



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „VIA Design Group”

Reģ. Nr. 40003858112, PVN LV40003858112, A/s Hansabanka, konta Nr. LV42HABA0551014391539

DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS

PILNVEIDOTĀ REDAKCIJA

zemes vienībai “Laveri”, Lembuži, Liepupes pagasts, Salacgrīvas novads

kadastra numurs 66600070002

PASŪTĪTĀJS: Māra Mežgaile

PROJEKTĒTĀJS: SIA “VIA Design Group”

PROJEKTA VADĪTĀJA: arh. Eva Kalviņa

Rīga, Salacgrīva, 2014.gada novembris

PROJEKTA SASTĀVS

1.SĒJUMS

- I Paskaidrojuma raksts
- II Grafiskā daļa
- III Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi
- IV Pielikumi

2.SĒJUMS

- I Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu

1.SĒJUMA SATURS

I Paskaidrojuma raksts	5
1. Ievads	5
1.1. Juridiskais pamatojums	
1.2. Detālpārplānojuma teritorija	7
2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi	8
2.1. Teritorijas attīstības nosacījumi	9
2.2. Vides kvalitātes, ainavas izvērtējums	9
3. Detālpārplānojuma teritorijas apraksts un pašreizējā izmantošana	18
3.1. Teritorijas pašreizējā izmantošana	18
3.2. Nekustamā īpašuma piederība	18
3.3. Teritorijas izmantošana atbilstoši Liepupes pagasta teritorijas plānojumam (Lembužu ciema)	19
3.4. Vides struktūras kvalitāte, biotopi	19
3.5. Teritorijas vēsturiskās attīstība izvērtējums	21
4. Detālpārplānojuma risinājumi	22
4.1. Teritorijas plānotā izmantošana	22
4.2. Jaunveidotās zemes vienības	22
4.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, aizsargjoslas	23
4.4. Apbūves veidošanas nosacījumi	24
4.5. Transporta satiksmes organizācija, inženierkomunikācijas	24
4.6. Ugunsdzēsība, vides pieejamība	26
4.7. Adresācijas priekšlikumi	26
II Grafiskā daļa	27
Topogrāfisko uzmērījumu plāns, mērogs 1:500	28
DP-1 Teritorijas esošā izmantošana, mērogs 1:2000	29
DP-2 Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi, mērogs 1:2000	30
DP-3 Zemes vienības sadales projekts, mērogs 1:1000	31
DP-4 Inženierkomunikāciju shēma, mērogs 1:2000	32

III Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	33
1. Vispārīgie jautājumi	34
2. Noteikumi teritorijas izmantošanai	
2.1. Zemes vienību veidošanas kārtība	34
2.2. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi	34
2.3. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana	34
3. Detālplānojuma realizācijas kārtība	36

IV Pielikumi **37**

Sertifikāti un reģistrācijas apliecība

Pašvaldības lēmumi par detālplānojuma izstrādi

Biotopu un dendroloģiskās izpētes atzinums (sertificēta sugu un biotopu eksperte Egita Grolle)

Sertificētu ainavu arhitektu atzinums

Izmantotā literatūra un informācijas avoti

www.salacgriva.lv

www.celotajs.lv

www.daba.gov.lv

www.varam.gov.lv

www.udensjums.lv

„Ziemeļvidzemes piekrastes tūrisma attīstības plāns” 2012.-2018. (Latvijas dabas fonds 2001.gads)

Enciklopēdisks izdevums Latvijas pagasti no A-Ž (AS “Preses nams” 2001.gads)

I Paskaidrojuma raksts

1. Ievads

Šis ir Lembužu ciema, Liepupes pagasta, Salacgrīvas novada plānošanas dokuments – detālplānojuma pilnveidotā redakcija nekustamajam īpašumam “Laveri”, kadastra numurs 66600070002, turpmāk tekstā saukts – detālplānojums.

Detālplānojums un tā pilnveidotā redakcija izstrādāts pēc nekustamā īpašuma īpašnieces Māras Mežgales ierosinājuma, pamatojoties uz Salacgrīvas novada domes 2013.gada 20. novembra sēdes protokolu Nr.15;19§ “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai “Laveri” Lebužos, Liepupes pagastā, Salacgrīvas novadā (kadastra nr.66600070002)” un 2013.gada 20.novembra sēdes protokolu Nr.15;20§, lēmumu Nr.569 “Par detālplānojuma zemes vienībai “Laveri” Lebužos, Liepupes pagastā, Salacgrīvas novadā (kadastra nr.66600070002) darba uzdevumu”.

1.1. Juridiskais pamatojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātā, un teritorijas attīstībā ir jāievēro Ministru kabineta 2011.gada 19.aprīļa noteikumi Nr.303 “Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” un likuma “Par Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātu” prasības.

Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāts ir vienīgā šāda veida teritorija Latvijā un viena no 564 teritorijām pasaulē, kas iekļauta Apvienoto Nāciju organizācijas UNESCO programmas globālajā biosfēras rezervātu tīklā “Cilvēks un biosfēra”.

Detālplānojuma teritorijā atrodas īpaši aizsargājams biotops Pārmitri platlapju meži ES klasifikācijas kods 91E0*, un tā robeža dabā sakrīt ar Liepupes krastu apauguma joslu.

Biotops norādīts arī Liepupes pagasta teritorijas plānojumā, un iekļauts Ministru kabineta noņemumos Nr. 421 “Īpaši aizsargājamo sugu un biotopu saraksts”, kā arī iekļauts Eiropas Savienības prioritāro biotopu sarakstā, kurš noteikts ar 2006.gada 21. februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.153 “Noteikumi par Latvijā sastopamo Eiropas Savienības prioritāro sugu un biotopu sarakstu”.

Detālplānojumā biotopu tipi un robežas ir precizētas pamatojoties uz eksperta slēdzienu.

Detālplānojuma izstrāde pamatota ar Liepupes pagasta Lembužu ciema teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānu, kurā ir noteikta prasība zemes vienību sadalīšanai izstrādāt detālplānojumu.

Izejas materiāli un normatīvie dokumenti detālplānojuma izstrādei ir Latvijas Republikas augstākā līmeņa plānošanas dokumenti, normatīvie akti un Salacgrīvas novada, Liepupes pagasta sasītošie dokumenti:

- Teritorijas attīstības plānošanas likums,
 - Aizsargjoslu likums,
 - Vides aizsardzības likums,
 - Likums "Par ietekmes uz vidi novērtējumu"
 - Ūdens apsaimniekošanas likums,
 - Likums "Par zemes dzīlēm",
 - Sugu un biotopu aizsardzības likums,
 - Likums "Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām"
 - Likums "Par Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātu",
 - Likums "Par piesārņojumu",
 - Likums "Par ietekmes uz vidi novērtējumu",
-
- 2010.30.septembra MK noteikumi Nr.925 "Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinuma saturs un tajā ietvertās minimālās prasības",
 - 2011.gada 19.aprīļa Mk noteikumi Nr.303 "Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi",
 - 2012.gada 16.oktobra MK noteikumi Nr.711 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem",
 - 2010.gada 16.marta MK noteikumi Nr.264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi",
 - Salacgrīvas novada, Liepupes pagasta un Lembužu ciema teritorijas plānojums
 - Rīgas plānošanas reģiona attīstības stratēģija un telpiskais plānojums.

Pamatojoties uz Salacgrīvas novada domes 20.08.2014.lēmumu Nr.284 (protokols Nr.8;8.§) "Par zemes vienības "Laveri" Lembužos, Liepupes pagastā, Salacgrīvas novadā (kadastra numurs 66600070002) detālplānojuma projekta nodošanu pilnveidošanai" ir izstrādāta detālplānojuma pilnveidotā redakcija.

Nosacījumi detālplānojuma izstrādei pieprasīti no sekojošām institūcijām:

- AS “Sadales tīkls” Ziemeļu kapitālieguldījumu daļas,
- SIA “Lattelekom”,
- Valsts vides dienesta Valmieras reģionālās vides pārvaldes,
- Dabas aizsardzības pārvaldes,
- Valsts zemes dienests,
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta,
- Salacgrīvas novada domes,
- Veselības inspekcijas.

Salacgrīvas dome atbildi nesagatavoja un nosacījumus neizvirzīja.

1.2. Detālplānojuma teritorija

Detālplānojuma teritorija administratīvi atrodas Salacgrīvas novada Liepupes pagasta, Lembužu ciemā un Rīgas plānošanas reģionā. Detālplānojuma teritorija ir 9.74 ha.

Attēls: Detālplānojuma teritorija



2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi

Lielākā Vidzemes piekrastes daļa ir ietverta Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātā (ZBR). Tas ir izveidots, lai veicinātu ainavu, ekosistēmu un ģenētiskās daudzveidības saglabāšanu, ilgtspējīgu attīstību, vides izglītību, pētniecību, kas saistīts ar dabas aizsardzības un ilgtspējīgas attīstības jautājumiem. Un šī ir dabas un kultūras teritorija, kurā attīstība ir zinātniski pamatota un noris saskaņā ar iedzīvotāju, dabas aizsardzības un kultūras mantojuma saglabāšanas interesēm.

Šādā teritorijā ilgtspējīgas attīstības principi ir jāievēro visas jomās, tai skaitā arī teritoriju attīstībā.

Ilgspējīgas teritorijas attīstības princips ir saprotams kā vairāku darbību kopums vai darbības forma, kas balstās uz trim savstarpēji līdzsvarotiem elementiem: ekonomiku, cilvēkiem un vidi. Tas neapdraud dabas un kultūras vērtības, sniedz finansiālu labumu teritorijas ekonomikai un uzlabo vietējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir nodrošināt nekustamā īpašuma "Laveri" daļas, savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), turpmāko attīstību un izmantošanu, respektējot dabīgo reljefu un saglabājot esošo vides kvalitāti, ainavu.

Attēli: detālplānojuma teritorija 2013.gada novembrī



Detālplānojuma uzdevumi ir:

- Realizēt Liepupes pagasta Lembužu ciema teritorijas plānojuma teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas prasības, aprobežojumus un paredzēt plānotai attīstībai atbilstošu infrastruktūru;
- Sadalīt zemes vienības austrumu daļu piecos atsevišķos apbūves zemesgabalos.

2.1. Teritorijas attīstības nosacījumi.

Baltijas jūras Rīgas jūras līča piekrastes teritorija Vidzemē ir viena no gleznainākajām piekrastes zonām, kur ir smilšakmens krasta atsegumi, piekrastes akmeņainie sēkļi, smilšu pludmales. Detālpārplānojuma teritorija atrodas netālu no Liepupes ietekas jūrā. Plānojuma piegulošā Rīgas līča teritorija ir ar smilšainu pludmali, akmeņainiem sēkļiem, akmeņu atnesis ledājs pirms 13-10 tūkstoši gadiem.

Kūltūrvēsturiski šī teritorija saistās ar kuģu būvniecību, tāljuņu braucēju ievērojamām dzimtām un piekrastes zvejniecību. Vēsturiski lībiešu cilšu apdzīvota teritorija.

Laika gaitā un arī mūsdienās samērā reti apdzīvota teritorija, vairāk raksturīgas viensētas.

Lembužu ciema apbūvi mūsdienās veido atpūtas un vasaras mājas bez palīgēkām un lauku saimniecībām raksturīgās apbūves.

Detālpārplānojuma teritorijas attīstībā būtiskākais nosacījums ir saglabāt teritorijas dabas vērtības un dot iespēju jaunu kvalitatīvu mājokļu būvniecībai.

2.2. Vides kvalitātes, ainavas izvērtējums

Vides kvalitāte vērtēta izmantojot skatu analīzes metodi, un tika kartētas dabiskās ainavas raksturīgās iezīmes.

Izvērtējot detālpārplānojuma teritorijas ainavisko telpu, kas veidojusies starp Liepupes līkločiem un jūras kāpu zonu ar atsevišķām izkliedētām dzīvojamām ēkām, jūtama dažādība gan dabīgais apaugums Liepupes krastos, gan koptās pļavas un piemājas sakņu dārzi.

Plānojamā teritorijā izbūvētā grāvju sistēma un vecā Liepupes gultne dabiski sadala zemes vienības "Laveri" ziemeļu/austrumu daļu atsevišķās teritorijās. Teritorijas lielāko daļu aizņem pļavas, un tās šķērso patvaļīgi iebrauktais ceļš uz koka tiltu pāri Liepupei.

Galvenie ainavu veidojošie elementi ir ar kokiem apaugušie Liepupes krasti, nelielas brīvstāvošas dzīvojamās ēkas un teritorija bijušajā Liepupes gultnē.

Galvenais orientieris ir pagasta ceļš un caur dabīgo apaudzi redzamā jūra.

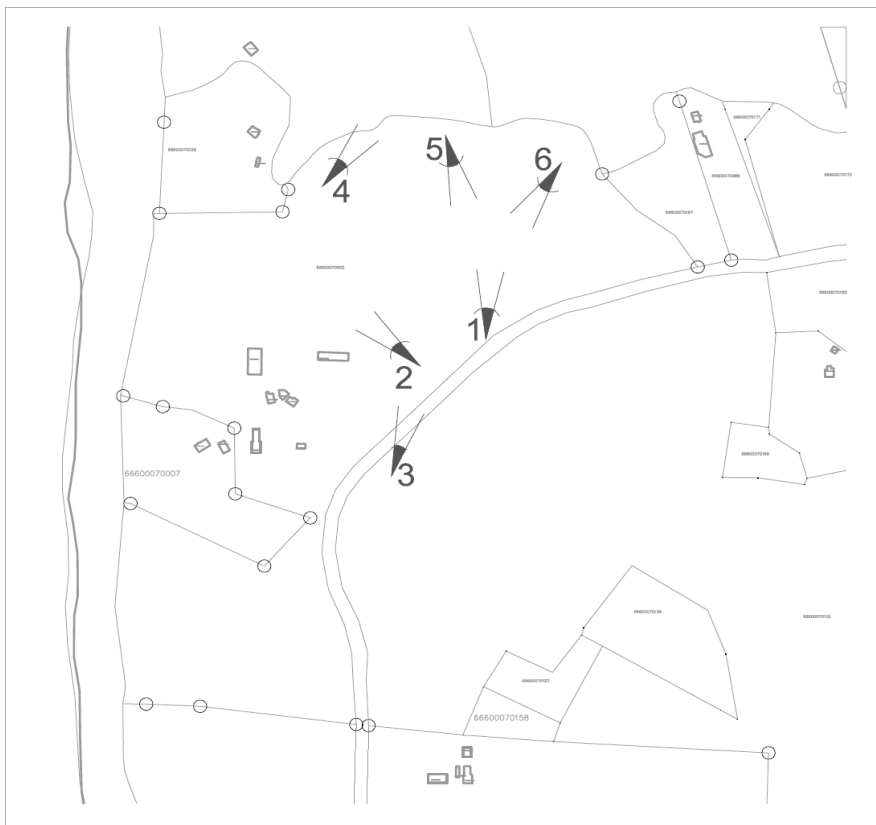
Teritorijā iezīmējas dabiskie ierobežojošie elementi – ceļi, dabiskais reljefs, inženierkomunikācijas, Liepupe.

Izvērtējot pētāmās teritorijas pašreizējo vides kvalitāti, tā uzskatāma par perspektīvu dzīvojamās apbūves attīstībai. Svarīgākie priekšnoteikumi ainavas veidošanai ir vietas

vizuālā tēla saglabāšana ar salīdzinoši lieliem apbūves zemes gabaliem ar nelielu apbūves intensitāti.

Detālpļānojuma teritorija ir plaša ar vienu dzīvojamo ēku un palīgēkām- lauku saimniecību, kas telpiski sastāv no vairākām daļām. Risinot ainava uztveres jautājumus, noteikti raksturīgākie skatu punkti, skatu līniju virzieni gan pašā teritorijā, gan tie kas paveras no pļānojuma teritorijas uz piegulošo apkārtni. Vides un ainavas analīze veikta izmantojot foto fiksāciju.

Attēls: skatu punktu izvietojums



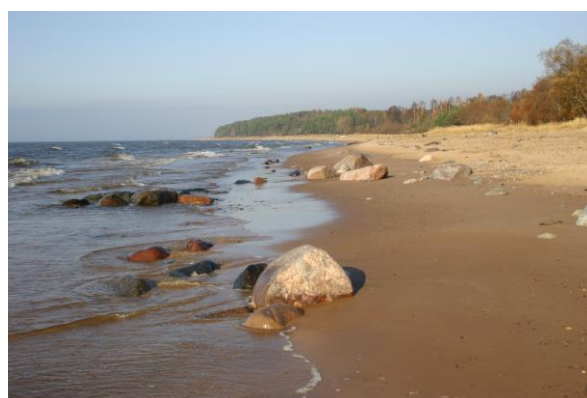
Skats nr.1 no ceļa uz Liepupi (patvaļīgi iebraukts ceļš)



Skats nr.2 uz apbūvi, jūras piekrasti



Zemes vienībai piegulošā pludmale





Skats nr.3 uz detālplānojuma teritoriju no pagasta ceļa (pļava)



Skats nr. 4 Liepupe





Skats nr.5 no Liepupes uz sadalāmo zemes vienības daļu, pļavu



Ainavu arhitektu Ingūnas Rozentāles un Jāņa Lediņa detālplānojuma atzinums ir pozitīvs - *izvērtējot plānotā detālplānojuma risinājumus, to ietekmi uz aizsargājamām dabas un ainavas vērtībām kopsakarībā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, secināms, ka tie atbilsts Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonai izvirzītajām dabas aizsardzības prasībām.*

Atzinumu skatīt sējuma pielikumā.

3. Detālpārplānojuma teritorijas apraksts un pašreizējā izmantošana

3.1. Teritorijas esošā izmantošana

Teritorijas pašreizējā izmantošana plānošanas dokumentu izpratnē attēlota detālpārplānojuma grafiskās daļas plānā DP-1 "Teritorijas pašreizējā izmantošana".

Teritorija ir sakopta, pļavas regulāri nopļautas. Pie Liepupes dabīgā reljefa izveidojusies zemākā teritorija bijušajā Liepupes gultnē ir ar dabīgo apaugumu, praktiski nekopta.

Zemes vienībā uz mutiskas vienošanās pamata ar zemes īpašnieci ierīkots - iebraukts ceļš un izbūvēts koka tilts pāri Liepupei. Lembužu ciema teritorijas plānojuma šāds ceļš nav norādīts, kā arī nav noteikti lietošanas tiesību apgrūtinājumi nekustamajam īpašumam "Laveri".

Zemes vienībā un detālpārplānojuma teritorijā atrodas viena dzīvojamā ēka ar saimniecības būvēm.

3.2. Nekustamā īpašuma piederība

Detālpārplānojums tiek izstrādāts nekustamajam īpašumam "Laveri", kadastra numurs 6660007 0002, kas ir privātpersona īpašums.

Detālpārplānojuma teritorija robežojas ar sekojošiem nekustamajiem īpašumiem :

"Liepkrausti" kadastra apzīmējums 6660007 0029

"Lembuži" kadastra apzīmējums 6660007 0028

"Smiltāji" kadastra apzīmējums 6660007 0045

"Foreļmuiža" kadastra apzīmējums 6660007 0167

"Baznīca-Pidas-Pagasta padome" kadastra apzīmējums 6660007 0079

"Mazlācīši" kadastra apzīmējums 6660007 0007

"Ataugas" kadastra apzīmējums 6660007 0032

"Pludmale" kadastra apzīmējums 6660007 0075

3.3. Teritorijas izmantošana atbilstoši Liepupes pagasta teritorijas plānojumam (Lembužu ciems)

Teritorijas izmantošana atbilstoši teritorijas plānojumam 2008.-2020.gadam, kas apstiprināta ar Salacgrīvas novada domes lēmumu attēlota detālplānojuma grafiskajā daļā DP-2 "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi".

Teritorijas plānojumā detālplānojuma teritorijā ir noteikti sekojoši izmantošanas veidi:

Savrupmāju (ģimenes māju) apbūves zona (DzS) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis.

Citi dabas pamatnes elementi (ZD) ir visas dabas pamatnes, kas neietilpst lauksaimniecības (RL) zemju, mežu (ZM) un ūdeņu (ZŪ) teritorijās, piemēram, purvi, dabiskās pļavas, u.c.

Liepupes aizsargjoslas teritorijā noteikta īpaši aizsargājamo biotopu zona.

3.4. Vides struktūras kvalitāte, biotopi

Detālplānojuma teritorija atrodas samērā tālu no blīvas dzīvojamās apbūves teritorijas, tai nav ciemam raksturīgās apbūves struktūras. Apkārtnes ainavu veido retas lauku viensētas, lauksaimniecības zemes un meži.

Teritorijā ir ierīkots diezgan blīvs meliorācijas grāvju tīkls. Vecupes daļā arī ir palikuši nelieli, sekli grāvji, kuri pilda zemes drenāžas funkcijas.

Liepupei ir stāvi krasti ar diezgan blīvu dabīgo apaugumu- krūmāju un kokiem.

Teritorijas lielākā daļa ir aramzeme ar piemājas sakņu dārzu un augļu koku stādījumiem.

Biotopi

Detālplānojuma izstrādes sastāvā ir veikta vietas biotopu izpēte, ar mērķi noteikt to veidu, daudzveidību un precizēt izvietojumu atbilstoši Liepupes pagasts teritorijas apbūves noteikumos noteiktajam. Atzinumu skatīt sējuma pielikumu nodaļā.

Pēc Latvijas biotopu klasifikatora (Kabucis, 2001), detālplānojuma platības atbilst biotopam “Viensēta” (L.4.) ar “Sakņu dārzu” (I.5.), “Augļu dārzu” (I.6.) un “Pagalmu” (K.9.).

Zemes vienības rietumu daļā saglabājušās atklātas plātības- zālāji, un lielāko daļu no tiem veido bijušās aramzemes, tagad “Atmatas” (K.1.) ar nelielu sugu daudzveidību. Dominē parastā kamolzāle, ārstniecības pienene, pļavas timotiņš, meža suņuburkšķis, vanagu vīķis, pļavas latvānis un citas sugas.

Zemes vienības ziemeļu daļā atrodas ģeoloģiski veidojumi – senas, applūstošas upes gultnes ar stāvām krastu nogāzēm. Pēc ģeoloģiskās formas teritorijas pieskaitāmas biotopam “ Vecupes” (C.5.). Vecupju krasta nogāzes vietām blīvi apaugušas ar kārkliem, bērziem un dažiem parastās vīksnas eksemplāriem.

Teritorijas ziemeļu daļā līkločiem tek Liepupe, ar samērā strauju ūdens plūsmu, biotops “Straujteces posmi upēs” (D.2.).Lielā noēnojuma un straumes dēļ upē nav izveidojusies lakstaugu veģetācija.

Stāvie upes krati apauguši ar platlapju kokiem – parasto osi, parasto kļavu, parasto liepu, baltalksni, dažiem baltā vītola, melnalkšņa un purva bērza eksemplāriem. Lakstaugu stāvs rets, vietām dominē ruderālās augu sugas – podraga gārša, puķu sprigane, sīkziedu sprigane un citas sugas (skatīt atzinumu pielikumos).

Sauseņu meži sastopami jūras krasta tuvumā. Zemes gabala dienvidu rietumu daļā koku sastāvā dominē parastā priede. Krūmu stāvs vidēji blīvs.

Īpaši aizsargājamas augu sugas zemes vienībā jeb detālplānojuma teritorijā netika konstatētas.

Īpaši aizsargājami biotopi:

- Liepupes upe atbilst Eiropas savienībā un Latvijā aizsargājama biotopam “Upju straujteces un dabiski upju posmi” un tā kvalitāte novērtēta kā laba.
- Liepupes krastos, joslā gar Liepupi atrasts aizsargājams biotops “Aluviāli krastmalu un palieņu meži”, ošu audzes. Biotopa kvalitāte vidēja.
- Zemes vienības dienvidu daļā sauseņu meži ietilpst aizsargājamā biotopā “Mežainas piejūras kāpas”,
- Šaurā zonā starp meža un pludmales priekš kāpu zonu saglabājušās kāpas aizsargājams biotops “ Ar lakstaugiem klātas pelēkās kāpas” (Eiropas savienībā prioritāri un Latvijā īpaši aizsargājams biotops);

- Dzīvojamās apbūves tuvumā saglabājies bioloģiski vērtīgs zālājs, īpaši aizsargājams biotops “Sugām bagātas ganības un ganītas pļavas”. Zālāju platībās konstatētas vismaz 4 dabisku zālāju indikatorsuguas, un teritorijā saglabājas atbilstoši mitruma apstākļi.

Secinājumi:

Detālplānojumā plānotā zemes vienības austrumu daļas sadalīšana atsevišķos apbūves gabalos pieļaujama, nepārtraucot platības apsaimniekošanu.

Teritorijas plānojumā detālplānojuma teritorijā gar Liepupes krastu noteikta aizsargājamo biotopu teritorija, kura ir precizēta, pamatojoties uz vides eksperta Egita Grolles (Ser.nr. 003, specializācija zālāji, meži un virsāji, jūras piekraste) biotopu izpēti un slēdzienu.

3.5. Teritorijas vēsturiskās attīstība izvērtējums

Detālplānojuma teritorija vēsturiski 6.-13.gs ir Vidzemes lībiešu apdzīvota teritorija. Vieta, kurā uzsāka Latvijā pirmo koka kuģu būvniecību un zvejnieku aroda attīstību.

Detālplānojuma apkaimē, aptuveni 2 km attālumā atrodas Liepupes pilskalns, kas ir Latvijā vistuvāk jūrai esošais pilskalns. Pilskalna forma ir taisnstūrveida formas, kas ir vienīgais šāds formas pilskalns Vidzemē. Senpils atradusies 8m augstā Liepupes kraujā, un ir pieņēmums, ka tas ir bijis vēsturiskā reģiona Metsepoles centrs. Pilskalns ir iekļauts kultūras pieminekļu sarakstā.

Detālplānojuma teritorija nav bijusi blīvi apdzīvota līdz 20.gs. sākumam, kad pirmās Latvijas Republikas pastāvēšanas laikā attīstījās zvejniecība un arī zivju pārstrāde. Šajā laikā aktīvāk notika zvejnieku māju būvniecība tieši jūras piekrastē, vēl arvien ar diezgan retu apbūvi.

4. Detālplānojuma risinājumi.

4.1. Teritorijas plānotā izmantošana

Detālplānojuma risinājumi paredz izveidot savrupmāju apbūves teritorijā piecas jaunas zemes vienības. Zemes vienību sadalījums pamatots ar biotopu izpēti un vietas dabīgo reljefu. Daļa no savrupmāju apbūves teritorijas ir apgrūtināta ar Liepupes aizsargjoslu. Saskaņā ar Liepupes pagasta, Lembužu ciema teritorijas plānojumu Liepupes aizsargjoslai 10m platumā ir noteikta izmantošana citi dabas pamatnes elementi (ZD). Šādās teritorijas zemes vienības sadalīt nav pieļaujams, tādēļ 10m plata Liepupes aizsargjosla detālplānojumā netiek sadalīta atbilstīgi jaunveidojamo zemes vienību robežām.

Piebraukšanai pie jaunveidojamām zemes vienībām ir projektēts piebraucamais ceļš (ceļa servitūts). Piebraucamais ceļš projektēts pa esošā iebrauktā ceļa trasi. Servitūta ceļam paredzēts apgriešanās laukums un ugunsdzēsības transporta piekļūšana pie ūdens- Liepupes upes. No projektētā apgriešanās laukuma līdz tiltam pāri upei, Liepupes aizsargjoslā, saglabāts esošais iebrauktais ceļš. Pašvaldības ceļa ierīkošana, kas savieno Lembužu ciema daļas, un tilta būvniecība jārisina augstāka līmeņa plānošanas dokumentā – novada teritorijas plānojumā.

Detālplānojuma teritorijā apbūve paredzēta atbilstoši Savrupmāju teritoriju apbūves noteikumiem, kā to nosaka spēkā esošais Liepupes pagasta teritorijas plānojums.

4.2. Jaunveidotās zemes vienības

Respektējot esošo apbūves raksturu- samērā reta viensētu apbūve, jaunveidojamās zemes vienības ir veidotas 3000-5000m² platībās, robežas nosakot pamatojoties uz dabīgo reljefu.

Detālplānojumā iekļautā zemes vienība daļēji atrodas Lembužu ciemā, un daļēji lauku teritorijā.

Zemes vienības austrumu daļa, kura ar šo detālplānojumu tiek sadalītas atsevišķās zemes vienībās, atrodas Lembužu ciema teritorijā.

Saskaņā ar Liepupes teritorijas apbūves noteikumiem, minimālā zemes vienības platība ir 2500m², kas pamatota ar ciemu teritoriju attīstību. Ņemot vērā ciema attīstības iespējas un blīvāku apbūvi ciema teritorijā, turpmāk pēc nepieciešamības detālplānojuma teritorijā jaunveidotās zemes vienības ir pieļaujams sadalīt ar robežu noteikšanas projektu (gadījumā ja zemes vienības nav reģistrētas zemesgrāmatā) un ar zemes ierīcības projektu (zemes vienības ir reģistrētas zemesgrāmatā).

Īpaši atbildīgi ir jāveic apbūve zemes vienībās "1" un "5", kurās atrodas biotops "Vecupes".

4.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, aizsargjoslas

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi – detālplānojuma saistošā daļa, izstrādāti saskaņā ar Liepupes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam, un tajos detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, lai nodrošinātu zemes vienību sadalīšanu un teritorijas līdzsvarotu attīstību.

Teritorijas optimālai attīstībai noteikti apbūves veidošanas nosacījumi, zemes vienību robežas, pieklūšanas noteikumi.

Aizsargjoslas

Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus dabas lieguma zonā un ainavu aizsardzības zonā nosaka 2011.gada 19.aprīļa Mk noteikumi Nr.303 "Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi". Šo teritoriju izmantošana veicama saskaņā ar likumu "Par Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātu", 2010.gada 16.marta MK noteikumi Nr.264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi".

Detālplānojuma teritorija atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonā, kura noteikta lai veicinātu intensīvu un ilgtspējīgu dabsaimniecību.

Detālplānojuma teritorijā uzrādīta Baltijas jūras Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjosla, un citas sekojošas aizsargjoslas (skatīt grafiskās daļas plānā DP-2):

Detālplānojuma teritorija apgrūtināta ar sekojošām aizsargjoslām:

Baltijas jūras Rīgas jūras līča aizsargjosla 150m,

Liepupes aizsargjosla 10m,

elektrības gaisa vadu līnijas aizsargjosla 20kV ciemos 2,5m no malējā vada,

elektrības gaisa vadu līnijas aizsargjosla 20kV ārpus ciemiem un pilsētām 6,5m no malējā vada,

sakaru kabeļu līnijas aizsargjosla 1m no kabeļa malas,
pagasta ceļa aizsargjosla lauku apvidos 30m no ceļa ass.

4.4. Apbūves veidošanas nosacījumi

Detālplānojuma teritorijā apbūvei netiek noteikta būvlaide, brīvstāvoša savrupmāju apbūve, respektējot dabisko ainavu. Pieklūšana pie jaunveidotajām zemes vienībām no projektētā piebraucamā ceļa.

Dabas pamatnes teritorijā netiek plānota jauna apbūve, un atbilstoši biotopu izpētes slēdzienam, tā ir jākopj nemazinot bioloģisko sugu daudzveidību un dabīgo vides raksturu, nodrošinot līdzsvarotu piegulošo teritoriju attīstību. Dabas pamatnes teritorija netiek dalīta atsevišķās zemes vienībās.

Krasta kāpu aizsargjoslā un Liepupes aizsargjoslā 10m platumā aizliegts celts jebkādas ēkas un būves. Arī aizsargājamā biotopa teritorijā aizliegts celt jebkādas būves un ēkas.

Ēkas jāprojektē tradicionālā, lauku videi un Lembužu ciema apkārtnē raksturīgā būvniecības stilā. Ieteicams būvēt ēkas no koka vai ar koka apdari, un fasādēs neizmantot plastikāta vai kādu citu sintētiska materiāla apdares elementus. Jumta seguma krāsojuma ieteicams tumši pelēks vai zaļš vai dabisku materiālu segums.

4.5. Transporta satiksmes organizācija, inženierkomunikācijas

Detālplānojuma risinājumi neparedz jaunu pagasta ceļu ierīkošanu. Pieklūšanai pie jaunveidotajām zemes vienībām paredzēts piebraucamais ceļš (ceļa servitūts) esošā, patvaļīgi ierīkotā ceļa trasē. Piebraucamā ceļa platums 5m. Piebraucamais ceļš projektēts arī Liepupes aizsargjoslā līdz esošajam koka tiltam.

Sakaru komunikācijas

Detālplānojumā piebraucamā ceļa zonā paredzēts izvietot jaunu elektronisko sakaru tīklu kanalizāciju ārpus brauktuves teritorijas, skatīt grafiskajā daļā lapu DP-4.

Elektroniskie sakaru tīkli jāierīko un jāizbūvē atbilstoši Ministru kabineta apstiprinātajiem noteikumiem nr.166 „Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas un būvniecības kārtība” un noteikumiem nr.257 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN-262-05 „Elektronisko sakaru tīkli””. Dzīvojamo ēku nodrošināšanai ar sakaru komunikācijām jāiesniedz individuāli pieprasījumi SIA „Lattelekom”.

Elektroapgāde

Detālplānojuma teritorijā plānotā savrupmāju apbūve pēc sākotnējiem aprēķiniem patērēs elektroenerģiju 2500 kw stundu mēnesī.

Elektroenerģijas komercuzskaites ierīces paredzēts izvietot uz īpašuma robežas, AS „Sadales tīkls” personālam brīvi pieejamā vietā, elektrokabeļi izvietoti projektētā piebraucamā ceļa zonā, pieslēgumu pie maģistrālajiem tīkliem pieprasīt katrā būvniecības gadījumā individuāli. Plānoto komunikāciju un elektroierīču izvietojumu skatīt Grafiskajā daļā, plānā DP-4.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā nav pieejama centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma, un tiek plānota individuāli.



Urbuma dziļumu izvēlas, ņemot vērā:

- kurā dziļumā detālplānojuma vietā ir iegūstams labs dzeramais ūdens,
- cik daudz ūdens nepieciešams patērētājam,
- kāds ir pasūtītājam ekonomiski izdevīgākais variants.

Ar dziļurbumu iegūtais ūdens ir kvalitatīvāks, ir izolēts no bakterioloģiskā piesārņojuma – tas atrodas starp ūdens necaurlaidīgiem slāņiem. Dziļurbuma jeb artēziskā urbuma izbūvei tiek veikti urbšanas darbi, sasniedzot ūdensnesoša horizonta dziļumu. Atsevišķos gadījumos, lai novērstu smilšošanu, izmanto grants apbērumu ap filtra daļu.

Saimniecisko notekūdeņu (kanalizācijas) novadīšanai detālplānojuma teritorijā savrupmājām drīkst izmantot tikai bioloģiskās attīrīšanas ierīces. Kanalizācijas sistēma ierīkota katrā

zemes vienībā individuāli, attiecīgi pēc būvniecības nepieciešamības saņemt Veselības inspekcijas nosacījumus.

4.6.Ugunsdzēsība, vides pieejamība

Detālplānojuma teritorijā, projektējot jauno zemes vienību robežas, izvietojumu un piekļūšanas iespējas ir ievēroti Latvijas būvnormatīva 201-10 „Būvju ugunsdrošība” (Ministru kabineta noteikumi nr.498, pieņemti 28.06.2011.) prasības. Nodrošināta piekļūšana pie jebkuras zemes vienības ar ugunsdzēsības un glābšanas tehniku, projektēts apgriešanās laukums, kas ir izmantojams tehnikas piekļuvei pie dabīgās ūdenstilpnes-Liepupes, atbilstoši LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” prasībām. Ūdens ņemšanas vieta izvietota 140m no pagasta ceļa ar grants segumu, un piebraukšana pie ūdenš ņemšanas vietas organizēta pa ceļu, kura braukšanas joslas platums ir 3,5m. Ūdensņemšanas vietu skatīt grafiskajā daļē plānā DP-2.

Projektējot savrupmājas jānosaka to ugunsdrošības pakāpe un attālumus starp dažādas nozīmes būvēm noteikt pēc LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība”.

4.7.Adresācijas priekšlikumi

Detālplānojuma projektā jaunveidotajā zemes vienībām noteiktas sekojošas adreses:

Zemes vienība „1”	Dilles
Zemes vienība „2”	Pelašķi
Zemes vienība „3”	Grīšļi
Zemes vienība „4”	Kazenes
Zemes vienība „5”	Pabērzi