

Ropažu novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000067986
Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads
novada.dome@ropazi.lv <https://ropazi.lv>

Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem dabas lieguma “Garkalnes meži” teritorijā pie Baraviku, Sēņu, Graudiņu un Vaivaru ielām, Garkalnes pagasta lauku teritorijā, Ropažu novadā

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas	4
1.1. Noteikumu lietošana	4
1.2. Definīcijas	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	6
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	7
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija	7
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	7
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	7
4.4. Publiskās apbūves teritorija	7
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija	7
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija	7
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija	7
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	8
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija	8
4.10. Mežu teritorija	8
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija	10
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	12
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija	12

5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija	12
5.8. Degradēta teritorija	12
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība	13
7. Citi nosacījumi/prasības.....	14

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus Grafiskās daļas kartē "Lokālpārvaldības teritorijas funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpārvaldības teritorijā (turpmāk – lokālpārvaldības teritorija).
2. Lokālpārvaldības teritorijas izmantošanā un apbūvē jāņem vērā arī dabas lieguma "Garkalnes meži" individuālo aizsardzības un izmantošanas noteikumu prasības.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

3. Ceļu būvniecība veicama atbilstoši Grafiskās daļas kartē "Lokālpārvaldības teritorijas funkcionālais zonējums" noteiktajās Plānoto citu ceļu vietās, ceļa trasējumu precizējot būvprojektā. Plānoto citu ceļu būvniecības atļauta tikai dabas parka zonā.
4. Maksimālais Plānotā cita ceļa joslas platums - 5 m. Ceļa malu nostiprināšanai aizliegts izmantot melnzemi.
5. Teritorijā iespējama barjeru un aizliedzošu ceļa zīmju izvietošana, lai novērstu nevēlamu autotransporta pārvietošanos un sausokņu un kritalu izvākšanu no mežiem.
6. Ja ceļš veido strupceļu, tad brauktuvi galos jāveido autotransporta apgriešanās laukumi ar iekšējo diametru ne mazāku kā 12 m. Apgriešanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

7. Ierīkot individuālo ūdensapgādi - urbumu.
8. Katrai dzīvojamai ēkai notekūdeņu savākšanai izmantot hermētiski slēgtas izvedamas krājvertnes. Pirms būvju ekspluatācijas uzsākšanas jānodrošina līguma noslēgšana par notekūdeņu regulāru izvešanu uz atbilstošām notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtām.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

9. Teritorijā ārpus 2.1., 2.2., 2.3. un 2.13. apsaimniekošanas pasākumu vietām, ēkām, pagalmiem un ceļiem saglabājama dabiskā zemsedze - nav atļauta koku, krūmu un lakstaugu stādīšana, sēšana un zāliena ierīkošana, kā arī dabiskā reljefa pārveidošana, bet teritorijas, kur nepieciešama ēku drupu un/vai būvniecības atkritumu novākšana, pēc minēto darbību veikšanas atstājamas dabiskai attīstībai vai arī veicami pasākumi virsāju vai pelēko kāpu biotopu atjaunošanai.
10. Būvniecības darbi (izņemot iekštelpu darbus) veicami ārpus zaļās vārnas ligzdošanas sezonas – laikā no 1. augusta līdz 1. aprīlim.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

Nenosaka

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

4.7.1.1. Pamatinformācija

11. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

12. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes, pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli
13. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): autoceļš, iela

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

14. Eksploatācijas aizsargjosla gar Sēņu ielu ārpus apdzīvotas vietas – 30 m no ielas ass uz katru pusi.
15. Būvlaide – sakrīt ar Sēņu ielas eksploatācijas aizsargjoslu – 30 m.

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

4.10.1. Mežu teritorija (M1)

4.10.1.1. Pamatinformācija

16. Mežu teritorija (M1) ir funkcionālā zona, ko nosaka aizsargājamiem mežiem ar ekoloģiskas nozīmes funkciju, un ietver meža teritorijas, kur saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteikti saimnieciskās darbības ierobežojumi un aizliegumi (ĪADT, mikroliegumi, aizsargjoslas ap purviem, virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas).

4.10.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

17. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002): meža apsaimniekošana atbilstoši normatīvo aktu prasībām īpaši aizsargājamās dabas teritorijās

18. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras

4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.10.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
19.	10 ha					

4.10.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.10.2. Mežu teritorija (M6)

4.10.2.1. Pamatinformācija

20. Mežu teritorija (M6) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un ar mežu saistīto galveno – ekoloģisko un sociālo – funkciju īstenošanai.

4.10.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

21. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002): meža apsaimniekošana atbilstoši normatīvo aktu prasībām īpaši aizsargājamās dabas teritorijās
22. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras

4.10.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

23. Viensētu apbūve (11004): ja vienas viensētas izveidei paredzētās zemes vienības platība nav mazāka par 2 ha un vidi un dabas aizsardzību vai meža nozari regulējošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi - savrupa apbūve lauku teritorijā, ko veido viena individuālā dzīvojamā ēka, izņemot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 004 0687, 8060 004 0690, 8060 004 0704, 8060 010 0463, 8060 010 0133, kur atļautas divas bloķētas individuālās dzīvojamās ēkas ar saimniecības ēkām un palīgbūvēm, kas nepieciešamas māsaimniecības uzturēšanai vai saimnieciskai darbībai
24. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes, pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli

4.10.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
25.	10 ha ¹	5		līdz 10	līdz 2	

¹ zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8060 004 0687, 8060 004 0704, 8060 010 0463, 8060 010 0133 atļauts sadalīt divās zemes vienībās, kas mazākas par 10 ha

4.10.2.5. Citi noteikumi

26. Esošo būvju atjaunošana, pārbūve vai jaunu būvju būvniecība iespējama atbilstoši lokālplānojumam pēc ietekmes uz vidi sākotnējā izvērtējuma veikšanas.
27. Jaunbūvējamās vai pārbūvējamās ēkas izvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām.
28. Ēku atjaunošana vai pārbūve nedrīkst pārsniegt ēkas kadastrālās uzmērīšanas un inventarizācijas lietā fiksēto ēkas apbūves laukumu un būvapjomu.
29. Pārbūvējot vai atjaunojot ēku tā jāizvieto esošo ēku jeb bijušo ēku pamatu vietā.
30. Žogu drīkst izvietot pa ēkai piesaistītā pagalma robežu. Aizliegts iežogot plānotos citus ceļus ārpus pagalma un ja piebraukšana plānota vairāk kā 1 dzīvojamai mājai. Žogam izmantojams sieta žogs.
31. Visas saimniecības ēkas un palīgēku funkcijas ietver dzīvojamā ēkā.
32. Apstādījumus - puķu dobes, atļauts veikt tikai 3-4 m joslās gar dzīvojamām ēkām. Aizliegta dabiskās zemsedzes iestrādāšana ar melnzemi.
33. Kādreizējo būvju vietās un 10-20 m platībā ap tām iespējams veidot lauces: izcirst priedītes, kuru vecums nepārsniedz 30 gadus, kā arī tur saaugušos lapu kokus un krūmus, saudzējot bioloģiski vecus un dobumainus kokus. Izcirstos kokus un krūmus no teritorijas jāizved. Pieļaujama arī ciršanas atlieku sadedzināšana uz vietas, ja minētā darbība ir saskaņota ar Ropažus novada pašvaldību un ar citiem zemes īpašniekiem.
34. Maksimālā dzīvojamās mājas 1.stāva platība nedrīkst pārsniegt 200 m².

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L)

4.11.1.1. Pamatinformācija

35. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

36. Lauksaimnieciska izmantošana (22001): augkopība

37. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras (piemēram, dabiskas palieņu pļavas, pludmales, ūdensmalas, mežs)

4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

38. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

4.11.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.11.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū)

4.12.1.1. Pamatinformācija

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

4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

40. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001): dabiskas izcelsmes akvatorija, kura tiek izmantota zivsaimniecībai, rekreācijai un citiem ūdenssaimniecības veidiem

4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.12.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.12.1.5. Citi noteikumi

41. Bez Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiskas atļaujas aizliegts veikt darbības, kas izraisa virszemes ūdeņu līmeņa maiņu.

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

42. Lokālplānojuma īstenošanu veic saskaņā ar lokālplānojuma risinājumiem, daudzpusēji noslēgto līgumu, veicot apsaimniekošanas pasākumus, izstrādājot nepieciešamos būvprojektus un veicot būvniecību. Daudzpusēju līguma slēgšanas procesā iespējams precizēt/mainīt apsaimniekošanas pasākumus.
43. Mežu teritorijā (M6) atļautā būvniecība ir īstenojama pie nosacījuma, ka tiek veikti apsaimniekošanas pasākumi, atbilstoši daudzpusēji noslēgtam līgumam.
44. Esošo būvju atjaunošana, pārbūve vai jaunu būvju būvniecība iespējama atbilstoši lokālplānojumam pēc ietekmes uz vidi sākotnējā izvērtējuma veikšanas.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka