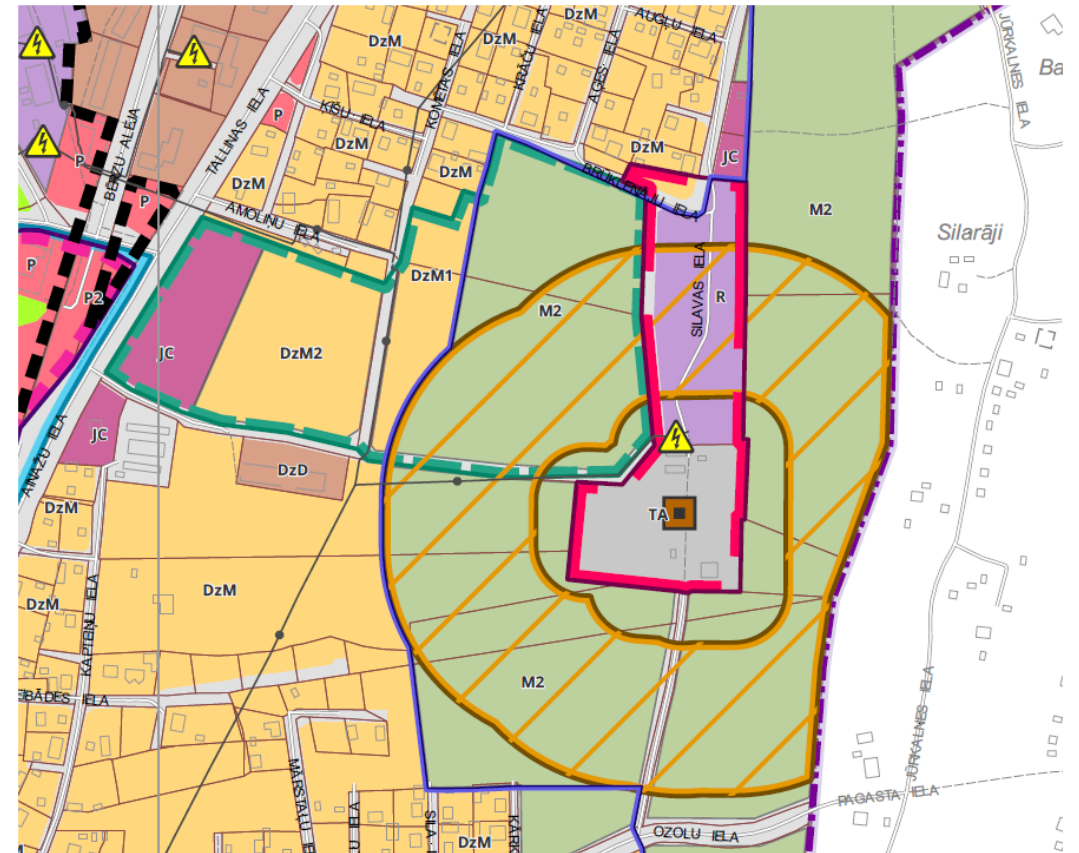


TIN8 Degradēta teritorija

Jāveic degradētās teritorijas atvесеlоšana un būvju nojaukšana, lai veicinātu ilgtspējīgu zemes izmantošanu, vides aizsardzību un uzlabotu pilsētvides un lauku ainavas kvalitāti

Nav pieejami dati par degradētajām teritorijām Saulkrastu novadā

Nosaka Ministri kabineta noteikumi



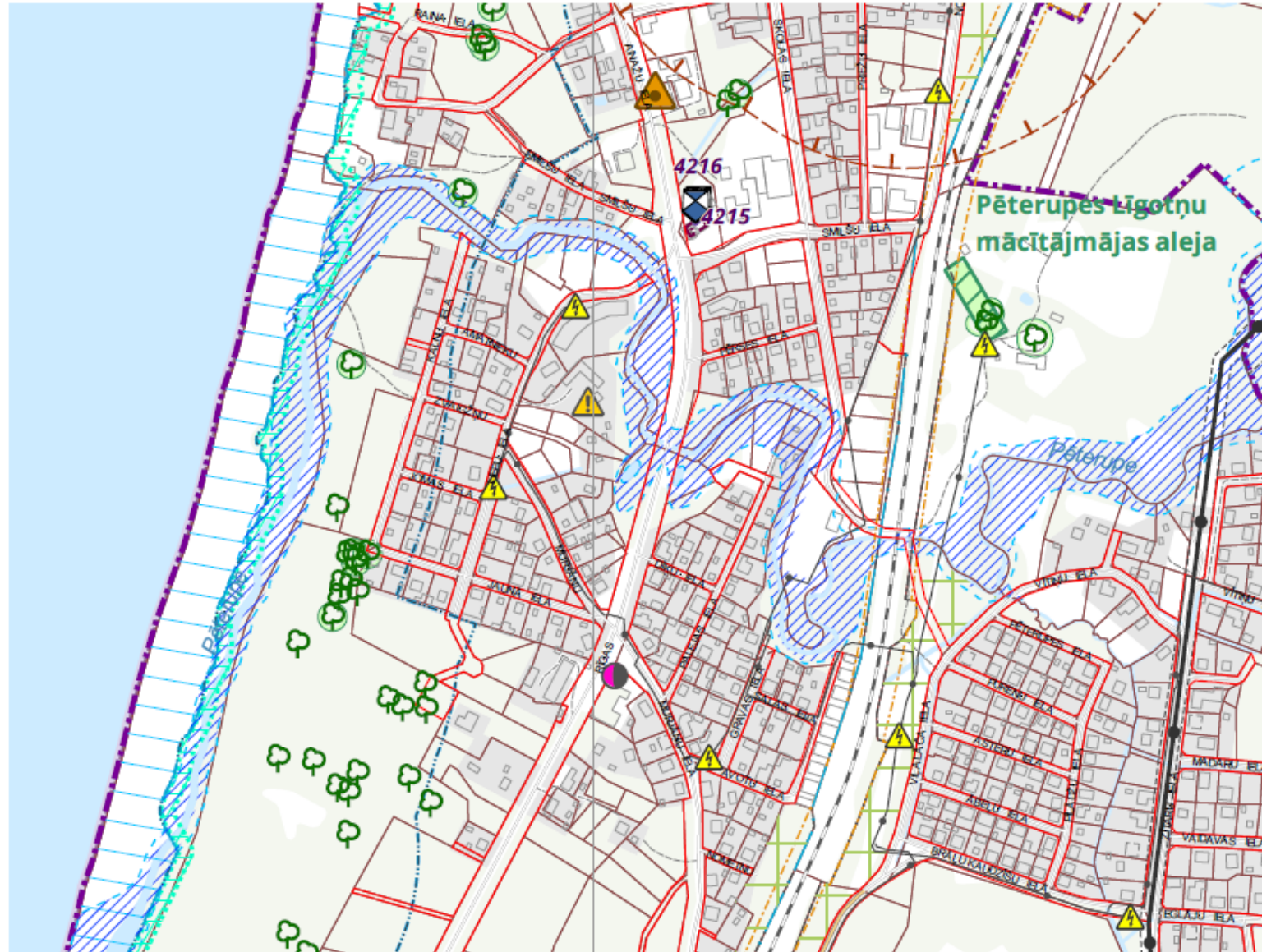
TIN8 Degradēta teritorija (TIN8)

Grafiskās daļas karte «Aizsargjoslas un citi teritorijas aprobežojumi»

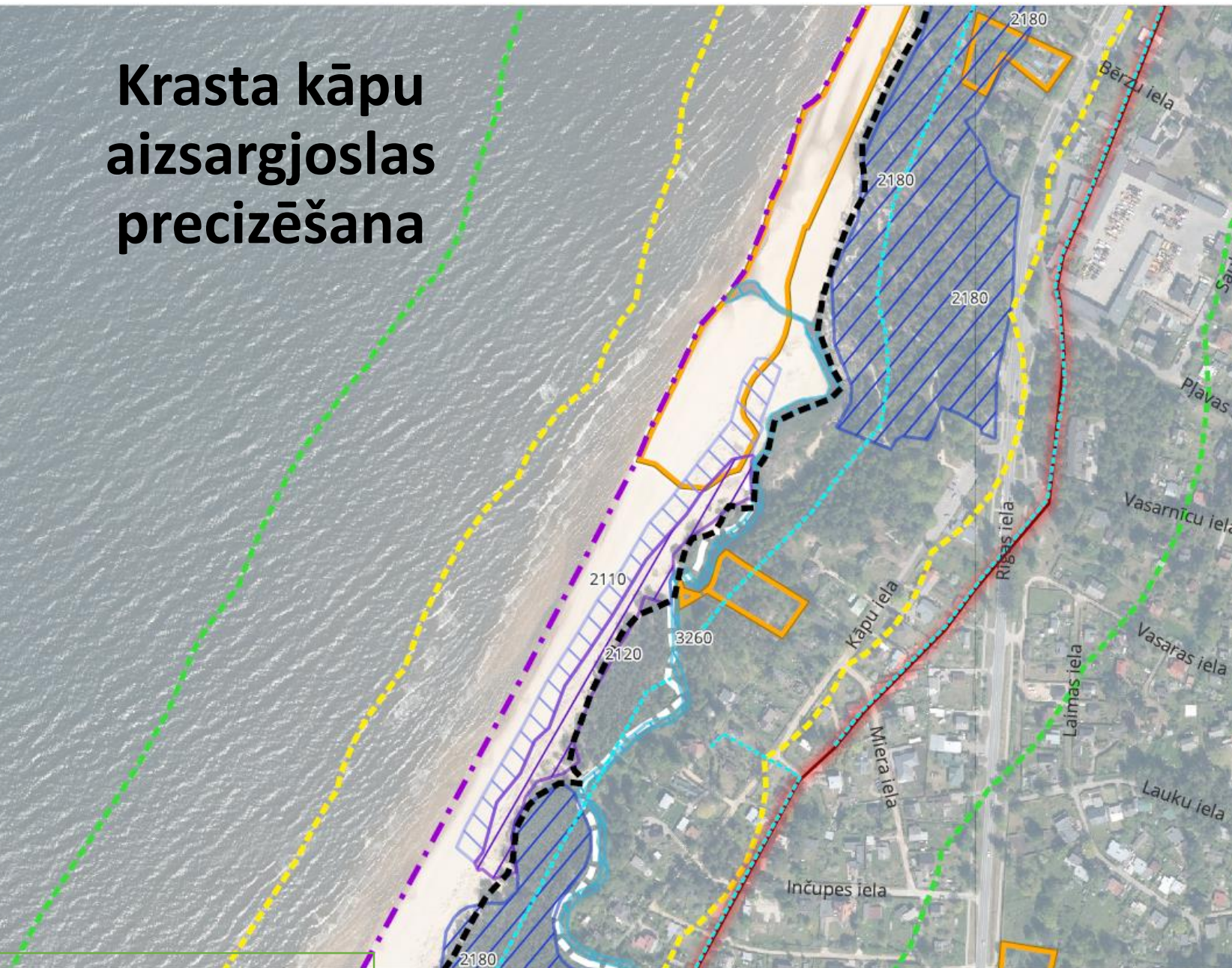
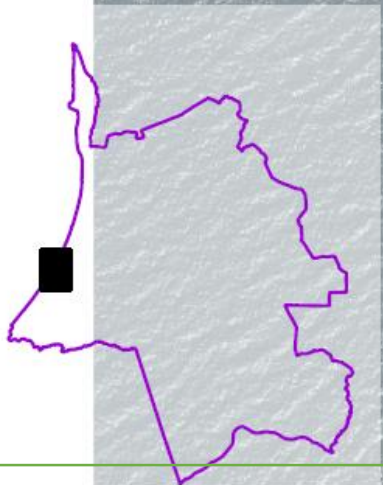
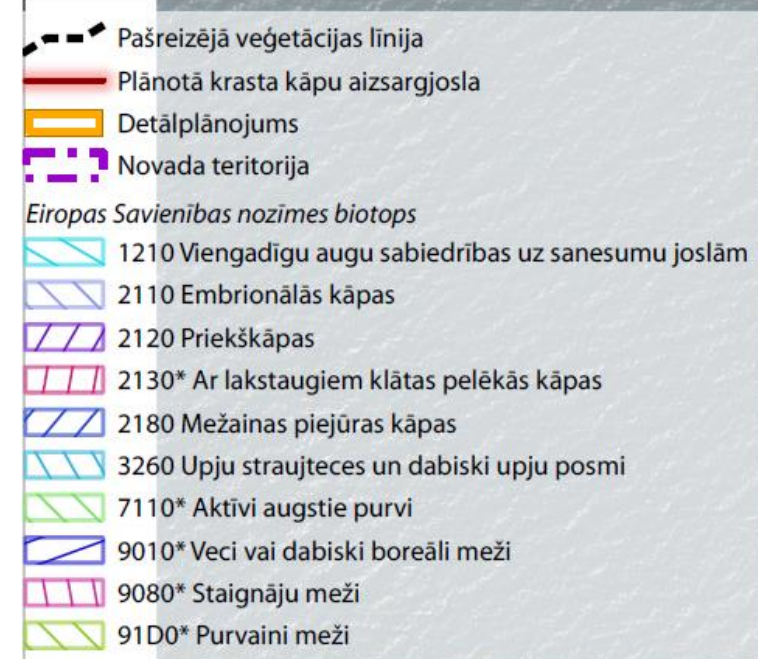
nosaka aizsargjoslas, kuru noteikšana ir deleģēta pašvaldībai, piem., sarkanās līnijas, krasta kāpu aizsargjoslu, upju aizsargjoslu

attēlo valsts institūciju uzturētās aizsargjoslas

attēlo valsts noteiktās teritorijas (ĪADT, KP, valsts aizsardzības teritorijas u.tml.)



Krasta kāpu aizsargjoslas precizēšana



Ņemot vērā ES biotopus (datu bāze OZOLS) un krasta eroziju

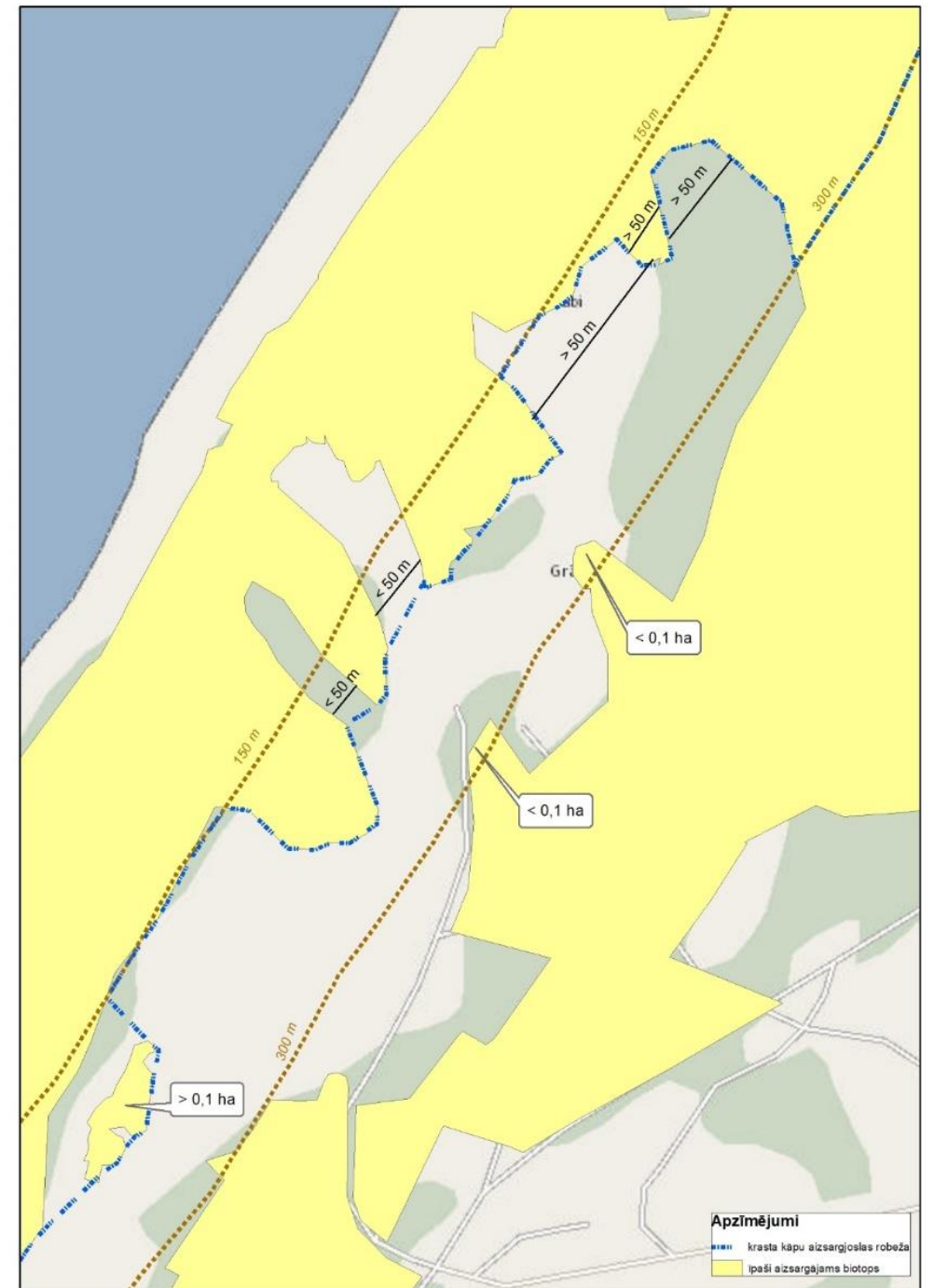
Krasta kāpu aizsargjoslas precizēšana

Krasta kāpu aizsargjosla pilsētā un Lilastē
(150 – 300 m)

Izmantots Ministru kabineta noteikumu
“Baltijas jūras un Rīgas līča piekrastes
aizsargjoslas noteikšanas metodika”
projekts

no vietas, kur sākas dabiskā
sauszemes veģetācija un ņemot vērā
prognozēto krasta erozijas risku

iekļaujot īpaši aizsargājamus
biotopus (dabas datu sistēma
OZOLS)

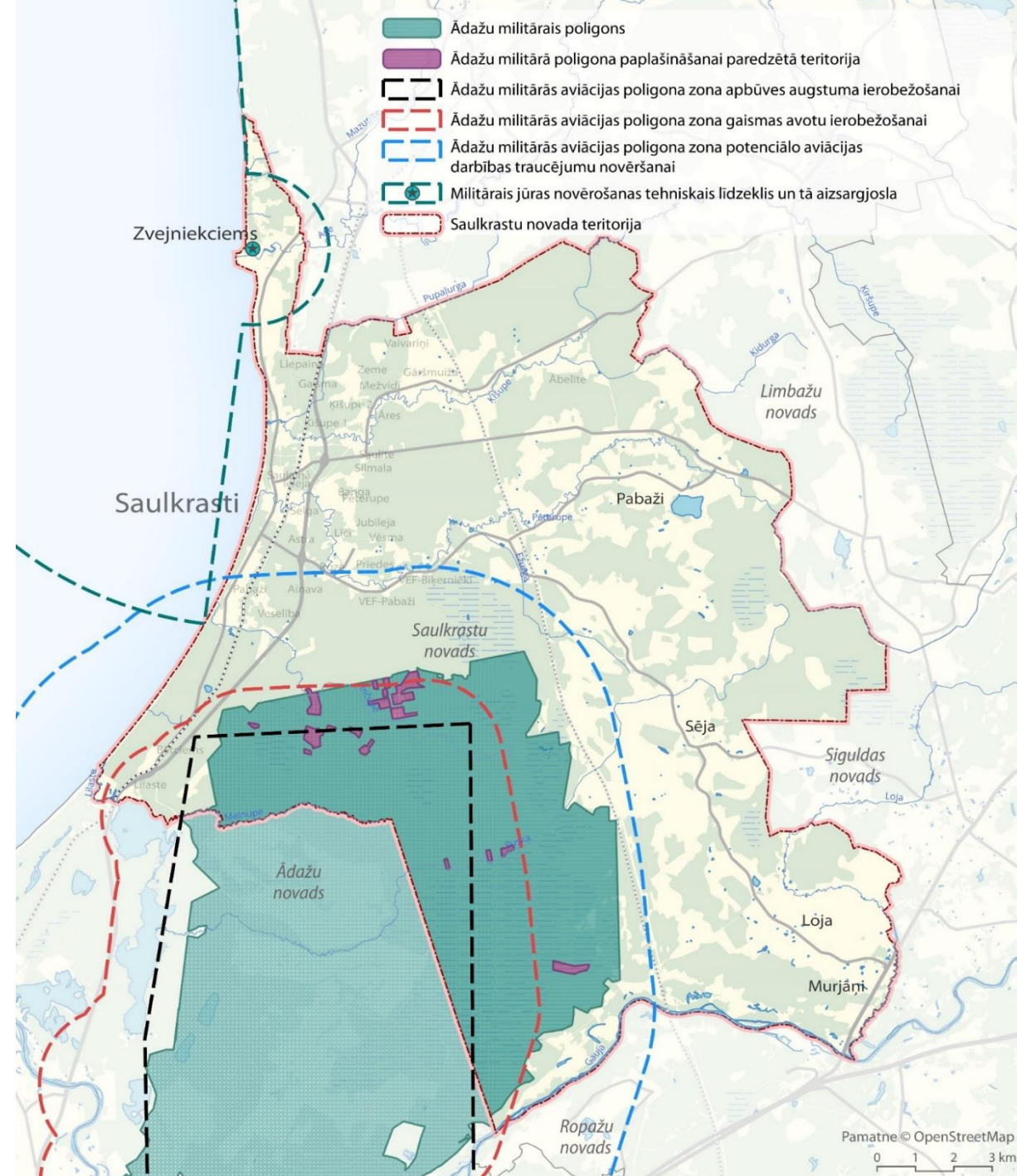


Aizsargjoslas u.c. apgrūtinājumi

Aizsargjosla ap poligonu;

Aizsargjosla ap navigācijas tehnisko līdzekli



Militārā lidlauka zonas



Skultes ostas robeža

esošā ostas robeža

vadoties no Skultes ostas vidēja termiņa
darbības stratēģijas 2023. – 2029. gadam,
perspektīvā ostas robeža

-  Skultes ostas teritorija
-  Skultes ostas paplašināšanai noteiktā teritorija



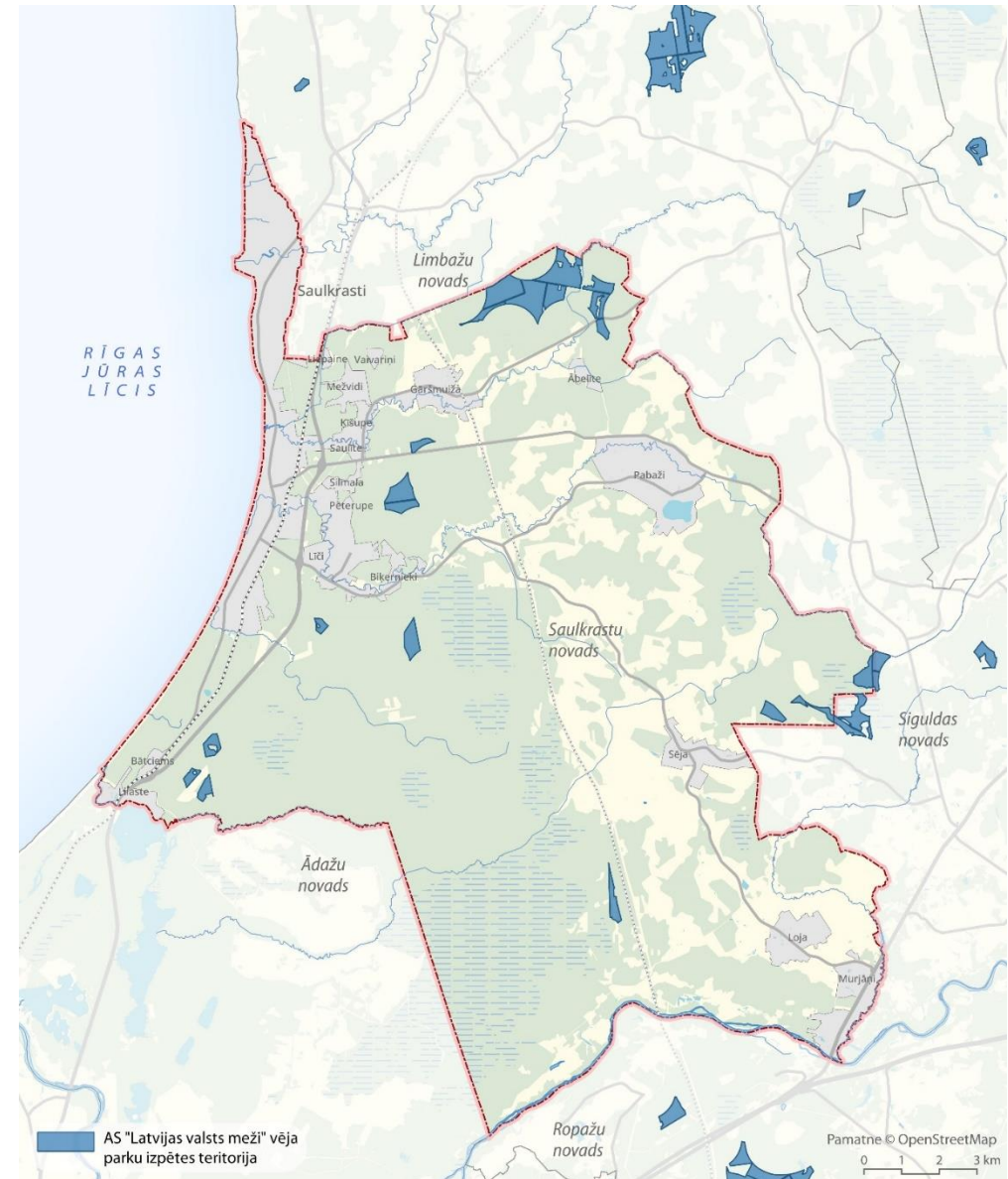
Alternatīvā energoapgāde

Visā teritorijā atļauta inženiertīklu un objektu izbūve

Saules elektrostacijas 4 m no kaimiņu zemes vienības robežas un nepārsniedz 6 m augstumu. Insolācijas prasības.

20 kW un lielākas vēja elektrostacijas atļautas R, TA, L, M (bet ne tuvāk kā 800 m no apdzīvotās vietas) un pēc ietekmes uz vidi novērtējuma veikšanas.

Vēja elektrostacijas ar jaudu līdz 20 kW atļautas 5000 m² un lielākās zemes vienībās, attālumā, kas vismaz 1,5 reizes pārsniedz masta augstumu.



Saulkrastu novadā atrodas AS "Latvijas Valsts meži" 12 valsts mežu zemes vienības izpētēm VES ierīkošanai (neviens nav Latvijas vēja parkam)

PUBLISKĀS APSPRIEŠANAS NORISE

Teritorijas plānojuma publiskā apspriešana

Vides pārskata sabiedriskā apspriešana

Termiņš

2024. gada 9. maijs – 20. jūnijs (sešas nedēļas)

Sanāksmes ar iedzīvotājiem

- 20.05.2024. plkst. 17.00 Pabažu kultūras namā, Pabažos, Sējas pagastā
- 23.05.2024. plkst. 17.00 Saulkrastu novada pašvaldības administratīvajā ēkā “Jēņi” Lojā, Sējas pagastā
- 30.05.2024. plkst. 17.00 Saulkrastu novada kultūras namā “Zvejniekciems” Atpūtas ielā 1B, Zvejniekiemā, Saulkrastu pagastā
- 03.06.2024. plkst. 17.00 Saulkrastu novada pašvaldības sēžu zālē Raiņa ielā 8, Saulkrastos (t.sk. Stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma Vides pārskata sabiedriskās apspriešanas sanāksme)

ar teritorijas plānojuma redakciju un vides pārskata projektu var iepazīties

- interneta portālā https://geolatvija.lv/geo/tapis?documents=open#document_23910
- Saulkrastu novada būvvaldē 109.kabinetā, Raiņa ielā 8, Saulkrastos
- informatīvajās planšetēs (t.sk. izdrukātie materiāli):
 - Saulkrastu novada pašvaldībā Raiņa ielā 8, Saulkrastos
 - kultūras namā “Zvejniekciems” Atpūtas ielā 1B, Zvejniekciemā
 - Pabažu kultūras namā Pabažos
 - Saulkrastu novada pašvaldības administratīvajā ēkā “Jēņi”, Lojā

viedokli un priekšlikumus līdz 20.06.2024. var izteikt

- elektroniski portālā https://geolatvija.lv/geo/tapis?documents=open#document_23910
- nosūtot
 - pa pastu (pasta zīmogs līdz 20.06.2024.) uz adresi Raiņa iela 8, Saulkrasti, Saulkrastu novads, LV-2160
 - nosūtot uz elektronisko pastu: buvvalde@saulkrasti.lv

Jautājumu gadījumā sazināties ar Saulkrastu novada būvvaldes teritorijas plānotāju, tālrunis 67142519