

PROJEKTA SASTĀVS

I. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS	..... 2
DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMI	..... 2
1.1. ESOŠĀ TERITORIJAS SITUĀCIJA UN IZMANTOŠANA	
1.1.1. Teritorijas novietojums, platība	..... 2
1.1.2. Teritorijas pašreizējā izmantošana un attīstības nosacījumi	..... 2
1.1.3. Kolkas pagasta teritorijas plānojuma konteksts	..... 2
1.2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	
1.2.1. Zemesgabali, to robežas, zemesgabalu parcelācija	..... 4
1.2.2. Teritorijas plānotā izmantošana	..... 4
1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	..... 4

II. GRAFISKĀ DAĻA

2.1. Topogrāfiskais plāns. Lapa Nr.1	..... 5
2.2. Teritorijas pašreizējā izmantošana. Lapa Nr.2	..... 6
2.3. Teritorijas plānotā/atļautā izmantošana un inženierkomunikāciju shēma. Lapa Nr.3	..... 7

III. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS PRASĪBAS	
3.1.1. Teritorijas atļautā izmantošana	..... 8
3.1.2. Būvlaide un sarkanās līnijas	..... 8
3.1.3. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība	..... 8
3.1.4. Vērtīgie biotopi un to aizsardzība	..... 9
3.1.5. Aizsargjoslas, īpaši noteikumi	..... 9
3.1.6. Inženierkomunikācijas un infrastruktūra	..... 10
3.1.7. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi	..... 11
3.1.8. Teritorijas un būves, kuras nodrošina aizsardzību pret paaugstinātu troksni, ugunsbīstamību, riska objektiem un teritorijām.	..... 11
3.1.9. Turpmākā teritorijas projektēšana	..... 11
3.1.10. Apgrūtinājumu saraksts	..... 11
3.2. APBŪVES NOTEIKUMI ZEMESGABALAM	..... 12

IV. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

4.1. PAŠVALDĪBAS LĒMUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	
4.1.1. Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	..... 13
4.1.2. Darba uzdevums	..... 15
4.1.3. Lēmums par detālplānojuma 1.redakcijas nodošanu sabiedriskai apspriešanai un atziņumu saņemšanai	..... 16
4.2. ZEMES ROBEŽU PLĀNU UN ĪPAŠUMA TIESĪBAS APLIECINOŠU DOKUMENTU KOPIJAS	
4.2.1. Zemes robežu plāna kopija	..... 18
4.2.2. Īpašuma tiesības apliecinājoša dokumenta kopija	..... 20
4.3. SABIEDRISKĀS APSPIEŠANAS MATERIĀLI	
4.3.1. Sabiedriskās apspriešanas pasākumi	..... 21
4.3.2. Publikācijas laikrakstos	..... 22
4.3.3. Iesniegumi un vēstules	..... 25
4.4. ZIŅOJUMS PAR VĒRĀ NEMTAJĒM UN NORĀIDĪTAJĒM PRIEKŠLIKUMIEM	..... 25
4.5. INSTITŪCIJU SNIEGTĀ INFORMĀCIJA	
4.5.1. Nosacījumi	..... 25
4.5.2. Atziņumi	..... 28
4.5.3. Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu	
4.6. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMAM	..... 29

PIELIKUMI

L. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrādāšana tiek veikta saskaņā ar MK noteikumiem nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”, ar Kolkas pagasta padomes 2005.gada 22.augusta lēmumu, protokola nr.11, 4§, p.4.4., un pamatojoties uz apstiprināto darba uzdevumu. Teritorija, kurai tiek izstrādāts detālplānojums, atrodas Kolkas pagasta Ušu ciemā ar nosaukumu “Līvkrasti” (kad.nr.8862-009-0006) 1,07 ha platībā.

Detālplānojuma pamatā ir topogrāfiskais plāns (izstrādātājs VZD, mērnieks M.Bidzāns), kas izstrādāts LKS92TM koordinātu sistēmā - Baltijas augstumu sistēmā, mērogs 1:500.

DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMI

Detālplānojumā jāizstrādā, jānosaka vai jāprecizē:

- 1) Biotopu robežas zemesgabalā;
- 2) Priekšlikumi īpaši vērtīgo biotopu aizsardzībai un apsaimniekošanai;
- 3) Zemesgabala apbūves blīvuma un brīvās (zaļās) teritorijas rādītāji;
- 4) Pieļaujамie minimālie attālumi no zemesgabala robežām līdz ēkām un žogiem;
- 5) Ēku un būvju stāvu skaits, apjoms un augstums;
- 6) Platību nožogšanas noteikumi zemesgabalos;
- 7) Inženiertehniskie koridori;
- 8) Automašīnu novietošana zemesgabalā un piebrauktuves.

1.1. ESOŠĀ TERITORIJAS SITUĀCIJA UN IZMANTOŠANA

1.1.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, PLATĪBA

Teritorija, kurai tiek izstrādāts detālais plānojums atrodas Kolkas pagasta Ušu ciema rietumu daļā. Zemesgabala robežu plāns pievienots pārskatā par detālplānojuma izstrādi. Lielākā daļa teritorijas robežojas ar Slīteres nacionālā parka zemi.

Plānojamās teritorijas kopējā platība – 1,07 ha. Teritorija atrodas Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā un ierobežotas saimnieciskās darbības 5 km aizsargjoslā.

1.1.2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Detālplānojuma teritorijas lielāko daļu aizņem pļava, zemesgabala rietumu daļā nelielu teritoriju aizņem mežs. Teritorijas pašreizējā izmantošana attēlota grafiskās daļas 2.lapā.

Kā priekšnoteikums teritorijas attīstībai jā saglabā ceļa servitūts cauri kaimiņu zemesgabalam „Smilškalni”, lai nodrošinātu piekļūšanu zemesgabalam „Līvkrasti”.

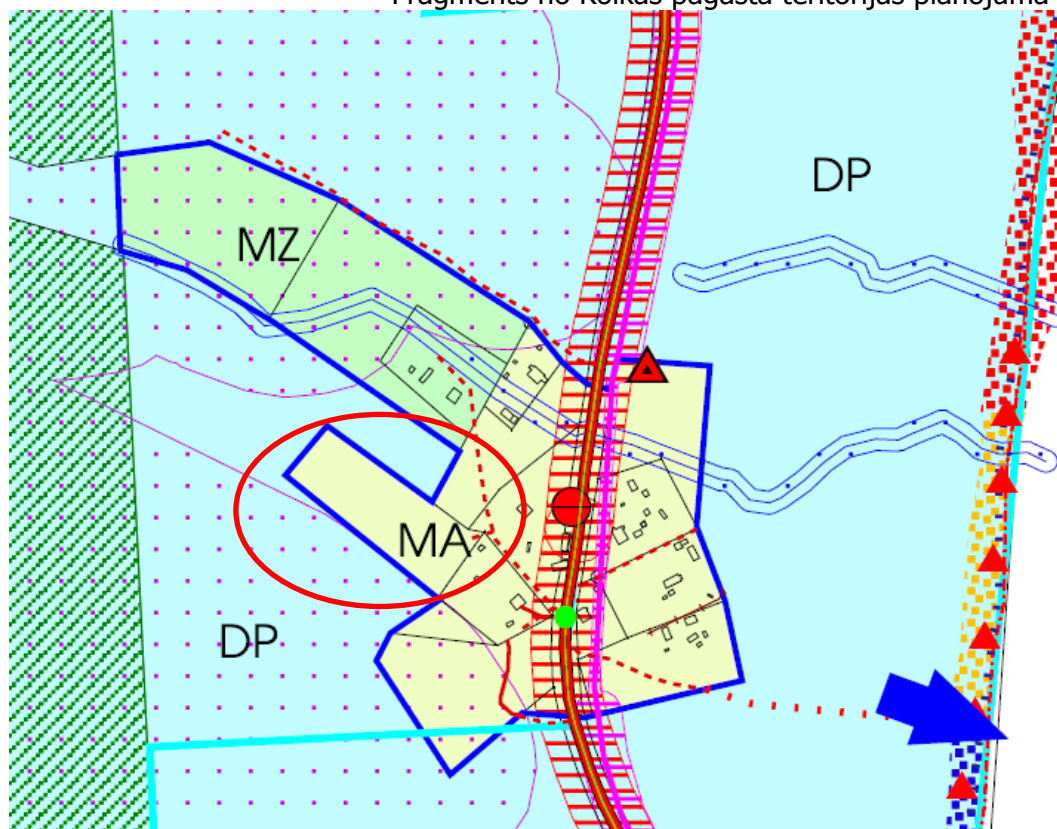
1.1.3. KOLKAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA KONTEKSTS

Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas plānojumu, kas apstiprināts 2003.gada 6.maijā (Kolkas pagasta padomes sēdes protokols Nr.8;1§), plānojamais zemesgabals atrodas mežāres ar mājvietām teritorijā (MA) ar paredzamo jaunizveidojamos zemesgabalu lielumu, kas nav mazāki par 1 ha (10000m²). Jauna apbūve pieļaujama uz reāliem zemes gabaliem, kas nav mazāki par 0,5 ha, ja tie izveidoti pirms šo² apbūves noteikumu stāšanās spēkā.

Plānotās teritorijas izmantošanas zonas:

DP	Dabas pamatnes teritorijas
MZ	Mežaines (meža ainavas) ar mājvietām
MA	Mežāres (mežu-lauku mozaikveida ainavas) ar mājvietām
MG	Mazsaimniecību un ģimenes māju apbūves teritorijas
IDz	Individuālo dzīvojamo māju teritorijas
MDz	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas
KP	Kultūras pieminekļu teritorijas
S	Sabiedriskas nozīmes teritorijas
SD	Jauktas sabiedriskas nozīmes/darījumu teritorijas

Fragments no Kolkas pagasta teritorijas plānojuma - Uši



1.2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Detālplānojuma risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz detālplānojuma darba uzdevumu, sk. pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

1.2.1. ZEMESGABALI – TO ROBEŽAS, ZEMESGABALU PARCELĀCIJA

Detālā plānojuma teritorijā ir 1 zemesgabals – 10700 m² platībā. Zemesgabala robežas netiek mainītas. Pieklūšanu zemesgabalam nodrošina servitūta ceļš caur zemesgabalu „Smilškalni”, ar kuru robežojas zemesgabals.

1.2.2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

Paredzamais teritorijas izmantojums :

- Atpūtas iestādes izveidošana – 3 viesu mājas, 2 vasaras mājas un sporta laukumi.
- Zemesgabalu apkalpojošie infrastruktūras objekti, iebrauktuve.

1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI.

1.3.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS

→ Radīt labvēlīgu vidi investīciju piesaistīšanai tūrisma un atpūtas jomā.

1.3.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UZDEVUMI

Radīt jaunas darba vietas un ienākumu iespējas vietējiem iedzīvotājiem.

Nodrošinot kvalitatīvas atpūtas iespējas un sakārtotu vidi – palielināt apmeklētāju skaitu pagastā un piesaistīt tūristus uzkavēties ilgāk.

III. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS PRASĪBAS

3.1.1. TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Teritorijas atļautā izmantošana netiek mainīta un saskaņā ar teritorijas plānojumu zemesgabals „Līvkrasti” atrodas mežāres ar mājvietām teritorijā (MA), kur primārais zemes izmantošanas veids ir piekrastes ciemu atklātās ainavas telpas uzturēšana (saglabāšana, aizsardzība un atjaunošana), zemnieku sēta ar piemājas saimniecību, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.

Zemes gabala adrese	Zemes gabala platība, m ²	Minimālā zaļā teritorija	Maksimālais apbūves blīvums, (%), m ²	Maksimālais stāvu skaits
Līvkrasti	10700	90%	3%, 320m ²	1 stāvs ar jumta izbūvi

3.1.2. BŪVLAIDE UN SARKANĀS LĪNIJAS

Būvlaide nosakāma :

4 m attālumā no zemesgabala robežām. Ja tiek panākta rakstiska vienošanās starp robežojošos zemesgabalu īpašniekiem šo attālumu var samazināt būvniecības likumdošanā noteiktajā kārtībā.

Sarkanās līnijas noteiktas servitūta un piebraucamajam ceļam 5 m no ceļa ass līnijas. Sarkano līniju pagriezienu punktu koordinātes:

Punkts	X	Y
S1	396256.8379	414636.5658
S2	396293.3594	414603.6174
S3	396297.1159	414601.6506
S4	396298.4534	414594.6739
S5	396296.5234	414583.9087
S6	396296.7117	414583.3285
S7	396299.6721	414574.2104
S8	396310.5226	414576.4963
S9	396308.4432	414579.5783
S10	396306.8089	414584.6120
S11	396308.0152	414591.3404
S12	396308.4565	414593.8020

3.1.3. RELJEFA UN AUGSNES VIRSKĀRTAS AIZSARDZĪBA

1) Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus maksimāli jāzaglabā augsnes virskārta un reljefs;

2)Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno;

3)Augsni aizsargājošie pasākumi jāizvēlas atbilstoši likumdošanai par augsnes aizsardzību un sanitārajiem normatīviem, nepārsniedzot piesārņotāju elementu pieļaujamās koncentrācijas.

3.1.4. VĒRTĪGIE BIOTOPI UN TO AIZSARDZĪBA

Plānojuma teritorijas shēma ar esošajiem biotopiem un biotopu un sugu eksperta slēdziens pievienots pielikumā.

Detālā plānojuma teritorijā neatrodas aizsargājami biotopi un neaug MK 2000.gada 14.novembra noteikumos Nr.396 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu” iekļautās augu sugas. Saskaņā ar biotopu eksperta slēdzienu nav konstatētas arī augu sugas, kurām izveidojami mikroliegumi (LR MK 2001.gada 30.janvāra noteikumi nr.45 „Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi”), EP Sugu un biotopu direktīvas II pielikumā un Latvijas Sarkanajā grāmatā ierakstītās augu sugas.

Zemes īpašniekam un pastāvīgajiem lietotājiem ir pienākums veicināt sugu un biotopu daudzveidības saglabāšanu.

3.1.5. AIZSARGJOSLAS UN ĪPAŠI NOTEIKUMI

- Detālā plānojuma teritorija atrodas:
 - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības 5 km aizsargjoslā;
 - Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā.

Ainavu aizsardzības zona izveidota, lai saglabātu piejūras mežu ainavu un bioloģisko daudzveidību, aizsargātu Ziemeļkurzemei raksturīgo kultūrvidi, kā arī nodrošinātu atpūtai un tūrismam piemērotas vides saglabāšanu un dabu saudzējošu saimniekošanas metožu pielietošanu.
- Būs nepieciešama lauksaimniecības zemes transformācija. Lauksaimniecības zemes transformācija jāveic saskaņā ar MK 20.07.2004. noteikumiem Nr. 619 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļauju”.
- Detālā plānojuma teritorijā piebrauktuvei no servitūta ceļa ir noteikta aizsargjosla sarkano līniju robežās, 5,0 m no ceļa ass uz katru pusi.
- Ceļa sarkanajās līnijās paredzēta komunikāciju koridoru izvietošana.
- Zemesgabalā konkrētu inženierkomunikāciju projektu izstrādes laikā paredzēt šo objektu ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem.

3.1.6. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS UN INFRASTRUKTŪRA

3.1.6.1. Inženierkomunikāciju koridora izvietojums

Inženiertehniskās komunikācijas izvietojamas, galvenokārt, ceļu robežās (starp sarkanajām līnijām). Zemesgabala iekšienē konkrētu inženierkomunikāciju projektu izstrādes laikā paredzēt šo objektu ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem.

3.1.6.2. Ūdensapgāde

Detālā plānojuma teritorijas ūdensapgādi paredzēts nodrošināt no akas vai urbuma. Tuvākā ūdens ņemšanas vieta ārējai ugunsdzēsības apgādei ir dīķis, kas atrodas apmēram 2 km attālumā Kolkas virzienā pie autoceļa P131.

3.1.6.3. Kanalizācija.

Ēkām ir plānots izbūvēt bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas ar infiltrāciju gruntī.

3.1.6.4. Telefonizācija

Sakarus paredzēts nodrošināt pa pazemes kabeļu sakaru līniju, kas izvietojama pa inženierkomunikāciju koridoriem. Projekta risinājums jāsaskaņo ar SIA "Lattelekom".

3.1.6.5. Siltumapgāde

Detālā plānojuma teritorijā paredzama individuālā siltumapgāde – autonomais apkures katls vai krāšņu apkure. Apkurei izmantojams apkārtējai videi un cilvēkiem drošs kurināmais.

3.1.6.6. Elektroapgāde

Elektropārvades kabeli plānoti izvietot inženierkomunikāciju koridoros – ceļu sarkanajās līnijās. Izstrādājot konkrētus būvprojektus, nepieciešamās elektroapgādes jaudas pieprasīt un saskaņot DET Valdemārpils tīklu rajonā.

3.1.6.7. Ceļu un ielu tīkls, pieslēgumi esošajiem ceļiem

Piebraukšanu zemesgabalam nodrošina servitūta ceļš cauri kaimiņu zemesgabalam „Smilškalni”, kuram sarkanās līnijas noteiktas 5 metru attālumā no ceļa ass līnijas.

3.1.6.8. Autostāvvietas

Detālplānojuma teritorijā paredzētas autostāvvietas 9 vieglajām automašīnām pie lielākās viesu mājas, pa vienai pie katras no 2 vasaras mājām un pa divām vieglajām automašīnām pie katras no 2 mazākajām viesu mājām.

3.1.6.9. Atkritumu savākšana un utilizācija

Detālā plānojuma teritorijas apmeklētāju radītos atkritumus paredzēts novietot atkritumu konteineros, kas uzstādīti pie ēkām, un savākt centralizēti, slēdzot atkritumu apsaimniekošanas līgumu ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu, kas atbildīgs par atkritumu tālāku utilizēšanu.

3.1.7. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Detālā plānojuma teritorijas zemesgabalā iespējamie galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:

- „darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve”(0801);
- „fizisko vai juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošie meži”(0201).

3.1.8. TERITORIJAS UN BŪVES, KURAS NODROŠINA AIZSARDZĪBU PRET PAAUGSTINĀTU TROKSNI, UGUNSBĪSTAMĪBU, RISKĀ OBJEKTIEM UN TERITORIJĀM.

Detālā plānojuma teritorijā nav paredzēts izvietot teritorijas un būves, lai nodrošinātu aizsardzību pret paaugstinātu troksni, ugunsbīstamību, riska objektiem un teritorijām, jo šādas teritorijas un būves nav nepieciešamas.

Saskaņā ar “Civilās aizsardzības likumu” cilvēku apziņošanas un trauksmes sistēmu izveido Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests.

3.1.9. TURPMĀKĀ TERITORIJAS PROJEKTĒŠANA

Lai projektētu konkrētus objektus (ēkas, ceļus, laukumus un inženierkomunikācijas), attiecīgajiem pasūtītājiem Kolkas pagasta būvvaldē jāizņem plānošanas – arhitektūras uzdevums. Uzsākot būvprojektēšanu, jāpieprasa un jāsaņem tehniskie noteikumi attiecīgajās valsts un pašvaldību institūcijās un inženiertīklu uzņēmumos, ko norādījusi Kolkas pagasta būvvalde.

Pirms teritorijas būvniecības projektu īstenošanas, kas prasa uz zemesgabala augošo koku nociršanu, būvniecības ierosinātajam jāsaņem koku ciršanas atļauja likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.

3.1.10. APGRŪTINĀJUMU SARAKSTS

1. Baltijas jūras piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības 5 km aizsargjosla visā zemesgabalā.
2. Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zona visā zemesgabalā.
3. Plānotā ūdensapgādes urbuma aizsargjosla 260 m² platībā.

3.2. APBŪVES NOTEIKUMI

3.2.1.	atļautā zemesgabalu izmantošana	Nolūki kādos atļauts izmantot būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes ir: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Atpūtas iestāde – 3 viesu mājas, 2 vasaras mājas un sporta laukumi. ▪ Zemesgabalu apkalpojošie infrastruktūras objekti, iebrauktuve.
3.2.2.	maksimālais apbūves blīvums	Nedrīkst pārsniegt 3% no zemesgabala platības, bet ne vairāk par 320m ² .
3.2.3.	maksimālā apbūves intensitāte	5,1%.
3.2.4.	minimālā brīvā (zaļā) teritorija	Minimāli – 90%.
3.2.5.	maksimālais stāvu skaits	1 stāvs ar jumta izbūvi.
3.2.6.	Zemesgabala sadalīšana	Aizliegts sadalīt zemesgabalu.
3.2.7.	ainavas veidošanas noteikumi	Atļauta atsevišķu koku nociršana plānotās apbūves teritorijā, to saskaņojot likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā. Pēc iespējas jā saglabā esošā zemsedze un reljefs.
3.2.8.	ēku ārējā apdare	JUMTI: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ēku jumta slīpums pieļaujams 37° – 45° robežās, ▪ pieļaujamie jumta seguma toņi – siltie zemes toņi (piemēram, brūns, rūsgans, zaļgans). Nav pieļaujami vēsi un spilgti toņi (piemēram, zils, spilgti sarkans). FASĀDES: <ul style="list-style-type: none"> ▪ fasāžu apdares materiāls – koks. Koka apdare var tikt kombinēta ar apmetumu vai akmens mūrējumu, taču apmetuma vai mūrējuma laukums nedrīkst pārsniegt 30% no kopējās fasāžu apdares.
3.2.10.	žogi	1) Žogus drīkst ierīkot: <ul style="list-style-type: none"> ▪ pa zemesgabala robežām, ja nepieciešams ierobežot apmeklētāju pārvietošanos; ▪ norobežojot autostāvvietu. 2) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,0 m un stipri čaurredzamiem. Žogu izbūves materiāls – koks. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku arhitektūru.
3.2.11.	citi noteikumi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aizliegts būvgružus utilizēt gruntī, ▪ aizliegts patvaļīgi pieslēgties komunikācijām.