

**LOKĀLPLĀNOJUMS TALSU NOVADĀ, VANDZENES PAGASTĀ,
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "KROKUSIŅI" AR KADASTRA Nr. 88940100487
ZEMES VIENĪBAI AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 88940100479**



PASKAIDROJUMA RAKSTS

Redakcija 1.0

PASŪTĪTĀJS UN IZSTRĀDES
IEROSINĀTĀJS:



Talsu novada pašvaldība

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201
pasts@talsi.lv
www.talsi.lv

IZSTRĀDĀTĀJS:



Maija 16-3, Rīga, LV-1006
birojs@planosana.lv
www.planosana.lv

IZSTRĀDES VADĪTĀJS:

Lauris Laicāns

Talsu novada pašvaldības
Attīstības plānošanas un projektu vadības
nodaļas Plānošanas daļas vadītājs

2020.



Saturs

| | |
|--|---|
| IEVADS | 3 |
| IZSTRĀDES PAMATOJUMS | 4 |
| LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA..... | 5 |
| Lokālpilnojuma teritorijas raksturojums | 5 |
| Apkārtejas teritorijas un esoša, plānotā izmantošana | 8 |
| Inženiertīklu pieejamība | 8 |
| Apgrūtinājumi | 9 |
| LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI | 9 |



IEVADS

Lokālpplānojums Talsu novadā, Vandzenes pagastā, nekustamā īpašuma "Krokusiņi" ar kadastra Nr. 88940100487 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 88940100479 (turpmāk – nekustamais īpašums "Krokusiņi") sastāv no trīs savstarpēji saistītām daļām: paskaidrojuma raksta, grafiskās daļas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk – Lokālpplānojums).

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9.punktu, lokālpplānojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai (piemēram, pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļai) kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai. Lokālpplānojums groza Talsu novada domes 2015.gada 14.maija saistošos noteikumus Nr.15 "Par Talsu novada teritorijas plānojuma grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem" (turpmāk – teritorijas plānojums).

| | |
|---|--|
| 1.sējums Paskaidrojuma raksts | <ul style="list-style-type: none">• Lokālpplānojuma paskaidrojuma raksts sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, kuros noteikts, ka paskaidrojuma rakstā ietver lokālpplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un to saistību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību Talsu novada ilgtermiņa attīstības stratēģijai 2030.gadam, ja ar lokālpplānojumu tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi. |
| 2.sējums Grafiskā daļa | <ul style="list-style-type: none">• Lokālpplānojuma grafiskās daļas karte „Teritorijas funkcionālais zonējums” (saistošā daļa) ir izstrādāta uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfiskās kartes datiem ar mēroga noteiktību 1:10 000, ievērojot Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā noteiktās datu standartizācijas prasības. |
| 3.sējums Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi | <ul style="list-style-type: none">• Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izstrādāti Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas vidē, ievērojot Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un citu saistošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības. |

Saskaņā ar 2004.gada 23.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.157 “Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” III daļu, notika konsultācijas ar Valsts vides dienesta Reģionālo vides pārvaldi, Dabas aizsardzības pārvaldi un Veselības inspekciju. Pēc konsultācijām Vides pārraudzības valsts birojā (turpmāk – VPVB) tika iesniegts iesniegums lēmuma pieņemšanai, vai plānošanas dokumentam ir vai nav nepieciešams stratēģiskais novērtējums. Saskaņā ar VPVB 2020.gada 17.janvāra lēmumu Nr.4-02/5 Lokālpplānojumam nolemts nepieņemt stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru.



IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Lokālpilnojumā izstrāde uzsākta saskaņā ar Talsu novada domes 2019.gada 14.novembra lēmumu Nr.668 "Par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Krokusiņi" Vandzenes pagastā, Talsu novadā".

Lokālpilnojumā ierosinātājs ir Talsu novada pašvaldība ar mērķi attīstīt pirmsskolas izglītības iestādi (turpmāk – PII) "Zīlīte" Vandzenes ciemā. Saskaņā ar teritorijas plānojumu, nekustamā īpašuma "Krokusiņi" daļā, kur plānots uzbūvēt pirmsskolas izglītības iestādi funkcionālais zonējums ir *Lauksaimniecības teritorija* ar apzīmējumu L1. Saskaņā ar teritorijas plānojumu, šis funkcionālās zonas galvenā izmantošana paredz teritoriju izmantot lauksaimniecībai, viensētu izbūvei, lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūvei un publiskai ārtelpai. Savukārt papildizmantošana teritoriju ļauj izmantot ar darījumiem, tūrismu, kultūru saistīto ēku apbūvei, veselības un sociālo iestāžu ēku apbūvei, kā arī vieglai ražošanai. Nedz teritorijas galvenā izmantošana, nedz tās papildizmantošana neparedz pirmsskolas izglītības iestāžu apbūvi šajā funkcionālajā zonā, līdz ar to ir nepieciešams grozīt teritorijas plānojumu, izstrādājot lokālpilnojumā.

Pašvaldībai nepieciešamība pēc jaunas pirmsskolas izglītības iestādes Vandzenes ciemā ir saistīta ar to, ka esošā PII "Zīlīte" ēka ir vizuāli un tehniski neapmierinošā stāvoklī. 2019./2020. mācību gadā PII "Zīlīte" apmeklē 75 bērni, rinda ir no 10 līdz 15 bērniem, līdz ar to visiem Vandzenes pagasta un citu tuvāko apdzīvoto vietu bērniem nav iespējams izmantot šo pakalpojumu. Nepietiekamā telpu platība un sliktais PII "Zīlīte" ēkas stāvoklis ir būtisks pamatojums jauna PII attīstīšanai.

Saskaņā ar Talsu novada ilgspējīgas attīstības stratēģiju 2030.gadam (turpmāk – stratēģija) Vandzenes ciems ir nedefinēts kā vietējās nozīmes attīstības centrs, kam ir jānodrošina pamatpakalpojumu pieejamību, tai skaitā arī pirmsskolas izglītības iestādes pieejamību. Stratēģijas vīzijā un vienā no stratēģijas mērķiem ir akcentēts, ka novads ir bagāts ar izglītotiem, radošiem un pilsoniski aktīviem cilvēkiem, kuri veido veselīgu, ģimenisku un pārtikušu sabiedrību, līdz ar to jaunas PII ēkas izveidošana, kas būtu pieejama visiem Vandzenes pagasta un citu tuvāko apdzīvoto vietu bērniem, būtu viens no vīzijas un stratēģiskā mērķa sasniegšanas priekšnosacījumiem.

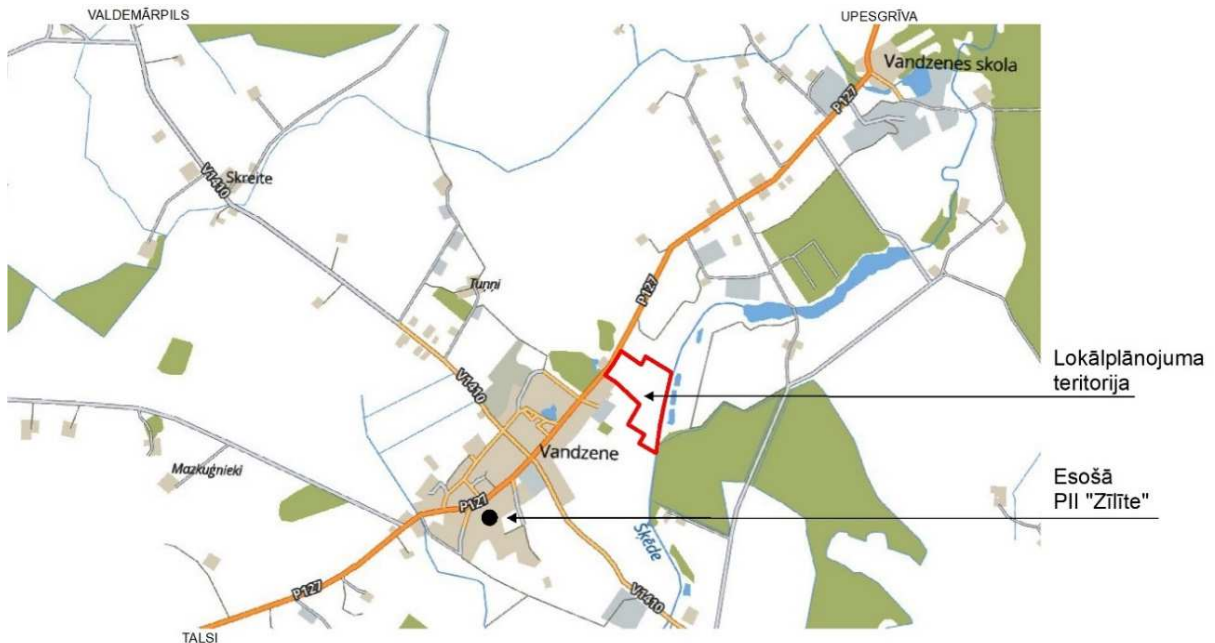
Saskaņā ar Talsu novada Attīstības programmas 2014. - 2020.gadam 2019.gada 13.jūnijā aktualizēto Investīciju plānu, PII "Zīlīte" būvniecība iekļauta plāna 15.punktā. 2019.gadā ir uzsākta PII projektēšana.



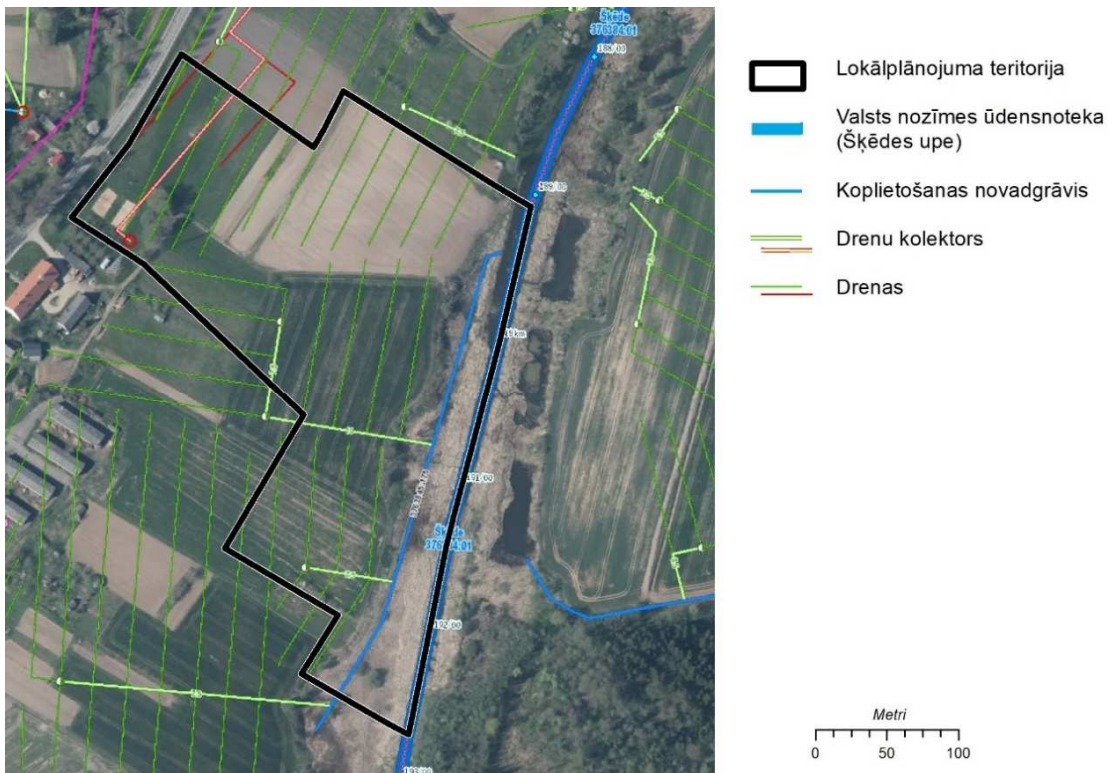
LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA

Lokāplānojuma teritorijas raksturojums

Lokāplānojuma teritoriju veido nekustamais īpašums "Krokusiņi" kura platība ir 7,0631 ha, īpašuma tiesības ir Talsu novada pašvaldībai. Lokāplānojuma teritorija atrodas Vandzenes ciema ziemeļu daļā pie valsts reģionālā autoceļa P127 Talsi-Upesgrīva, attālums līdz novada centram Talsiem ir aptuveni 15 kilometri.



1. attēls. Lokāplānojuma teritorijas atrašanās vieta.¹



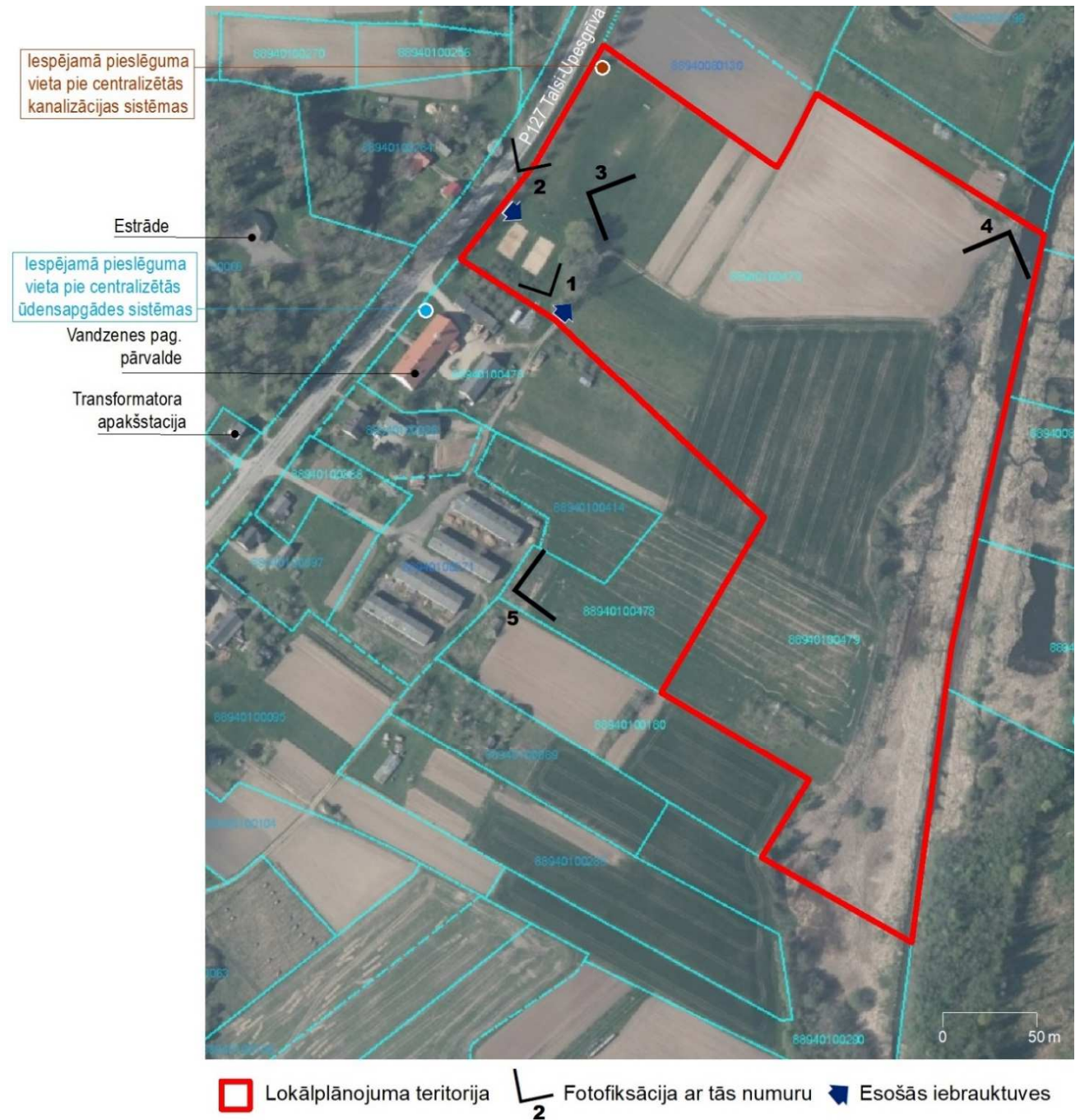
2. attēls. Lokāplānojuma teritorija.²

¹ Attēlā izmantota SIA "Jāņa sēta" karte.

² Attēlā izmantots VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" meliorācijas digitālais kadastrs.



Lokālplānojuma teritorija ir līdzena, ko lielākoties veido lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Saskaņā ar Lauku atbalsta dienesta Lauku bloka karti, lielāka daļa lokālplānojuma teritorijas ir pieteikta Lauku atbalsta dienesta platību maksājumiem. 2. attēlā redzams, ka lielākā daļa teritorijas ir meliorēta, par ko liecina attēlā atzīmētās drenas un drenu kolektori, kas ūdeņus novada uz Šķēdes upi, kas tek gar lokālplānojuma teritorijas austrumu robežu. Teritorijas ziemeļrietumu daļa tiek izmantota aktīvai atpūtai, jo tur atrodas futbola laukums un divi volejbola laukumi. Pieklūšana teritorijai ir no valsts reģionālā autoceļa P127 Talsi-Upesgrīva un no pašvaldībai piederošās zemes vienības ar kadastra apzīmēju 88940100478, uz kuras atrodas Vandzenes pagasta pārvaldes ēka, skatīt 3.attēlu. Zemāk redzamās fotofiksācijas tika veiktas 2020.gada 15.janvārī.



3. attēls. Lokālplānojuma teritorija.³

³ Attēla sagatavošanā izmantots attēls no www.topografija.lv



1. Fotofiksācija. Skats uz volejbola laukumu.



2. Fotofiksācija. Valsts autoceļš P127 Talsi-
Upesgrīva



3. Fotofiksācija. Skats uz lokāplānojuma teritorijas vidusdaļu.



4. Fotofiksācija. Skats uz Šķēdes upi un tās palieni.

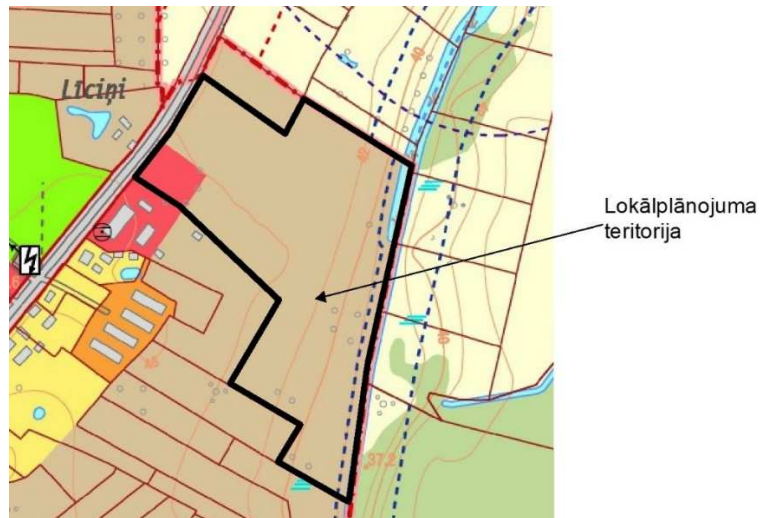


5. Fotofiksācija.

Apkārtējās teritorijas un esošā, plānotā izmantošana

Saskaņā ar teritorijas plānojumu Lokālpilnojumā teritorija atrodas divās funkcionālajās zonās – *Lauksaimniecības teritorija* ar apzīmējumu L1 un *Publiskās apbūves teritorija* ar apzīmējumu P.

4. attēlā *Lauksaimniecības teritorija* ar apzīmējumu L1 attēlota ar brūnu krāsu, savukārt ar sarkano krāsu attēlota *Publiskās apbūves teritorija* ar apzīmējumu P. Minētajā attēlā var redzēt, ka Lokālpilnojumā teritorija pārsvarā robežojas ar funkcionālajām zonām *Lauksaimniecības teritorija* ar apzīmējumu L1 un *Lauksaimniecības teritorija* ar apzīmējumu L, kas 4. attēlā attēlots ar gaiši brūnu krāsu.



4. attēls. Izkopējums no teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartes "Talsu novada Vandzenes pagasta funkcionālā zonējuma karte"

Funkcionālajai zonai *Lauksaimniecības teritorija* ar apzīmējumu L1 galvenā izmantošana paredz teritoriju izmantot lauksaimniecībai, viensētu izbūvei, lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūvei un publiskai ārtelpai. Savukārt papildizmantošana teritoriju ļauj izmantot darījumu, tūrisma, kultūras, veselības un sociālo iestāžu ēku apbūvei. Šajā funkcionālajā zonā otrpus ceļam atrodas arī viensēta "Līciņi". Funkcionālā zona *Lauksaimniecības teritorija* ar apzīmējumu L galvenokārt atšķiras ar to, ka tā atrodas ārpus apdzīvotām vietām un papildus to var izmantot mežsaimniecībai, derīgo izrakteņu ieguvei un atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūvei. Pašlaik teritorijas ap Lokālpilnojumā teritoriju, kas atrodas minētajās funkcionālajās zonās, tiek izmantotas lauksaimniecībā. Zemes vienību īpašuma tiesības ir pašvaldībai un fiziskām personām. Lokālpilnojumā teritorija ziemeļrietumu daļā robežojas ar valsts reģionālo autoceļu P127 Talsi-Upesgrīva, autoceļa zemes vienībai noteikta funkcionāla zona *Transporta infrastruktūra* ar indeksu TR, kas paredz, ka tā galvenokārt izmantojama transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamajai infrastruktūrai. Teritorija ziemeļrietumu daļā robežojas ar funkcionālo zonu *Publiskās apbūves teritorija* ar apzīmējumu P, kuras galvenā izmantošana paredz teritoriju izmantot ar darījumiem, tūrisma, izglītību, kultūru, veselību, sportu, aizsardzību un sociālo iestāžu saistīto ēku apbūvei. Papildizmantošana teritoriju ļauj izmantot rindu un daudzdzīvokļu māju apbūvei. Šajā funkcionālajā zonā atrodas Vandzenes pagasta pārvaldes administrācijas ēka ar tai piegulošajām saimniecības ēkām un palīgēkām. *Publiskās apbūves teritorijā*, kas ietilpst Lokālpilnojumā teritorijā, šobrīd ir izvietoti divi volejbola laukumi. Otrpus ceļam uz ciema centra pusi atrodas estrāde ar parku, kam teritorijas plānojumā noteikta funkcionālā zona *Dabas un apstādījumu teritorija* ar apzīmējumu DA, kas paredz teritoriju galvenokārt izmantot publiskai ārtelpai (4.attēlā attēlota ar zaļu krāsu).

Inženiertīklu pieejamība

Inženiertīklu pieejamība tiek vērtēta kā laba, jo gar Lokālpilnojumā ziemeļrietumu robežu (gar autoceļu P127 Talsi-Upesgrīva) atrodas gandrīz visi nepieciešamie inženiertīkli – ūdensvads, kanalizācijas vads un sakaru kabelis. Pieslēguma vietas tīkliem tiks precizētas būvprojektā pēc tehnisko noteikumu pieprasīšanas, bet provizoriski centralizētajai kanalizācijas sistēmai var



pieslēgties lokāplānojuma ziemeļdaļā pie autoceļa P127, savukārt centralizētajai ūdensapgādei – pie Vandzenes pagasta pārvaldes ēkas (3.attēls). Tā kā nav zināmas nepieciešamās elektroapgādes jaudas plānotajai PII, tuvākā transformatora stacija atrodas otrpus ceļam aiz pagasta pārvaldes ēkas, (3.attēls).

Apgrūtinājumi

Ņemot vērā aizsargjoslu likumā noteiktās aizsargjoslas, lokāplānojuma teritorija tiek apgrūtināta teritorijas ziemeļrietumu daļā un austrumu daļā. Ziemeļrietumu daļā gar autoceļu P127 (Talsi - Upesgrīva) atrodas ūdensvads un kanalizācijas vads ar 3 metru platu aizsargjoslu no vada ass un elektroapgādes kabelis ar 1 metru platu aizsargjoslu no kabeļa ass. Austrumu daļā lokāplānojuma teritoriju apgrūtinā Šķēdes upes aizsargjosla un aizsargjoslas teritorija gar valsts nozīmes ūdensnoteku, kas ir 10 metru platumā. Lokāplānojuma teritoriju ziemeļrietumu daļā apgrūtinā ceļa servitūta teritorija, kas lokāplānojuma teritoriju šķērso no pagasta pārvaldes ēkas puses uz pāri esošos zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 88940080199.

LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Lokāplānojuma risinājumi paredz, ka nav nepieciešams noteikts jaunas funkcionālās zonas, jo spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona *Publiskās apbūves teritorija* ar apzīmējumu *P* ļauj realizēt ieceri par jaunas pirmsskolas izglītības iestādes uzbūvēšanu. Līdz ar to risinājumi paredz mainīt esošo funkcionālo zonu - *Publiskās apbūves teritorija* ar apzīmējumu *P* un *Lauksaimniecības teritorija* ar apzīmējumu *L1* sadalījumu jeb attiecību. No līdzšinējās *Publiskās apbūves teritorijas* paredzētās platības 0,3 hektāriem platība tiek palielināta līdz 4,85 hektāriem, tādējādi funkcionālo zonu nosakot no valsts reģionālā autoceļa P127 līdz Šķēdes upei. Savukārt funkcionālo zonu *Lauksaimniecības teritorija* ar apzīmējumu *L1* samazinot no 6,76 hektāriem uz 2,21 hektāru teritorijas dienvidu daļā, skatīt grafiskās daļas karti "Teritorijas funkcionālais zonējums".

Risinājumi paredz esošo ceļa pieslēguma vietu pie valsts reģionālā autoceļa P127 Talsi-Upesgrīva pārvietot pa 70 metriem uz ziemeļiem, tādējādi iebrauktuvi plānotajā PII organizēt nevis caur esošo sporta laukumu, bet vairāk gar zemes vienības robežu.

Lokāplānojuma grafiskās daļas karte "Teritorijas funkcionālais zonējums" izstrādāta uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfiskās kartes datiem ar mēroga noteiktību 1:10 000, līdz ar to grafiskajā daļā attēlotas aizsargjoslas ar platumu līdz 10 metriem, t.i. dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos (7311020105) un ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000). Abas aizsargjoslas sakrīt. Aizsargjoslu dati izmantoti no zemes ierīcības projekta "Pašvaldības zeme", Vandzenes pagasts, Talsu novads" (apstiprināts ar Talsu novada pašvaldības izpilddirektora 2019.gada 29.janvāra lēmumu Nr.4-6/11 "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma "Pašvaldības zeme", Vandzenes pagastā, Talsu novadā, un īpašuma sadale").