



Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
tālr. 80008100, metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

LOKĀLPLĀNOJUMS

Līgatnes papīrfabrikas teritorijai Pilsoņu ielā 1 un b/a,
Līgatnē

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Kadastra apzīmējums: 4211 002 0004 un 4211 006 0026

Adrese: Pilsoņu iela 1 un b/n, Līgatne

Pasūtītājs: SIA "ER INVEST", reģ. Nr. 40203060343, Vasku iela 2, Rīga, LV-1006

Lokālpilānojuma izstrādes vadītājs: Cēsu novada domes Teritorijas plānošanas un stratēģiskās attīstības nodaļas vadītāja

Izstrādātājs: SIA "METRUM", reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītājs: Māra Kalvāne

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	3
1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS VĪZIJA	5
2. PAMATOJUMS TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMIEM	6
3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI	8
3.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI	8
3.2. APBŪVES PARAMETRI UN CITAS PRASĪBAS APBŪVEI	10
3.3. APBŪVES RAKSTURS, IZMANTOJAMIE MATERIĀLI UN KRĀSU PALETE	12
3.4. KULTŪRVĒSTURISKĀ MANTOJUMA IZPĒTE UN SAGLABĀŠANA	18
4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBA	19
4.1. IELAS UN SATIKSMES ORGANIZĀCIJA	19
4.2. GĀJĒJU UN VELO INFRASTRUKTŪRA	23
4.3. TRANSPORTLĪDZEKĻU NOVĪETNES	24
5. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS	26
5.1. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA	26
5.2. UGUNSDROŠĪBA	29
5.3. LIETUSŪDENS APSAIMNIEKOŠANA	29
5.4. ELEKTROAPGĀDE	31
5.5. ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLI	32
5.6. SILTUMAPGĀDE UN GĀZAPGĀDE	32
6. LOKĀLPĒLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	33
PIELIKUMI	
1. Ēku sākotnējā kultūrvēsturiskā izpēte (atsevišķā sējumā)	
2. Ieteicamie apbūves, izmantoto materiālu un krāsu risinājumi (atsevišķā sējumā)	

IEVADS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1. panta 9. punktu, lokālpārplānojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.

Lokālpārplānojums Līgatnes papīrfabrikas teritorijai Pilsoņu ielā 1 un b/a, Līgatnē (turpmāk – lokālpārplānojums) izstrādāts saskaņā ar likumu “Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011), Ministru kabineta (turpmāk – MK) 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628), MK 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240) u.c. spēkā esošajiem tiesību aktiem, ar Cēsu novada domes 2022. gada 6. oktobra lēmumu Nr. 579 “Par lokālpārplānojuma izstrādi Līgatnes papīrfabrikas teritorijai, Pilsoņu ielā 1, Līgatnē, grozot teritorijas plānojumu”, kā arī Cēsu novada domes 2023. gada 23. marta lēmumu Nr. 139 “Par grozījumu Cēsu novada domes 2022. gada 6. oktobra lēmumā Nr. 579 “Par lokālpārplānojuma izstrādi Līgatnes papīrfabrikas teritorijai, Pilsoņu ielā 1, Līgatnē, grozot teritorijas plānojumu” apstiprinātajam darba uzdevumam, kā arī Cēsu novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Cēsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2021.-2035. gadam (turpmāk – Cēsu novada stratēģija) un Līgatnes novada teritorijas plānojumam 2012.-2023. gadam (turpmāk – Līgatnes TP), ciktāl ar lokālpārplānojumu netiek grozīts teritorijas plānojums.

Lokālpārplānojums sastāv no trim savstarpēji saistītām daļām: **Paskaidrojuma raksta, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafiskās daļas**. Ar lokālpārplānojuma izstrādi saistītā dokumentācija iekļauta lokālpārplānojuma daļā “Pārskats par lokālpārplānojuma izstrādi”. Lokālpārplānojuma redakcijas izstrādes laikā netika saņemti fizisko vai juridisko personu rakstiski priekšlikumi.

Saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 4. punktu, teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādei **par informatīvu materiālu izmanto pastāvīgi aktualizējamu pašreizējās situācijas raksturojumu**, pašreizējās situācijas materiālus iekļaujot atsevišķā sējumā. Savukārt noteikumu 35. punkts nosaka, ka lokālpārplānojuma **Paskaidrojuma rakstā ietver tā izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar piegulošajām teritorijām, atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai**, ja ar lokālpārplānojumu tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi. Ņemot to vērā, lokālpārplānojumam sagatavota atsevišķa daļa) “Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības priekšnosacījumi”, bet Paskaidrojuma rakstā sniegts lokālpārplānojuma risinājumu un to pamatojuma apraksts.

Lokālpārplānojuma izstrādes ietvaros veikti šādi Cēsu novada domes apstiprinātajā darba uzdevumā noteiktie veicamie **darbi**:

- raksturota lokālpārplānojuma teritorijas plānotās attīstības atbilstība Cēsu novada Ilgtspējīgās attīstības stratēģijai 2021-2035. gadam;
- sniegts pamatojums teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamībai;
izvērtēta lokālpārplānojuma teritorijā plānotās funkcionālās zonas ietekme uz kaimiņu zemesgabalu pašreizējo un atļauto izmantošanu un attīstības iespējām;
- projekta sastāvā izstrādāti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi lokālpārplānojumā ietvertajai teritorijai, noteikti teritorijas izmantošanas nosacījumi un apbūves parametri, precizēti funkcionālās zonas galvenie izmantošanas veidi un atļautās papildizmantošanas;
- sniegti priekšlikumi zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 42110020004 un 42110060026, sadalīšanai atsevišķās zemes vienībās, paredzot piekļūšanas nodrošinājumu, izdalot ceļu infrastruktūru;
- izstrādāti perspektīvās transporta infrastruktūras risinājumi, ņemot vērā plānojamās darbības raksturu un esošo situāciju;

- izvērtēta esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstība teritorijas perspektīvajai attīstībai;
- atbilstoši mēroga noteiktībai precizētas apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem noteiktas aizsargjoslas, noteiktas plānotās ielas sarkanās līnijas;
- aprakstīta lokālpārvaldības īstenošanas kārtība.

Ievērojot likumu "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" (1998), plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, veic stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu. Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr. 157 "Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums" prasībām, 04.10.2023. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/78/2023 „**Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu**” šim lokālpārvaldības plānam.

Saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 7. punktu, lokālpārvaldības Grafisko daļu, kas sastāv no kartes "Funkcionālais zonējums", sagatavo uz aktuālākās topogrāfiskās pamatnes atbilstoši nepieciešamajam mērogam. Šī lokālpārvaldības Grafiskās daļas karte "Funkcionālais zonējums" izstrādāta, izmantojot augstas detalizācijas topogrāfisko informāciju M1:500, Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto karti, kas sagatavota no 2020. gada aerofotografēšanas materiāliem un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas 2023.gada datus (avots: Valsts zemes dienests).

Lokālpārvaldības izstrādē iesaistītie SIA "METRUM" **speciālisti:**

- Projekta vadītāja Māra Kalvāne – lokālpārvaldības izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no izstrādātāja puses, lokālpārvaldības risinājumu izstrāde, t.sk. Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu sagatavošana; Ēku sākotnējās kultūrvēsturiskās izpētes veikšana;
- Teritorijas plānotāja Elīna Mieme – sadaļas "Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas izmantošanas priekšnosacījumi" sagatavošana, Paskaidrojuma raksta daļas izstrāde;
- Teritorijas plānotāja Zanda Bitmane – Paskaidrojuma raksta un sadaļas "Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas izmantošanas priekšnosacījumi" sagatavošana;
- Ainavu arhitekta Laura Hrisanfova – Paskaidrojuma raksta un sadaļas "Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas izmantošanas priekšnosacījumi" sagatavošana, Ainavu analīze, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu daļas sagatavošana;
- Kartogrāfs Jānis Skudra – Grafiskās daļas un citu lokālpārvaldības materiālos iekļauto kartoshēmu izstrāde;
- Projekta vadītāja asistente Zane Lauva – lokālpārvaldības izstrādes procesa nodrošināšana.

1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS VĪZIJA

Izvērtējot lokālplānojuma teritorijas novietojumu, tās unikālās priekšrocības un izmantošanas priekšnosacījumus, secināms, ka attīstāmā teritorija ir piemērota daudzfunkcionālai izmantošanai, pielāgojot to dažāda veida funkcijām. Ņemot to vērā, lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs ir iecerējis veikt bijušās industriālas teritorijas revitalizāciju, teritorijas lielākajā daļā attīstot komerciālu un publisku teritorijas izmantošanu (biroju, tirdzniecības un pakalpojumu objektu, kultūras un mākslas norišu iespējas, kā arī viesnīcu, dienesta dzīvokļu, īres dzīvokļu u.tml. īslaicīgas izmītnāšanas iespējas), paredzot tai nepieciešamo infrastruktūru un teritorijas labiekārtojumu. Lokālplānojuma teritorijas daļā, uz kuru neattiecas attīstības iecere, paredzēts saglabāt un turpināt esošo saimniecisko darbību un/vai attīstīt jaunus izmantošanas veidus.

Iecerētā attīstības koncepcija paredz radīt vietu ar identitāti, respektējot vērtības, formas, robežas un iesaistot vietējo kopienu vietas radīšanā.



1.attēls. Līgatnes papīrfabrikas kā vietas tvērums.

Teritorijas attīstības VĪZIJA – Līgatnes papīrfabrikas vērtības un dizaina principi, izstrādāti 2022. gada nogalē, kur vietrades darbnīcā izstrādāti priekšlikumi vietas veidošanai, tādas vietas, kur notiek radīšana un darīšana. Definētas šādas galvenās vērtības: saikņotība (ainavas sezonalitāte, katrs elements atspoguļo visu struktūru, vides mijiedarbība), laiks kā medijs un materiāls (plānošana, vēstures respektēšana, vieta kā zināšanu arhīvs, esošās apbūves izmantošana), būšana citādi (sociālās inovācijas, kopīgais atšķirīgajā, process kā vērtība), sevis un kopienas pieredzēšana (sadarbība un līdzdalība, pašorganizēšanās), sajūstās maņas (vides piedzīvošana un izmantošana), jaunās prakses (globāla pieeja, biznesa inovācijas, pakalpojumu pašpietiekamība un daudzveidība, papīra ekosistēma).

Izstrādātā VĪZIJA paredz teritorijas attīstībā ievērot galvenos teritorijas ilgtspējīgas attīstības principus, vietas un vides vērtību, teritoriju veidojot – *ilgtspējīgu, radošu, iekļaujošu, respektējošu un gudru*.

Kopumā teritorija iecerēta kā daļēji publiska / privāta vide, dzīvojamai funkcijai galvenokārt paredzot teritorijas ziemeļu daļu. Lielākā teritorijas daļa iecerēta kā daudzfunkcionāla un publiski izmantojama teritorija, ietverot gan biroju un koplietošanas telpas, gan veikalu, ražošanas, amatniecības un nolikta telpas, gan pasākumu telpas, izglītības iestāžu telpas un darbnīcas, kā arī viesu izmītnāšanas telpas (viesnīca).

Vislielākais izaicinājums ir vēsturisko ēku saglabāšana, atjaunošana un izmantošana, jo ēkas ir salīdzinoši sliktā tehniskā stāvoklī, laika gaitā pārbūvētas, un to pilnīgai atjaunošanai un pārbūvei ir nepieciešami ievērojami finansiālie līdzekļi. Tāpēc ēkās un teritorijā kopumā, svarīga ir iespēja realizēt pēc iespējas dažādu telpu un teritorijas izmantošanu.

Izstrādātā VĪZĪJA galvenokārt ir orientēta uz esošās apbūves turpmākās izmantošanas iespējām, tuvākajā laikā neparedzot liela apjoma jaunas apbūves attīstību. Ņemot vērā teritorijas esošās apbūves izvietojumu un mērogu, galvenokārt plānots izmantot alternatīvos pārvietošanās līdzekļus (koplietošanas, velo un sabiedrisko transportu) un attīstīt drošus gājēju ceļus, pēc iespējas samazinot iespējamo autotransporta skaita pieaugumu teritorijā.

2. PAMATOJUMS TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMIEM

Saskaņā ar spēkā esošo Līgatnes novada teritorijas plānojumu 2012.-2023.gadam (turpmāk – Līgatnes TP) grafiskās daļas karti “Līgatnes novada Līgatnes pilsētas teritorijas plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana”, lokālpārvaldības teritorijai lielākā daļa teritorijas noteikta kā “Rūpniecības teritorijā (R1)”, kur atļauta daudzveidīga būvju būvniecība un izmantošana, kas saistīta ar rūpniecisko ražošanas uzņēmumu ēku būvniecība un izmantošanas, pārtikas ražošanas un pārstrādes uzņēmumu ēku būvniecība un izmantošana, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu, biroju būvniecību u.tml., teritorijā noteikta arī “Publiskās apbūves teritorija (P)”, “Mežu teritorija (M)”, “Dabas un apstādījumu teritorija (DA)”, “Ūdeņu teritorija (Ū)”, kā arī “Tehniskās apbūves teritorija (Ta)”.

Tas nozīmē, ka teritorijas plānojumā noteiktais un plānotais funkcionālais zonējums neatbilst teritorijas attīstības iecerei – šo teritoriju attīstīt kā daudzfunkcionālu pilsētas apbūves teritoriju, iekļaujot arī dzīvojamo apbūvi.

Lokālpārvaldības izstrādes mērķis ir veikt Līgatnes TP grozījumus, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas daudzfunkcionālai un ilgtspējīgai izmantošanai, veicot vēsturiski izveidotās industriālas teritorijas revitalizāciju, vadoties no iepriekš minētās teritorijas attīstības VĪZĪJAS.

Iecerētā attīstības koncepcija paredz labiekārtot un apzaļumot publiski pieejamās teritorijas. Veidojot jaunu dzīvojamās apbūves teritoriju, plānots teritorijā integrēt Līgatnes papīrfabrikas vēsturisko strādnieku māju apbūves struktūru, kā arī teritoriju atverot publiskai izmantošanai, veidot jaunus gājēju un velo kustības savienojumus ar esošām pilsētas ielām un Gaujas nacionālā parka pastaigu takām.

Izvērtējot lokālpārvaldības teritorijas novietojumu, unikālās priekšrocības un iespējamās kopējās attīstības tendences, var secināt, ka lokālpārvaldības teritorijas attīstība ir piemērota daudzfunkcionālai izmantošanai.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, lai varētu īstenot teritorijas attīstītāja plānoto teritorijas attīstības ieceri un nodrošinātu teritorijas sakārtošanu un attīstību, nepieciešams grozīt spēkā esošajā Līgatnes TP noteikto funkcionālo zonējumu no “Rūpnieciskās apbūves teritorijas” un “Publiskās apbūves teritorijas” uz “Jauktas centra apbūves teritorija”, nosakot arī Teritorijas ar īpašiem noteikumiem, kas izriet no izstrādātās teritorijas attīstības VĪZĪJAS.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, ka ar lokālpārvaldības var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, kamēr lokālpārvaldības nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Lokālpārvaldības teritorija, atbilstoši Cēsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2022-2036, atbilst funkcionālai telpai “Līgatnes pilsēta un ciemi”, kas ietver vietējās ekonomikas attīstību, dažādojot pakalpojumu piedāvājumu. Saskaņā ar stratēģiju, Līgatne attīstāma kā veselības tūrisma galamērķis, saglabājot un attīstot arī bagātīgo kultūras mantojumu, kā arī Līgatne noteikta kā novada nozīmes attīstības centrs, kur ir iespēja gūt koncentrētu publisko pakalpojumu klāstu, kas nodrošina pievilcīgu dzīves vidi, priekšnoteikumus ekonomiskai attīstībai, kur ir iespēja attīstīt dažādas uzņēmējdarbības aktivitātes. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Cēsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2022-2036 aprakstīti lokālpārvaldības daļā “Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības priekšnosacījumi”.

Funkcionālā zonējuma grozīšanu padara par iespējamiem šādi priekšnoteikumi:

- Lokālpārvaldes izstrādes pamatojums un mērķis nav pretrunā ar Cēsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2022 - 2036 .
- Lokālpārvaldes izstrādes rezultātā tiks radīti priekšnoteikumi uzņēmējdarbības sekmēšanai teritorijā atbilstoši lokālpārvaldes teritorijas ietilpstošā zemesgabala īpašnieka attīstības iecerēm, kā rezultātā tiks veicināta šīs teritorijas publiskās un privātās ārtelpas sakārtošana un uzlabošana.
- Lokālpārvaldē plānotie Līgatnes TP grozījumi ir ar mazāku potenciālo ietekmi uz vidi, nekā to paredz spēkā esošais Līgatnes TP risinājums.
- Lokālpārvaldes teritorijai ir nodrošināta piekļuve no esošām pilsētas ielām - Brīvības ielas un Pilsoņu ielas.
- Teritorijai ir pieejams inženiertehniskais nodrošinājums. Lokālpārvaldes teritorijā un tai piegulošajās ielās ir izbūvēti maģistrālie inženiertīkli, tādējādi tiek sekmēta teritorijas attīstības ekonomiskā atdeve.
- Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes uzturēto dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols" pieejamo informāciju, Lokālpārvaldes teritorijā ir reģistrētas sugu dzīvotnes un īpaši aizsargājami biotopi. Funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā, jo Lokālpārvaldes teritorijā pēc būtības netiek grozītas noteiktās dabas teritoriju funkcionālās zonas, precizējot tikai to robežas un izmantošanu.
- Lokālpārvaldes izstrāde un attīstības ieceres īstenošana uzlabos blakus esošo teritoriju vides kvalitāti – teritorijas plānojuma grozījumi veicinās teritorijas sakārtošanu un vides kvalitāti.

3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI

3.1. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS VEIDI

Lokālpārvaldības teritorijai funkcionālās zonas un tajā atļautās izmantošanas noteiktas saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240, t.sk. vadoties no Līgatnes TP teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – TIAN) definētās funkcionālās zonas “Jauktas centra apbūves teritorija” (skatīt Grafiskās daļas karti “Funkcionālais zonējums”). Tā definēta kā funkcionālā zona pilsētās un ciemos, kur vēsturiski izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs un kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijas, kuras nākotnē plānots attīstīt par šādiem centriem.

Teritorijas galvenā un papildizmantošana, kā arī apbūves parametri ir detalizēti atbilstoši plānotajai teritorijas izmantošanai un apkārtnes kontekstam, papildus nosakot tos izmantošanas veidus, kas pilda pastarpinātas/papildinošas šī objekta izmantošanas funkcijas.

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240, lokālpārvaldības teritorijā noteiktajā funkcionālajā zonā „**Jauktas centra apbūves teritorija**” lokālpārvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk - lokālpārvaldības TIAN) ir izdalītas trīs apakšzonas ar indeksiem JC1, JC2 un JC3, kur noteikti galvenie izmantošanas veidi, tos atbilstoši detalizējot:

JC1	JC2	JC3
Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).	Savrupmāju apbūve (11001).	Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
Biroju ēku apbūve (12001).	Rindu māju apbūve (11005).	Biroju ēku apbūve (12001).
Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirdzniecības centri, tirgi, tirgus paviljoni, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā elektromobiļu uzlādes stacijas.	Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā elektromobiļu uzlādes stacijas.
Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.	Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido diplomātiskie dienesti, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, viesu nami un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
Kultūras iestāžu apbūve (12004).	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas.	Kultūras iestāžu apbūve (12004).
Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas vai telpas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesu mājas.	Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido telpas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas

sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu)		būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu).
Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei un dzīvnieku viesnīcas, izņemot lauksaimniecības dzīvnieku vai savvaļas dzīvnieku turēšanai vai audzēšanai paredzētas būves.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādes, pieaugušo un tālākizglītības darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.	Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
Labiekārtota ārtelpa (24001): publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un tiem funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses	
	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, tai skaitā pansionāti, dienas centri un citi līdzīgi objekti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.	
	Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.	

Kā papildizmantošana funkcionālajās apakšzonās JC1, JC2 un JC3 atļauta transporta apkalpojošā infrastruktūra un JC1 papildus - vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, t.sk. noliktavas.

Lokālpilnošumā esošās un plānotās ielas teritorija noteikta kā Transporta infrastruktūras teritorija TR1, kas ir funkcionālā apakšzona, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un inženiertehnisko apgādi.

Līgatnes upes ūdens teritorijai saglabāta funkcionālā zona "Ūdeņu teritorija", bet upes krastmalām noteikta "Dabas un apstādījumu teritorija" vietās, kur tā robežojas ar lokālpilnošuma teritorijā plānotām apbūves teritorijām, vai "Mežu teritorija" vietās, kur tā robežojas ar esošām mežu teritorijām ārpus lokālpilnošuma teritorijas.

"Tehniskās apbūves teritorijas" funkcionālais zonējums noteikts tikai esošajai transformatora apakšstacijas apbūvei un tās zemesgabalam.

3.2. APBŪVES PARAMETRI UN CITAS PRASĪBAS APBŪVEI

Apbūves parametri lokālpilnoņuma teritorijā noteikti gan izvērtējot esošās/pārbūvējamās apbūves parametrus, gan arī izvērtējot Līgatnes vēsturisko apbūvi, novietojumu un ainavu.

Teritorijas funkcionālā zonējuma maiņa un galveno apbūves parametru salīdzinājums lokālpilnoņuma teritorijā uzskatāmi attēlots 1. un 2. tabulā.

Funkcionālā apakšzona „Jauktas centra apbūves teritorija” ar indeksu JC1 ir apakšzona, kas noteikta vēsturiskās Līgatnes papīrfabrika centrālajai teritorijai, kurā ir saglabājusies daļa no vēsturiskās apbūves un papīra ražošanas tradīcijas, un ir plānots plašs jauktu izmantošanu spektrs, teritorijai attīstoties kā galvenajam pakalpojumu un aktivitāšu centram bij. papīrfabrika teritorijā. Maksimālais apbūves blīvums ir noteikts 50 %, samazinot šobrīd spēkā esošo rādītāju, kas ir noteikts 70% apmērā.

Funkcionālā apakšzona “Jauktas centra apbūves teritorija” ar indeksu JC3 ir apakšzona, ko nosaka bij. Līgatnes papīrfabrika teritorijai, kurā daļēji ir saglabājusies vēsturiskā apbūve, kas kalpo kā daļa no plānotā papīrfabrika pakalpojumu centra, bez vieglās ražošanas attīstības iespējām. Maksimālais apbūves blīvums šajā apakšzonā noteikts 40%.

Funkcionālā apakšzona “Jaukta centra apbūves teritorija” ar indeksu JC2 ir apakšzona, ko nosaka bij. Līgatnes papīrfabrika teritorijai, kurā ražošanas apbūve nav saglabājusies, un plānots attīstīt galvenokārt jaunu mazstāvu dzīvojamo apbūvi. Maksimālais apbūves blīvums šajā teritorijā noteikts 35%. Šai apbūves zonai ir izstrādātas īpašas prasības ēkas būvāpjomam un ārējam izskatam, ņemot vērā Līgatnes vēsturisko strādnieku ēku apbūvi, tās āpjomu un proporcijas.

Ierīkojot lokālpilnoņuma teritorijā plānotos objektus esošajās ēkās vai būvējot jaunas publiskas izmantošanas ēkas, nav iespējams pielāgot standarta stāvu skaitu un augstumu, tāpēc lokālpilnoņuma risinājumi paredz atbilstošus apbūves augstuma rādītājus. Funkcionālajā apakšzonā JC1 tiek noteikts atļautais apbūves augstums metros – 12; esošām ēkām atļauts saglabāt esošo ēku augstumu, ja tas pārsniedz 12 m. JC1 apbūves augstums noteikts 3 stāvi, tomēr esošām ēkām atļauts saglabāt esošo stāvu skaitu, ja tas pārsniedz 3 stāvus. JC2 apbūves augstums noteikts 12 m (3 stāvi), kur trešā stāva platība nedrīkst pārsniegt 66% no 2 stāva platības. JC3 apbūves augstums noteikts 12 m, stāvu skaits – 3.

Lai vienkāršotu apbūves tehnisko parametru aprēķinu, lokālpilnoņuma risinājumos izmantoti MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteiktie apbūves parametri un to aprēķinu formulas. Ņemot vērā minēto, kā arī izvērtējot zemesgabala lietderīgas izmantošanas iespējas komerciāla rakstura objekta attīstībai, lokālpilnoņumā tiek noteikts minimālais brīvās (zaļās) teritorijas rādītājs 30% apmērā JC1 un JC3 funkcionālajās apakšzonās, bet JC2 – 50%.

Apbūves izvietojums jāparedz, nodrošinot mainīgu skatu perspektīvi.

Minimālais attālums no sarkanās līnijas līdz būves fasādei:

- Iedibinātās būvlaides attālumā no Pilsoņu ielas sarkanās līnijas;
- Iedibinātās būvlaides attālumā no Brīvības ielas un Parka ielas sarkanās līnijas;
- Iedibinātās būvlaides attālumā no plānotās ielas sarkanās līnijas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC1);
- 3 m no plānotās ielas sarkanās līnijas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC2) un Jaukta centra apbūves teritorijā (JC3).

1. tabula. Teritorijas funkcionālā zonējuma pārejas tabula lokālpārplānojuma teritorijā

Teritorijas funkcionālais zonējums (apakšzona) Līgatnes TP	Plānotais ēku stāvu skaits (maksimālais augstums m)	Maksimālais apbūves blīvums	Minimālā brīvā teritorija (%)	Teritorijas funkcionālais zonējums (apakšzona) lokālpārplānojumā	Plānotais ēku stāvu skaits (maksimālais augstums m)	Plānotā maksimālais apbūves blīvums (%)	Minimālais brīvās zālās teritorijas rādītājs (%)
Rūpnieciskās ražošanas teritorija (R1)	3 (15)	70	20	Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)	3(12) ¹	50	20
				Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)	3(12) ²	35	50
				Jauktas centra apbūves teritorija (JC3)	3(12)	40	30
				Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)	-	-	-
				Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)	-	-	-
Publiskās apbūves teritorija (P)	3 (15)	40	30	Jaukta centra apbūves teritorija (JC3)	3(12)	40	30
Tehniskās apbūves teritorija (TA)	-	-	-	Tehniskās apbūves teritorija (TA1)	-	-	-
Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	-	15	85	Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)	-	-	-
				Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)	-	-	-
Ūdeņu teritorija (Ū)	-	-	-	Ūdeņu teritorija (Ū1)	-	-	-
Meža teritorija (M)	-	-	-	Meža teritorija (M1)	-	-	-
				Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)	-	-	-

Ņemot vērā MK 30.04.2013. noteikumos Nr.240 234.punktā noteikto, un, lai detalizētu prasības atsevišķās teritorijās, lokālpārplānojumā ir attēlotas šādas teritorijas ar īpašiem noteikumiem (turpmāk - TIN):

- Līgatnes papīrfabrikas laukums (TIN11);
- Cita teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN12).

TIN11 noteikta teritorija, kas ir publiskās ārtelpas teritorija Līgatnes papīrfabrikas iekškvartālā – bij. papīrfabrikas centrālais laukums. Tā ir teritorija, kas iezīmē Līgatnes papīrfabrikas “Vārtu telpu”. Priekšlikumus publiskās ārtelpas risinājumiem skatīt Paskaidrojuma raksta 2.pielikumā. Teritoriju var akcentēt labiekārtojumā, izmantojot dažādus mākslas objektus, seguma raksturu, dekoratīvo apgaismojumu, apstādījumus un citus labiekārtojuma elementus, kas veido teritoriju, kā vietas zīmi –

¹ Esošām ēkām atļauts saglabāt esošo stāvu skaitu, ja tas pārsniedz 3 stāvus, kā arī saglabāt esošo augstumu, ja tas pārsniedz 12 m

²3.stāva platība nedrīkst pārsniegt 66% no 2.stāva platības

“iezīmē teritoriju”. Teritoriju pēc iespējas veido vienā līmenī, būtiski nenodalot gājējus, velobraucējus un automašīnas, bet automašīnām jāpārvietojas noteiktā trajektorijā, lietotāju zonas iezīmējot ar citu krāsu toni, materiālu un elementiem. Lai saglabātu laukuma arhitektoniski telpisko nozīmi, TIN11 aizliegta jaunu ēku būvniecība.

TIN12 noteikta, lai saglabātu esošo ainavtelpu un reljefu ap vēsturisko bij. Līgatnes papīrfabrikas noliktavas ēku (ar kadastra apzīmējumu 4211 002 0004 005), kā raksturīgu vietzīmi kopš 19. gadsimta sākuma. Teritorijā ir aizliegta jaunu ēku vai inženierbūvju būvniecība, izņemot piebraucamo ceļu un pazemes inženiertīklu būvniecību. Lai saglabātu vietas raksturu, būtiski izmantot vēsturiskā vidē iederīgus materiālus, piemēram, ceļa segumu – granti, laukakmeņu bruģi, u.tml. Teritorijā ir aizliegta arī jaunu koku stādīšana, kas var aizsegt skatu uz vēsturisko ēku no publiskiem skatu punktiem, kā arī reljefa pārveidošana. Esošai ēkai ir saglabājams ēkas būvapjoms, augstums, proporcijas un arhitektūras elementi.

3.3. APBŪVES RAKSTURS, IZMANTOJAMIE MATERIĀLI UN KRĀSU PALETE

Ņemot vērā vietas vēsturisko attīstību, nozīmi, vērtības un novietojumu, ir noteikti principi, kas jāievēro veidojot jaunu apbūvi lokālpārveidojuma teritorijas funkcionālajās apakšzonās: veicot esošu ēku pārbūvi ir jāsaglabā kultūrvēsturiski vērtīgo industriālā mantojuma daļu, bet projektējot jaunas ēkas piemēro industriālā dizaina principus, jauno apbūvi veidojot harmonijā ar vēsturisko apbūvi.

Galvenās vērtības, kas jāsaglabā pārbūvējot esošās ēkas un veidojot jaunu apbūvi ir: siluets, ēku apjoms, jumta formas, proporcijas un materiālu lietojums.

Esošas ēkas atļauts atjaunot un pārbūvēt. Paskaidrojuma raksta pielikumā ir izstrādātas vadlīnijas, kas attēlo iespējamās apbūves raksturu, stilistiku un izmantojamos materiālus, krāsu paleti katrai “Jaukas centra apbūves teritorijas” apakšzonai, lai saglabātu vietas vērtību, vēsturisko apbūves struktūru, identitāti.

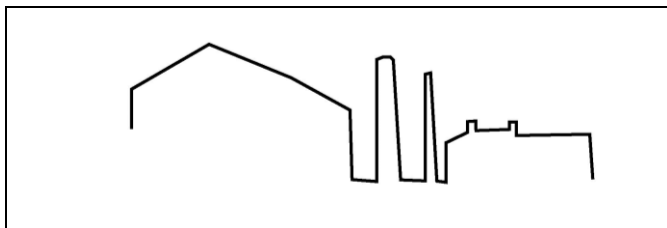
Projektējot jaunu apbūvi lokālpārveidojuma teritorijā, būvprojekta sastāvā izvērtē ēku izvietojuma, augstuma un arhitektoniski telpisko kompozīciju. Jaunas ēkas atļauts izvietot vēsturiskā apbūves vietā, daļēji vēsturiskā apbūves vietā saglabājot raksturīgo apbūves izvietojuma principu un jaunā apbūves vietā, ja jaunais būvapjoms ir saskaņā ar apkārtējo apbūvi un pilnveido to.

Būtiska nozīme ir arī skatu punktiem, apbūves siluetei un vizuālām dominantēm (dūmeņiem), tāpēc teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir iestrādāti atsevišķi skatu punktiem, no kuriem būvprojekta izstrādes ietvaros jāveic vizuālās ietekmes izvērtējums, projektējot jaunu apbūvi lokālpārveidojuma teritorijas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC1).

Noteikti šādi skatu punkti:

- no Brīvības ielas un Parka ielas krustojuma (būtiska silueta saglabāšanai, skatīt attēlu 1A,1B);
- no Līgatnes upes pretējā krasta (skats uz kopējo fabrikas siluetu);
- no Parka ielas (saglabājams skats uz vēsturisko ēku un vizuālo dominanti);
- no plānotās ielas lokālpārveidojuma teritorijas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC2), kur būtiski saglabāt skatu uz vizuālo dominanti (dūmeni) (skatīt attēlu 2A, 2B).

Veidojot jaunu apbūvi, būtiski ir saglabāt skatus uz potenciāli kultūrvēsturiski vērtīgām būvēm no publiski pieejamiem skatu punktiem. Veidojot jaunu apbūvi Jauktas centra apbūves teritorijā JC3, būvprojekta izstrādes ietvaros jāveic vizuālās ietekmes izvērtējums no TIAN noteiktiem skatu punktiem.



1A, 1B.attēls. Saglabājamais siluets skatā no Brīvības ielas un Parka ielas krustojuma.

Būtiska nozīme jāpievērš jaunas apbūves veidošanai Jaukta centra apbūves teritorijā JC2, kur jauna apbūve jāveido ņemot vērā Līgatnes papīrfabrikas ciemata vēsturisko koka dzīvojamo ēku vizuālo veidolu, integrējot kontekstuālās mūsdienu arhitektūras tendences un tehnoloģijas.

Jaukta centra apbūves teritorijā JC2 atļauts būvēt Līgatnes papīrfabrikas vēsturiskā centra koka ēku (strādnieku dzīvojamo ēku) tipiem atbilstošas ēkas, kā arī ēkas kuras tam neatbilst, bet atbilst lokālās pilsētvides kontekstam vai to pilnveido.

Veidojot jaunu apbūvi Jaukta centra apbūves teritorijā JC2 ir jāņem vērā sekojoši principi:

- lineārs ēku izvietojums pret ielu (skatīt 6. attēlu);
- rindu ēkas projektē ar divām, trīs, četrām, piecām vai sešām sekcijām (skatīt attēlu nr. 3, 4, 5);
- ēku plānojums, ievērojot vēsturiski izveidojušās ēku apjoma proporcijas (skatīt attēlus nr. 3, 4, 5);
- ēku apdares materiāls – koks (2.pielikums);
- ēku fasāžu un jumtu tonālais risinājums (2.pielikums);
- jumta forma, slīpums un jumta izbūves (2.pielikums).



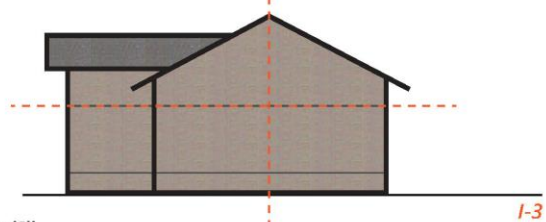
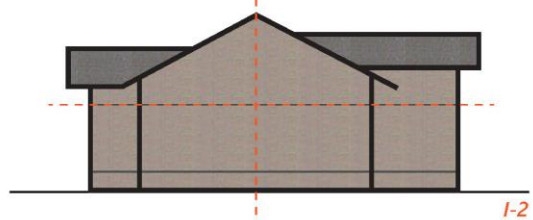
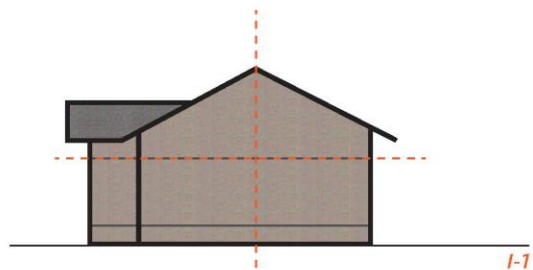
2A, 2B.attēls. Skats no plānotās ielas lokālpilnvarojuma teritorijā, kur būtiski saglabāt skatu uz dūmeni.

Ir izstrādāti šādi (skatīt attēlus zemāk) dzīvojamo ēku tipi, kurus veido vairākas sekcijas (moduļi), kurus var izmantot JC2 apbūves veidošanā. Minimālais moduļu (sekciju) skaits ir divi, maksimālais seši, atbilstoši raksturīgajām vēsturiskajām strādnieku dzīvojamām ēkām, ņemot vērā raksturīgo apdares materiālu, jumta slīpumus, izbūves, apjomu, proporcijas un krāsu paleti. Idejas, krāsu paleti un ieteicamo risinājumus apbūvei funkcionālajā apakšzonā JC2 (skatīt 2. pielikumā).

LĪGATNES PAPĪRFABRIKAS VĒSTURISKĀ CIEMATA ĒKU TIPOLOĢIJA

Viena un divu moduļu ēkas.

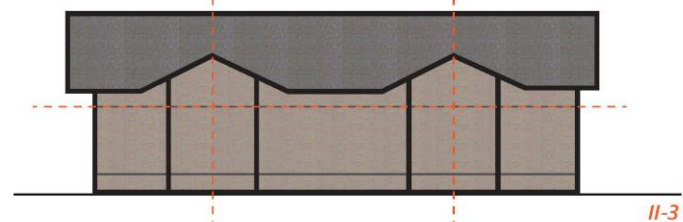
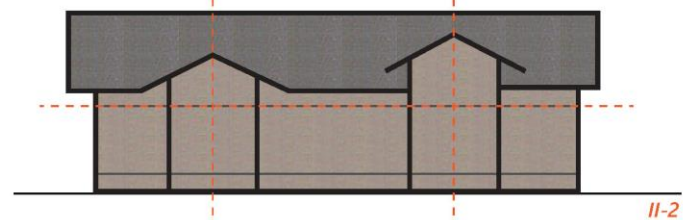
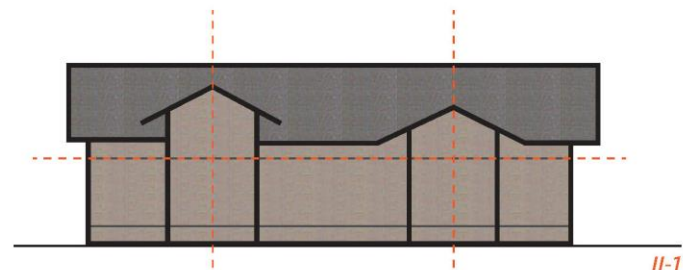
I-1
moduļu skaits-tips



Fasādes apdares materiāli

Fasādes apšuvuma dēļu krāsa

Jumta seguma krāsa

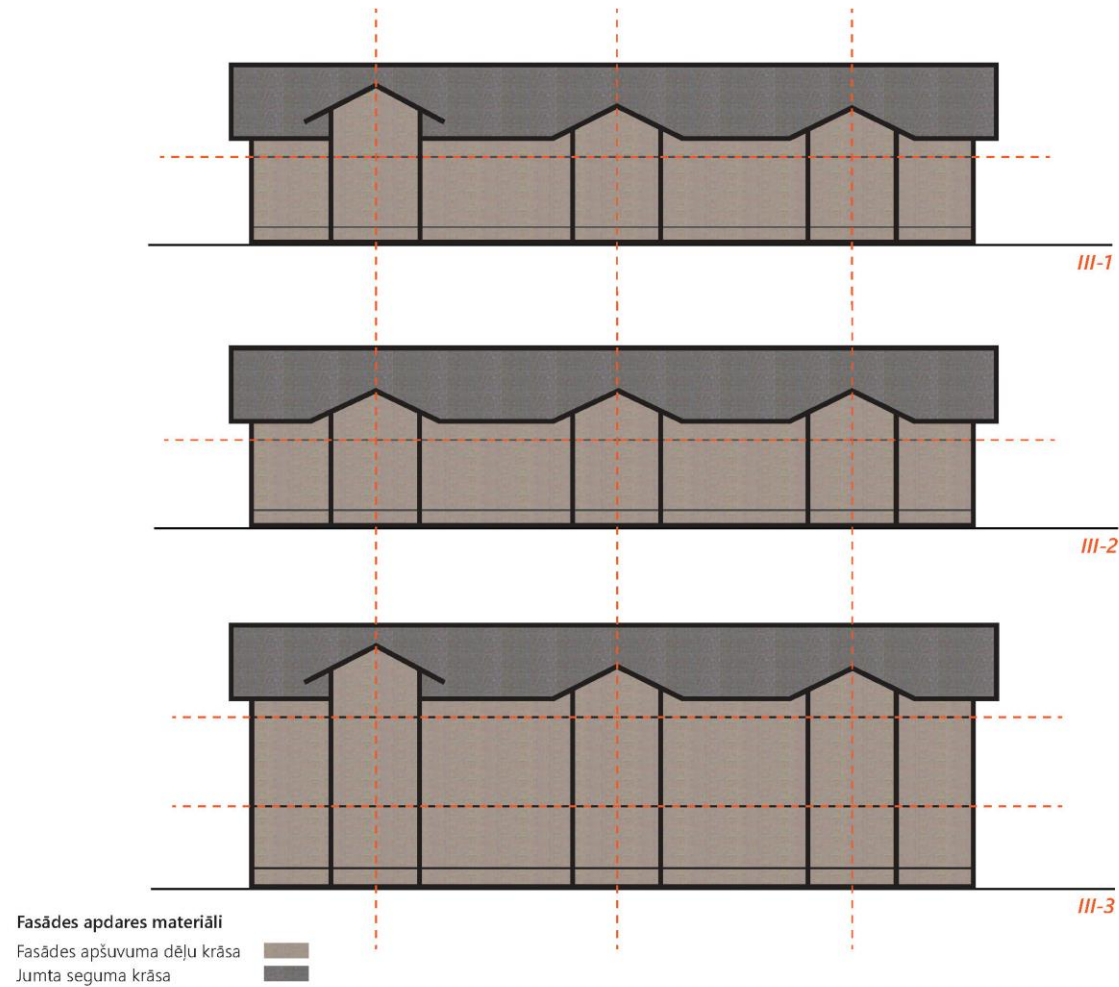


3.attēls. Ēku tipi apbūves veidošanai Jauktas centra apbūves teritorijā JC2.

LĪGATNES PAPĪRFABRIKAS VĒSTURISKĀ CIEMATA ĒKU TIPOLOĢIJA

Trīs moduļu ēkas.

I-1
moduļu skaits-tips

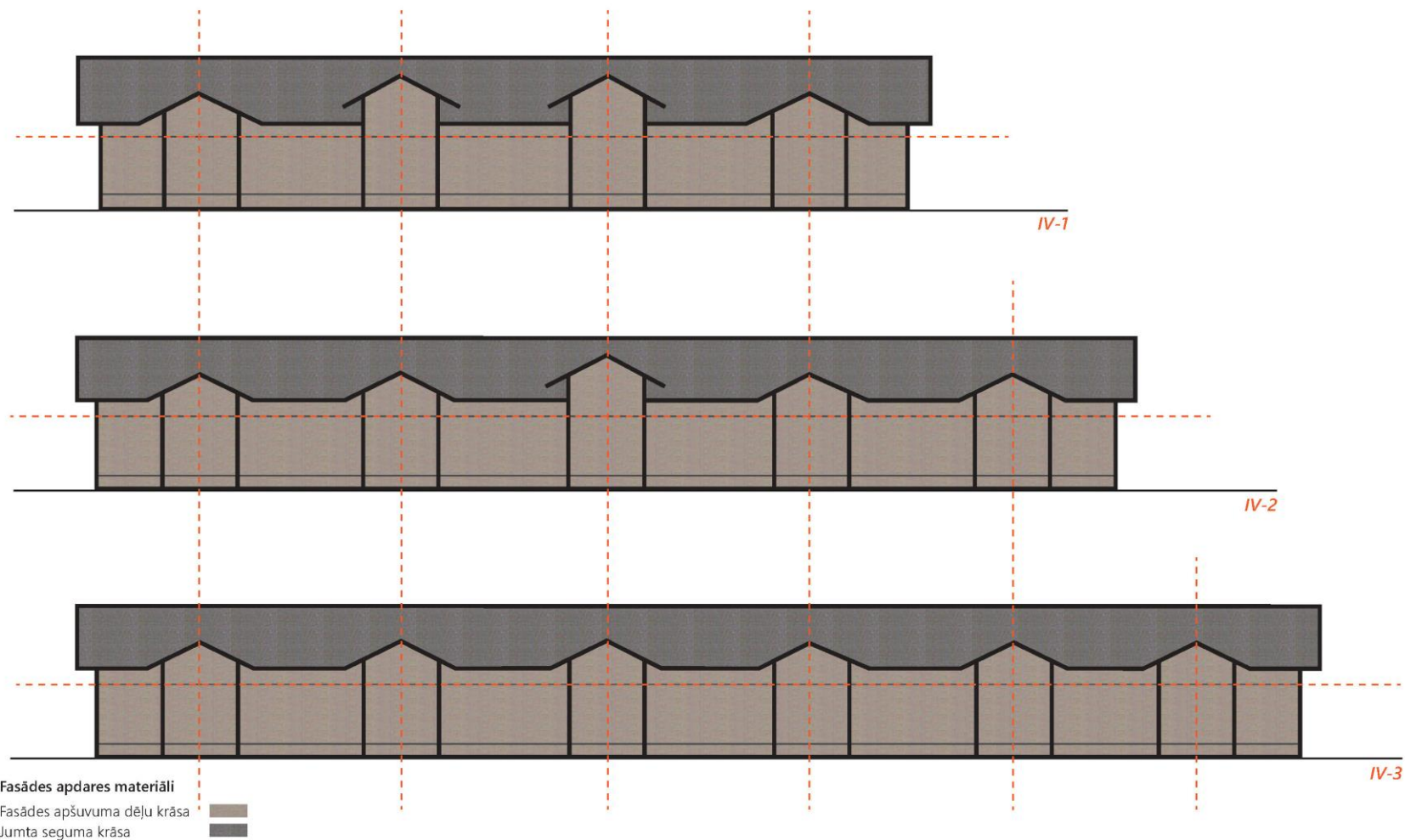


4.attēls. Ēku tipi apbūves veidošanai Jauktas centra apbūves teritorijā JC2.

LĪGATNES PAPĪRFABRIKAS VĒSTURISKĀ CIEMATA ĒKU TIPOLOĢIJA

Četru, piecu un sešu moduļu ēkas.

I-1
moduļu skaits-tips



5.attēls. Ēku tipi apbūves veidošanai Jauktas centra apbūves teritorijā JC2.



6.attēls. Plānoto ēku tipu izvietojums un zemes sadales priekšlikums Jaukta centra apbūves teritorijā JC2.

3.4. KULTŪRVĒSTURISKĀ MANTOJUMA IZPĒTE UN SAGLABĀŠANA

Lokālpilnoņuma ietvaros veikta esošo kultūrvēsturisko vērtību apzināšana un izpēte atbilstoši lokālpilnoņuma izstrādes līmenim un mērogam, nosakot pamatotos saglabāšanas risinājumus un nosacījumus turpmākai ēku saglabāšanai un attīstībai. Ēku sākotnējā kultūrvēsturiskā izpēte, kas balstīta uz teritorijas un ēku apsekošanu dabā un fotofiksāciju, kas uzskatāmi parāda objektu raksturīgās vērtības un elementus. Izpētes ietvaros tika precizēts ēku un inženierbūvju sākotnējais būvniecības laiks, analizējot gan pieejamo informāciju no būvju tehniskās inventarizācijas materiāliem (pārsvarā veikta 2001. gada 23. oktobrī), bet lielāku uzmanību pievēršot vēsturisko karšu, foto un teksta informācijai, kas apliecina konkrētas ēkas vai tās daļas būvperiodu.

Šajā izpētē papildus piemērots detalizētāks ēku sākotnējās/salīdzinošās vērtības iedalījums: kultūrvēsturiski vērtīga būve, būve ar nelielu kultūrvēsturisku vērtību, vides kvalitāti pazeminoša ēka. Izvērtēta katra teritorijā esošā ēka, veikts tās apraksts, raksturojot tās būvperiodu, ēkas konstruktīvos elementus, kā arī atspoguļoti ēku vizuālās apsekošanas rezultāti un ēkas arhitektoniskais apraksts. Ēkām ir dažāda kultūrvēsturiskā vērtība un tehniskais stāvoklis, kas var būtiski ietekmēt ēku saglabāšanas iespējas. “Ēku sākotnējā kultūrvēsturiskā izpēte” pilnā apjomā pieejama Paskaidrojuma raksta 1. pielikumā.

Jaunas ēkas atļauts būvēt ja tās harmoniski iekļaujas esošajā pilsētvidē un respektē vēsturiskās apbūves klātesamību, kā arī jālieto tradicionālu ēku novietojumu, būvapjomu un ēkas būvmasu savstarpējās proporcijas, apdares materiālus un fasādes kompozīciju – detaļu izvietojumu, proporciju, vienlaicīgi izvēloties mūsdienīgu arhitektūras elementu detalizāciju, kas niansēti ļauj nolasīt ēkas būvperiodu, izvairoties no jaunu kopiju radīšanas. Ievērojot vēsturiski izveidojušos būvapjoma arhetipus, atļauts veidot mūsdienīgu, laikam atbilstošu arhitektūru.

Augstāk minētie nosacījumi un arī citu nosacījumi, kas iestrādāti TIAN, ir vērsti uz kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu un integrēšanu jaunā apbūvē, respektējot to vērtības un apbūves raksturu. Tomēr ņemot vērā Līgatnes papīrfabrikas ēku kompleksa kopējos izmērus un ēku skaitu, turpmākajā objekta apsaimniekošanas gaitā ir jāturpina uzsāktā vēsturisko elementu kartēšana un datēšana veicot atsegumus, zondāžas vai lokālus remontdarbus, kultūrvēsturiski vērtīgām būvēm veicot Arhitektoniski māksliniecisko inventarizāciju (AMI).

4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Attīstāmajai teritorijai jānodrošina ērta piekļūšana, atbilstoši funkcionāli saistīto teritoriju attīstības vajadzībām. Transporta infrastruktūras un satiksmes organizācijas risinājumi sagatavoti, ievērojot lokālpārplānojuma izstrādes darba uzdevumā noteiktās un institūciju nosacījumos izvirzītās prasības.

4.1. IELAS UN SATIKSMES ORGANIZĀCIJA

■ Ielas un to sarkanās līnijas, piekļūšana (transporta organizācijas risinājumi)

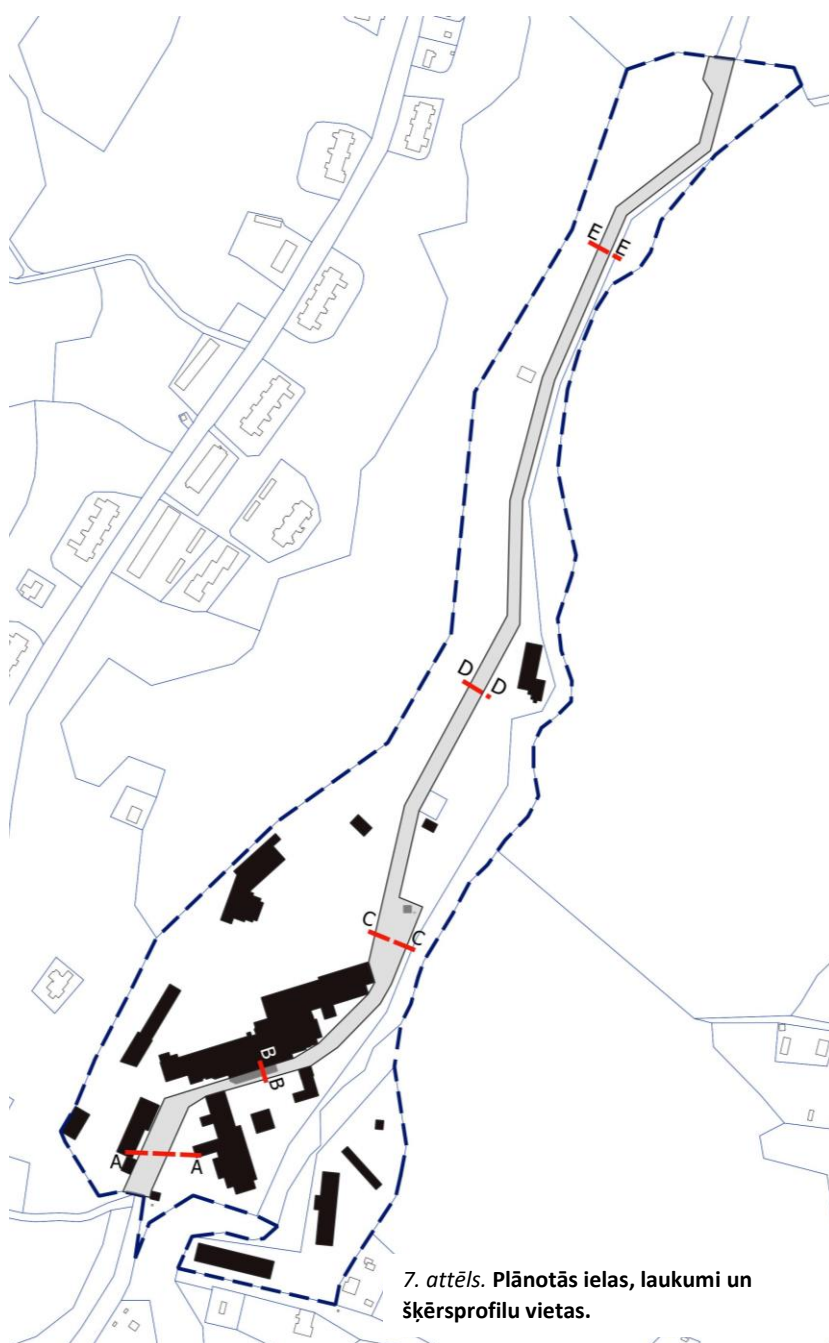
Veicot attīstības ieceres īstenošanu lokālpārplānojuma teritorijā, paredzēta gan esošā iekškvartāla /fabrikas ceļa (ielas) sakārtošana un atjaunošana, gan jaunas ielas posma izbūve (skatīt karti "Funkcionālais zonējums"). Lokālpārplānojuma teritorijā esošā un plānotā iela būs E kategorijas iela, un tās savienos Līgatnes pilsētā plānoto (vēsturisko) Beiverkas ielu (uz ziemeļiem no Lokālpārplānojuma teritorijas) ar esošo Brīvības ielu.

Ielām lokālpārplānojuma teritorijā tiek noteiktas ielu sarkanās līnijas. Esošais iekškvartāla /fabrikas ceļš no Brīvības ielas un Līgatnes papīrfabrikas laukuma (TIN11) līdz laukumam esošās ražošanas teritorijas

ziemeļu pusē plānots kā teritorijas galvenais transporta koridors - A iela (ielas garums starp laukumiem ~ 190 m). (skatīt 13.attēlu).

Esošajai A ielai un ar to saistīto laukumu daļām ir noteiktas ielas sarkanās līnijas dažādos platumos, ņemot vērā galvenokārt esošās apbūves izvietojumu (griezums A-A, B-B, C-C). Funkcionālajā apakšzonā JC1, vietā kur ielas telpu būtiski ierobežo esošā, kultūrvēsturiski vērtīgā apbūve, ielas sarkanās līnijas noteiktas tikai 8.8 m platumā (skatīt attēlu nr.8, griezums B-B). Brauktuvei nepieciešamo ielas daļu nepieciešams vizuāli un funkcionāli nodalīt no gājēju zonas izmantojot citu krāsu toni, materiālu (risinājumus skatīt 2. pielikumā).

Līgatnes papīrfabrikas laukuma (TIN11) teritorijas daļā (griezums A-A) gājēju pārejas pār ielas brauktuvi veido vienā līmenī ar gājēju ietvi, kā publiskus labiekārtotus laukumus ar prioritāti gājējiem, izmantojot citu krāsu toni, materiālu (risinājumus skatīt 2. pielikumā). Ielas telpa veidojama kā daļa no laukuma.



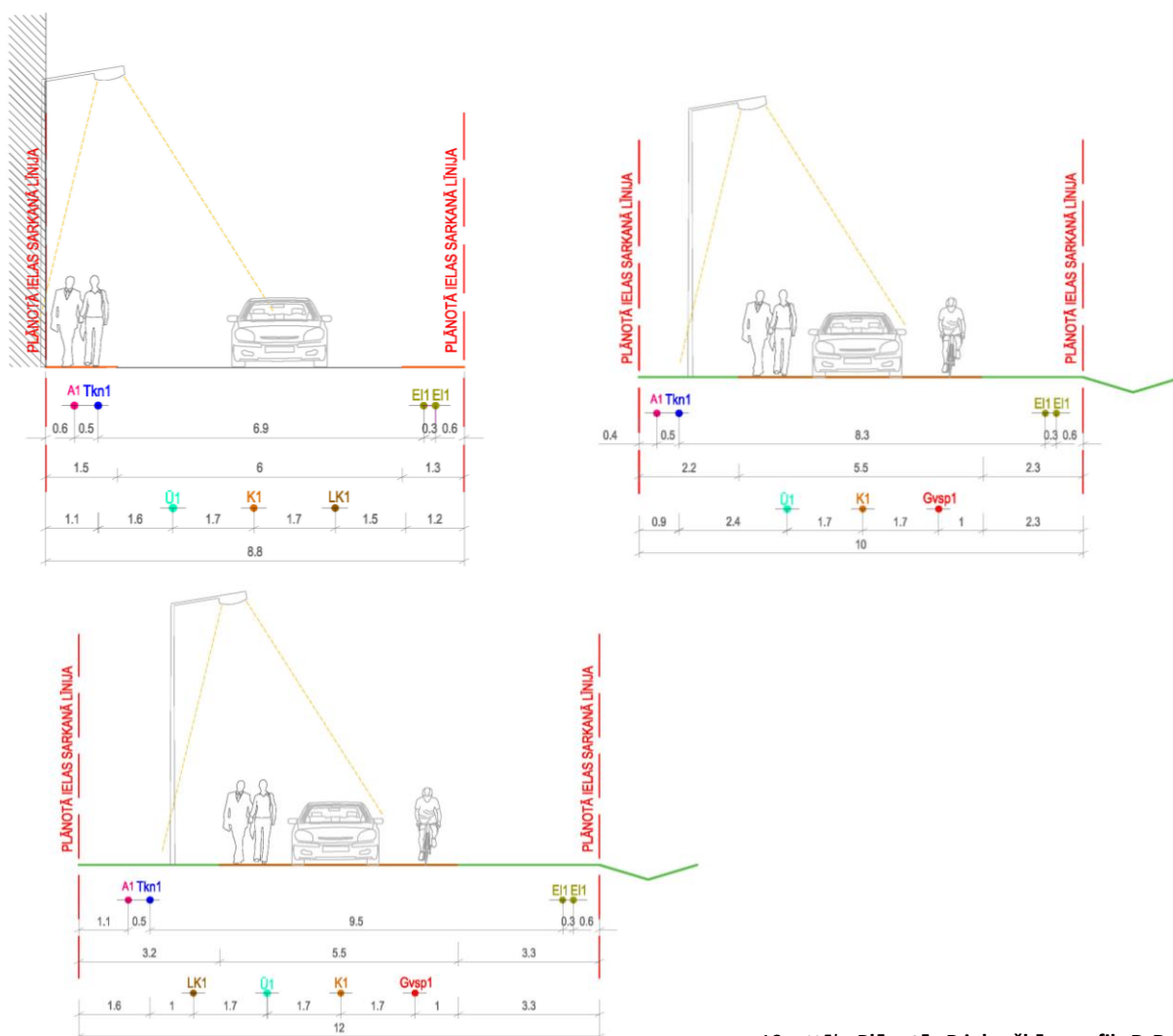
7. attēls. Plānotās ielas, laukumi un šķēršprofilu vietas.

Vietā kur robežojas Funkcionālā apakšzonā JC1, JC2 un JC3 ir plānots laukums (skatīt attēlu nr.12 un 13, griezum C-C), kuru ieteicams izmantot gan kā autotransporta apgrīšanās laukumu, gan autostāvvietu, būtiski ierobežojot tālāku autotransporta kustību teritorijas ziemeļu virzienā - JC2 teritorijā, kur plānota galvenokārt jaunas mazstāvu dzīvojamās apbūves attīstība.

Plānotā iela B nelielā posmā paredzēta kā jauna iela, veidojot ielas trasi attālināti no Līgatnes upes (posmā no laukuma, esošās ražošanas teritorijas ziemeļu pusē, līdz bij. ugunsdzēsības depo), bet tālāk uz ziemeļiem ielas trase plānota pa esošo iekškvartāla /fabrikas ceļu līdz teritorijas ziemeļu galam, kur tā savienojas ar plānoto (vēsturisko) Beiverkas ielu. Iela paredzēta kā koplietošanas ielas telpa, ņemot vērā Funkcionālajā apakšzonā JC2 plānoto apbūves raksturu (galvenokārt mazstāvu dzīvojamā apbūve) un salīdzinoši nelielo apbūves intensitāti, teritorijas reljefu un plānotās apbūves izvietojumu. Plānotās ielas B garums plānots ~ 700 m. Funkcionālajā apakšzonā JC2 plānotās B ielas sarkanās līnijas noteiktas 12 un 10 m platumā (skatīt attēlus nr.9 un nr.10, griezumi E-E un D-D), paredzot šo ielas posmu tikai kā koplietošanas ielas telpu, ņemot vērā ka šajā ielas posmā apbūve galvenokārt būs izvietota tikai ielas rietumu pusē, bet austrumu pusē tā robežojas ar dabas teritoriju. Tās ziemeļu galā, pie plānotā parka paredzēts laukums, kas izmantojams arī kā autotransporta apgrīšanās laukums, jo šobrīd plānotā Beiverkas iela uz ziemeļiem no lokālpārplānojuma teritorijas reāli dabā nav izbūvēta. Laukums plānots ar iekšējo diametru ne mazāku kā 16 m, atbilstoši Līgatnes novada teritorijas plānojuma 8.1.4. apakšpunktam.

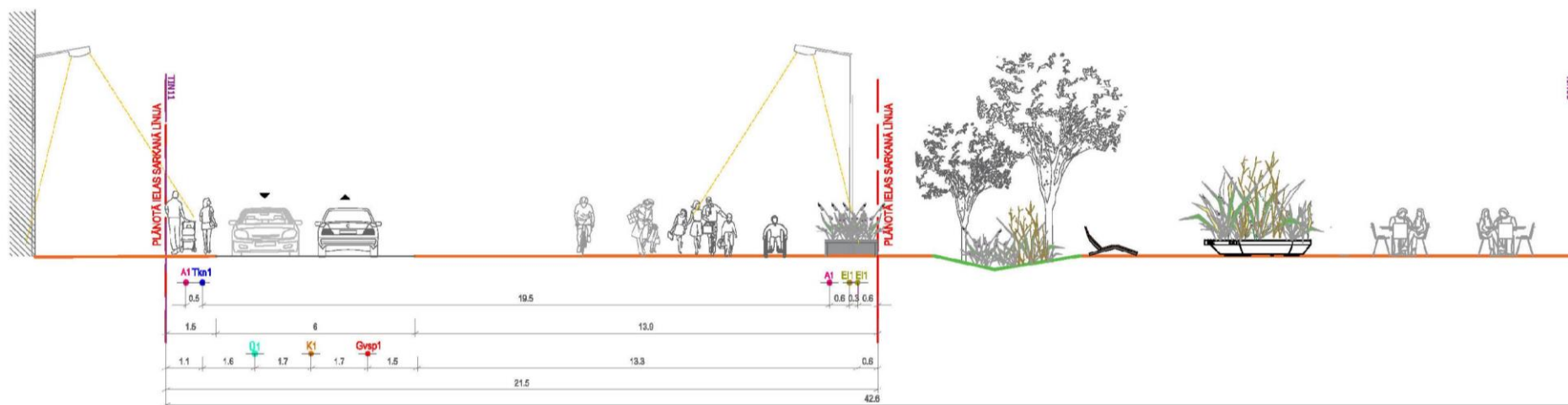
Lokālpārplānojuma teritorijai piegulošo ielu sarkanās līnijas netiek grozītas. Piekļuvi lokālpārplānojuma teritorijai arī turpmāk organizēs no Brīvības ielas un Pilsoņu ielas, no esošās A ielas un plānotās B ielas, kā arī no iekškvartāla piebraucamiem ceļiem.

8., 9. attēls. Plānotās A ielas šķēršprofils B-B un Plānotās B ielas šķēršprofils E-E.

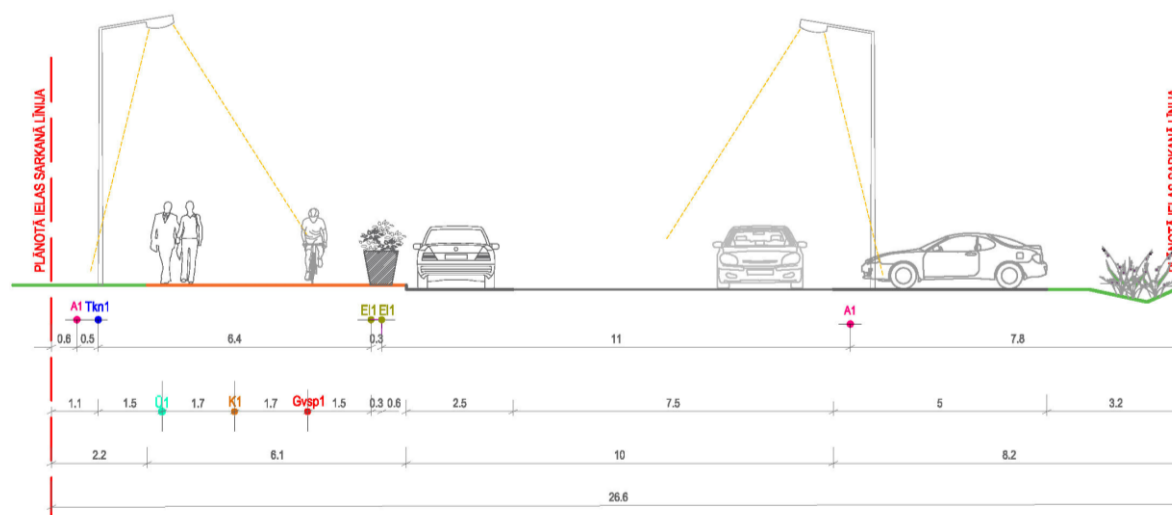


10. attēls. Plānotās B ielas šķēršprofils D-D.

11. attēls. Plānotās A ielas un laukuma (TIN11) daļas šķēršprofils A-A



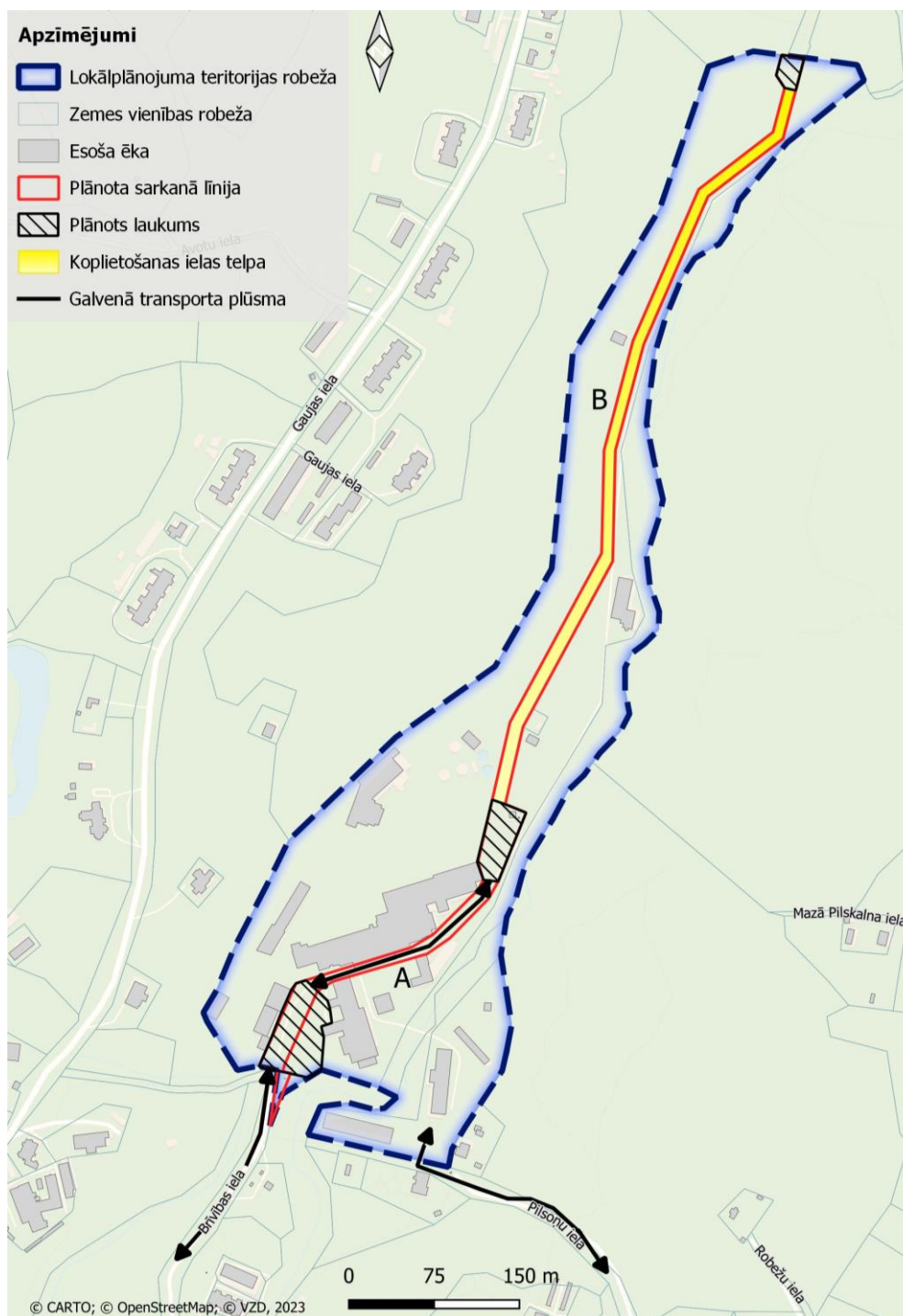
12. attēls. Plānotā laukuma šķēršprofils C-C .



■ Piesaistītās transporta plūsmas

Pašlaik lokālplānojuma teritorijas tuvumā galvenās transporta plūsmas veido vietējie iedzīvotāji un tūristi, kuri dodas apskatīt Līgatnes vēsturisko centru, pagrabalas un izbaudīt pastaigas Līgatnes apkārtnē. Attīstoties teritorijai, palielināsies transporta plūsma gan teritorijā, gan tai pieguļošajā teritorijā. Plūsmu apjoms būs atkarīgs arī no pilsētā notiekošo pasākumu skaita.

Papildus ikdienas transporta plūsmas nākotnē piesaistīs funkcionālās apakšzonas JC2 attīstība, kur paredzēta dzīvojamo māju būvniecība (~ 70 mājsaimniecības), līdz ar to regulāra transporta plūsma teritorijā un līdz tai. Attīstības ieceres īstenošana un objekti piesaistīs jaunas transporta plūsmas, taču neradīs nozīmīgu papildus slodzi uz esošajām pieguļošajām ielām un to krustojumu mezglu punktiem. Tas veicinās lielāku transporta plūsmu pašā lokālplānojuma teritorijā.



13.attēls. Transporta infrastruktūras un organizācijas shēma

■ Sabiedriskais transports un ilgtspējīga mobilitāte

Sabiedriskā transporta funkciju nodrošina starppilsētu autobusi un dzelzceļš. Savienojumu starp Augšlīgatni un Līgatni nodrošina autobuss. Uz Augšlīgatni (pieturvieta Līgatnē) var aizbraukt arī ar vilcienu no Rīgas, Cēsīm, Valmieras. Sabiedriskā transporta reisi savā starpā ir salāgoti, līdz ar to nodrošinot ērtākas sabiedriskā transporta izmantošanas iespējas. Sabiedriskā transporta pieejamība detalizētāk aprakstīta lokālplānojuma sadaļā „Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts”.

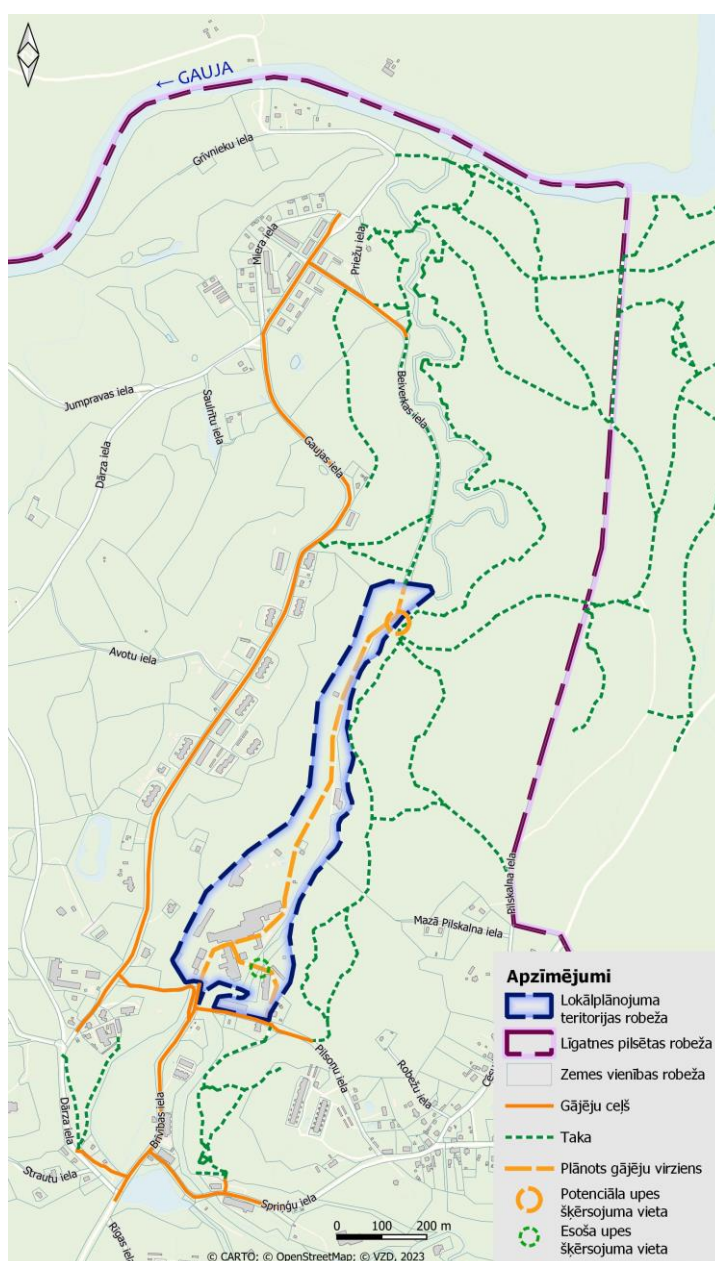
Līgatnes iedzīvotājiem un apmeklētājiem ir jau pieejama elektro velo noma, kur attiecīgi jāpiesakās piedāvātajam pakalpojumam. Ir pieejami 10 elektro velosipēdi. Ir pieejama arī parasto velosipēdu noma, tomēr tā nav koncentrēta vienā vietā. Lai nodrošinātu labāku un ātrākas pārvietošanās iespējas apkārtnē teritorijā, vasaras sezonā priekšlikums attīstīt / veicināt mikromobilitātes punktu attīstību, nodrošinot labāku Augšlīgatnes un Līgatnes savienojumu, piedāvājot ne tikai sabiedriskā transporta pakalpojumus, bet šajos punktos attīstītu elektro velosipēdu, velosipēdu un citu nomas transporta veidu (piemēram, elektroskūteru, skūteru u.c.) pieejamību, tādā veidā nodrošinot ērtāku sasniedzamību. Tomēr attīstot šiem pakalpojumiem būtiska nozīme drošības uzlabošanai, t.sk. atsevišķi nodalītu velojoslu vai veloceļu izveidei starp Augšlīgatni un Līgatni.

4.2. GĀJĒJU UN VELO INFRASTRUKTŪRA

Esošā gājēju un velo infrastruktūra ir aprakstīta lokālplānojuma sadaļā „Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts”. Šobrīd lokālplānojuma teritorijā nav publiski pieejama un tās teritorijā nav ierīkoti gājēju ceļi un ietves. Īstenojot lokālplānojuma risinājumus tiks izbūvēta un labiekārtota plānotā iela lokālplānojuma teritorijā, kas nodrošinās gan autotransporta, gan velotransporta, gan gājēju kustību teritorijā, kā arī gājēju ceļu savienojumu ar plānoto Beiverkas ielu ziemeļdaļā (šobrīd gājēju taka) un lokālplānojuma teritorijas daļu Līgatnes upes labajā krastā un Pilsoņu ielu (izmantojot esošo tiltu lokālplānojuma teritorijā). Tālākā nākotnē, attīstot plānoto dzīvojamo apbūvi funkcionālajā apakšzonā JC2, var izvērtēt nepieciešamību un iespējas veidot jaunus gājēju taku savienojumus gan ar Gaujas ielu, gan Līgatnes upes labo krastu, ierīkojot jaunu gājēju tiltu, ja tas nav pretrunā ar dabas aizsardzības nosacījumiem.

Tuvākā apkārtnē nav esoši speciāli izstrādāti velomaršruti un nav atsevišķu velojoslu vai veloceļu. Lokālplānojumā nav paredzēta veloceļu veidošana, teritorijā iela pamatā veidota kā koplietošanas ielas telpa, līdz ar to pa brauktuvi var pārvietoties gan autotransports, gan velobraucēji.

Veidojoties jaunām ielām lokālplānojuma



14. attēls. Esošās un plānotās gājēju plūsmas.

teritorijā, varētu izveidoties jauns pastaigu maršruts: Brīvības iela – jaunā iela A– jaunā iela B - Beiverkas iela (taka) – Gaujas iela, ko varēs izmantot gan velosipēdisti, gan gājēji. Attīstoties lokālpārveidojuma teritorijai, teritorija kļūs atvērta un tā kļūs par galamērķi tūrisma maršrutiem aiz vien biežāk.

4.3. TRANSPORTLĪDZEKĻU NOVIENTNES

■ Novietojums un skaits

MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteikts, ka ielu un piebrauktuvi, kā arī objektam nepieciešamo transportlīdzekļu stāvvietu izbūve atļauta visās teritorijās, ja pašvaldības teritorijas plānojumā vai lokālpārveidojumā nav noteikts citādi.

Auto novietnes pie plānotajiem objektiem jāprojektē atbilstoši Latvijas valsts standartu prasībām. Ņemot vērā, ka teritorijā galvenokārt plānots pārbūvēt esošās rūpnieciskā rakstura ēkas par daudzfunkcionālām ēkām, kuru izvietojums un arhitektūra ierobežo auto novietņu izvietojuma iespējas, lokālpārveidojuma risinājumi pieļauj piemērot samazinātu autonovietņu normatīvu lokālpārveidojuma teritorijā. Ņemot vērā teritorijas un esošo ēku novietojumu, kultūrvēsturiskās un ainavas vērtības, transportlīdzekļu stāvvietu skaitu lokālpārveidojuma teritorijā atsevišķiem izmantošanas veidiem var samazināt par 30%.

2. tabula. Auto stāvvietu skaita aprēķins

Nr.	Objekts	Platība m ² JC1	Skaits JC2	Platība m ² JC3	Stāvvietu skaits uz aprēķina vienību		Stāvvietu skaits lokālpārveidojuma teritorijā
					skaits	vienība	
1.	Biroju, administrācijas ēkas kopumā*	2370		2800	1	30-40 m2	129
2.	Vietējas nozīmes restorāni*	100			1	8-12 sēdvietas	3
3.	Viesnīcas un citas naktsmītnes*	200		2244	1	2-6 gultas	18
4.	Amatniecības un rūpniecības uzņēmumi	4400			1	50-70 m ² (lietd. platība) vai uz 3 darbiniekiem	62
5.	Noliktavas	1300			1	80-100 m ² (lietd. platība) vai uz 3 darbiniekiem)	13
6.	Viengimenes nami		70		1-2	dzīvoklis	70 (maks. 140)
Kopā aprēķināts:							295
Minimāli nepieciešamās stāvvietas, ar 30% samazinājumu:							206

* aprēķinā izmantots LR Valsts standarts LVS 190-7:2002.

Transportlīdzekļu novietņu skaitu ēkām nosaka būvprojekta izstrādes laikā (nosakot iebrauktuvi vietas, koku stādījumu vietas, precizējot inženierkomunikāciju izvietojumu). Auto stāvvietu izvietojumam jāatbilst LR Valsts standarta LVS 190-7:2002 prasībām, kas detalizēti jānosaka konkrētās ēkas būvprojektā.

Līgatnes TP TIAN 8.2.3.punkts nosaka, ka *“Minimālo autostāvvietu skaitu pie jaunbūvējamiem daudzdzīvokļu namiem, publiskām iestādēm, darījumu un ražošanas objektiem nosaka detālplānojumos vai būvprojektos, atbilstoši normatīviem aktiem”* un 8.2.4. punkts nosaka *“Nepieciešamo autostāvvietu*

skaitu dzīvojamajiem namiem nosaka, saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem, bet ne mazāk kā vienu autostāvvietu vienam dzīvoklim.”

Ņemot vērā to, ka ir ievērojami pieaudzis to cilvēku skaits, kuri izmanto alternatīvos pārvietošanās līdzekļus, teritorijā un pie plānotajiem objektiem jāparedz arī vietas elektroskūteru, motorolleru u.tml. novietošanai. To novietošanu (ekvivalenti velosipēdu novietnēm) ieteicams paredzēt atsevišķā teritorijā, nevis gājēju zonā un uz ietvēm.

■ **Apstādījumi un lietus ūdens novadīšana transportlīdzekļu novietnēs**

Plānojot transportlīdzekļu novietnes, jāņem vērā, ka autostāvvietu risinājumi nedrīkst būt vizuāli vidi degradējoši un monotoni asfalta laukumi, bez apstādījumiem un vizuāli norobežojošiem elementiem.

Ņemot vērā, ka lokālpārplānojuma izstrādes pamatā ir attīstības iecere, kas paredz esošās apbūves funkciju maiņu un izmantošanas dažādošanu, lokālpārplānojuma Paskaidrojuma rakstā ir iekļauts iespējamās jaunās apbūves izvietojuma priekšlikums tikai funkcionālajā apakšzonā JC2. Vienlaikus, tas nav šajā plānošanas līmenī risināms jautājums, tādēļ būvprojektēšanas gaitā tiks izvērtētas un noteiktas gan apbūves, gan autostāvvietu izvietojums.

Esošajiem būvapjomiem nepieciešamo transportlīdzekļu vietu nodrošināšanu ierobežo zemesgabalā esošā apbūve un apgrūtinājumi, tādēļ, izvērtējot konkrētās vietas situāciju, arī apstādījumu veidošana ierīkojot autostāvvietas ir ļoti ierobežota. Tomēr, izstrādājot būvprojektus, nepieciešams veicināt tādu apstādījumu ierīkošanu, kas savāc arī lietusūdeņus (ievalkas, ieplakas, lietusdārzus u.c. risinājumus), bet to skatīt kontekstā ar visas teritorijas apstādījumu struktūru.

Izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju plānotiem jauniem būvobjektiem, plānotās autostāvvietas ieteicams veidot:

- ar apstādījumiem un/vai vizuāli norobežojošiem elementiem;
- ar koku un ziemciešu/krūmu stādījumiem, kas papildināti ar vertikāliem akcentiem (piemēram, apgaismes ķermeņi);
- apstādījumus veidot kā daļu no lietusūdens savākšanas sistēmas.

5. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS

Lokālplānojuma teritorijai ar apkārtējo teritoriju ir esošs inženiertīklu nodrošinājums. Visi inženierapgādes tīkli, pie kuriem iespējams pievienot plānotos objektus lokālplānojuma teritorijā, ir esoši un pārbūvējami atbilstoši teritorijas attīstībai. Ņemot to vērā, plānotā inženierapgāde tiek plānota atbilstoši šobrīd pieejamajām komunikācijām. Lokālplānojuma teritorijā ir paredzēta iela ar sarkanām līnijām, kā galvenais inženierkomunikāciju un transporta koridors turpmākajā teritorijas attīstībā.

Visu inženiertīklu un objektu izbūves un pārbūves nepieciešamība, izvietojums un pieslēgumi jāprecizē turpmākās projektēšanas procesā (būvprojektu izstrādes ietvaros), paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Pirms būvprojekta izstrādes jāpieprasa inženiertīklu izbūvei nepieciešamos atbildīgo institūciju tehniskos noteikumus.

Veicot ēku projektēšanu un būvniecību, kā arī izbūvējot jaunas inženierkomunikācijas jāievēro Ministru kabineta noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, kā arī citi spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi un standarti.

Esošo inženiertīklu izvietojums grafiski attēlots lokālplānojuma sadaļā „Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts”. Esošo un plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

5.1. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

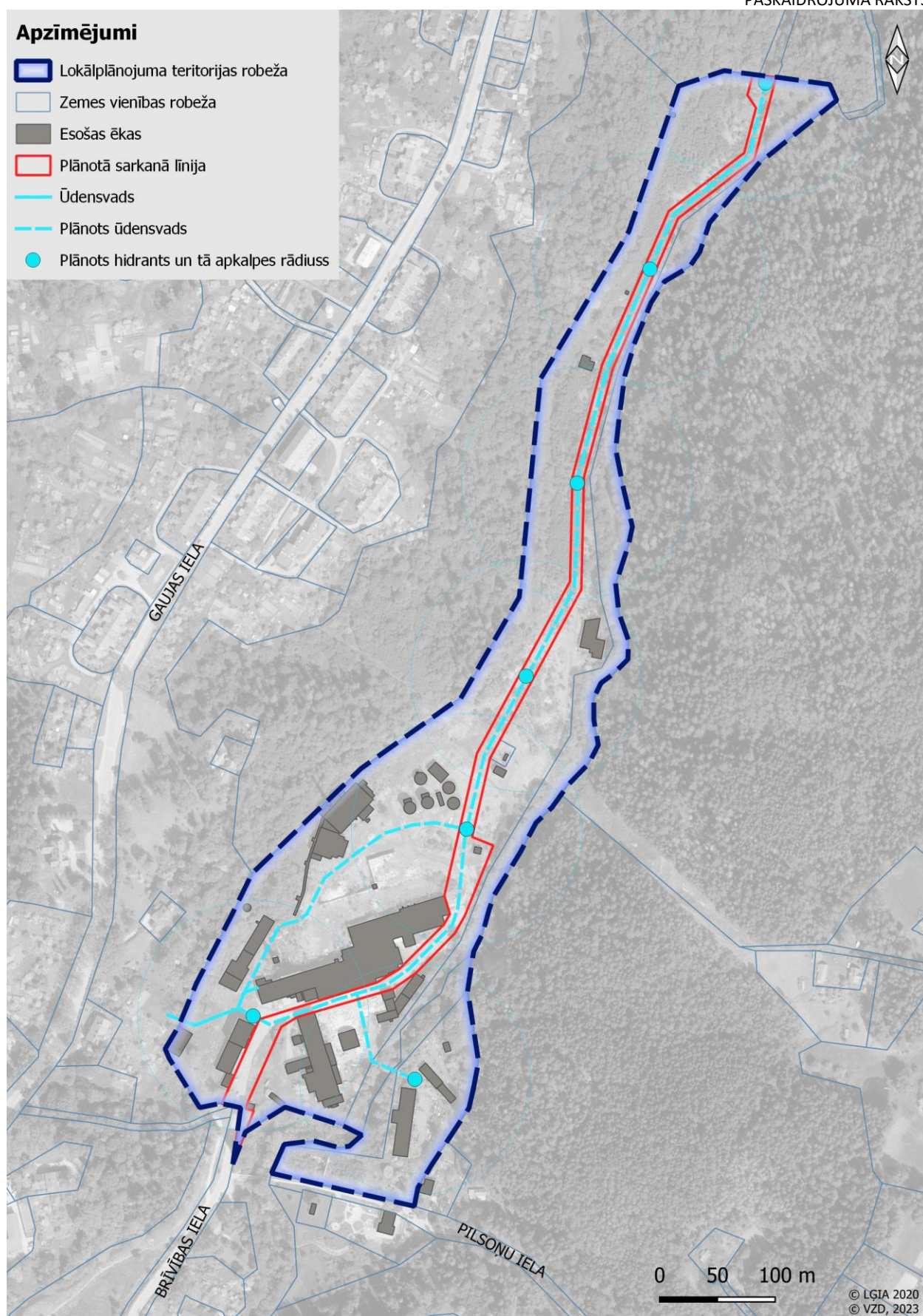
Esošās ēkas, kas tiek saimnieciski izmantotas lokālplānojuma teritorijā ir pievienotas pie pašvaldības centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas, visus notekūdeņus novadot uz Līgatnes pilsētas attīrīšanas iekārtām.

Lokālplānojuma risinājumi paredz iespēju visu lokālplānojuma teritoriju un tajā plānoto apbūvi nodrošināt ar centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju, paplašinot esošo inženiertīklu.

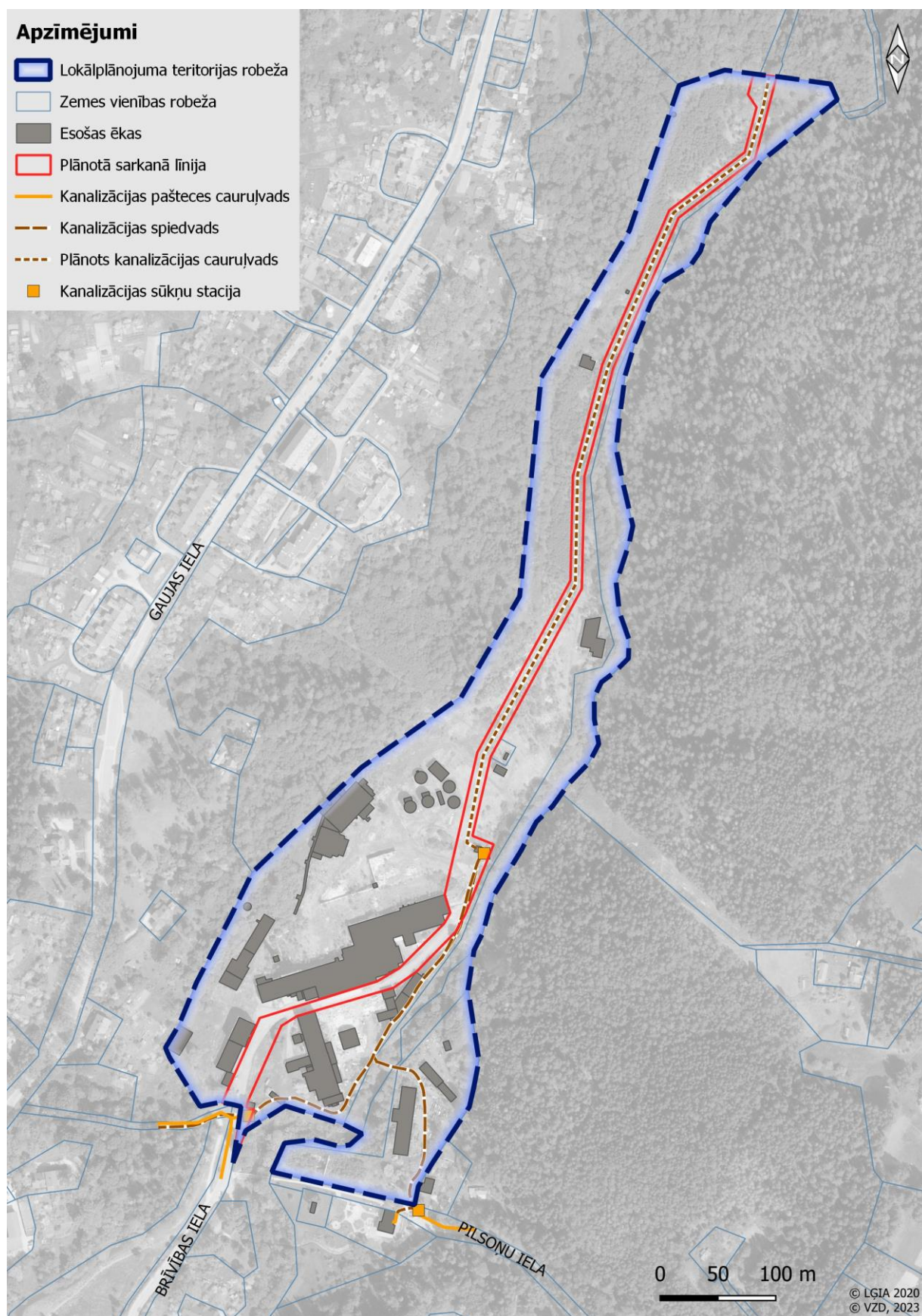
Konceptuāls plānoto centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīklu izvietojums attēlots 13. un 14. attēlā, tos izvietojot galvenokārt ielas sarkano līniju robežās. Risinājums paredz iespēju nodrošināt nepieciešamo ūdensvada izbūvi plānotajā B ielā, ņemot vērā MK 30.06.2015. noteikumu Nr. 326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves”” 147.punktu, kas nosaka: *“ Centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijās ar iedzīvotāju skaitu līdz pieciem tūkstošiem drīkst būt par 200 m garākas izzaru līnijas, ja to iekšējais diametrs nav mazāks par 100 mm un ugunsdzēsības ūdens patēriņš ir līdz 15 l/s, vai ēkā ir līdz 12 stacionāro ugunsdzēsības šļūteņu sistēmu un ierīkots papildu ugunsdzēsības ūdens rezervuārs, kurā uzglabā 50 % no kopējā ūdens daudzuma ugunsgrēka dzēšanai.”*

Jaunbūvējamo ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas tīklu risinājumi apbūves teritorijā jānosaka būvprojektēšanas posmā, atkarībā no plānoto ēku un objektu izvietojuma un nepieciešamajām jaudām. Katrai ēkai jānodrošina tiešs pieslēgums pie centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas tīkla.

Plānotās centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izvietojumā jāievēro, ka tās aizsargjoslā aizliegts izvietot būves vai smagus priekšmetus atbilstoši Aizsargjoslu likuma 19., 35., 48. pantam. Saskaņā ar Ministru kabineta 10.10.2006. noteikumu Nr.833 „Ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem” 4. punktu, ūdensvada un kanalizācijas tīklu aizsargjoslās aizliegts audzēt kokus un krūmus”.



15. attēls. Plānotās ūdensapgādes shēma.



16.attēls. Kanalizācijas shēma

5.2. UGUNSDROŠĪBA

Ugunsdrošības prasības, kas fiziskajām un juridiskajām personām jāievēro, lai novērstu un sekmīgi dzēstu ugunsgrēkus, kā arī mazinātu to sekas nosaka Ministru kabineta 19.04.2016. noteikumi Nr. 238 „Ugunsdrošības noteikumi”. Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” (turpmāk tekstā – LBN 222-15) 21.punkts nosaka, ka *ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņu viena ugunsgrēka dzēšanai dzīvojamām ēkām, noliktavām, ražotnēm un publiskām būvēm aprēķina pēc šī būvnormatīva pielikuma 5.tabulas kā būvei ar lielāko nepieciešamo ūdens patēriņu*. Ņemot vērā LBN 222-15 5.tabulā noteikto, ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņš (l/s) viena ugunsgrēka dzēšanai lokālplānojuma teritorijā esošajai lielākajai būvei – vēsturiskajai ražošanas un noliktavu ēkai, neatkarīgi no ēkas ugunsnoturības pakāpes ir ne mazāk kā 35 l/s (4 stāvi un ēkas būvapjoms lielāks par 50 000 m³).

Ārējo ugunsdzēsības ūdensvada diametru, sacilpojumu un hidrantu skaitu jāparedz ēku un būvju būvprojekta ietvaros, ņemot vērā ēku nozīmi, būvapjomu, ēku izvietojumu zemes gabalā, atbilstoši būvnormatīvam LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”, kas ir apstiprināts ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.326, ņemot vērā maksimālo ūdens patēriņu ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai. Ugunsdzēsības hidrantus izvietot saskaņā ar LBN 222-15 prasībām, atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, pieejamus ugunsdzēsības tehnikai. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus gar autoceļiem jāizbūvē ne tālāk par 2,5 m no brauktuves malas, bet ne tuvāk par 10 m no ēku un būvju sienām. Attālumus starp ugunsdzēsības hidrantiem aprēķina, ņemot vērā kopējo ūdens patēriņa intensitāti ugunsgrēka dzēšanai un uzstādāmā hidranta tipa ūdens padeves spēju. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus atļauts ierīkot arī uz ielas braucamās daļas. Lokālplānojuma teritorijā orientējoši ir nepieciešami 6 ugunsdzēsības hidranti (skatīt 13. attēlu).

Jaunos ugunsdzēsības hidrantus izbūvē saskaņā ar Latvijas standartiem LVS EN 14339 „Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384 „Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 „Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības”. Jāņem vērā nepieciešamie ūdens patēriņi ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai, kā arī saimnieciskām un sadzīves vajadzībām.

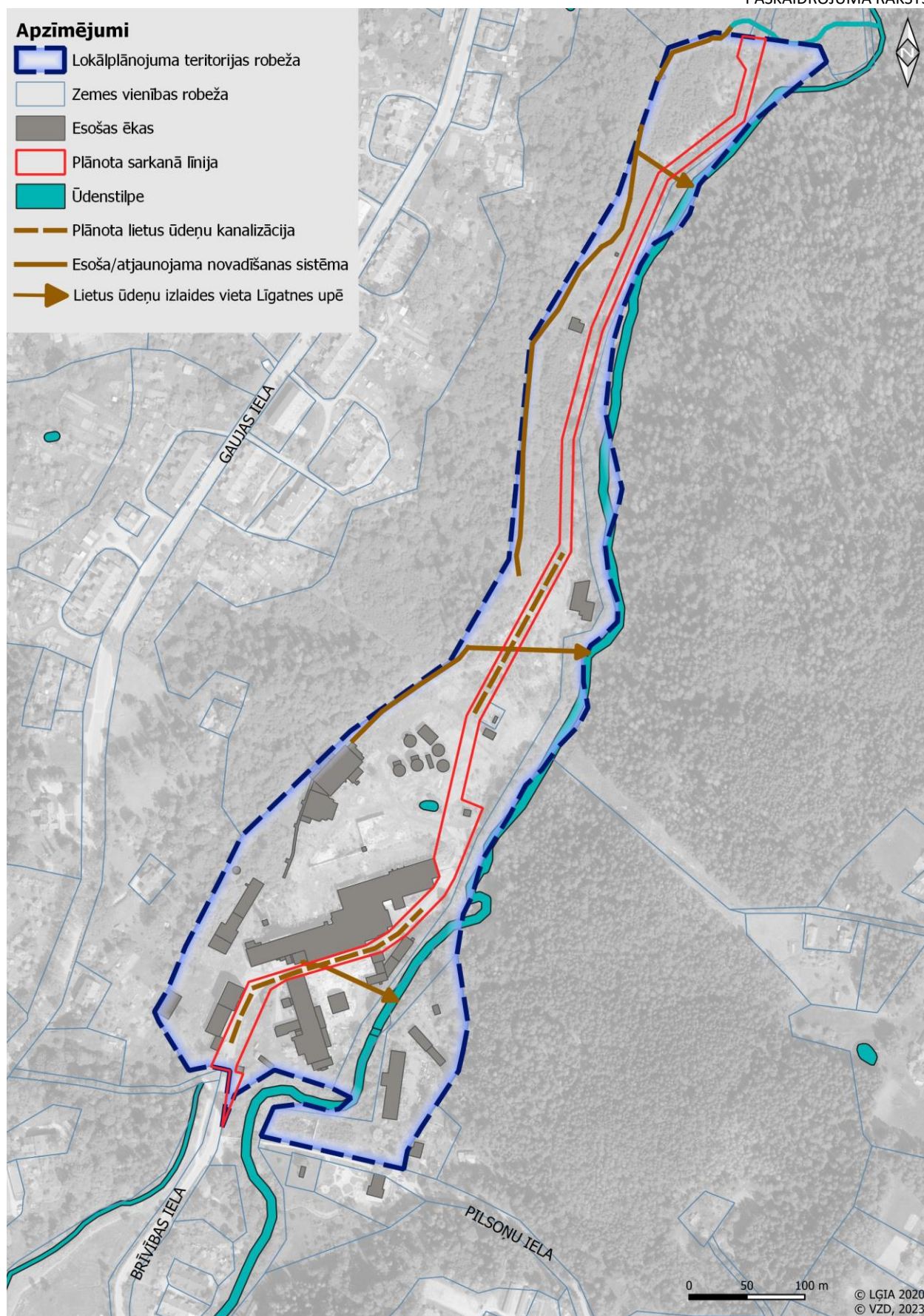
Papildus jāievēro Ministru kabineta 2016. gada 19. aprīļa noteikumu Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi", 109.1. punkta prasības par aizliegumu ierīkot stāvvietu, novietot vielas, priekšmetus un transportlīdzekļus 1,5 m rādiusā no ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietām un aizkraut piekļūšanu tām.

Izbūvējot jaunas ēkas un būves jānodrošina to ugunsdrošība atbilstoši Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr. 333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”, Ministru kabineta 19.04.2016. noteikumiem Nr. 238 „Ugunsdrošības noteikumi” un Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumi Nr. 326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves””.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

5.3. LIETUSŪDENS APSAIMNIEKOŠANA

Pašreizējā situācijā lietusuģdeņu novadišana tiek nodrošināta no lietusu kanalizācijas pašteses cauruļvadiem un kanāliem ar izlaides vietām Līgatnes upē. Esošo inženierbūvju pārbūves iespējas un/vai jaunu lietusu ūdens savākšanas un novadišanas ierīkošanas nepieciešamība un risinājumi jānosaka būvprojektēšanas posmā, atkarībā no plānoto ēku un objektu izvietojuma.



17.attēls. Lietusūdeņu novadišanas shēma.

5.4. ELEKTROAPGĀDE

Lokālpārvaldības teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti – videsapgādes elektrokabeļi, videsapgādes elektrolīnija un transformatora apakšstacija Nr. SP3002. Visas ēkas ir pieslēgtas elektroapgādei. Jaunu elektrokabeļu līniju ierīkošana paredzēta plānotās ielas sarkanajās līnijās.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24. pantu, energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

- 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestāties vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” (turpmāk tekstā – MK 05.12.2006. noteikumi Nr. 982) 3. punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Gaisvadu elektrolīnijas trases platums, kas nepārsniedz 4 m – 5 m platā joslā un no 6-20kV – 13 m platā joslā, savukārt kabeļlīnijām – 3 m platā joslā. Lokālpārvaldības teritorijā neatrodas meža teritorijas. Veicot darbus gaisvadu elektrolīniju vai pazemes kabeļu aizsargjoslās jāievēro MK 05.12.2006. noteikumos Nr. 982 iekļautās prasības vides un cilvēku aizsardzībai.

Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Elektrisko tīklu aizsargjoslās jāievēro aprobežojumi, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35.pantā (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 45. pantā (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem). Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem". Konkrēts nepieciešamās elektrojaudas aprēķins, sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā.

Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Atbilstoši minēto noteikumu 3. punktam, lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

5.5. ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLI

Plānojot jaunus elektronisko sakaru tīklus un objektus, jāparedz to novietne ielu sarkano līniju zonā, zem gājēju ietvēm vai zaļajām zonām. Nepieciešamās jaunbūvējamās, pārbūvējamās un/vai saglabājamās sakaru komunikācijas un inženiertīklu izvietojums lokālplānojuma teritorijā tiks risināts objekta būvprojektēšanas posmā, ņemot vērā projektējamo ēku apjomus, izvietojumu un funkcijas.

Saskaņā ar Elektronisko sakaru likuma 30.panta 7. daļu, elektronisko sakaru tīklu, pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības, pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

Ēkas iekšējos elektronisko sakaru tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, no rezervētās vietas (sadales punkta), ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta EN 50173_1 2011” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojums jāprecizē un jāaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

5.6. SILTUMAPGĀDE UN GĀZAPGĀDE

Ēku siltumapgādē pieļaujams izmantot alternatīvus, ilgtspējīgus un videi draudzīgus siltumenerģijas ieguves un nodrošinājuma risinājumus.

Ēku būvprojekti izstrādājami saskaņā ar LBN 231-15 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija”. Ēku būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

Ja perspektīvā aktualizējas jautājums par gāzes pievadu, to jārisina būvprojektēšanas procesā, pieprasot AS "GASO" tehniskos nosacījumus. Gāzapgādi iespējams nodrošināt no vidējspiediena gāzesvada, kas atrodas teritorijas DR daļā. Vispārīgajā gadījumā gāzapgādei izbūvējams gāzes vads ar spiedienu līdz 0.4 MPa esošo ielu sarkanajās līnijās, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības, tostarp paredzot iespēju gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi.

5. LOKĀLPĀRVALDĪBAS ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Lokālpārvaldības tiek izstrādāts detālpārvaldības izstrādes detalizācijā, nodrošinot tālāko attīstības ieceres īstenošanu un teritoriju attīstīt kā daudzfunkcionālu pilsētas apbūves kvartālu, ilgtermiņā samazinot rūpnieciskās apbūves klātesamību Līgatnes pilsētas centra tiešā tuvumā. Lokālpārvaldības nav noteikta konkrētas apbūves kārtas – ēku un citu būvju būvniecību īsteno būvniecības ieceres dokumentācijā noteiktā secībā. Lokālpārvaldības īstenošanu veic primāri nodrošinot esošo ēku funkcionalitāti un telpu izmantošanu, ēku atjaunošanu vai pārbūvi, bet jaunu ēku būvniecību - izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpārvaldības prasībām un risinājumiem.

Ievērojot to, ka SIA "Līgatnes papīrfabrika" Pilsoņu ielā 1, Līgatnē, Cēsu novadā ir reģistrēta piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā kā potenciāli piesārņota vieta (18.07.2019.), lokālpārvaldības TIAN 4.punktā ir iekļauta prasība, ka pirms pirms lokālpārvaldības realizācijas (būvniecības procesa) uzsākšanas jāveic teritorijas Pilsoņu ielā 1, Līgatnē, Cēsu novadā izpēti un, ja nepieciešams sanāciju, atbilstoši Likuma "Par piesārņojumu" VII nodaļas prasībām, jo saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 220. punktu potenciālajā piesārņojuma izplatības areālā aizliegts plānot jaunu dzīvojamo apbūvi, izglītības iestādes un ārstniecības iestādes. Gadījumā, ja plānotās apbūves teritorija tiek atzīta par piesārņotu teritoriju, jauna būvniecība, t.sk. teritorijas inženiertehniskā sagatavošana un inženierkomunikāciju izbūve atļauta tikai pēc teritorijas sanācijas, ievērojot arī citas lokālpārvaldības prasības un noteikumus. Līdz piesārņotās teritorijas sanācijas darbu pabeigšana teritorijā atļauts izvietot īslaicīgas lietošanas būves, kuru izvietošana nepieciešama teritorijas sanācijai un rekultivācijai.

Lokālpārvaldības īstenošanas 1. kārtā veic esošo piebraucamo ceļu pārbūvi un esošās A ielas labiekārtošanu, piekļuves nodrošināšanai Jauktas centra apbūves teritorijā (JC1 un JC3). Vienlaicīgi vai pirms ceļa pārbūves veic teritorijas labiekārtošanas darbus teritorijā ar īpašiem noteikumiem "Līgatnes papīrfabrikas laukums" (TIN11).

Lokālpārvaldības īstenošanas 2. kārtā, veic jaunu ēku būvniecību. Vienlaicīgi vai pirms lokālpārvaldības īstenošanas 2. kārtas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC2), veic plānotās B ielas būvprojektēšanu un ierīkošanu, sākotnēji ar grants segumu.

Inženiertīklu ierīkošanas secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.