Tapis jaunais novada teritorijas plānojums



Cēsu novadā izstrādāts jauns, vienots teritorijas plānojums, kas turpmāk noteiks, kur un kā novadā iespējama apbūve, kur saglabājamas ainavas un dabas teritorijas un kur tiek plānota uzņēmējdarbības attīstība. Tas ir dokuments, kas skar ikvienu iedzīvotāju: cilvēkus, kas būvē mājas, uzņēmējus un zemju īpašniekus, kas vērtē savus resursus, un pašvaldību, kas atbild par pakalpojumu pieejamību un infrastruktūras uzturēšanu.

Ar Cēsu novada domes 11.12.2025. lēmumu teritorijas plānojums no 19. janvāra līdz 20. februārim nodots publiskajai apspriešanai.

Teritorijas plānojums ir pašvaldības ilgtermiņa ceļvedis, kas nosaka, kur un kā drīkst izmantot zemi novadā. Tas rāda, kur drīkst būvēt mājas, uzņēmumus vai sabiedriskās ēkas, kā attīstīt infrastruktūru un kādus noteikumus jāievēro.

Jaunais plānojums ir pirmais teritorijas plānojums, kas vieno visu Cēsu novadu pēc administratīvās reformas. Līdz šim pašvaldības teritorijā bija spēkā vairāki atšķirīgi plānojumi, dažādos laikos veidoti lokālplānojumi un citi teritorijas izmantošanas

dokumenti, kuru prasības bieži bija nevienādas vai pretrunīgas. Tas apgrūtināja gan attīstības procesus, gan investoru piesaisti, gan iedzīvotāju ikdienas lēmumus. Jaunais plānojums šo situāciju izlīdzina, radot vienotu un profesionāli sagatavotu pamatu ilgtspējīgai attīstībai.

Plānojuma izstrāde norisinājās 2023.–2025. gadā. Tas tapis ciešā sadarbībā starp pašvaldības teritorijas plānošanas, ainavu arhitektūras, vides un nekustamā īpašuma speciālistiem un būvvaldes arhitektiem, kā arī nozares vadošajiem ekspertiem: SIA "Reģionālie projekti" radījuši paskaidrojuma rakstu, grafisko risinājumu un transporta attīstības plānu; SIA "Grupa93" izstrādājusi ainavu plānu; IK "Plānošanas eksperti" – teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus. Darba gaitā analizēti teritorijas izmantošanas dati, būvniecības statistika, mobilitātes tendences, demogrāfiskā struktūra un novada infrastruktūras kapacitāte.

Funkcionālais zonējums – sakārtota un saprotama novada telpa

Funkcionālā zonējumu kartes skatāmas **ŠEIT**. Plānojuma centrālā daļa ir vienots funkcionālais zonējums, kas nosaka teritoriju galvenos izmantošanas veidus. Jaunajā teritorijas plānojumā tas ieviests visam Cēsu novadam kopumā, nosakot vienotu zonējuma klasifikāciju. Iepriekš, pirms administratīvi teritoriālās reformas, katrā novadā tika piemērota atšķirīga pieeja teritorijas funkcionālajam iedalījumam.

Vienotais zonējums nodrošina skaidrus, savstarpēji salīdzināmus un pārskatāmus nosacījumus zemes izmantošanai, atvieglo plānošanas procesu un lēmumu pieņemšanu, kā arī veicina līdzsvarotu attīstību visā novada teritorijā. Tas palīdz savlaicīgi novērst konfliktus starp atšķirīgiem teritorijas izmantošanas veidiem, piemēram, intensīvu ražošanu un jutīgu lauku ainavu vai dzīvojamo apbūvi. Zonējums balstīts reālos datos par esošo infrastruktūru, pakalpojumu pieejamību un faktisko zemes izmantošanu, kā arī paredzot nākotnes attīstības iespējas.

Pilsētās un ciemos plānojums ļauj izmantot visu zonējumu klāstu – no dzīvojamām un jauktām apbūves teritorijām līdz ražošanai, infrastruktūrai un apstādījumiem. Savukārt lauku teritorijās zonējums ir šaurāks – galvenokārt lauksaimniecībai, mežiem, dabai un ūdeņiem, bet publiskā un ražošanas apbūve un tehniskā infrastruktūra ir pieļaujama tikai ierobežotā apjomā. Šāda pieeja nav pašvaldības izvēle, bet izriet no augstāka līmeņa normatīvajiem aktiem – Teritorijas attīstības plānošanas likuma un uz tā pamata izdotajiem Ministru kabineta noteikumiem, kas nosaka, kādas funkcionālās zonas drīkst paredzēt pilsētās, ciemos un lauku teritorijās.

Ainavu plāns – vērtību saglabāšana, nevis attīstības bremzēšana

Cēsu novada teritorija ir viens no vizuāli daudzveidīgākajiem reģioniem Latvijā. Šeit mijas pauguraines, ezeri un upju ielejas, meži, kultūrvēsturiskie centri un lauku ainavas. Šīs vietas nosaka novada identitāti un pievilcību.

Plānojuma sastāvdaļa – ainavu plāns – definē 16 ainavu telpas ar konkrētām vērtībām.

Ainavu plāns nav aizliegumu saraksts – tas ir attīstības vadlīniju kopums. Tas nosaka, kādas apbūves formas un mērogi konkrētajās ainavās iederas, kā saglabāt vizuālo harmoniju un kā nodrošināt, lai investīcijas un būvniecība notiktu ar cieņpilnu attieksmi pret ainavu.

Teritorijas ar īpašiem noteikumiem – kad nepieciešama īpaša piesardzība

Teritorijas plānojumā ir noteiktas teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN), kurās zemes izmantošanai un apbūvei piemērojami papildu nosacījumi, lai aizsargātu dabas, kultūras un ainavas vērtības, nodrošinātu sabiedrības drošību un sakārtotu infrastruktūras attīstību. TIN ietver dabas aizsargājamās teritorijas, kultūrvēsturiskās teritorijas un objektu aizsardzības zonas, piemēram, Līgatnes un Cēsu vēsturisko centru teritorijas, kur īpaši tiek sargāts pilsētvides raksturs un apbūves mērogs. Papildus noteiktas arī ainaviski vērtīgās teritorijas, kur apbūve pieļaujama tikai, saglabājot ainavas kvalitāti, kā arī TIN17 “Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorijas”, kurās, ja ir pieejami centralizētie kanalizācijas tīkli, jaunai apbūvei vai pārbūvei ir pienākums tiem pieslēgties.

Vēju elektrostaciju būvniecības ierobežojumi

Teritorijas plānojumā vēja elektrostaciju būvniecība ir pakļauta īpašiem ierobežojumiem, jo šādi objekti būtiski ietekmē ainavu, vidi un iedzīvotāju dzīves kvalitāti. Jau valsts līmenī noteikts, ka vēja elektrostacijas nav pieļaujamas blīvi apdzīvotās teritorijās, pilsētās un ciemos, kā arī dabas aizsargājamās teritorijās. Plānojot šādu objektu izvietojumu, obligāti jāievēro nacionālā līmenī noteiktie attālumi līdz dzīvojamai un publiskai apbūvei (800 m). Vēja elektrostaciju attīstība ir iespējama tikai rūpīgi izvērtētās vietās, kur tā nav pretrunā ar vides aizsardzības, ainavas saglabāšanas un sabalansētas teritorijas attīstības mērķiem.

Teritorijas plānojumā noteiktas vairākas teritorijas, kurās vēja parku būvniecība ir aizliegta, piemēram, ainaviski vērtīgajās jeb TIN5 teritorijās, kā arī noteikta īpaša TIN19 teritorija, kurā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda lielāka par 20 kW, būvniecība. Šāda teritorija noteikta 2 km buferjoslā ap pilsētām, ciemiem un mazciemiem. Tāpat noteikta īpaša TIN114 teritorija jeb vizuālās ietekmes zona ap Straupes pili un Āraišu ezerpili, kurā, nākotnē plānojot vēja elektrostaciju būvniecības ieceres, attīstītājam būs jānodrošina, ka vēja turbīnas nebūs redzamas no šiem pašvaldībai nozīmīgajiem kultūrvēsturiskajiem un tūrisma objektiem.

Rezultātā lielākajā novada daļā nebūs iespējams īstenot vēja parku attīstības ieceres, vienlaikus netiek noteikts pilnīgs vēja elektrostaciju būvniecības aizliegums, jo pašvaldībai šādu tiesību nav.

Mobilitāte – drošāks, ērtāks un savienots novads

Transporta attīstības plāns, kas integrēts teritorijas plānojumā, izvērtē visu ceļu tīklu – valsts, pašvaldības un pilsētu ielas. Analizēts grants ceļu īpatsvars, satiksmes intensitāte, bīstamie posmi un piekļuve attīstības centriem un rūpniecības zonām.

Transporta plānā ielu kategorijas klasificē grupās, ko apzīmē ar burtiem no A līdz E – tranzīta iela (B kategorija), maģistrālā iela (C kategorija), pilsētas vai ciema nozīmes iela (D kategorija), vietējas nozīmes iela (E kategorija). Katrai kategorijai ir atsevišķas pamatfunkcijas un prasības.

Ielu un ceļu kategoriju noteikšana palīdz mērķtiecīgi attīstīt transporta infrastruktūru visā Cēsu novadā, nodrošinot tās atbilstību funkcionalitātes, telpiskās struktūras un satiksmes drošības prasībām. Šajā procesā tiek ņemta vērā apbūves vide, satiksmes intensitāte, iedzīvotāju pārvietošanās paradumi un publiskās ārtelpas kvalitāte. Ielu un ceļu kategorijas ir svarīgs pamats pašvaldības ilgtermiņa investīciju plānošanai, būvprojektu sagatavošanai, sarkano līniju noteikšanai, inženierkomunikāciju izvietošanai un efektīvas satiksmes organizācijas risinājumu izstrādei.

Kas notiks tālāk?

Teritorijas plānojums no 19. janvāra līdz 20. februārim tiek nodots publiskajai apspriešanai.

Aicinām Cēsu novada iedzīvotājus aktīvi piedalīties teritorijas plānojuma un Vides pārskata publiskajā apspriešanā un publiskās apspriešanas sanāksmēs, kuru laikā teritorijas plānotāji sniegs konsultācijas un atbildēs uz jums interesējošiem jautājumiem.

Ar teritorijas plānojuma 1. redakcijas materiāliem publiskās apspriešanas laikā būs iespējams iepazīties Cēsu novada pašvaldībā, Klientu apkalpošanas centrā Raunas ielā 4, Cēsīs, un katras apvienības pārvaldē, kā arī Cēsu novada pašvaldības mājaslapā cesis.lv un Latvijas ģeotelpiskās informācijas portāla geolatvija.lv sadaļā “Teritorijas attīstības plānošana”.

Rakstiskus priekšlikumus būs iespējams iesniegt (klātienē, nosūtīt elektroniski uz e-pasta adresi dome@cesunovads.lv vai pa pastu) Cēsu novada pašvaldībā – Raunas ielā 4, Cēsīs, vai iesniegt Latvijas ģeotelpiskās informācijas portāla geolatvija.lv sadaļā “Teritorijas attīstības plānošana”.

Neskaidrību gadījumā aicinām sazināties ar teritorijas plānojuma izstrādes vadītāju – Cēsu novada pašvaldības Attīstības pārvaldes vadītāju Madaru Jenerti, zvanot uz tālr. nr. 26550131 vai rakstot uz e-pasta adresi madara.jenerte@cesunovads.lv, vai galveno teritorijas plānotāju Anci Ludboržu, zvanot uz tālr. nr. 22458282 vai rakstot uz e-pasta adresi ance.ludborza@cesunovads.lv.

Apspriešanas laikā tiks izvērtēti priekšlikumi, precizētas atsevišķas kartes vai nosacījumi, un sagatavots gala redakcijas variants virzīšanai apstiprināšanai Cēsu novada domē.

Tiks organizētas pavisam 8 publiskās apspriešana sanāksmes visās pagastu apvienību pārvaldēs. Publiskās apspriešanas sanāksmes notiks:

Līgatnes apvienības pārvaldē
19.01. plkst. 18.00 Līgatnes Kultūras namā Spriņģu ielā 4, Līgatnē.

Amatas apvienības pārvaldē
26.01. plkst. 18.00 Nītaures Kultūras namā, "Pagasta ēka", Nītaure, Nītaures pagasts;
16.02. plkst. 18.00 Amatas Kultūras centrā Egļu ielā 1, Ģikšos, Amatas pagastā.

Jaunpiebalgas apvienības pārvaldē
29.01. plkst. 18.00 Jaunpiebalgas Kultūras centrā Gaujas ielā 2a, Jaunpiebalgā, Jaunpiebalgas pagastā.

Cēsīs
Teritorijas plānojuma un stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma sabiedriskā apspriešana hibrīdrežīmā un klātienē Domes sēžu zālē Raunas ielā 4, Cēsīs notiks 02.02. plkst. 18.00 (sanāksmē būs iespēja piedalīties arī attālināti).

Pārgaujas apvienības pārvaldē
05.02. plkst. 18.00 Stalbes Tautas namā, “Kultūras nams”, Stalbe, Stalbes pagasts.

Priekuļu apvienības pārvaldē
09.02. plkst. 18.00 Priekuļu Kultūras namā Selekcijas ielā 6a, Priekuļos, Priekuļu pagastā.

Vecpiebalgas apvienības pārvaldē
12.02. plkst.18.00 Vecpiebalgas Kultūras namā Gaismas ielā 1, Vecpiebalgā, Vecpiebalgas pagastā.

Aicinām katru novada zemes īpašnieku pārliecināties, ka plānojuma risinājumi atbilst viņa plāniem un interesēm!