

LOKĀLPLĀNOJUMS

kā grozījumi Ādažu novada teritorijas plānojumam īpašumā
“BEITIŅI” Ilķenē

Paskaidrojuma raksts

Lokālpilnojuma ierosinātājs: nekustamā īpašuma īpašnieks

Lokālpilnojuma izstrādātājs: SIA “Reģionālie projekti”

SATURS

IEVADS	3
1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts	5
1.1. Novietojums, platība un robežas	5
1.2. Esošā piekļūšana	7
1.3. Esošā teritorijas izmantošana	7
1.4. Apgrūtinājumi	11
2. Teritorijas attīstības nosacījumi	13
2.1. Ādažu novada teritorijas plānojumā noteiktā teritorijas izmantošana	13
2.2. Apkārtējo teritoriju esošā un plānotā izmantošana	13
3. Risinājumu apraksts un pamatojums	15
3.1. Teritorijas attīstības iecere un tās atbilstība ilgtermiņa attīstības stratēģijai	15
3.2. Funkcionālā zonējuma grozījumu priekšlikums un pamatojums	19
3.3. Labiekārtojuma risinājums	23
3.4. Satiksmes organizācijas un transporta infrastruktūras risinājums	24
3.5. Inženiertīklu risinājums	26
3.6. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	30
3.7. Paskaidrojums par lokālpārvaldības īstenošanas kārtību	30
PASKAIDROJUMA RAKSTA PIELIKUMI	32
Pielikums Nr. 1 Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums	33
Pielikums Nr. 2 Aizsardzības ministrijas sniegtā informācija	39
Pielikums Nr. 3 LVĢMC sniegtā informācija	40

IEVADS

Lokālpārvaldības izstrāde uzsākta saskaņā ar Ādažu novada domes 2024.gada 27.jūnija domes lēmumu "Par lokālpārvaldības kā grozījumu Ādažu novada teritorijas plānojumam uzsākšanu īpašumā "Beitiņi", Iļķenē" (lēmums Nr. 246).

LOKĀLPĀRVALDĪBAS IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālpārvaldības izstrādes mērķis ir mainīt zemes vienības funkcionālo zonu uz Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS un DzS1), izveidot Dabas un apstādījumu teritoriju (DA), un pamatot Transporta un infrastruktūras teritoriju (TR) jaunu ielu koridoros.

Lokālpārvaldības izstrādes uzdevumi:

- 1) Izstrādāt lokālpārvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8044 006 0134 zemes vienībai "Beitiņi", Iļķenē, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8044 006 0127 saskaņā ar šo uzdevumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem normatīvajiem aktiem.
- 2) Pamatot Ādažu novada teritorijas plānojumā noteiktās teritorijas atļautās izmantošanas grozījumu nepieciešamību, ņemot vērā Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2037. gadam.
- 3) Nodrošināt piekļuves iespējas visiem jaunveidojamajiem zemesgabaliem.
- 4) Izstrādāt perspektīvos ielu šķērsprofilus ielām, lokālpārvaldības teritorijā.
- 5) Izstrādāt projektējamās teritorijas perspektīvo transporta organizācijas plānu, attēlojot galvenos satiksmes dalībnieku kustības virzienus un projekta savienojumus ar apkārtējo ceļu/ielu tīklu. Shematiski attēlot sabiedriskā transporta pieejamību.
- 6) Paredzēt vietu publiski pieejamai atkritumu konteineru novietnei.
- 7) Lokālpārvaldības teritorijā paredzēt publiskās ārtelpas teritoriju (vismaz 10% no kopējās lokālpārvaldības teritorijas platības, atbilstoši Ādažu novada TIAN), projektā iekļaut publiskās ārtelpas labiekārtojuma skici, izmantojot universālā dizaina principus un vadlīnijas.
- 8) Iespējas gadījumā paredzēt inženierkomunikāciju pieslēgumus centrālajiem tīkliem (elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija), ja tīklu pieslēgumus iespējams veidot samērīgā attālumā no lokālpārvaldības teritorijas.
- 9) Gadījumā ja netiek veidots pieslēgums centrālajiem tīkliem, paredzēt vienu lokālu attīrīšanas ietaisi, kas apkalpo visas lokālpārvaldības teritorijā paredzētās māsasimniecības.
- 10) Paredzēt atbilstošu energoapgādes nodrošinājumu, ieplānojot vietas transformatoru izvietošanai.
- 11) Nodrošināt būvnormatīviem atbilstošu automašīnu novietņu skaitu, to izvietošanu saskaņojot ar p/a "Carnikavas komunālserviss" ceļu inženieri.
- 12) Norādīt ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām.
- 13) Noteikt izvietošanu un risinājumu piekļuves iespējai pie publiska ūdens - Gaujas upes.
- 14) Projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālpārvaldības teritorijai. Apbūves noteikumos noteikt detalizētas prasības inženierkomunikāciju tīkliem.
- 15) Lokālpārvaldības teritorijā paredzēt vietu vismaz vienam bērnu laukumam.
- 16) Lokālpārvaldības ielu tīklu veidot pēc iespējas izvairoties no strupceļu veidošanas.
- 17) Lokālpārvaldības saistošo noteikumu projektā paredzēt tā īstenošanas kārtas un secību.
- 18) Pilsētās un ciemos piebrauktuvi un caurbrauktuvi pieslēgumus pie maģistrālajām un vietējās nozīmes ielām paredzēt atbilstoši normatīvo aktu prasībām satiksmes jomā.

- 19) Lokālpārvaldības risinājumus saskaņot ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 80440060128, 80440060110 un 80440060111 īpašniekiem.

Nosacījumus un viedokli par ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību skatīt sējumā "Pārskats par lokālpārvaldības izstrādi".

LĒMUMS PAR STRATĒGISKĀ IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMA PROCEDŪRAS NEPIEMĒROŠANU

Vides pārraudzības valsts birojs 17.10.2024. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/71/2024 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu".

Saskaņā ar noslēgto līgumu, lokālpārvaldības izstrādi veica SIA "Reģionālie projekti". Projekta vadītāja, teritorijas plānotāja – Līva Meļķe-Tropiņa, kartogrāfs, teritorijas plānotājs - Ivo Narbutis, projekta asistente - Sanita Fazilova.

Lokālpārvaldības izstrādes vadītājs - Ādažu novada pašvaldības teritorijas plānotājs Miķelis Cinis.

Lokālpārvaldības izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. Ministru kabineta (turpmāk – MK) noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un citu attiecināmu normatīvo aktu prasībām.

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.1. Novietojums, platība un robežas

Plānojamā teritorija atrodas Ādažu novada Ādažu pagasta Ilķenes ciemā pie pašvaldības ceļa (Vecstāles ceļš) un robežojas ar Gauju. Tā izvietota aptuveni 170 m attālumā no militārā poligona "Ādaži". (skatīt attēlu Nr. 1)



Attēls Nr. 1. Lokālplānojuma teritorijas novietojums¹

Plānojamo teritoriju veido viena zemes vienība (turpmāk – lokālplānojuma teritorija) - nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 80440060134 zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80440060127. (skatīt attēlu Nr. 2)

Lokālplānojuma teritorijas platība ir 13,9398 ha.

Lokālplānojuma teritorija robežojas ar:

- 1) nekustamā īpašuma "Mazā Lagūna" ar kadastra Nr. 80440060055 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440060055, fiziskas personas īpašums;
- 2) nekustamā īpašuma "Jaunbeitiņi" ar kadastra Nr. 80440060012 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440060128, fiziskas personas īpašums;
- 3) nekustamā īpašuma "Lejasilķeni" ar kadastra Nr. 80440060044 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440060044, pašvaldības īpašums;
- 4) nekustamā īpašuma "Ādažu novada meži" ar kadastra Nr. 80440100098 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440060137, pašvaldības īpašums;
- 5) nekustamā īpašuma "Gauja" ar kadastra Nr. 80440040279 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440060056, pašvaldības īpašums;
- 6) nekustamā īpašuma "Gaujlejas" ar kadastra Nr. 80440060111 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440060111, fiziskas personas īpašums;
- 7) nekustamā īpašuma "Mežacīruļi" ar kadastra Nr. 80440060110 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440060110, fiziskas personas īpašums;
- 8) nekustamā īpašuma "Laukbeitiņi" ar kadastra Nr. 80440060010 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440060010, fiziskas personas īpašums;
- 9) nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 80440060135 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440060129, juridiskas personas īpašums.

¹ Attēla izveidē izmantota SIA "Karšu izdevniecība Jāna sēta"



Attēls Nr. 2. Lokālpārplānojuma teritorijas robežas un blakus esošās zemes vienības²

² Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte

1.2. Esošā piekļūšana

Lokālpārvaldības teritorija sasniedzama pa pašvaldības ceļu – Vecštāles ceļš. Lokālpārvaldības teritorijā nav esoša transporta infrastruktūra, tiešā tuvumā neatrodas sabiedriskā transporta pieturvieta.

Vecštāles ceļš ir ar divkārtu virsmas apstrādes segumu, gar ceļu nav esošas ietves vai velo ceļi.

1.3. Esošā teritorijas izmantošana

Lokālpārvaldības teritorijas reljefs ir līdzens ar zemes virsmas vidējo augstuma atzīmi 8 m līdz 10 m v.j.l.. Zemes virsmas vidējā augstuma atzīme samazinās virzienā uz D (pietuvināti Gaujai), kur tā ir 6 m līdz 7 m v.j.l..³ Lokālpārvaldības teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Gauja (ūdens saimnieciskā iecirkņa kods - 52115) sateces baseinā^{4,5}.

Atbilstoši Valsts SIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" sniegtajai informācijai par 10 % applūšanas varbūtību, pavasara palu līmenis ar 10% pārsniegšanas varbūtību ir no 6,30 līdz 6,37 m LAS (Latvijas augstumu sistēmā). Gaujas upes pavasara palu maksimālā ūdens līmeņa atzīme ar 10% pārsniegšanas varbūtību tika iegūta 2019. gadā, veicot plūdu modelēšanu Ādažu pagastam kā nacionālas nozīmes plūdu riska teritorijai. Pie 10% applūšanas varbūtības, detālpārvaldības teritorija pavasara palos tiks daļēji appludināta. (*informāciju skatīt sējumā "Pārskats par lokālpārvaldības izstrādi"*)

Teritoriju šķērso iebraukts ceļš, kas nodrošina piekļuvi zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80440060128. (*papildus informācijai skatīt nodaļu 1.1.*)

Atbilstoši Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmai⁶, lokālpārvaldības teritorijas sadalījums pa lietošanas veidiem ir:

- Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība: 5.1365 ha, t.sk.:
 - augļu dārzu platība - 0.0621 ha;
 - ganību platība - 5.0744 ha;
- Mežu platība: 7.5067 ha, t.sk.:
 - Jaunaudzes platība - 0.0400 ha;
- Krūmāju platība: 0.3756 ha;
- Purvu platība: 0.1478 ha;
- Ūdens objektu zeme: 0.1031ha (visa platība - zeme zem ūdeņiem);
- Zemes zem ēkām platība: 0.2275 ha;
- Zemes zem ceļiem platība: 0.1086 ha;
- Pārējās zemes platība: 0.3340 ha.

Atbilstoši Valsts meža dienesta Centra virsmežniecības sniegtajai informācijai meža inventarizācija īpašumā ir veikta 2023. gadā un atbilstoši Meža likuma prasībām tā ir spēkā esoša. Saskaņā ar inventarizāciju meža zeme īpašumā sastāda 7,56 hektāru lielu platību (t.sk. mežs 7,47 hektāri un ceļi 0,09 hektāri). Pēc publiski pieejamās informācijas AS "Latvijas valsts meži" ģeotelpiskās informācijas tehnoloģiju (GIT) produktu un pakalpojumu kopā pieejamās informācijas⁷, meža zemē veikta mežistrāde, t.sk. kailcirte 2021. gadā, izlases cirte 2023. gadā un sanitārā cirte 2024. gadā. Atsevišķās vietās saglabājušies krūmāji. (*skatīt attēlu Nr. 3*)

Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus lokālpārvaldības teritorijas lietošanas mērķis (NĪLM) visā tās platībā ir – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmu un aktuālo topogrāfiju, lokālpārvaldības teritorija nav apbūvēta.

³ Augstuma atzīmes

⁴ Meliorācijas kadastra informācijas sistēma

⁵ Noteikumi par ūdens saimniecisko iecirkņu klasifikatoru

⁶ www.kadastrs.lv

⁷ www.lvmgeo.lv

Ņemot vērā, ka lokālpārvaldes teritorija līdz šim nav bijusi intensīvi apbūvēta, nav izveidots labiekārtojums un teritorijas lielāko daļu veido lauksaimniecības zemes – aramzemes un nezālienes, kā arī meža zemes, tā nav nodrošināta ar apbūves attīstībai nepieciešamo inženiertehnisko apgādi (*skatīt attēlu Nr. 3*):

- nav esoši sadales dabasgāzes gāzesvadi, ārējais apgaismojums, elektronisko sakaru tīkli, siltumapgādes tīkli un lietussūdens kanalizācija, ugunsdzēsības sistēma;
- nav esoša centralizēta ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēma, kuru apsaimnieko SIA "Ādažu ūdens";
- nav meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētas meliorācijas sistēmas⁸.

Lokālpārvaldes teritoriju šķērso 0,4 kV elektroapgādes kabeļlīnija.

Teritorijā nav valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi, kā arī detālpārvaldes teritorijas neatrodas šādu pieminekļu aizsardzības zonā (aizsargjoslā)⁹.

Saskaņā ar Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāzi¹⁰, lokālpārvaldes teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti.

Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālā administrācija lokālpārvaldes izstrādei sniegtajā informācijā un nosacījumos norāda:

- saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" iekļauto informāciju, lokālpārvaldes teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi vai dižkoki;
- teritorijā ir reģistrēti 4 potenciālas nozīmes dižkoki (koki, kuru stumbra apkārtmērs ir 90 % un vairāk no valsts nozīmes dižkoka stumbra apkārtmēra un tie tuvākā nākotnē var sasniegt dižkoka parametrus). Apsekojot teritoriju konstatēts, ka šie koki ir parastās priedes *Pinus sylvestris* ar apkārtmēriem 1,3 m augstumā virs zemes 2,25 m, 2,30 m, 2,43 m un 2,48 m;
- apsekojot teritoriju, konstatēts, ka tajā atrodas 2 īpaši aizsargājamās sugas spožās skudras *Lasius fuliginosus* atradnes. Spožās skudras atradnes atrodas melnalkšņos un reģistrētas dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols". Viena laikus dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" reģistrēts, ka teritorija 2017. gadā apsekota un tajā brīdī tā nav atbildusi īpaši aizsargājama zālāja biotopa minimālajiem kritērijiem. (*skatīt attēlu Nr. 3*)

Atbilstoši Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālā administrācijas nosacījumam, lokālpārvaldes izstrādē piesaistīts sugu un biotopu aizsardzības jomā sertificēts eksperts, kurš sagatavojis atzinumu par sugu un biotopu grupām "vaskulārie augi" un "zālāji". Teritorijas apsekošanas laikā fiksētais:

- teritorijas lielāko daļu veido lauksaimniecības zemes – aramzemes. Ziemeļrietumu un austrumu daļā, kur nav veikta uzāršana, atklātās platības daļēji aizaugušas ar krūmiem vai veikta augsnes norakšana, cita substrāta uzbēršana, sastopamas nezālienēm raksturīgas augu sugas;
- saskaņā ar meža inventarizācijas datiem, lielākā meža nogabalu daļa izcirsta, ziemeļu daļā saglabājušies vidēja un briestaudzes vecuma sausi priežu meža nogabali, kā arī briestaudzes vecuma pārmitrs melnalkšņu mežs un apšu jaunaudze, joslā gar Gaujas krastu sastopami pieauguša un pārauguša vecuma gobi un vīksnu meži;
- mežaudzēs veikta izlases un kopšanas cirte, saglabāti atsevišķi koki, atjaunojas blīvs krūmu stāvs. Vietām izcirstajās platībās izplatījusies zilganā kazene *Rubus caesius*, slotiņu ciesa *Calamagrostis epigeios*, liektā sariņsmilga *Lerchenfeldia flexuosa* u. c. sugas.
- netika konstatētas īpaši aizsargājamās vaskulārās augu sugas;
- netika konstatēti aizsargājamie biotopi. Atklāto platību veido aramzemes vai nezālienes, bet meža nogabalos veikta intensīva mežsaimnieciskā darbība;

⁸ Meliorācijas kadastra informācijas sistēma

⁹ saskaņā ar Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes interneta vietnē publiski pieejamo informāciju, [Pieminekļu saraksts](#).

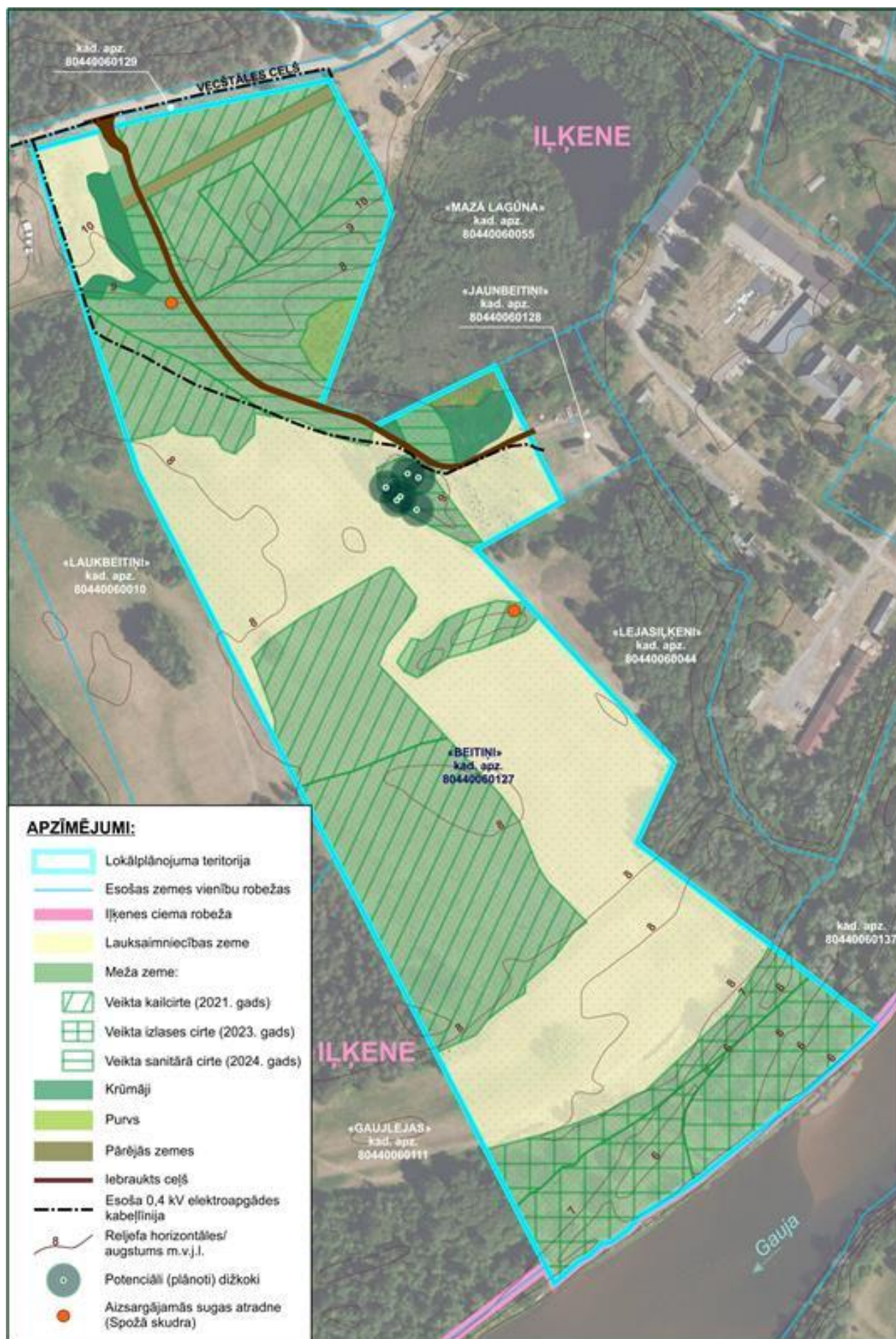
¹⁰ [Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāze](#)

- teritorijā reģistrēti vairāki potenciālie valsts nozīmes aizsargājami koki. Izpēti laikā teritorijas ziemeļaustrumu daļā konstatēta liela apjoma priede ar stumbra diametru ~ 2,5 m (57.09037; 24.46499), kas potenciāli varētu atbilst aizsargājamā koka statusam.

Atzinumā iekļautie nosacījumi un pasākumi potenciālās ietekmes mazināšanai:

- ieteicams saglabāt teritorijā augošos ievērojama apjoma un vecuma kokus. Būvdarbi koku tuvumā veicami, ievērojot sakņu, stumbru un zaru aizsardzības pasākumus;
- lai neradītu ietekmi uz īpašumam piegulošajā teritorijā potenciāli esošajiem biotopiem, apbūves zonas norobežojamas, novēršot piegulošo teritoriju izmīdīšanu, izbraukāšanu;
- darbības rezultātā nedrīkst izmainīties hidroloģiskie apstākļi un hidroloģiskais režīms īpašumam piegulošajā teritorijā;
- apbūves zonā apstādījumos aizliegts izmantot augus ar nekontrolējamu, ekspansīvu izplatīšanās spēju (invazīvas sugas).

Saskaņā ar Aizsardzības ministrijas sniegto informāciju, lokālplānojuma teritorija neatrodas teritorijā, kas paredzēta militārā poligona "Ādaži" paplašināšanai (atbilstoši MK 22.12.2015. informatīvajam ziņojumam (prot.Nr.68, 91.§)).



Attēls Nr. 3. Lokālpārplānojuma teritorijas esošā izmantošana¹¹

¹¹ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte

1.4. Apgrūtinājumi

Saskaņā ar nekustamā īpašuma zemes robežu plānu, īpašumam noteikti divi nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi – divas ceļa servitūta teritorijas ar kopējo platību 0,24 ha (tips 7315030100) par labu nekustamam īpašumam "Jaunbeitiņi", Ilķenē, Ādažu pag., Ādažu novadā.

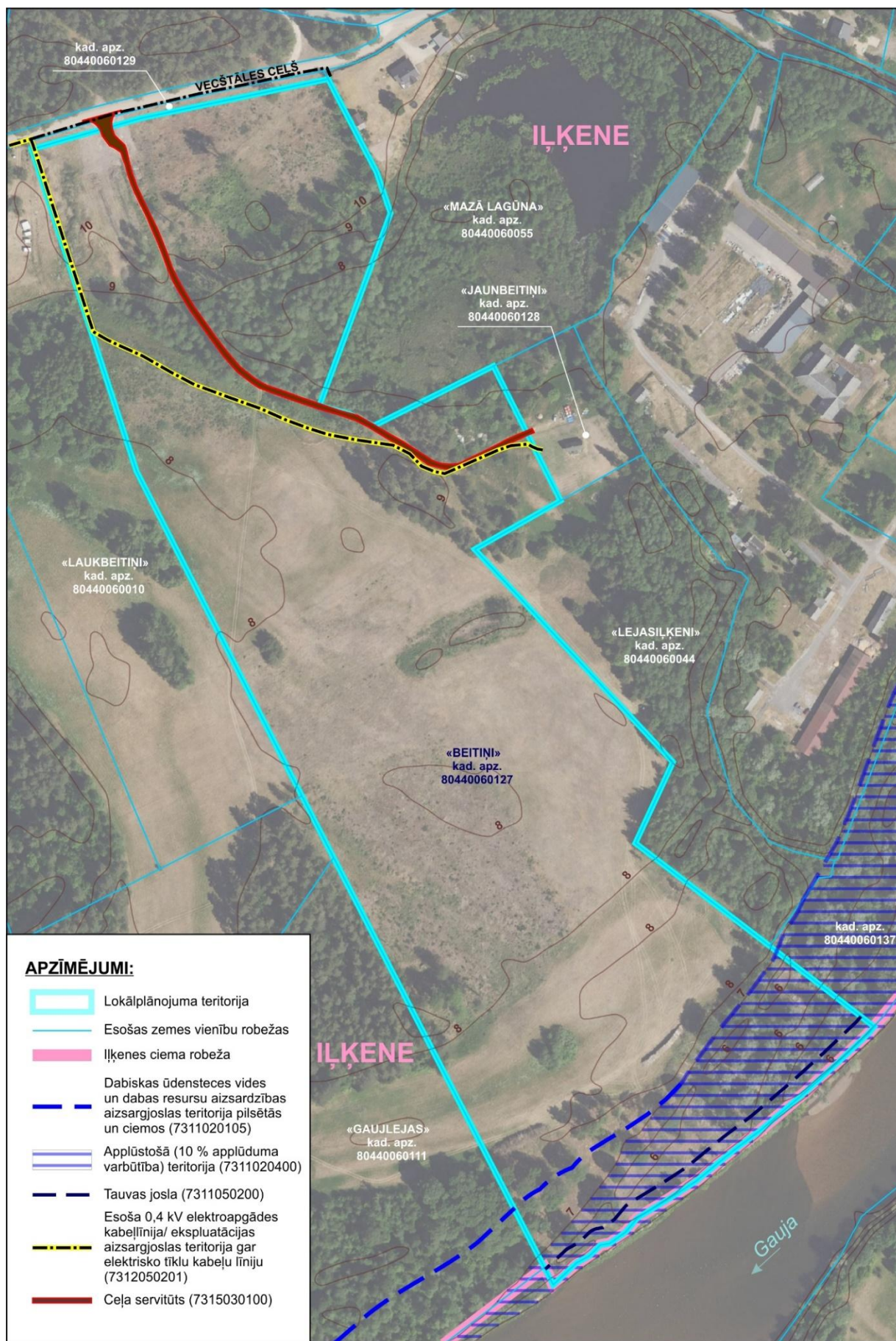
Saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmu un Ādažu novada teritorijas plānojumu (apstiprināts ar domes 27.03.2018. lēmumu Nr.49 "Par Ādažu novada teritorijas plānojuma un Vides pārskata projekta apstiprināšanu un par saistošo noteikumu Nr.7 "Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" izdošanu" (publicēts 13.04.2018. Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", Nr.74) un 27.03.2018. saistošajiem noteikumiem Nr.7 "Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi") (turpmāk – Teritorijas plānojums¹²), lokālpārvaldības teritoriju skar:

- 1) daļu no lokālpārvaldības teritorijas skar dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos (7311020105) ar platību 1.2073 ha;
- 2) daļu no lokālpārvaldības teritorijas skar applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija (7311020400) ar platību 0.8486 ha; (*informāciju skatīt sējumā "Pārskats par lokālpārvaldības izstrādi"*)
- 3) tauvas joslas teritorija gar upi (7311050200) ar platību 0.2506 ha;
- 4) ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) ar platību 0.0820 ha. (*skatīt attēlu Nr. 4*)

Saskaņā ar Aizsardzības ministrijas sniegto informāciju, lokālpārvaldības teritoriju neskar militārajam poligonam "Ādaži" noteiktā aizsargjosla, taču tā atrodas Ādažu militārās aviācijas poligona zonā¹³.

¹² [Ādažu novada teritorijas plānojums](#)

¹³ MK 29.09.2015. noteikumu Nr. 542 "Kārtība, kādā pieprasa un saņem Aizsardzības ministrijas atļauju būvēt, ierīkot un izvietot konkrētu militāro lidlauku un militārās aviācijas poligonu darbības drošībai potenciāli bīstamus objektus un veic to uzskaiti" 2.2. punkts un 2. pielikums.



Attēls Nr. 4. Esošie apgrūtinājumi lokālplānojuma teritorijā¹⁴

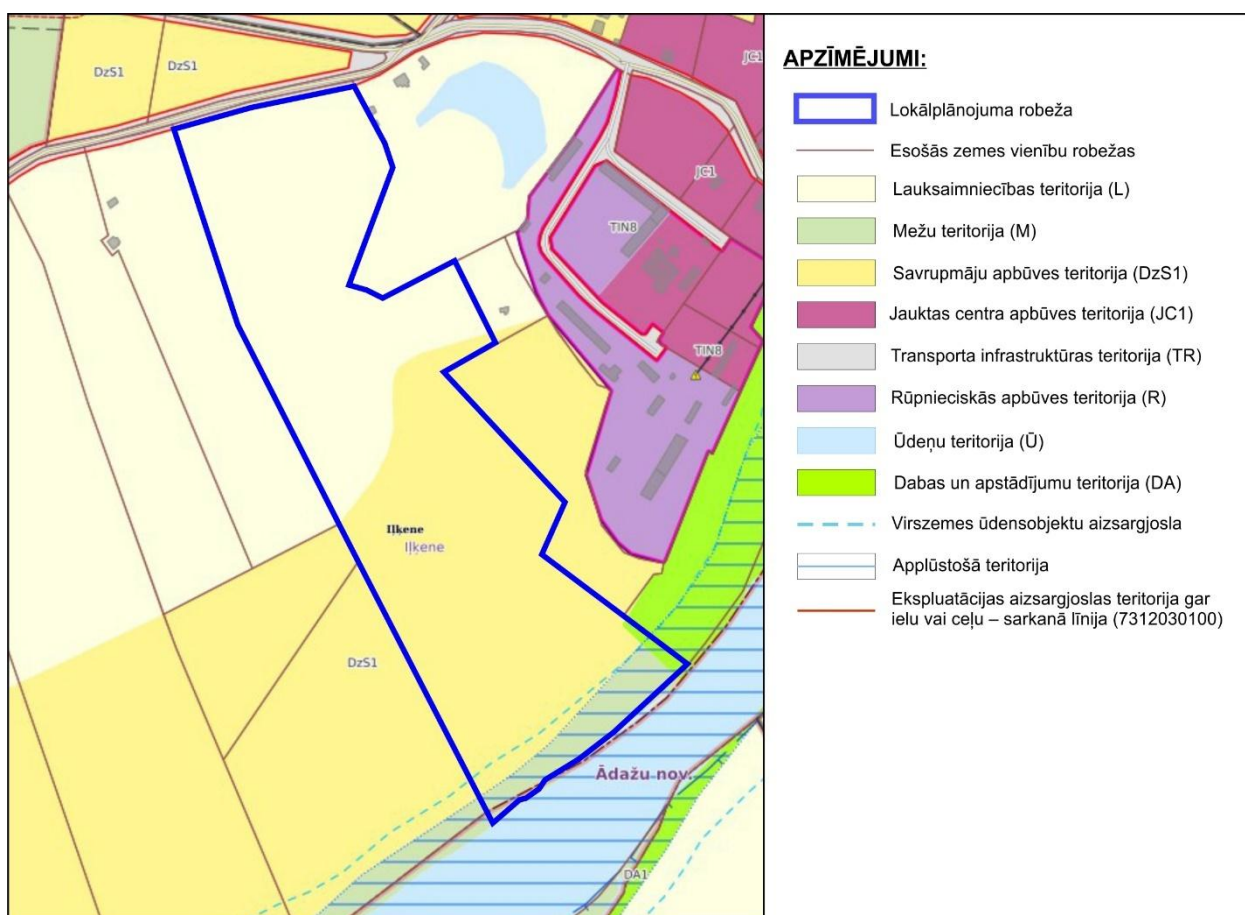
¹⁴ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

2.1. Ādažu novada teritorijas plānojumā noteiktā teritorijas izmantošana

Saskaņā ar Teritorijas plānojumu, lokālplānojuma teritorijā ir noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem šādām funkcionālām zonām un Teritorijām ar īpašiem noteikumiem:

- "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1) ar platību 6.7305 ha (attiecība pret zemes vienību ~ 48.3%);
- "Dabas un apstādījumu teritorija" (DA) ar platību 0.0995 ha (attiecība pret zemes vienību ~ 0.7%);
- "Mežu teritorija" (M) ar platību 0.7822 ha (attiecība pret zemes vienību ~ 5.6%);
- "Lauksaimniecības teritorija" (L) ar platību 6.316 ha (attiecība pret zemes vienību ~ 45.4%).



Attēls Nr. 5. Teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums¹⁵

Teritorijas plānojumā noteiktajās funkcionālajās zonās atļautos teritorijas izmantošanas veidus, apbūves parametrus un citus noteikumus skatīt Teritorijas plānojumā valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā.

2.2. Apkārtējo teritoriju esošā un plānotā izmantošana

Zemes vienībām, kas robežojas ar lokālplānojuma teritoriju, funkcionālais zonējums noteikts tāds pats kā lokālplānojuma teritorijai – "Lauksaimniecības teritorija" (L), "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1) un "Mežu teritorija" (M). Gar ziemeļu robežu esošajam Vecštāles ceļam noteikts zonējums "Transporta infrastruktūras teritorija".

¹⁵ Izkopējums no Teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartes valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolatvija.lv

Apkārtējās teritorijas nav intensīvi apbūvētas. Lokālpārvaldības teritorija robežojas ar lauksaimniecības zemēm – zālājiem vai meža zemēm – baltalkšņu un priežu mežiem. Virzienā uz austrumiem sākas dzīvojamās apbūves teritorijas, atrodas neliels dīķis ar pārmitru palienes joslu, kas aizaugusi ar augstajiem grīšļiem, niedrēm un vilkvālēm. Īpašumā uz ziemeļrietumiem ierīkots kempings. (*skatīt attēlu Nr. 2 un Nr. 5*)

Saskaņā ar Aizsardzības ministrijas sniegto informāciju, lokālpārvaldības teritoriju neskar militārajam poligonam "Ādaži" noteiktā aizsargjosla, taču tā atrodas Ādažu militārās aviācijas poligona zonā¹⁶. Ievērojot lokālpārvaldības teritorijas atrašanos salīdzinoši nelielā tuvumā militārajam objektam, potenciālajiem savrupmāju iedzīvotājiem jābūt jāņem vērā sprādzienu izraisītām vibrācijām un paaugstinātu trokšņu līmeni.

¹⁶ MK 29.09.2015. noteikumu Nr. 542 "Kārtība, kādā pieprasa un saņem Aizsardzības ministrijas atļauju būvēt, ierīkot un izvietot konkrētu militāro lidlauku un militārās aviācijas poligona darbības drošībai potenciāli bīstamus objektus un veic to uzskaiti" 2.2. punkts un 2. pielikums.

3. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. Teritorijas attīstības iecere un tās atbilstība ilgtermiņa attīstības stratēģijai

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. pantu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās, lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

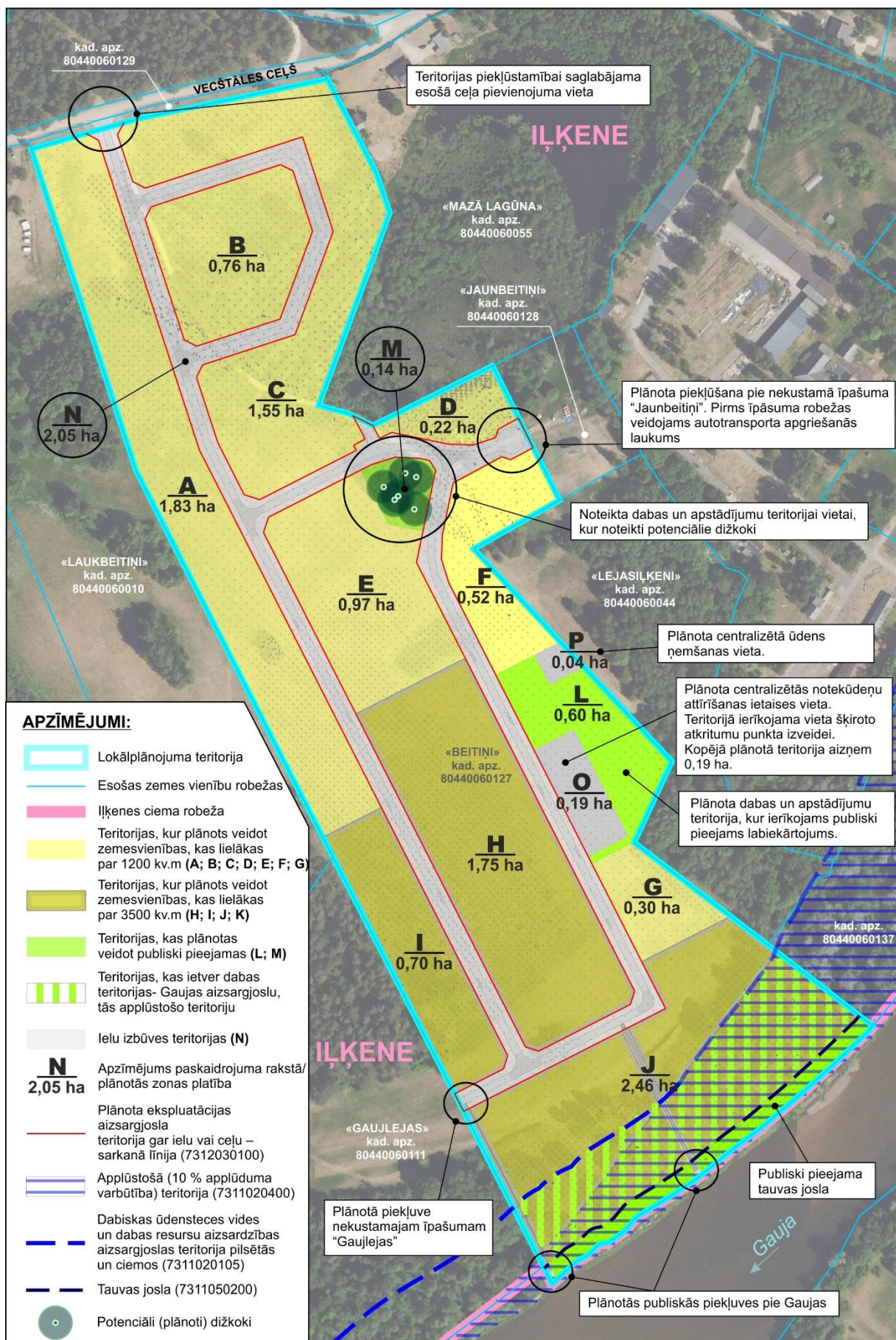
Lai arī lokālplānojuma teritorija neietilpst īpaši aizsargājamā un NATURA2000 teritorijā, kā arī tajā nav mikroliegumi, biotopi u.tml., teritorijas atrašanās vieta Gaujas upes krastā un teritorijā esošās dabas vērtības ir izaicinājums, kas prasa rūpīgu plānošanu un ilgtspējīgu pieeju attīstības ieceres īstenošanā. Lai to paveiktu, ir ņemts vērā eksperta atzinumā norādītais par potenciālajiem dižkokiem (aizsardzības zona 10 m), kā rezultātā tiek veidota dabas un apstādījumu teritorija to aizsardzībai. Savukārt, ielu tīkls plānots, neskarot spožās skudras atradnes.

Nekustamā īpašuma attīstības iecerē paredzēts:

- veidot savrupmāju apbūvei paredzētās zemes vienības, kur minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība noteikta 1200 m² – plānotās zemes vienības A, B, C, D, E, F, G ar kopējo platību 6,28 ha, "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS5);
- veidot savrupmāju apbūvei paredzētās zemes vienības, kur minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība noteikta 3500 m² - plānotās zemes vienības H, I, J, K ar kopējo platību 3,53 ha, "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS9);
- veidot dabas un apstādījumu teritorijas esošo dabas vērtību saglabāšanai un iedzīvotāju rekreācijai:
 - plānotā zemes vienība M ar platību 0,14 ha, "Dabas un apstādījumu teritorija" (DA7);
 - plānotā zemes vienība L ar platību 0,60 ha, "Dabas un apstādījumu teritorija" (DA8).
- saglabāt pieejamu tauvas joslu plānotās zemes vienības J teritorijā, "Dabas un apstādījumu teritorija" (DA10);
- attīstīt nepieciešamo transporta infrastruktūru – plānotā zemes vienība N ar kopējo platību 2,05 ha, "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR) - zemes vienības daļa, kas iekļaujas plānoto ielu sarkanajās līnijās, piekļuves nodrošināšanai jaunveidojamajās zemes vienībās;
- veidot publiskas piekļuves vietas Gaujai (gājēju un velosipēdistu ceļš, ietilpst plānotajā zemes vienībā J), "Teritorija piekļuvei pie publiskajiem ūdeņiem" (TIN110).

Teritorijas attīstības ieceres risinājums izstrādāts ņemot vērā situāciju dabā, esošās dabas vērtības, darba uzdevumu lokālplānojuma izstrādei un institūciju nosacījums. Pilnvērtīgam lokālplānojuma teritorijas attīstības ieceres atspoguļojumam sagatavots attēls Nr. 6 un Nr. 7.

Par plānoto labiekārtojumu papildus informācijai skatīt nodaļu 2.3.


Attēls Nr. 6. Lokālplānojuma teritorijas attīstības iecere¹⁷
¹⁷ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte

Apbūvei paredzētā teritorija attēlota Grafiskajā daļā. Apbūves novietojumam noteikta būvlaide - 6 m no plānoto ielu sarkanajām līnijām.

Papildus ievērojams minimālais apbūves līnijas attālums saskaņā Civillikumā noteiktajiem 4 m, kā arī ar ugunsdrošības normatīvu prasībām, atbilstoši plānotajai izmantošanai - dzīvojamā apbūve.

Būvniecības process nav uzsākams, kamēr nav nodrošināta piebraukšana no zemes vienības līdz pašvaldības ceļam vai ielai, vai valsts autoceļam.

Saglabājami Dabas un apstādījumu teritorijā (DA7) esošie potenciālie dižkoki.

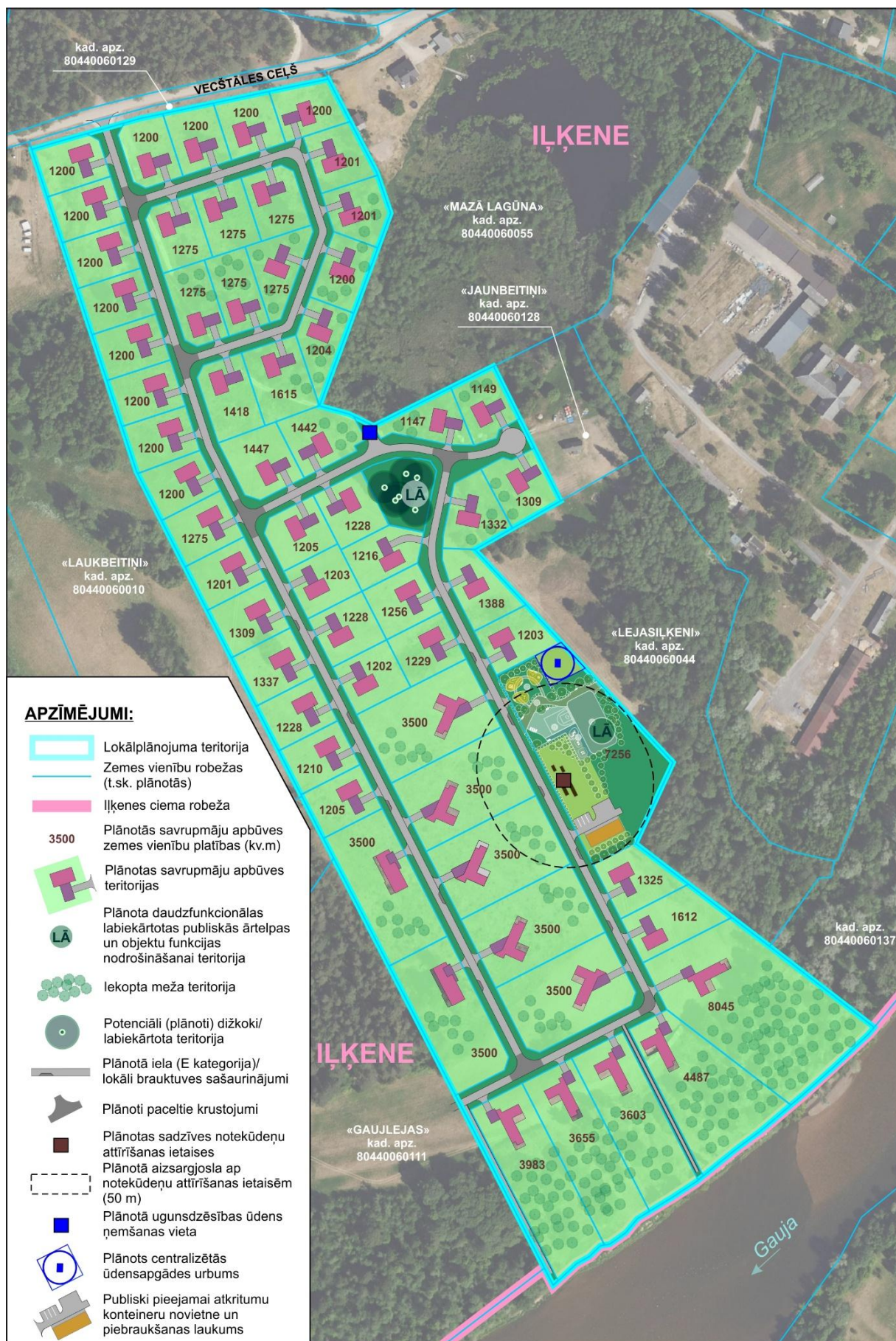
Attēlā Nr. 7 attēlots priekšlikums turpmākam lokālpārvaldes teritorijas sadalījumam, t.sk. ņemot vērā Teritorijas plānojumā iekļauto normu – *izstrādājot lokālpārvaldes, detālpārvaldes vai zemes ierīcības projektu, ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, apkārtējās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskos robežu elementus, pieļaujama atsevišķu zemes vienību platības samazināšana, bet ne vairāk kā 10% par minimālo pieļaujamo zemes vienības lielumu attiecīgajā funkcionālajā zonā.*

Detalizēts turpmāks lokālpārvaldes teritorijas sadalījuma risinājums izstrādājams ar zemes ierīcības projektu.

Atbilstoši Valsts meža dienesta Centra virsmežniecības nosacījumiem:

- veicot īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna īpašniekiem veicama atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka MK noteikumu Nr. 384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34.3. punkts;
- plānojot būvniecību un/vai komunikāciju izbūvi meža teritorijā, paredzēt atmežošanu, kā to nosaka Meža likuma 41.pants. Atmežošana veicama saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību".

Atmežošana uz apbūves teritoriju ir veicama tikai zem būvēm, iekšpagalmiem, piebraucamiem ceļiem un plānotajām ielām.



Attēls Nr. 7. Priekšlikums turpmākam lokālplānojuma teritorijas sadalījumam¹⁸

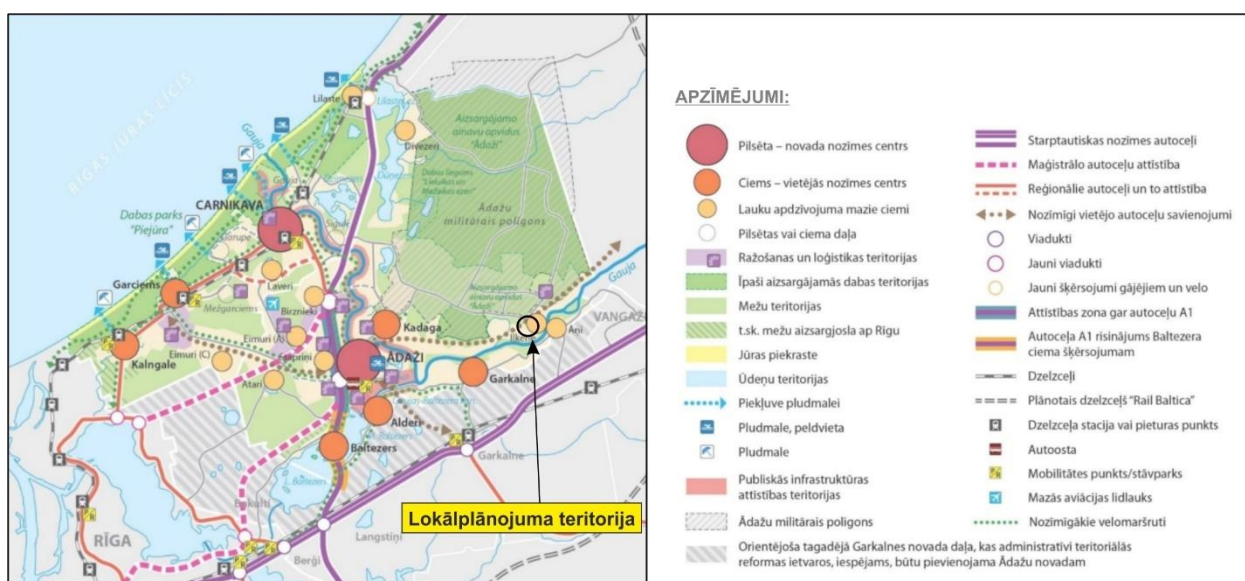
¹⁸ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte

Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija noteic, ka apdzīvojuma struktūra ir nozīmīgākais elements novada ilgtspējīgā telpiskajā attīstībā un, izvērtējot vēsturiski izveidojušos apdzīvojuma telpisko struktūru, iedzīvotāju skaitu, apbūves struktūru, sociālās infrastruktūras un pakalpojumu nodrošinājumu, kā arī iedzīvotāju skaita prognožu perspektīvas, ilgtspējīgas attīstības stratēģijā noteikti trīs līmeņu attīstības centri. Ilķene ir noteikta kā viens no lauku apdzīvojuma mazajiem ciemiem, lai nodrošinātu pamatpakalpojumu pieejamību pēc iespējas tuvāk iedzīvotāju dzīvesvietai un veicinātu tehniskās infrastruktūras un uzņēmējdarbības attīstību.

Lokālplānojuma izstrādes mērķis nav pretrunā Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā izvirzītajiem ilgtermiņa attīstības mērķiem, telpiskās attīstības vadlīnijām un vīziju - *Ādažu novads 2037. gadā būs izcila teritorija dzīvei un darbam Pierīgā, kas īpaši piemērota ģimenēm ar bērniem*. Vīzijā iezīmēts, ka mājokļu pieejamība un dažādība veicinās iedzīvotāju skaita pakāpenisku pieaugumu.

Saskaņā ar Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas aktualizācijas un Attīstības programmas Vides pārskatu (kas izstrādāts stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma ietvaros), netiešā ietekme uz vidi veidojas savstarpēji, iedarbojoties videi un tiešajām ietekmēm. Kā netiešā ietekme norādīta zemes lietošanas kategoriju maiņa un secināts, ka izbūvējot jaunus objektus - dzīvojamo un publisko apbūvi, tehnisko un transporta infrastruktūru, ražošanas objektus tiek samazinātas dabas pamatnes un savvaļas sugu dzīvotņu platības. Vides pārskatā norādīts - nepārsniedzot trokšņa, gaisa un virszemes ūdeņu robežvērtības, netiešās ietekmes neatstāj nozīmīgas sekas uz vidi.

Ņemot vērā iepriekš minēto secināms, ka lokālplānojuma izstrādes mērķis ir saskaņā ar Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.



Attēls Nr. 8. Telpiskās attīstības perspektīva¹⁹

3.2. Funkcionālā zonējuma grozījumu priekšlikums un pamatojums

Saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma definīcijā ietverto skaidrojumu, lokālplānojumu var izstrādāt teritorijas plānojuma grozīšanai. Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma un/vai teritorijas ar īpašiem noteikumiem, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā lokālplānojumu.

Lokālplānojuma izstrādes ierosinātais nekustamajā īpašumā vēlas attīstīt savrupmāju apbūvi, t.sk. veidojot piekļuvi nepieciešamo ielu tīklu un publiskās ārtelpas teritoriju. Vienlaikus, pēc iespējas saglabājot esošās dabas vērtības.

¹⁹ Izkopējums no Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolatvija.lv

Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona "Lauksaimniecības teritorija" (L) un "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1) nav atbilstoša nekustamā īpašuma pilnvērtīgai attīstības iecerei, līdz ar to lokālplānojuma risinājumi paredz grozīt Teritorijas plānojumā noteikto zonējumu.

Funkcionālo zonu noteikšanas mērķis ir nodrošināt mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kurā galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve. Funkcionālā zonējuma risinājums sagatavots ņemot vērā nekustamā īpašuma attīstības ieceri un darba uzdevumu.

Lokālplānojuma risinājumi funkcionālā zonējuma grozījumiem paredz veidot jaunas indeksētās apakšzonas:

- funkcionālajam zonējumam "Savrupmāju apbūves teritorija" – DzS5 un DzS9;
- funkcionālajam zonējumam "Dabas un apstādījumu teritorija" – DA7, DA8 un DA10;
- funkcionālajam zonējumam "Tehniskās apbūves teritorija" – TA1.

Bez izmaiņām no spēkā esošā teritorijas plānojuma tiek pārņemts funkcionālais zonējums "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR) (netiek veidota jauna indeksētā apakšzona).

Tā rezultātā:

- esošais funkcionālais zonējums "Lauksaimniecības teritorija" (L) netiek saglabāts. Tā vietā tiek noteikts funkcionālais zonējums "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS5) un "Dabas un apstādījumu teritorija" (DA7);
- esošais funkcionālais zonējums "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1). Tā vietā tiek noteikts funkcionālais zonējums "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS5) un "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS9), "Dabas un apstādījumu teritorija" (DA8);
- esošais funkcionālais zonējums "Mežu teritorija" (M) netiek saglabāts. Tā vietā tiek noteikts funkcionālais zonējums "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS9) un "Dabas un apstādījumu teritorija" (DA10);
- esošā funkcionālā zonējuma "Dabas un apstādījumu teritorija" (DA) vietā tiek noteikts funkcionālais zonējums "Dabas un apstādījumu teritorija" (DA10);
- plānotajām zemes vienībām, kas paredzētas transporta infrastruktūras attīstībai lokālplānojuma teritorijā noteikta funkcionālā zona "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR) (tiek pārņemti esošie nosacījumi no spēkā esošā teritorijas plānojuma).

Atbilstoši piedāvātajam risinājumam, funkcionālo zonu teritoriju platības un attiecība pret kopējo zemes vienības platību jeb lokālplānojuma teritoriju ir mainījusies, salīdzinot ar esošo situāciju. (skatīt tabulu Nr. 1)

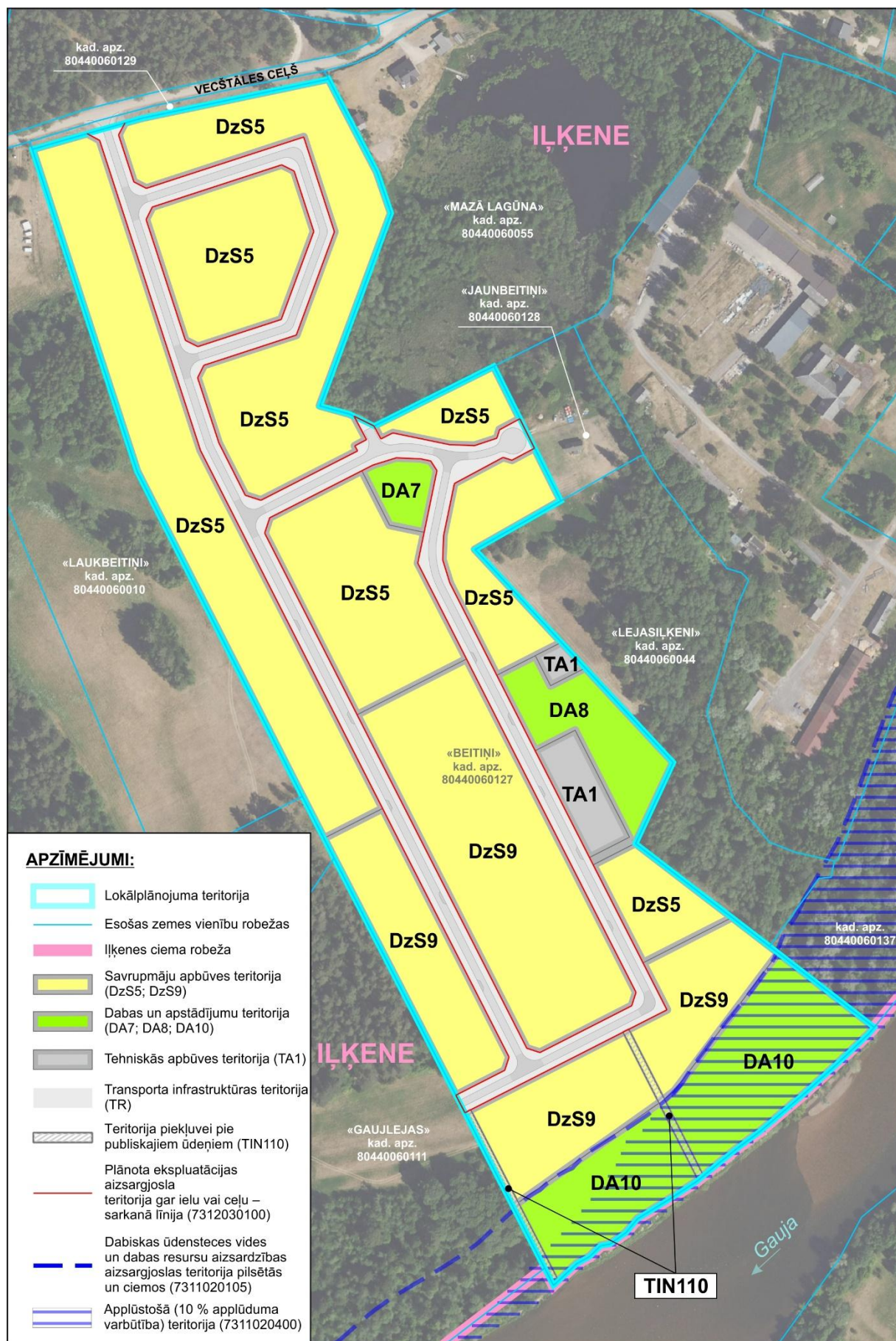
Tabula Nr. 1. Funkcionālo zonu platību izmaiņas

Funkcionāla zona	Platība, ha		Attiecība pret zemes vienības kopējo platību, %	
	Teritorijas plānojumā	Lokālplānojumā	Teritorijas plānojumā	Lokālplānojumā
"Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1)	6,73	0	48,28	0
"Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS5)	0	6,20	0,00	44,48
"Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS9)	0	3,55	0,00	25,47
"Dabas un apstādījumu teritorija" (DA)	0,1	0	0,72	0
"Dabas un apstādījumu teritorija" (DA7)	0	0,14	0,00	1,00
"Dabas un apstādījumu teritorija" (DA8)	0	0,48	0,00	3,44
"Dabas un apstādījumu teritorija" (DA10)	0	1,36	0,00	9,76
"Mežu teritorija" (M)	0,79	0	5,67	0,00
"Lauksaimniecības teritorija" (L)	6,32	0	45,34	0,00

"Transporta infrastruktūras teritorija" (TR)	0	1,97	0,00	14,13
"Tehniskās apbūves teritorija" (TA1)	0	0,24	0,00	1,72
KOPĀ	13,94	13,94	100,00	100,00

Detalizētus noteikumus skatīt sējumā "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi". (skatīt attēlu Nr. 8)

Lokālplānojuma teritorijas funkcionālās zonas priekšlikums noteikts saskaņā ar darba uzdevumu lokālplānojuma izstrādei un 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr.240) noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.



Attēls Nr. 9. Funkcionālā zonējuma priekšlikums²⁰

²⁰ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte

3.3. Labiekārtojuma risinājums

Lokālpārvaldības izstrādes darba uzdevums attiecībā uz labiekārtojumu noteic:

- paredzēt publiskās ārtelpas teritoriju_vismaz 10 % no kopējās lokālpārvaldības teritorijas platības, atbilstoši Ādažu novada TIA;
- projektā iekļaut publiskās ārtelpas labiekārtojuma skici, izmantojot universālā dizaina principus un vadlīnijas;
- paredzēt vietu vismaz vienam bērnu laukumam;
- noteikt izvietojumu un risinājumu piekļuves iespējai pie publiska ūdens - Gaujas upes;
- paredzēt vietu publiski pieejamai atkritumu konteineru novietnei.

Attiecībā uz publiskās ārtelpas teritoriju, Teritorijas plānojumā nav iekļauti papildus nosacījumi, līdz ar to publiskās ārtelpas plānošanā izmantots MK noteikumu Nr. 240 regulējums, ka publiskā ārtelpa ir *sabiedrībai brīvi vai daļēji pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ceļi, ielas, bulvāri, laukumi, publisku ēku pagalmi, pasāžas, krastmalas, promenādes, parki, dārzi, skvēri, meži, publiskie ūdeņi un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai.*

Publiskās ārtelpas teritorija plānota Dabas un apstādījumu teritorijā, t.sk. ņemot vērā universālā dizaina principus un vadlīnijas, esošo situāciju dabā. Publiskās ārtelpas teritorija var ietvert:

- apstādījumus gar plānotajām ielām, tie papildus atpūtas funkcijai pildīs arī vizuāli estētiskas un ekoloģiskas funkcijas;
- daudzfunkcionālu labiekārtotas publiskās ārtelpas teritoriju, kurā iespējams attīstīt kvalitatīvu dzīves vidi iedzīvotājiem – teritorija būs pieejama pastaigām, mierīgai dabas baudīšanai un aktīvākām veselīga dzīvesveida nodarbēm.

Labiekārtojuma priekšlikums sniedz vizuālu ieskatu teritorijas konceptuālajam labiekārtojumam, attiecīgi saprotot iespējamo teritorijas ietilpību. Labiekārtojuma priekšlikumā ietilpst:

- bērnu rotaļu laukums;
- 3x3 basketbola laukums;
- multifunkcionāls laukums, kas izmantojams ziemā slidošanai, pārējā laikā florbolam u.tml.;
- vingrošanas rīku laukums;
- apstādījumi un iekopts zāliens;
- velonovietne;
- atpūtas soli ar atkritumu urnām;
- autostāvvietas teritorijas apmeklētājiem.
- labiekārtotu publiskās ārtelpas teritoriju, kur iespējams izvietot atpūtas solus ar atkritumu urnām u.tml., vienlaikus ņemot vērā prasības potenciālo dižkoku aizsardzībai;
- publiskās piekļuves vietas Gaujai.

Publiskās piekļuves vieta Gaujai lokālpārvaldījumā tiek noteikta un Grafiskajā daļā attēlota kā teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN) jeb "Teritorija piekļuvei pie publiskiem ūdeņiem" (TIN110).

Labiekārtojuma teritorijai izstrādājams atsevišķs labiekārtojuma un apstādījumu projekts, precizējot risinājumus.

Ierīkojama arī savākto atkritumu konteineru novietne. Vietas ierīkošana organizējama no iedzīvotāju vai attiecīgā atkritumu apsaimniekotāja puses, nodrošinot ierobežotu piekļuvi, t.i. – pakalpojums paredzēts

lokālpārvaldības teritorijas iedzīvotājiem. Pēc publiski pieejamās informācijas, tuvākās šķiroto atkritumu punktu vieta ir Āņos²¹, lokālpārvaldības teritorijā netiek paredzēts veidot šķiroto atkritumu punktu.

Atbilstoši sugu un biotopu aizsardzības jomā sertificēta eksperta, kurš sagatavoja atzinumu par sugu un biotopu grupām "vaskulārie augi" un "zālāji" nosacījumiem un pasākumiem potenciālās ietekmes mazināšanai, apbūves zonā apstādījumos aizliegts izmantot augus ar nekontrolējamu, ekspansīvu izplatīšanās spēju (invazīvas sugas).

3.4. Satiksmes organizācijas un transporta infrastruktūras risinājums

Lokālpārvaldības risinājums ietver konceptuālus satiksmes organizācijas un transporta infrastruktūras priekšlikumus, ņemot vērā institūciju nosacījumus un normatīvo aktu prasības. Detalizēti risinājumi iekļaujami attiecīgo objektu būvprojektā, ņemot vērā institūciju izsniegtos nosacījumus, normatīvos aktus un Ādažu novada Teritorijas plānojumu. Risinājums ietverts Grafiskajā daļā un aprakstīts arī tematiski iepriekš nodaļās 3.1., 3.2. un 3.3.

Satiksmes organizācijas un transporta infrastruktūras risinājums paredz attīstīt nepieciešamo transporta infrastruktūru, t. sk. (satiksmes dalībnieku kustības virzieni norādīti attēlā Nr. 10):

- saglabāt esošo piekļuves vietu lokālpārvaldības teritorijai no Vecstāles ceļa;
- saglabāt esošo piekļuvi nekustamajam īpašumam "Jaunbeitiņi" (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80440060128), t. sk. veidojot apgriešanās laukumu (R=8);
- klusas un harmoniskas dzīvojamās vides veidošanai, lokālpārvaldības teritoriju noteikt kā "dzīvojamo zonu", izvietojot attiecīgu ceļa zīmi;
- satiksmes plūsmu organizē vienvirziena vai divvirziena, plānoto ielu krustojumus veidot paaugstinātus, plānotajās ielās veidot lokālus brauktuves sašaurinājumus, stāvvietas plānoto ielu malās ierīkot nepieciešamības gadījumā;
- veidot publiskas piekļuves vietas Gaujai.

Plānotās ielas izbūvē ar cieto segumu.

Izstrādes stadijā esošajā Ādažu novada transporta attīstības plānā²², Vecstāles ceļu plānots saglabāt kā D kategorijas pašvaldības bilancē esošu ceļu.

Minētajā plānā kā viens no perspektīvajiem sabiedriskā transporta (autobusu) nodrošinājumiem, kas izskatāms, ņemot vērā iedzīvotāju skaita izmaiņas un apbūves attīstību novadā, ir *Gaujas labā krasta nodrošināšana ar sabiedrisko transportu posmā starp Kadagu un Iļķeni. Tilta pār Gauju pie Iļķenes/Āņiem izbūves gadījumā izveidojot lokveida maršrutu pa abiem Gaujas krastiem.*

Tāpat plānā kā iespējams tiek saglabāts Gaujas šķērsojums, Ādažu dienvidaustrumos starp Iļķeni un Āņiem, kas nodrošinātu optimālu mobilitāti potenciāli pieaugošajam iedzīvotāju skaitam Iļķenes ciemā.

Lokālpārvaldības risinājumos iekļauti priekšlikumi ielu šķēršļiem. Šķēršļus precīzē attiecīgā objekta būvprojektā, ņemot vērā inženiertīklu izvietojumu dalītajā ielas telpā un normatīvo aktu prasības. (*skatīt Grafiskās daļas lapu "Ielu šķēršļi"*)

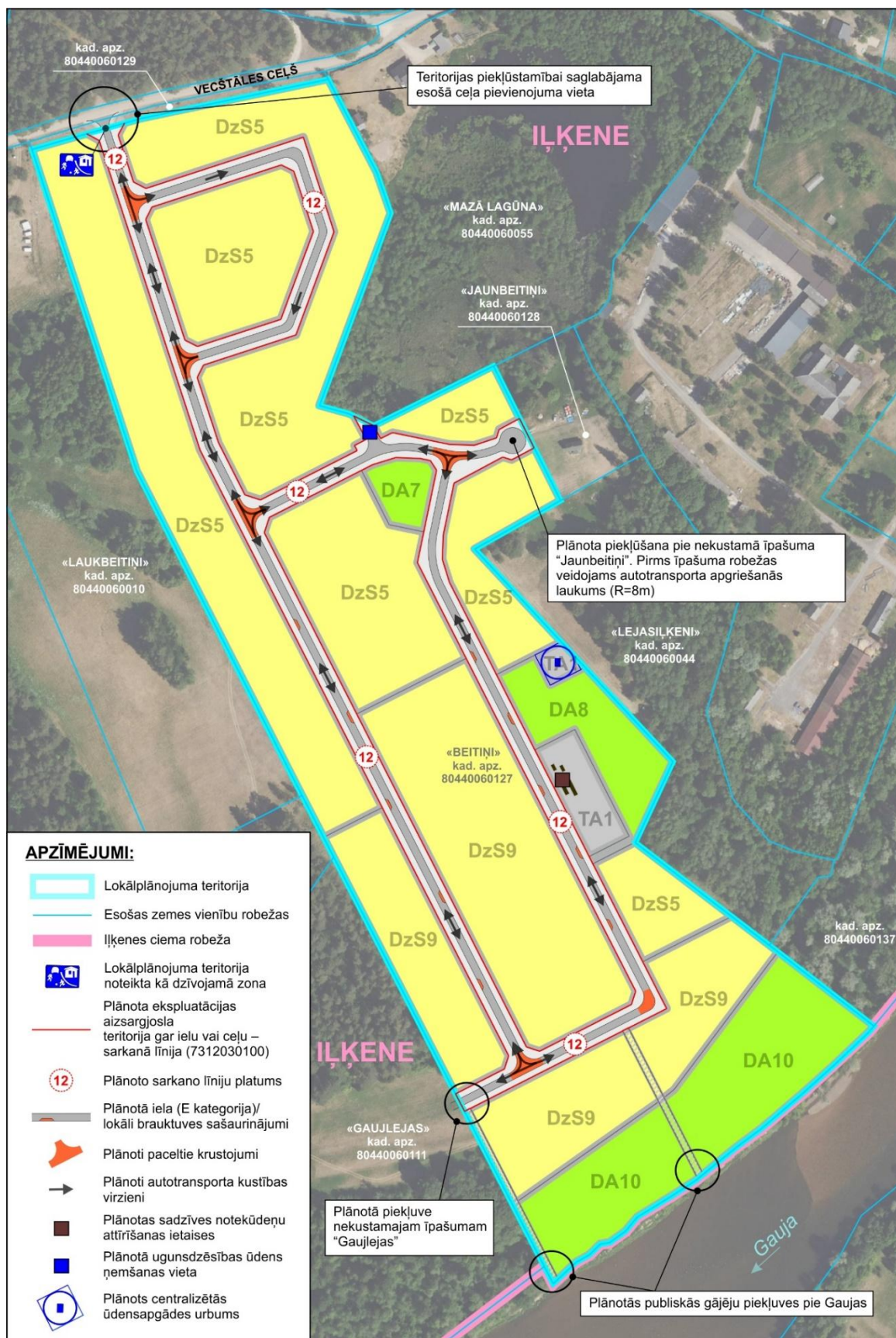
Plānoto ielu sarkano līniju platumi noteikti 12 m. "Teritorija piekļuvei pie publiskiem ūdeņiem" (TIN110) jeb gājēju un velo ceļam, kas nodrošina publisku piekļuvi Gaujai, sarkano līniju platumš 4 m. (*skatīt Grafiskās daļas lapu "Sarkano līniju plāns"*)

Atbilstoši MK noteikumiem Nr. 240, lokālpārvaldības risinājumos jaunveidojamajām zemes vienībām, kas paredzētas transporta infrastruktūras attīstībai, iekļaujas funkcionālajā zonā Transporta infrastruktūras teritorija (TR). Plānotajām ielām tiek noteikta E kategorija jeb vietējas nozīmes iela - nodrošina

²¹ [Publiski pieejami punkti ar konteineriem šķirotajiem atkritumiem](#)

²² [Ādažu novada transporta attīstības plāns](#)

uzturēšanās funkciju, pakārtoti, veicot arī piekļūšanas funkciju. Šādu ielu izbūvē noteicošā ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasību ievērošana.



Attēls Nr. 10. Plānotā transporta infrastruktūra²³

²³ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte

3.5. Inženiertīklu risinājums

Lokālpārvaldības risinājumos ietverts konceptuāls priekšlikums inženiertīklu apgādei, ņemot vērā institūciju nosacījumus, darba uzdevumu un normatīvos aktus, kā arī ņemot vērā esošo inženiertīklu pieejamību teritorijā vai tās tuvumā.

Plānotajās ielās ierīkojami - ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas, elektroapgādes, ārējā apgaismojuma tīkli, savukārt vieta paredzēta elektronisko sakaru kanalizācijai.

Plānotais inženiertīklu izvietojums attēlots Grafiskajā daļā, t.sk. norādīts plānoto ielu šķēršprofilos. Precīzs inženiertīklu novietojums plānoto ielu sarkano līniju robežās un ārpus tām, un detalizēti risinājumi nosakāmi attiecīgo būvprojektu izstrādes laikā.

Inženiertīklu projektēšanai saņem inženiertīklu turētāja tehniskos noteikumus.

Ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas risinājumi sagatavoti saskaņā ar SIA "Ādažu ūdens" nosacījumiem lokālpārvaldības izstrādei un darba uzdevumu. (*skatīt attēlu Nr. 11*)

Lokālpārvaldības teritorijai risinājumi paredz:

- ierīkot centralizētās ūdensapgādes urbumu;
- ierīkot sadzīves notekūdeņu kanalizācijas attīrīšanas ietaises;
- izbūvēt ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklus plānoto ielu sarkanajās līnijās, kā arī līdz katrai jaunveidojamajai savrupmāju apbūves zemes vienībai, tādējādi nodrošinot pieslēguma iespējas;

Risinājumu īstenošanai var ierīkot sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sūkņu staciju un spiedvadu līdz plānotajām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm un attīrīto sadzīves notekūdeņu kanalizācijas izvadu plānotās publiskās piekļuves uz Gauju sarkanajās līnijās.

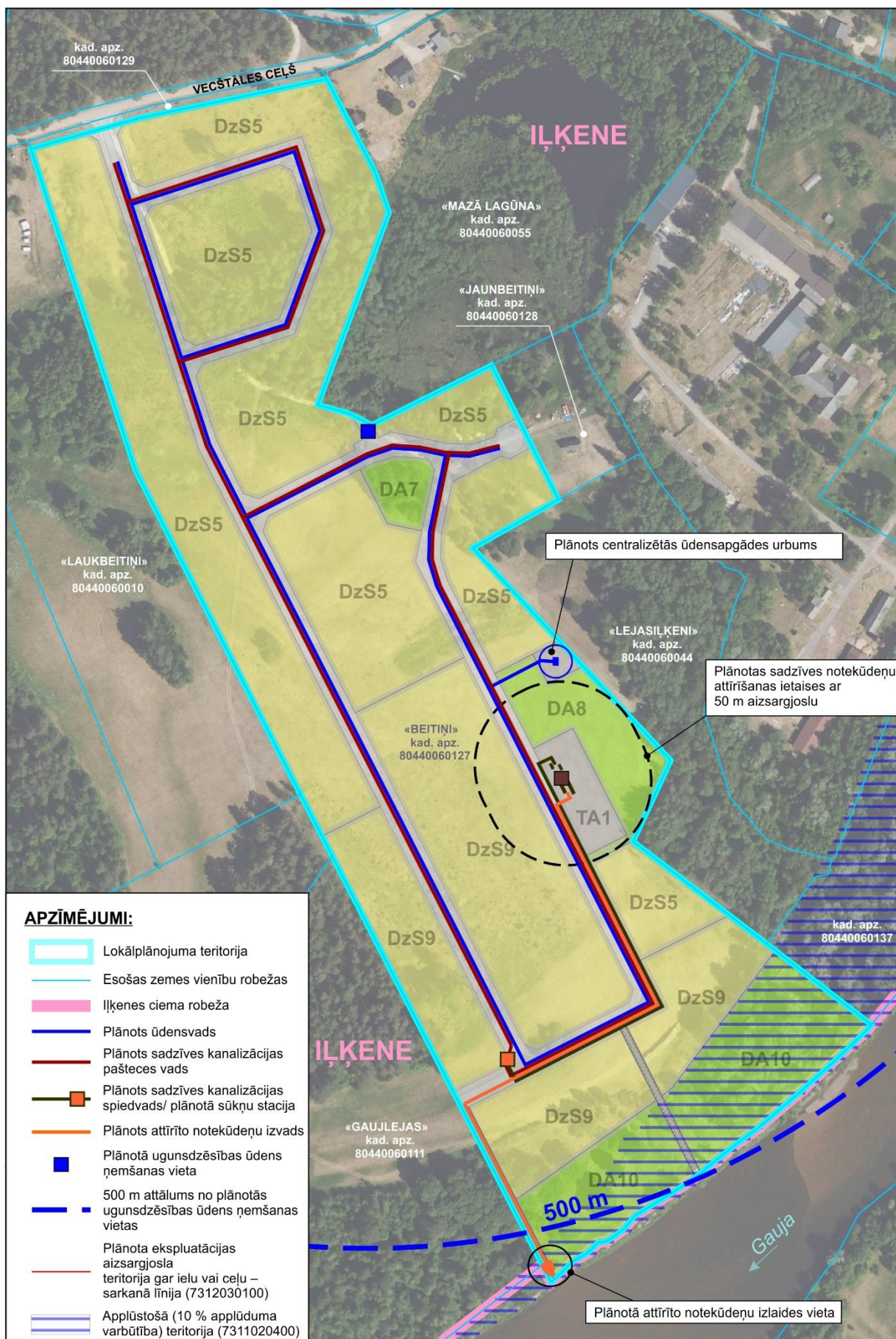
Tuvākā esošā ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta atrodas tālāk par 1000 m un tā nespēj nodrošināt plānoto apbūvi, tādēļ lokālpārvaldības risinājumi paredz vienas ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas ierīkošanu. Piekļūšana pie plānotā objekta jānodrošina atbilstoši spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīviem aktiem un ugunsdrošības prasībām.

Plānotās dzīvojamās apbūves zemes vienības nodrošina ar iekšējo lietus ūdens savākšanas un novadīšanas risinājumu.

Atļauts ierīkot lietus ūdens uzkrājošās sistēmas ēkas risinājumos (piemēram, lietus ūdens savākšanai no ēku jumtiem), paredzot uzkrātā lietus ūdens izmantošanu teritorijas uzturēšanā.

Lietus ūdeni no pagalmiem aizliegts novadīt uz ielas braucamās daļas vai ietves.

Plānotajās ielās paredzēta atvērta lietus ūdens atvades sistēma, izbūvējot sāngrāvjus.



Attēls Nr. 11. Plānotais ūdensapgādes un kanalizācijas risinājums²⁴

²⁴ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte

Lai nodrošinātu plānoto objektu elektroapgādi, paredzēts attiecīgs konceptuāls elektroapgādes nodrošinājums lokālpārvaldības teritorijai, saskaņā ar AS "Sadales tīkls" sniegto informāciju (tehniskajiem noteikumiem) (*skatīt attēlu Nr. 12*):

- likvidēt 0,4 kV kabeļlīniju un ierīkot 20 kV elektroapgādes kabeļlīniju no plānotās pieslēguma vietas līdz plānotajai transformatora apakšstacijai;
- ierīkot 20 kV/0,4 kV transformatora apakšstaciju;
- ierīkot 0,4 kV kabeļlīniju plānoto ielu sarkanajās līnijās.

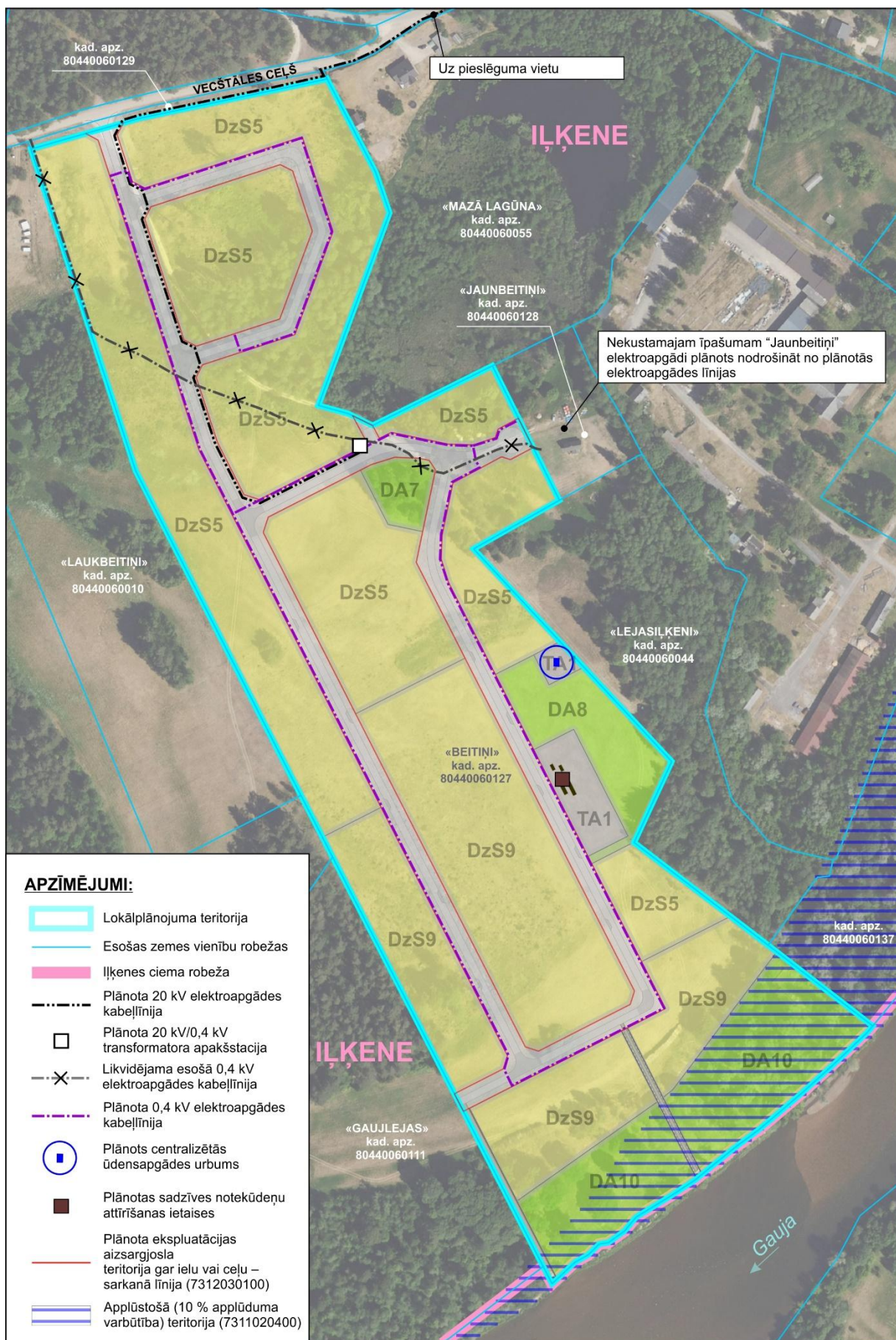
Elektroapgādes nodrošināšanai saņem inženiertīklu turētāja tehniskos noteikumus un ierīko nepieciešamos risinājumus.

Sadalnes un lietotāja elektroapgādes kabeļlīnijas risinājums projektējams attiecīgo objektu būvprojektā, tādējādi nodrošinot ar elektroapgādi plānotajās zemes vienībās.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi".

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi".

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".



Attēls Nr. 12. Plānotais energoapgādes risinājums²⁵

²⁵ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte

Ārējo apgaismojumu ierīko plānoto ielu sarkanajās līnijās, paredzēta vieta kabeļu kanalizācijas trasei. Detalizēti ielu apgaismojuma risinājumi ietverami attiecīgo objektu būvprojektā, ņemot vērā institūciju sniegtos nosacījumus un Ādažu novada Teritorijas plānojuma prasības attiecībā uz ielu apgaismojumu, ciktāl tās ir attiecināmas uz lokālpārvaldības teritoriju. (skatīt Grafiskās daļas lapā "Ielu šķēršprofilu")

Siltumapgādes nodrošināšanai lokālpārvaldības risinājumi paredz izmantot individuālos risinājumus, tāpat kā blakus esošajos īpašumos. Konkrēti risinājumi paredzami būvprojektā.

Plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzēta vieta elektronisko sakaru kanalizācijai. Tikli izbūvējami saskaņā ar institūciju sniegtajiem tehniskajiem nosacījumiem un ekspluatācijai piemērotā vietā, t.sk. paredzot vietu sakaru kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas trases/pievadiem līdz katrai plānotajai zemes vienībai/apbūvei, paredzot projektējamās kabeļu kanalizācijas trases/akas/pievadus ārpus ielu un piebraucamo ceļu cietā seguma braucamās daļas.

3.6. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem, lokālpārvaldības teritorijā noteiktie apgrūtinājumi projektējamajām zemes vienībām attēloti Grafiskās daļas lapā "Lokālpārvaldības teritorijas funkcionālais zonējums".

Atbilstoši mēroga noteiktībai attēlotas esošās aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m vai vairāk.

Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.

Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem, ja tādi nākotnē tiks izbūvēti, kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženiertīklu un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

3.7. Paskaidrojums par lokālpārvaldības īstenošanas kārtību

Lokālpārvaldības īstenošanu veic saskaņā ar lokālpārvaldības risinājumiem, izstrādājot būvprojektu/s un veicot būvniecību. Lokālpārvaldības īstenošana var tikt veikta būvniecības kārtās, būvprojektā noteiktā secībā. Lokālpārvaldības teritorijā ēku, inženierbūvju un inženiertīklu izbūves un ierīkošanas secība precizējama un nosakāma būvprojektā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

Plānoto labiekārtojumu, t.sk. ielu sarkano līniju apzaļumošanu ierīko neatkarīgi no kārtu īstenošanas jebkurā brīdī. Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides.

Zemes vienības sadali veic, izstrādājot zemes ierīcības projektu ar mērķi sākotnēji veikt ielu daļu atdalīšanu un pēc ielu un inženiertīklu izbūves veikt apbūves zemes vienību veidošanu.

Īstenošanas kārtas:

- 1. kārtā veic plānoto ielu zemes vienību atdalīšanu inženierkomunikāciju un ielu projektēšanai;
- 2. kārtā pēc veic plānoto ielu un inženiertīklu projektēšanu, būvniecību un ierīkošanu, t. sk. ierīkot centralizētās ūdensapgādes urbumu un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas attīrīšanas ietaises. Plānotās ielas izbūvē ar cieto segumu un nodod ekspluatācijā;
- 3. kārtā veic zemes ierīcības darbus jeb funkcionālo zonu DzS5, DzS9, DA7, DA8 un DA10 sadali. Pašvaldība piešķir zemes vienībām adreses un lietošanas mērķus, ja piekļuve zemes vienībai nodrošināta no ekspluatācijā nodotas ielas ar cieto segumu un pieslēgumu pazemes inženiertīkliem.

Teritorijas labiekārtojuma pilnīgu īstenošanu iespējams sadalīt vairākās kārtās un starp dažādiem īstenotājiem. Primāri nepieciešamo bērnu laukumu un atpūtas zonu paredzēts ierīkot sākotnējā teritorijas attīstības stadijā, savukārt sporta laukumus, kas var būt arī citi elementi (piemēram, futbola laukums) ierīkojami sadarbībā ar vietējo iedzīvotāju kopienu vai arī šo teritoriju atvēlot vietējo iedzīvotāju nepieciešamo aktivitāšu ierīkošanai.

PASKAIDROJUMA RAKSTA PIELIKUMI

Pielikums Nr. 1 Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums

Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums

Saskaņā ar
MK not. Nr.925,
30.09.2010.

Datums skatāms laika zīmogā,

Dokumenta Nr.72/24.

Biotopu un sugu grupa, kurai sniegts atzinums: meži un virsāji, zālāji, vaskulārās augu sugas.

Atzinuma pasūtītājs: SIA "UR property", Bruņinieku iela 22-11, Rīga.

Izpētes teritorija: īpašums "Beitiņi", kadastra numurs 8044 006 0127, Ilķene, Ādažu pagasts, Ādažu novads, zemesgabala platība 13,9398 ha.

Atzinuma mērķis un plānotās darbības apraksts: atzinums paredzēts lokālpilnvarojuma izstrādei, paredzot zemesgabala sadalīšanu apbūves gabalos savrupmāju un atbilstošas infrastruktūras objektu izbūvei.

Prognozējamā ietekme, kas var veidoties darbības rezultātā un skart biotopu vai augu sugu dzīvotnes:

- *apauguma un augsnes virskārtas noņemšana, materiālu novietošana un uzglabāšana dabas pamatnes teritorijā, mehāniski iznīcinot augāju.*
- *Dabiskā reljefa izlīdzināšana, hidroloģisko apstākļu izmaiņas.*
- *Būtiska antropogēnās noslodzes palielināšanās, potenciāli veicinot apkārtnējās vides eutrofikāciju, sinantropizāciju, izmīdīšanu, piegružošanu utt.*

Teritorijas apsekojums: teritorija apsekota 2024.gada 16.septembrī, saulainā un siltā laikā. Izpēte veikta atbilstoši ES nozīmes biotopu izplatības un kvalitātes apzināšanas un darbu organizācijas metodikai (DAP, 2016), platībām, kas lielākas par 0,5 ha izvēloties maršrutu zig-zag veidā, šķērsojot objektā sastopamos biotopus, apsekojot zemesgabala platību, kā arī līdz 10 m platu joslu gar īpašuma robežām, kur tas robežojas ar sauszemes dabas pamatnes zonu. Kopējā apsekotās teritorijas platība ~ 15,2 ha. Ortofoto karte ar izpētes teritoriju un tajā sastopamajām dabas vērtībām pievienota atzinuma pielikumā. Apsekošanas ilgums ~ 2 h.

I. Izpētes teritorijas apraksts

Īpašums atrodas valsts centrālajā daļā, Viduslatvijas zemienes Ropažu līdzenumā. Teritorijas lielākajā daļā pārstāvēti Baltijas ledus ezera nogulumi (lgQ_3ltv^b), kas veidojušies atkāpjoties Baltijas ledus ezeram, sastāv galvenokārt no smilts, grants, oļāja, aleirīta un māla. Dienvidu daļā sastopami aluviālie nogulumi (aQ_4), kas veidojušies upju ģeoloģiskās darbības rezultātā, akumulējoties straumes sanestiem nogulumiem un sastāv galvenokārt no smilts, grants, oļiem un aleirīta. Teritorijā dominē velēnu podzolaugsne (Pv), kas sastopama reljefa pacēlumos un dabiski labi drenētos līdzenumos. Ziemeļu daļā ieplakā pārstāvēta trūdainā velēnu podzolētā glejotā augsne (Pgt), kas raksturīga pārmitrām vietām ar seklu gruntsūdens līmeni, dienvidu daļā - aluviālā velēnu glejotā augsne (Ag), kas veidojas no upju un ezeru palu sanesumiem. Teritorijas reljefs lielākoties līdzens līdz viegli viļņots, dienvidu daļā ietilpst Gaujas ielejas krasta terase. Īpašums ietilpst Valsts nozīmes ūdensnotekas Gaujas upes (ŪSIK kods 52115) sateces baseinā, robežojas ar Gaujas upi, kas reģistrēta kā valsts nozīmes ūdensnoteka. Īpašumā neatrodas reģistrētas meliorācijas sistēmas.

Teritorijas lielāko daļu veido lauksaimniecības zemes – aramzemes. Ziemeļrietumu un austrumu daļā, kur nav veikta uzāršana, atklātās platības daļēji aizaugušas ar krūmiem vai veikta augsnes norakšana, cita substrāta uzbēršana, sastopamas nezālienēm raksturīgas augu sugas. Saskaņā ar meža inventarizācijas datiem, lielākā meža nogabalu daļa izcirsta, ziemeļu daļā saglabājušies vidēja un briestaudzes vecuma sausi priežu meža nogabali, kā arī briestaudzes vecuma pārmitrs melnalkšņu mežs un apšu jaunaudze, joslā gar Gaujas krastu sastopi pieauguša un pārauguša vecuma gobi un vīksnu meži (skatīt 1.tabulu). Teritorijas

apsekošanas laikā konstatēts, ka mežaudzēs veikta izlases un kopšanas cirte, saglabāti atsevišķi koki, atjaunojas blīvs krūmu stāvs. Vietām izcirstajās platībās izplatījusies zilganā kazene *Rubus caesius*, slotiņu ciesa *Calamagrostis epigeios*, liektā sariņsmilga *Lerchenfeldia flexuosa* u.c.sugas. Teritoriju šķērso ceļš.

Teritorijā sastopamās mežaudzes

1.tabula

Kvartāla nr.	Nogabala nr.	Nogabala formula	Meža tips	Vecumgrupa	Platība, ha
1	1	8A2B13	Damaksnis	1	0,04
1	2	7P97 2P118 1B67	Lāns	3	0,07
1	2	Izcirtums			0,28
1	3	Izcirtums			0,19
1	4	Izcirtums			0,62
1	5	Izcirtums			0,43
1	6	7M62 2M1B92	Slapjais vēris	3	1,16
1	7	6P77 4P107	Lāns	2	0,25
1	8	Izcirtums			0,89
1	9	Izcirtums			0,18
1	10	Izcirtums			1,77
1	11	7G87 2Ba1B32	Gārša	4	0,45
1	12	6G87 2Ba2Vi32	Gārša	4	0,6
1	13	6Vi77 2Ba32 2G77	Gārša	5	0,61

Teritorijā sastopamo biotopu grupas un to aptuvena platība sniegta 2.tabulā.

Teritorijā sastopamie biotopi

2.tabula

Biotops	Aptuvenā platība, ha
Sausieņu meži	2,02
Pārmitri meži	1,16
Izcirtumi	4,36
Lauksaimniecības zemes, nezālienes	6,4

Teritorijas lielāko daļu ~ 77%, veido ruderāli biotopi, bet ~ 23% - daļēji dabiski biotopi.

Īpašums robežojas ar lauksaimniecības zemēm – zālājiem vai meža zemēm – baltalkšņu un priežu mežiem. Virzienā uz austrumiem sākas dzīvojamās apbūves teritorijas, atrodas neliels dīķis ar pārmitru palienes joslu, kas aizaugusi ar augstajiem grīšļiem, niedrēm un vilkvālēm. Īpašumā uz ziemeļrietumiem ierīkots kempings.

Teritorijas ainavu veido atklāta lauksaimniecības zemju ainava, kultūrainava un daļēji slēgta vai slēgta meža ainava, kā arī upes krasta ainava.

Uz atzinuma sagatavošanas brīdī teritorijā ir spēkā Ādažu novada teritorijas plānojums, kas izstrādāts 2018.gadā. Saskaņā ar teritorijas plānojumu, īpašuma dienvidu daļai noteikts funkcionālais zonējums "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1), joslā gar Gaujas krastu – "Mežu teritorija" un "Dabas un apstādījumu teritorija". Ziemeļu daļai noteikts funkcionālais zonējums – "Lauksaimniecības teritorija".

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve upēm un ezeriem piegulošā vai ar mežu klātā teritorijā. Zonējumā atļauta savrupmāju izbūve.

Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai. Zonējumā atļauta labiekārtošana vai rekreācijas ēku un viensētu izbūve.

Dabas un apstādījumu teritorija (DA1) ir funkcionālā zona, kas ietver dabas teritorijas – dabiskas palieņu pļavas, mežus, ūdensmalas u.c., ūdensteču un ūdenstilpju aizsargjoslas, arī applūstošās teritorijas, kas netiek plānotas publiski pieejamas.

Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona ciemos un lauku teritorijā, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem, bet perspektīvā iespējama teritorijas kā apbūves zemes izmantošana, kuru galvenā izmantošana ir dzīvojamā apbūve.

Piegulošajā teritorijā esošajiem īpašumiem noteikts līdzīgs funkcionālais zonējums. Gar ziemeļu robežu esošajam Vecštāles ceļam noteikts zonējums "Transporta infrastruktūras teritorija".

II. Izpētes teritorijā un tās tuvumā esošās dabas vērtības un tās ietekmējošie faktori

Aizsardzības statuss: teritorija neietilpst īpaši aizsargājamā un NATURA 2000 teritorijā vai mikroliegumos. Josla gar Gaujas krastu ietilpst Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslā - Gaujas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorijā lauku apvidos no Lejasciema līdz ietekai jūrā, tai skaitā applūstošajā teritorijā ar 10% plūdu varbūtību.

Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas nosaka ūdenstilpēm, ūdenstecēm un mākslīgiem ūdensobjektiem, lai samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz ūdens ekosistēmām, novērstu erozijas procesu attīstību, ierobežotu saimniecisko darbību applūstošajās teritorijās, kā arī saglabātu apvidum raksturīgo ainavu.

Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās noteikti šādi aprobežojumi:

- *(..) aizliegts veikt kailcirtes 50 metrus platā joslā vai visā aizsargjoslas platumā, ja aizsargjosla ir šaurāka par 50 metriem, izņemot mežaudzē, kurā valdošā koku suga ir baltalksnis, koku ciršanu ārkārtas situāciju seku likvidēšanai un vējgāžu, vējlaužu un snieglažu seku likvidēšanai, kā arī palieņu pļavu atjaunošanai un apsaimniekošanai.*
- *applūstošajās teritorijās aizliegts veikt teritorijas uzbēršanu, būvēt ēkas un būves, arī aizsargdambjus, izņemot:*
 - *īslaicīgas lietošanas būvju un mazēku būvniecību (..),*
 - *transporta un elektronisko sakaru tīklu būvju būvniecību, ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu, ūdens ņemšanas ietaišu un maģistrālo cauruļvadu būvniecību, enerģijas pārvades un sadales būvju būvniecību (..)*
- *10 metrus platā joslā papildus šīs daļas 1., 2., 3., 4. un 4.1 punktā minētajam aizliegts:*
 - *(..) būvēt un izvietot jebkādas ēkas un būves, tai skaitā nožogojumus,*
 - *(..) ierīkot meliorācijas būves bez saskaņošanas ar reģionālo vides pārvaldi,*
 - *veikt galveno cirti, izņemot koku ciršanu ārkārtas situāciju seku likvidēšanai, vējgāžu, vējlaužu un snieglažu seku likvidēšanai, kā arī mežaudzē, kurā valdošā koku suga ir baltalksnis,*
 - *(..) veikt teritorijas atmežošanu, ja tā nav saistīta ar šā punkta "b" apakšpunktā minētajiem izņēmuma gadījumiem (..)*

Īpaši aizsargājamas augu sugas: saskaņā ar DDPS "Ozols" pieejamo informāciju, izpētes teritorijā nav reģistrētas īpaši aizsargājamo vaskulāro augu sugu atradnes. Teritorijas apsekošanas laikā netika konstatētas īpaši aizsargājamās vaskulārās augu sugas.

Īpaši aizsargājamie biotopi: saskaņā ar DDPS "Ozols" pieejamo informāciju, teritorijā nav reģistrēti aizsargājamie biotopi. Izpētes laikā teritorijā netika konstatēti aizsargājamie biotopi. Atklāto platību veido aramzemes vai nezālienes, bet meža nogabalos veikta intensīva mežsaimnieciskā darbība.

Citas bioloģiskās vērtības: teritorijā reģistrēti vairāki potenciālie valsts nozīmes aizsargājamie koki. Izpētes laikā teritorijas ziemeļaustrumu daļā konstatēta liela apjoma priede ar stumbra diametru ~ 2,5 m (57.09037; 24.46499), kas potenciāli varētu atbilst aizsargājamā koka statusam.

Teritorijas apkaimē esošās dabas vērtības:

Saskaņā ar DDPS "Ozols" pieejamo informāciju, zemesgabalam tuvākā īpaši aizsargājamā un NATURA 2000 teritorija - dabas liegums "Garkalnes meži" (teritorijas kods LV0527400), atrodas ~ 340 m attālumā,

otrpus Gaujas upei. Dabas liegums izveidots, lai nodrošinātu teritorijā sastopamo īpaši aizsargājamo putnu sugu (īpaši zaļās vārnas *Coracias garrulus*, meža baloža *Columba oenas*, sila cīruļa *Lullula arborea*, stepes čipstes *Anthus campestris* un citu), to dzīvotņu, citu īpaši aizsargājamo sugu un īpaši aizsargājamo biotopu (mežaino piejūras kāpu 2180, ar lakstaugiem klāto pelēko kāpu 2130*, vecu vai dabisku boreālo mežu 9010* un citu) aizsardzību. Dabas liegums ir lielākā zaļās vārnas ligzdošanas vieta Latvijā (ap 20 ligzdojošu pāru jeb 80-90 % no visas nacionālās populācijas). Viena no pēdējām zaļās dzilnas ligzdošanas vietām Latvijā. Īpašumam tuvumā atrodas dabas lieguma dabas lieguma zona. Dabas lieguma zona izveidota, lai veicinātu Eiropas nozīmes īpaši aizsargājamo biotopu un īpaši aizsargājamo sugu dzīvotņu aizsardzību.

Tuvākais mikroliegums, kas izveidots putnu sugas aizsardzībai, atrodas ~ 560 m attālumā, dabas lieguma teritorijā.

Tuvākais aizsargājamais sauszemes biotops – "Mežainas piejūras kāpas", konstatēts ~ 220 m attālumā. Gaujas upe izpētes teritorijas tiešā tuvumā reģistrēta kā aizsargājamais biotops "Upju straujteses un dabiski upju posmi".

Tuvākās īpaši aizsargājamo vaskulāro augu sugu atradnes reģistrētas ~ 420 m attālumā, dabas lieguma teritorijā.

Tuvākais valsts nozīmes aizsargājamais koks (dižkoks), reģistrēts ~ 1 km attālumā.

Plānotās darbības vietas tiešā tuvumā reģistrēts aizsargājamais biotops "Upju straujteses un dabiski upju posmi". Ietekmes uz biotopu novērtēšana nav eksperta kompetencē. Nav paredzams, ka plānotās darbības rezultātā veidosies ietekme uz citām apkaimē esošajām dabas vērtībām, kas atrodas samērā tālu no darbības vietas, tai skaitā Gaujas upes pretējā krastā.

III. Secinājumi un nosacījumi darbības veikšanai

Īpašums atrodas apdzīvotā vietā Ilķene, Gaujas krastā. Teritorijas lielāko daļu veido lauksaimniecības zemes – aramzemes un nezālienes, kā arī meža zemes, kurās veikta intensīva mežsaimnieciskā darbība. Izpētes laikā teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamo vaskulāro augu sugu atradnes vai aizsargājamiem biotopiem atbilstošas platības. Īpašumā reģistrēti vairāki potenciāli aizsargājami koki. Gar zemesgabala dienvidu robežu reģistrēts aizsargājamais biotops "Upju straujtes un dabiski upju posmi". Ietekmes uz biotopu novērtēšana nav eksperta kompetencē. Īpašums daļēji ietilpst Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslā, tam saistoši Aizsargjoslu likumā noteiktie ierobežojumi.

Lokālplānojuma izstrāde paredz īpašuma sadalīšanu apbūves gabalos savrupmāju apbūvei. Plānotās darbības rezultātā neveidosies tieša ietekme uz biotopiem un īpaši aizsargājamām vaskulārajām augu sugām. Ieteicams saglabāt teritorijā augošos ievērojama apjoma un vecuma kokus. Būvdarbi koku tuvumā veicami, ievērojot sakņu, stumbru un zaru aizsardzības pasākumus. Lai neradītu ietekmi uz īpašumam piegulošajā teritorijā potenciāli esošajiem biotopiem, apbūves zonas norobežojamas, novēršot piegulošo teritoriju izmīdīšanu, izbraukāšanu. Darbības rezultātā nedrīkst izmainīties hidroloģiskie apstākļi un hidroloģiskais režīms īpašumam piegulošajā teritorijā. Apbūves zonā apstādījumos aizliegts izmantot augus ar nekontrolējamu, eksplansīvu izplatīšanās spēju (invazīvas sugas).

Pielikumā: ortofoto karte.

Atzinums sagatavots uz 5 lappusēm divos eksemplāros, no kuriem viens nodots pasūtītājam, bet otrs glabājas pie eksperta. Saskaņā ar MK not.Nr.481 "Grozījumi Ministru kabineta 2010. gada 16. marta noteikumos Nr. 267 "Sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertu sertificēšanas un darbības uzraudzības kārtība", atzinums elektroniski tiks iesniegts Dabas aizsardzības pārvaldei.

Sertificēts eksperts sugu un biotopu aizsardzības jomā Egita Grolle
Sert.Nr.003., derīgs līdz 13.05.2028.
Spec.zālāji, meži un virsāji, jūras piekraste
Spec.vaskulārās augu sugas
derīgs līdz 06.09.2029.
Tel. 28636444

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Izmantotie avoti.

Anon., 1016. ES nozīmes biotopu izplatības un kvalitātes apzināšanas un darbu organizācijas metodika, DAP.

Ādažu novada teritorijas plānojums, SIA "Reģionālie projekti", 2018.

LR likums, "Aizsargjoslu likums" (05.02.1997.)

Vadlīnijas sugu un biotopu aizsardzības jomas sertificētu ekspertu sniegto atzinumu satura kvalitātes uzlabošanai sākotnējā izvērtējuma, ietekmes uz vidi novērtējuma vai ietekmes uz Natura 2000 teritoriju novērtējuma ietvaros.

<https://lvmgeo.lvm.lv/?loc=549405;328703;13> (skatīts 19.09.24.)

<https://www.melioracija.lv/?loc=549565;328585;12> (skatīts 19.09.24.)

<https://ozols.gov.lv/ozols/> (skatīts 19.09.24.)

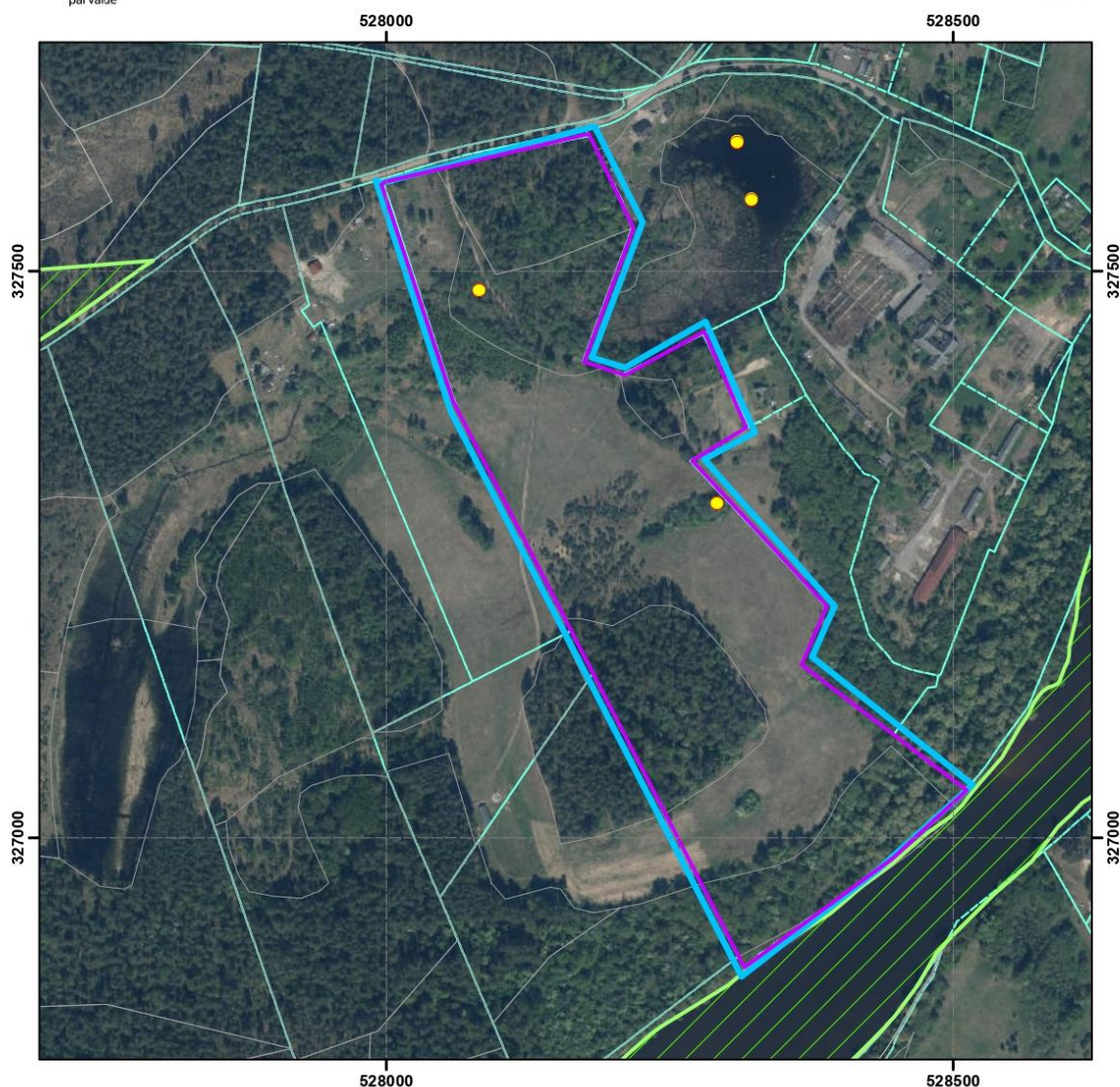
https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_16413#nozoom (skatīts 19.09.24.)



Dabas datu pārvaldības sistēma OZOLS



1:5 000



Apzīmējumi

	Paredzētās darbības vieta		Sugu dzīvotnes (punkti)		Nogabali
	Izpētes teritorija		Sugu dzīvotnes (laukumi)		Zemes vienības
	Dižkoks		ĪA Biotopi		bufferLV_forcache
	Mikroliegumi				
	Mikroliegumu buferzonas				

0 0,05 0,1 0,2 km

Izmantoti: Ortofotokarte mērogā 1:10 000 © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, (2008)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2017. gads

Pielikums Nr. 2 Aizsardzības ministrijas sniegtā informācija



Aizsardzības ministrija

K. Valdemāra iela 10/12, Rīga, LV-1473; tālr.: 67335113; e-pasts: pasts@mod.gov.lv; www.mod.gov.lv

Rīgā, 04.12.2024.

Nr. MV-N/3098

Uz 15.11.2024. e-pastu

SIA "REĢIONĀLIE PROJEKTI"

*Par informāciju lokālpilnvarojuma izstrādei
nekustamajam īpašumam "Beitiņi", Ādažu nov.*

Aizsardzības ministrija (turpmāk – Ministrija) ir saņēmusi SIA "Reģionālie projekti" teritorijas plānotājas Līvas Meļķes-Tropiņas 15.11.2024. e-pastu (Ministrijas reģ. Nr. MV-S/6119), kurā tiek lūgts sniegt informāciju par Ādažu militārā poligona attīstības plāniem kontekstā ar lokālpilnvarojuma nekustamajam īpašumam "Beitiņi", Ilķenē teritoriju (turpmāk – Lokālpilnvarojums) vai ietekmi uz tā apkārtni.

Konstatējams, ka Lokālpilnvarojums tiek izstrādāts zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80440060127, kas izvietota aptuveni 170 m attālumā no militārā poligona "Ādaži". Minēto zemes vienību neskar militārajam poligonam noteiktā aizsargjosla, taču tā atrodas Ādažu militārās aviācijas poligona zonā¹.

Ievērojot Lokālpilnvarojuma teritorijas atrašanos salīdzinoši nelielā tuvumā militārajam objektam, potenciālajiem savrupmāju iedzīvotājiem jāreķinās ar varbūtējām sprādzienu izraisītām vibrācijām un paaugstinātu trokšņu līmeni.

Informējam, ka zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80440060127 neatrodas teritorijā, kas paredzēta militārā poligona "Ādaži" paplašināšanai (atbilstoši MK 22.12.2015. informatīvajam ziņojumam (prot.Nr.68, 91.§)). Vienlaikus informējam, ka Ministrija ir uzsākusi sarunas ar Ādažu novada pašvaldību par Ilķenes ceļa īpašumtiesību maiņu un tiek vērtēta iespēja minētajam ceļam noteikt pārvietošanās ierobežojumus. Ņemot vērā minēto, aicinām Lokālpilnvarojuma teritorijai piekļuvi no Kadagas centra plānot, izmantojot Vecstāles ceļu.

**Valsts sekretāra vietnieka
nodrošinājuma jautājumos p.i.**

Baiba Pikola

Kristīne Sproģe, 25757764
Kristine.Sproge@vamoic.gov.lv

Lauris Silīņš, 26479936
Lauris.Silins@vamoic.gov.lv

¹ MK 29.09.2015. noteikumu Nr. 542 "Kārtība, kādā pieprasa un saņem Aizsardzības ministrijas atļauju būvēt, ierīkot un izvietot konkrētu militāro lidlauku un militārās aviācijas poligona darbības drošībai potenciāli bīstamus objektus un veic to uzkaiti" 2.2. punkts un 2. pielikums.

DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU

Pielikums Nr. 3 LVĢMC sniegtā informācija



LATVIJAS VIDES, ĢEOLOĢIJAS
UN METEOROLOĢIJAS CENTRS

Rīgā

Datums Nr. 4-6/1752
skatāms laika
zīmogā
Uz 14.11.2024.
Informācijas pieprasījumu

SIA "REĢIONĀLIE PROJEKTI"

birojs@rp.lv

Par 10% applūšanas varbūtību

Valsts SIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" (turpmāk – LVĢMC) informē, ka Jūs interesējošajā Gaujas posmā, zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8044 006 0127 teritorijā, pavasara palu līmenis ar 10% pārsniegšanas varbūtību ir no 6.30 līdz 6.37 m LAS (Latvijas augstumu sistēmā).

Gaujas upes pavasara palu maksimālā ūdens līmeņa atzīme ar 10% pārsniegšanas varbūtību tika iegūta 2019. gadā, veicot plūdu modelēšanu Ādažu pagastam kā nacionālas nozīmes plūdu riska teritorijai. Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartes atrodas LVĢMC mājaslapā: <https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/vets/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes> un <https://videscentrs.lv/gmc.lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba#58821716>.

Pie 10% applūšanas varbūtības, zemes gabala teritorija ar kadastra Nr. 8044 006 0127 pavasara palos tiks daļēji appludināta.

Pielikumā: plūdu draudu karte uz 1 lapa

Informācijas analīzes daļas vadītāja

paraksts*

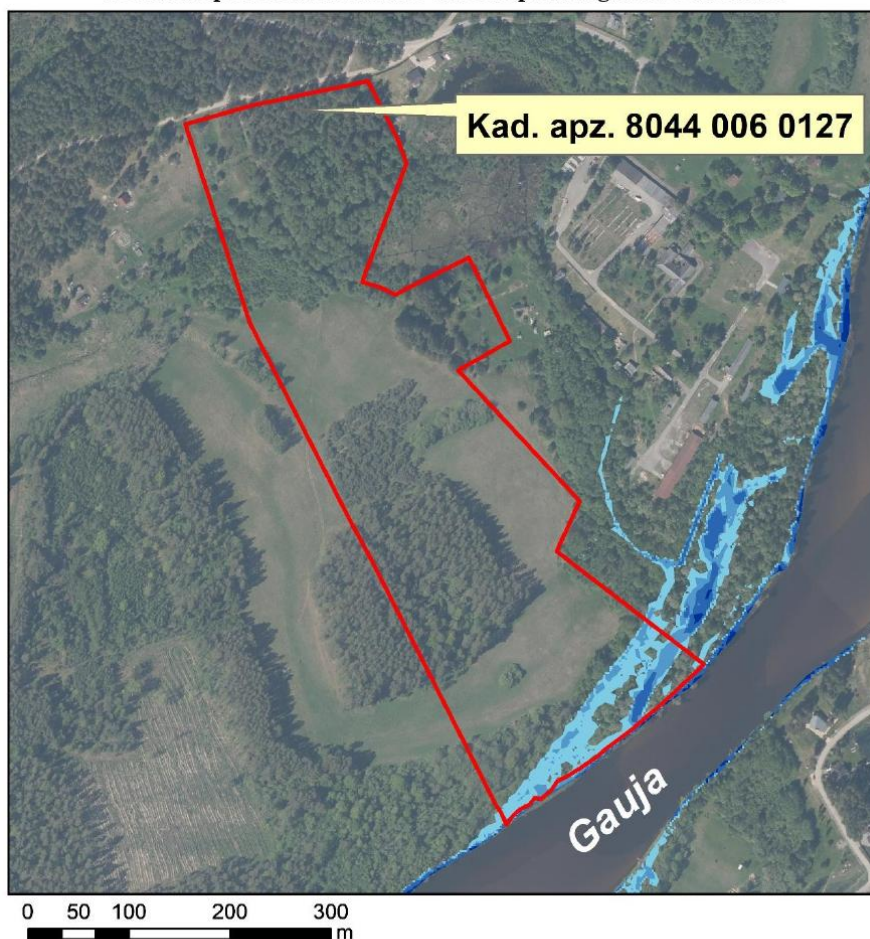
L.Ābele

A. Lucava
67770020
andzelika.lucava@lvgmc.lv

*ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN
SATUR LAIKA ZĪMOGU

*Pielikums
Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra
Datums skatāms laika zīmogā vēstulei Nr. 4-6/1752
Lapa 1 (1)*

Pavasara plūdu draudu karte ar 10% pārsniegšanas varbūtību



Apzīmējumi

Ūdens dziļums pavasara plūdēs ar 10% varbūtību

- 0... 0.5 m
- 0.5...1 m
- 1...2 m
- 2...3 m
- > 3 m

Zemes īpašuma robeža



VALSTS SIA
"Latvijas Vides, ģeoloģijas un
meteoroloģijas centrs"
Latgales iela 165, Rīga, LV-1019

Tālrunis: +371 67032600
E-pasts: lvgmc@lvgmc.lv

Reģistrācijas Nr.: 50103237791
Banka: SEB banka AS
Kods: UNLALV2X
Konta Nr.: LV25 UNLA 0055000617927



Lokālpārvaldes izstrādātājs



Rūpniecības iela 32b – 2, Rīga, LV– 1045
tālrunis: +371 67320809
e-pasts: birojs@rp.lv
www.rp.lv