

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem
dabas lieguma “Garkalnes meži” teritorijā pie
Baraviku, Sēņu, Graudiņu un Vaivaru ielām,
Garkalnes pagastā, Ropažu novadā

PASKAIDROJUMA RAKSTS

SATURS

IEVADS	3
LOKĀLPĻĀNOJUMA SASTĀVS	3
1. LOKĀLPĻĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	4
1.1. NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS	4
1.2. TERITORIJAS ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS	7
1.3. ESOŠĀS AIZSARGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI	16
1.4. APKĀRTĒJO TERITORIJU ESOŠĀ UN PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA	18
1.5. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTOS	18
1.5.1. GARKALNES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ AR 2015. GADA GROZĪJUMIEM NOTEIKTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA	18
1.5.2. ROPAŽU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA	20
1.5.3. DABAS LIEGUMA "GARKALNE MEŽI" AIZSARDZĪBAS UN IZMANTOŠANAS KĀRTĪBA	21
2. LOKĀLPĻĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	24
3. LOKĀLPĻĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	25
3.1. LOKĀLPĻĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IECERE	25
3.2. LOKĀLPĻĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS UN PAMATOJUMS	25
3.3. APSAIMNIEKOŠANAS PASĀKUMI	32
3.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	34
3.5. INŽENIERTĪKLU RISINĀJUMI	38
3.6. APGRŪTINĀJUMI	39
3.7. LOKĀLPĻĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	39
PIELIKUMS NR. 1. APSAIMNIEKOŠANAS PASĀKUMI FIZISKU UN JURIDISKU PERSONU ĪPAŠUMOS, KURUS VEIC FIZISKAS PERSONAS BEZ PAŠVALDĪBAS LĪDZDALĪBAS	40
PIELIKUMS NR. 2. APSAIMNIEKOŠANAS PASĀKUMI PAŠVALDĪBAS ĪPAŠUMOS, KURUS VEIC FIZISKAS PERSONAS BEZ PAŠVALDĪBAS LĪDZDALĪBAS	45
PIELIKUMS NR. 3. APSAIMNIEKOŠANAS PASĀKUMI ĪPAŠUMOS BEZ APBŪVES	47

IEVADS

Lokālpārvaldības teritorijas plānojuma grozījumiem dabas lieguma "Garkalnes meži" teritorijā pie Baraviku, Sēņu, Graudiņu un Vaivaru ielām, Garkalnes pagasta lauku teritorijā, Ropažu novadā izstrāde uzsākta saskaņā ar Ropažu novada pašvaldības domes 14.09.2022. lēmumu Nr.1530 (prot. Nr.47/2022,1.§) "Par lokālpārvaldības teritorijas plānojuma grozījumiem dabas lieguma "Garkalnes meži" teritorijā pie Baraviku, Sēņu, Graudiņu un Vaivaru ielām, Garkalnes pagasta lauku teritorijā, Ropažu novadā izstrādes uzsākšanu" un apstiprināto Darba uzdevumu.

Lokālpārvaldības teritorija atrodas dabas lieguma "Garkalnes meži" (Natura 2000 teritorija) teritorijas daļā.

Lokālpārvaldības izstrādes nepieciešamība pamatojama ar to, ka Ministru kabineta 2022.gada 21.jūnija noteikumos Nr.358 "Dabas lieguma "Garkalnes meži" individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr.358) 1.pielikumā šī teritorija noteikta kā kompleksā teritorijas attīstības plānošanas dokumenta izstrādes teritorija.

Lokālpārvaldības izstrāde veikta saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un citu attiecināmu ārējo normatīvo aktu un pašvaldības saistošo noteikumu prasībām.

Lokālpārvaldījumam tika veikts stratēģiskais ietekmes uz vidi novērtējums pamatojoties uz Vides pārraudzības valsts biroja 06.10.2023.2 pieņemto lēmumu Nr.4-02/79/2023 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu".

Saskaņā ar noslēgto līgumu lokālpārvaldības izstrādi veica SIA "Reģionālie projekti" - projektu vadītāja/vides speciāliste Aira Veinberga un telpiskās attīstības plānotājs/kartogrāfs/GIS speciālists Ivo Narbutis.

LOKĀLPĀRVALDĪBAS SASTĀVS

PASKAIDROJUMA RAKSTS, kurā ietverts:

- teritorijas pašreizējais raksturojums, vide, satiksmes un inženiertehniskais nodrošinājums, apgrūtinājumi, pašreizējā izmantošana, grunts, ģeoloģiskie apstākļi, riski un cita informācija;
- teritorijas plānojuma grozījumu pamatojums, lokālpārvaldības risinājumu apraksts un tā saistība ar piegulošajām teritorijām, ņemot vērā transporta organizācijas, tehniskās infrastruktūras, ainaviskos un vides aspektus;
- lokālpārvaldības risinājumu atbilstība Ropažu novada pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai;
- plānotā inženiertehniskā nodrošinājuma, transporta infrastruktūras, apbūves veidošanas principu apraksts;
- prasība lokālpārvaldības īstenošanai.

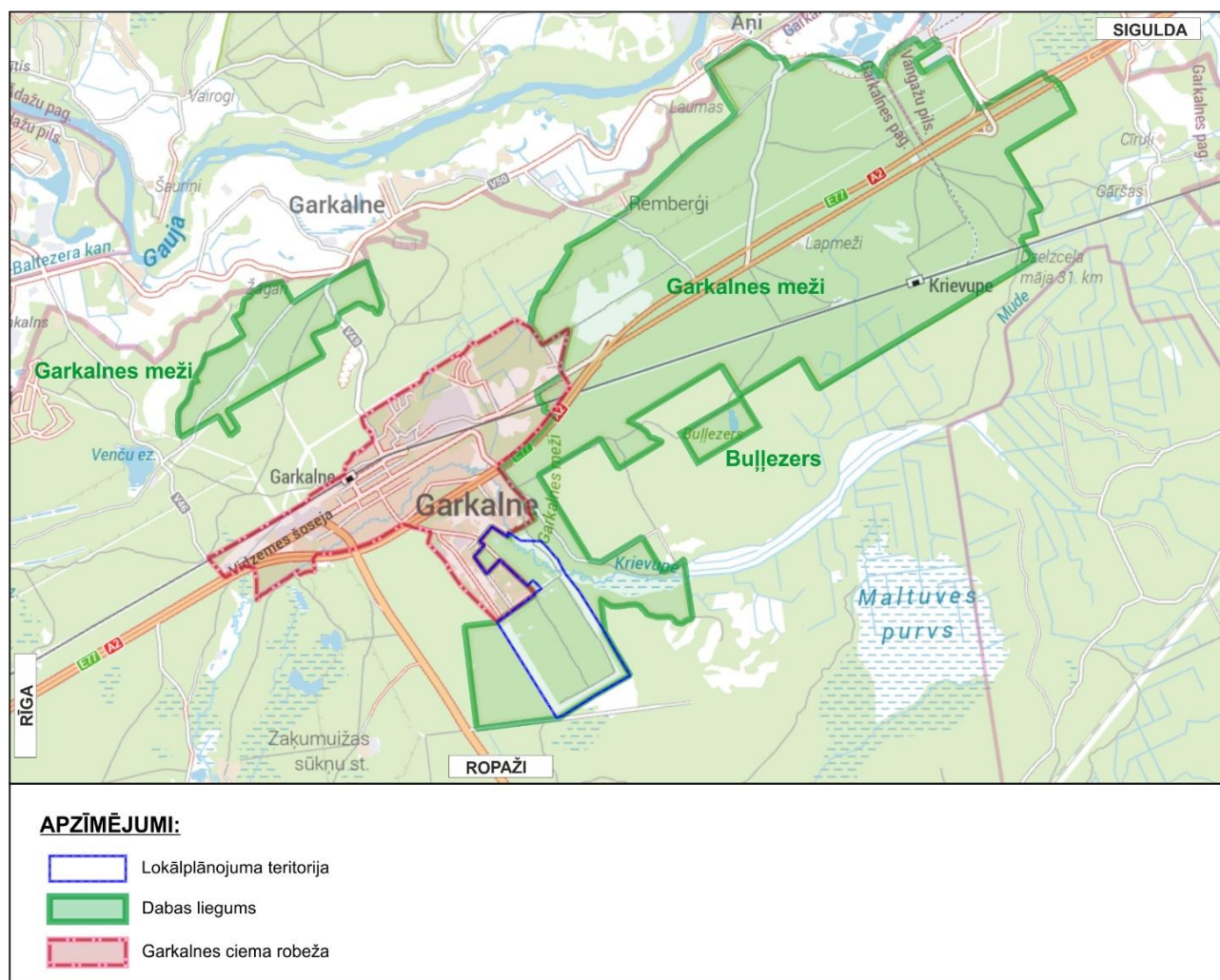
GRAFISKĀ DAĻA, kurā noteikts teritorijas funkcionālais zonējums, noteikts transporta infrastruktūras risinājums, t.sk. izstrādāts shematisks ceļa profils, galveno inženiertīklu apgādes risinājums un attēlotas apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI, kur katrā funkcionālajā zonā un apakšzonā iekļautas prasības teritorijas izmantošanai, izvirzītas konkrētas prasības apbūves parametriem zemes vienībās, kur paredzēta apbūve (zemes un ēku izmantošanai, ēku izvietojumam, to skaitam, zemes līmeņa augstuma atzīmei, apbūves augstumam, stāvu skaitam, blīvumam un intensitātei, pielietojamiem apdares materiāliem, prasības arhitektoniskajam risinājumam, labiekārtojuma nosacījumi, žogu izbūves vietai, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam plānotai apbūvei, piekļūšanas noteikumi, aprobežojumi, būvlaide) un nosacījumi zemes vienību sadalei, saskaņā ar MK noteikumu Nr.358 29.5.apakšpunktu un noteikta lokālpārvaldības īstenošanas kārtība.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

1.1. NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS

Lokālpilnvarojuma teritorija atrodas Ropažu novada Garkalnes pagastā, lauku teritorijā. Teritorija ziemeļu pusē robežojas ar Garkalnes ciema teritoriju, kas atrodas valsts autoceļa A2 Rīga-Sigulda-Igaunijas robežā (Veclaicene) labajā pusē virzienā no Rīgas un kas nav saistīta ar Garkalnes ciema centrālo, vēsturisko daļu. Vienīgā saikne ar centrālo, vēsturisko ciema daļu ir ar luksoforu regulēta gājēju pāreja un autoceļa P3 divlīmeņu šķērsojums. Lokālpilnvarojuma teritorija ietilpst dabas lieguma "Garkalnes meži" (iekļauts Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju tīklā Natura 2000) teritorijā (1.attēls).



1.attēls. Lokālpilnvarojuma teritorijas novietojums

Lokālpilnvarojuma teritorijas robeža noteikta atbilstoši MK noteikumi Nr.358 1.pielikumam, kur noteiktas plānošanas dokumenta ārējās robežas. Lokālpilnvarojuma teritorijas platība - 137,59 ha. Dabas lieguma kopējā platība ir 1789 ha. Lokālpilnvarojuma teritoriju veido 45 zemes vienības, t.sk. arī ar daļām, kas ir gan pašvaldības īpašumā, gan fizisko personu īpašumā un juridisko personu īpašumā (skatīt 1.tabulu un 2.attēlu).



APZĪMĒJUMI:

— Lokālplānojuma teritorijas robeža

— Esošas zemes vienību robežas

— Garkalnes ciema robeža

— Dabas lieguma "Garkalnes meži" robeža

— Dabas lieguma "Garkalnes meži" funkcionālo zonu robeža

Nekustamā īpašuma subjekts/ zemes vienības kopējā platība/ apzīmējums aprakstā:

4.19 ha **G** Pašvaldība

6.49 ha **4** Fiziska persona

28.88 ha **II** Juridiska persona

■ Uzmērītas ēkas/ ēku vietas

□ Ēku vietas/ drupas

2.attēls. Lokālplānojuma teritorijas robeža

1.tabula. Lokālpārvaldes teritorijā ietilpstošās zemes vienības vai to daļa

Apzīmējums 2.attēlā	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Zemes vienības platība, ha	Adrese	Nekustamā īpašuma subjekts jeb piederība	NĪLM
1.	80600040701	1,25	Baraviku iela 4, Garkalne	Fiziska persona	0202 ¹
2.	80600040702	1,33	Baraviku iela 6, Garkalne	Fiziska persona	0202
3.	80600040703	1,06	Baraviku iela 8, Garkalne	Fiziska persona	0202 0201 ²
4.	80600100456	4,669	-	Fiziska persona	0202
5.	80600040718	0,4948	Graudiņu iela 51, Garkalne	Fiziska persona	0202
6.	80600040719	0,4977	Graudiņu iela 51A, Garkalne	Fiziska persona	0202
7.	80600040704	4,22	Baraviku iela 10, Garkalne	Fiziska persona	0202
8.	80600100020	4,0	Laimes, Garkalnes pag.	Fiziska persona	0202
9.	80600100530	6,03	-	Fiziska persona	0202
10.	80600100508	5,6	-	Fiziska persona	0202
11.	80600100174	12,1	-	Fiziska persona	0202
12.	80600100133	12,5	Medņi, Garkalnes pag.	Fiziska persona	0101 ³ 0202
13.	80600040244	7,2 ⁴	Augusti, Garkalnes pag.	Fiziska persona	0202
14.	80600040626	0,572	Baraviku iela 13, Garkalne	Fiziska persona	0202
15.	80600040716	1,4	Baraviku iela 11, Garkalne	Fiziska persona	0202
16.	80600040690	1,42	Vaivaru iela 12, Garkalne	Fiziska persona	0202
17.	80600040715	1,44	Vaivaru iela 10, Garkalne	Fiziska persona	0202
18.	80600040714	1,75	Vaivaru iela 8, Garkalne	Fiziska persona	0202
19.	80600040206	1,5 ⁴	Gaili, Garkalnes pag.	Fiziska persona	0202
20.	80600040891	0,2011	Induļi, Garkalnes pag.	Fiziska persona	0201
21.	80600040902	0,201	Rauši, Garkalnes pag.	Fiziska persona	0201
22.	80600040168	1,63 ⁴	Jurģi, Garkalnes pag.	Fiziska persona	0202
23.	80600040779	2,31 ⁴	Vaivaru iela 2C, Garkalnes pag.	Fiziska persona	0202 0101
24.	80600040687	5,09	Vaivaru iela 4, Garkalne	Fiziska persona	0202 0201
25.	80600040688	2,05	-	Fiziska persona	0202
26.	80600040745	1,46	Gailēnu iela 11, Garkalne	Fiziska persona	0202

¹ NĪLM – Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu

² NĪLM – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība

³ NĪLM – Zemes, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība

⁴ Lokālpārvaldes teritorijā ietilpst daļa no nekustamā īpašuma

Apzīmējums 2.attēlā	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Zemes vienības platība, ha	Adrese	Nekustamā īpašuma subjekts jeb piederība	NĪLM
27.	80600040700	1,07	Sēņu iela 19, Garkalne	Fiziska persona	0202
A	80600040699	1,62	Sēņu iela 14, Garkalnes pag.	Pašvaldība	0202
B	80600040778	2,5821	Baraviku iela 15, Garkalne	Pašvaldība	0202
C	80600040601	0,4047 ⁴	Krievupe, Garkalnes pag.	Pašvaldība	0202
D	80600040685	2,4	-	Pašvaldība	0202
E	80600100614	0,55	-	Pašvaldība	0202
F	80600100494	1,23	-	Pašvaldība	1101 ⁵
G	80600100582	26,37 ⁴	-	Rīgas valstspilsētas pašvaldība	0201 0202
H	80600100616	0,79	-	Pašvaldība	1101
J	80600100580	7,4	-	Pašvaldība	0202
K	80600100613	4,19	-	Pašvaldība	0202
L	80600040200	3,33	Lapeglu iela 4, Garkalne	Pašvaldība	1101
M	80600040598	2,31	Sēņu iela, Garkalnes pag.	Pašvaldība	1101
N	80600040708	0,16	-	Pašvaldība	0501 ⁶
O	80600040199	1,57	-	Pašvaldība	1101
I	80600040805	0,3788	Sēņu iela 12, Garkalne	Juridiska persona	0202
II	80600040665	3,43	Vaivaru iela 6, Garkalne	Juridiska persona	0202
III	80600040666	1,4	-	Juridiska persona	0202
IV	80600100463	28,888	Kalna Variņi, Garkalnes pag.	Juridiska persona	0202

1.2. TERITORIJAS ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Lokālpārvaldības teritorija atrodas dabas lieguma "Garkalnes meži" teritorijas DR daļā, kas agrāk tika izmantota militārām vajadzībām (PSRS armijas bāze ar munīcijas noliktavām). Dabas liegums sastāv no divām teritoriāli atsevišķām daļām – viena no tām izvietota uz ZR no Garkalnes ciema, bet otra – uz D un A no Garkalnes ciema, kurā ietilpst arī lokālpārvaldības teritorija (skatīt 1.attēlu). Dabas liegums izveidots 2004. gadā, 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.

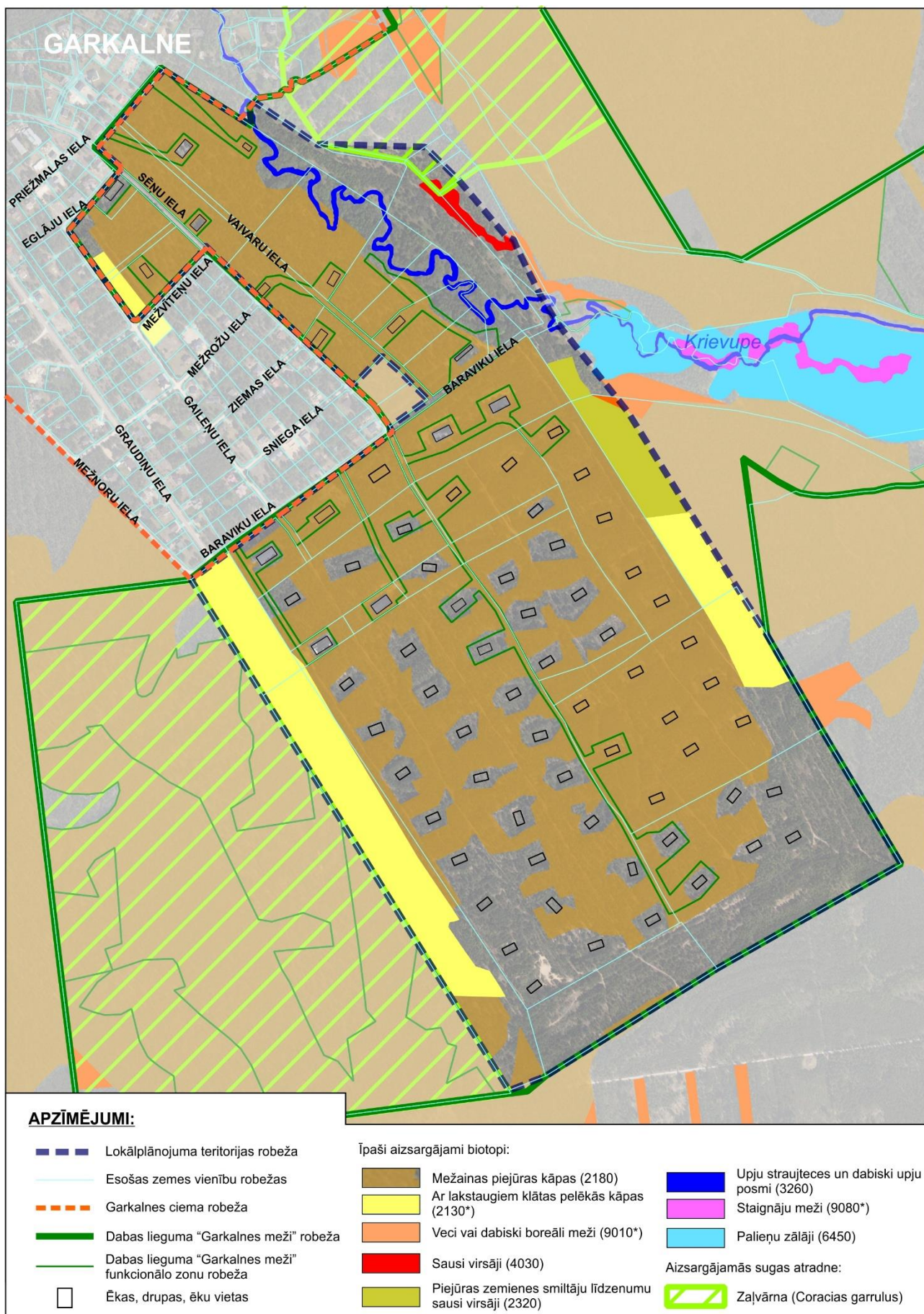
Dabas liegumam "Garkalnes meži" ir izstrādāts dabas aizsardzības plāns laika periodam no 2020.gada līdz 2032.gadam un dabas lieguma individuālo aizsardzības un izmantošanas kārtību regulē MK noteikumi Nr.358.

Lokālpārvaldības teritoriju skar šādas dabas liegumā noteiktās funkcionālās zonas – dabas lieguma zona, dabas parka zona, neitrālā zona (Sēņu ielas posms) un vienlaikus ietilpst teritorijā ar īpašiem apbūves nosacījumiem un kompleksa teritorijas attīstības plānošanas dokumenta teritorijā.

⁵ NĪLM – Zemes dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā

⁶ NĪLM - Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" iekļauto informāciju teritorijā ir sastopamas arī vairākas īpaši aizsargājamās dabas vērtības – Eiropas Savienības nozīmes aizsargājamie biotopi Mežainas piejūras kāpas 2180, Ar lakstaugiem klātas pelēkās kāpas 2130*, Veci vai dabiski boreāli meži 9010*, Sausi virsāji 4030, Piejūras zemienes smiltāju līdzenumu sausi virsāji 2320 un Upju straujtes un dabiski upju posmi 3260 (3.attēls).



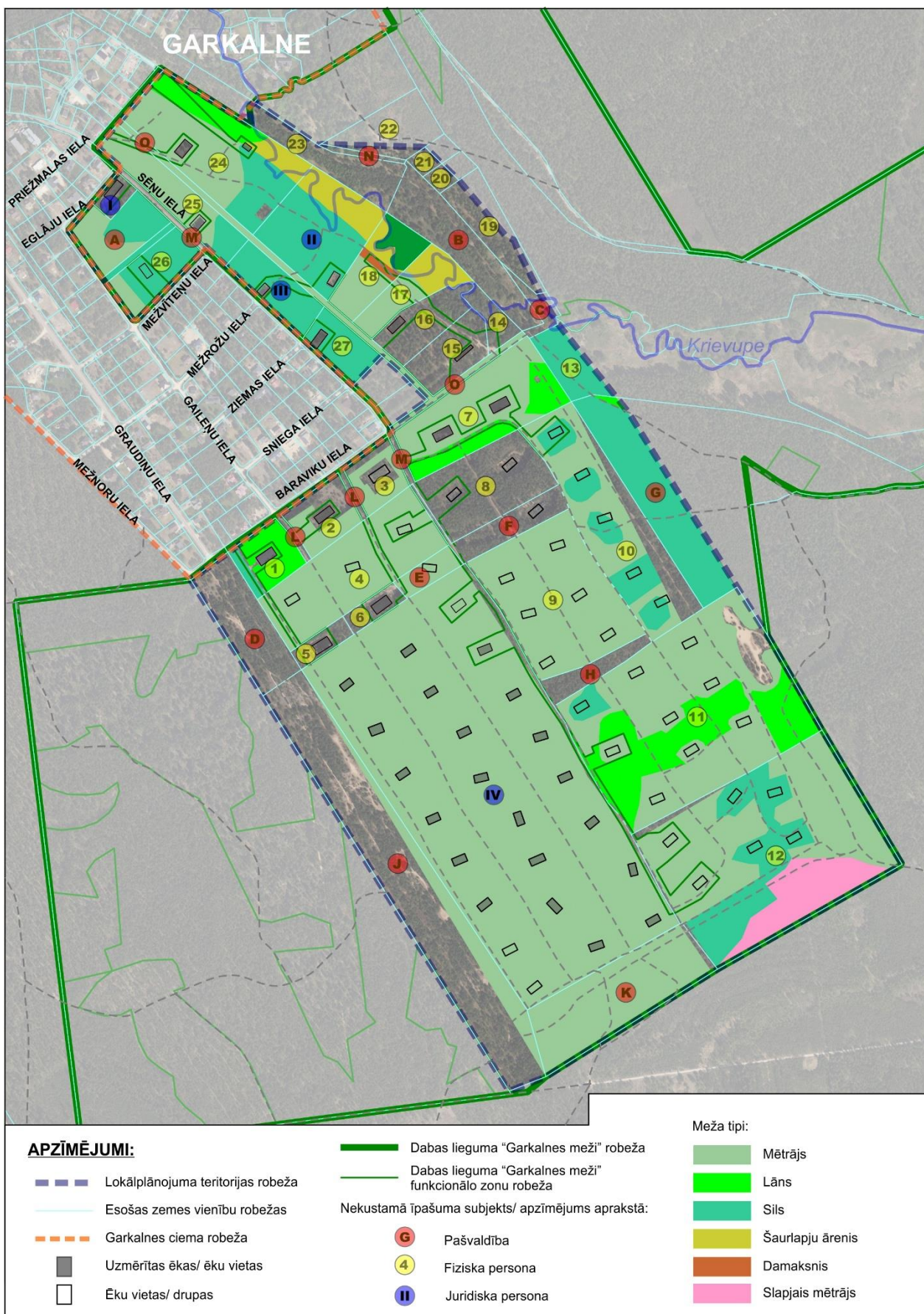
3.attēls. Lokālplānojuma teritorijā un tai piegulošajā teritorijā konstatētie īpaši aizsargājami biotopi un sugu atradnes

Lokālplānojuma teritoriju raksturo augsts sauso priežu mežu īpatsvars, dominē meža zeme ar atsevišķām lauces vietām un salīdzinoši lielas platības aizņem zeme zem ceļiem – dabā iebraukti meža ceļi. Dominējošais meža tips teritorijā ir mētrājs (4.attēls). Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība izsniedzot nosacījumus lokālplānojuma izstrādei ir analizējusi meža inventarizācijas informāciju Meža valsts reģistrā (2.tabula).

2.tabula. Lokālplānojuma teritorijā iekļautās zemes vienības vai to daļas ar meža zemi

Apzīmējums 2.attēlā	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Adrese	Nekustamā īpašuma subjekts jeb piederība	Meža inventarizācija
1.	80600040701	Baraviku iela 4, Garkalne,	Fiziska persona	derīga
2.	80600040702	Baraviku iela 6, Garkalne,	Fiziska persona	derīga
3.	80600040703	Baraviku iela 8, Garkalne,	Fiziska persona	derīga
4.	80600100456	-	Fiziska persona	derīga
5.	80600040718	Graudiņu iela 51,	Fiziska persona	neinventarizēts mežs
6.	80600040719	Graudiņu iela 51A,	Fiziska persona	neinventarizēts mežs
7.	80600040704	Baraviku iela 10,	Fiziska persona	derīga
8.	80600100020	Baraviku iela 13	Fiziska persona	neinventarizēts mežs
9.	80600100530	-	Fiziska persona	derīga
10.	80600100508	-	Fiziska persona	nederīga
11.	80600100174	-	Fiziska persona	derīga
12.	80600100133	Medņi	Fiziska persona	derīga
13.	80600040244	Augusti	Fiziska persona	nederīga
14.	80600040626	Baraviku iela 13	Fiziska persona	neinventarizēts mežs
15.	80600040716	Baraviku iela 11	Fiziska persona	neinventarizēts mežs
16.	80600040690	Vaivaru iela 12	Fiziska persona	neinventarizēts mežs
17.	80600040715	Vaivaru iela 10	Fiziska persona	derīga
18.	80600040714	Vaivaru iela 8	Fiziska persona	derīga
19.	80600040206	Gaili	Fiziska persona	neinventarizēts mežs
20.	80600040891	Induļi	Fiziska persona	neinventarizēts mežs
21.	80600040902	Rauši	Fiziska persona	nav meža zeme
22.	80600040168	Jurģi	Fiziska persona	derīga
23.	80600040779	Vaivaru iela 2C	Fiziska persona	neinventarizēts mežs
24.	80600040687	Vaivaru iela 4	Fiziska persona	derīga
25.	80600040688	-	Fiziska persona	derīga
26.	80600040745	Gailēņu iela 11	Fiziska persona	derīga
27.	80600040700	Sēņu iela 19	Fiziska persona	derīga
A	80600040699	Sēņu iela 14	Pašvaldība	derīga
B	80600040778	Baraviku iela 15	Pašvaldība	neinventarizēts mežs
C	80600040601	Krievupe	Pašvaldība	nav meža zeme
D	80600040685	-	Pašvaldība	neinventarizēts mežs
E	80600100614	-	Pašvaldība	nederīga
F	80600100494	-	Pašvaldība	neinventarizēts mežs
G	80600100582	-	Rīgas valstspilsētas pašvaldība	derīga
H	80600100616	-	Pašvaldība	neinventarizēts mežs
J	80600100580	-	Pašvaldība	nederīga
K	80600100613	-	Pašvaldība	neinventarizēts mežs
L	80600040200	-	Pašvaldība	nav meža zeme
M	80600040598	-	Pašvaldība	nav meža zeme
N	80600040708	-	Pašvaldība	nav meža zeme
O	80600040199	-	Pašvaldība	derīga

Apzīmējums 2.attēlā	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Adrese	Nekustamā īpašuma subjekts jeb piederība	Meža inventarizācija
I	80600040805	Sēņu iela 12	Juridiska persona	nav meža zeme
II	80600040665	Vaivaru iela 6	Juridiska persona	derīga
III	80600040666	-	Juridiska persona	derīga
IV	80600100463	-	Juridiska persona	nederīga



4.attēls. Meža tipi un meža datus reģistrēta meža zeme

Zālāji teritorijā aizņem nelielu platību un tie atrodas tikai Krievupes palienes joslā, zālājs pakļauts sezonālai applūšanai. Zālāji, kas agrāk izmantoti lauksaimnieciskām vajadzībām, bet šobrīd netiek apsaimniekoti.⁷ Teritorija ir iecienīta kā sēņu un ogu vākšanas vieta pateicoties gaišajiem un sausajiem priežu mežiem.

Teritorijas zemes virsmas augstuma atzīmes svārstās no 13,0 m v.j.l. līdz 26,9 m v.j.l. (5.attēls).

Lokālpārvaldības teritoriju ZA daļā šķērso Krievupe, kas pēc VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" meliorācijas digitālā kadastra datiem ir valsts nozīmes ūdensnoteka.

DL "Garkalnes meži" lokālpārvaldības teritorijā atrodas senāk militārām vajadzībām izmantota teritorija (PSRS armijas bāze ar munīcijas noliktavām). No iepriekšējās apsaimniekošanas saglabājušās atsevišķas ēkas sliktā tehniskā stāvoklī, kas tiek izmantotas kā noliktavas, kā arī ēku un būvju daļas, pamati, drupas un zemes vaļņi. Ierīkoti piebraucamie ceļi bez seguma, atsevišķās vietās izmesti atkritumi. Ne visas ēkas gan esošās, gan bijušās (tematiskos attēlos attēlotas kā ēku vietas) ir uzmērītas un reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Lokālpārvaldības teritorijā nav piesārņotu vietu vai potenciāli piesārņotu vietu, kas būtu reģistrētas piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā.

Lokālpārvaldības teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu. Lokālpārvaldības teritorijā un tai piegulošajā teritorijā nav pieejamu centralizētu inženiertīklu, izņemot ielu apgaismojumu gar Sēņu un Baraviku ielu, un virszemes elektroapgādes līniju gar Sēņu ielu. Lokālpārvaldības teritorijai piegulošajā Garkalnes ciema teritorijā Baraviku, Sēņu ielas poligonā, SIA "Tet" 2022.gadā veica plānoto optiskā tīkla attīstības un izbūves teritorijas izpēti.



Esoša ēka teritorijā



Iebraukts meža ceļš teritorijā



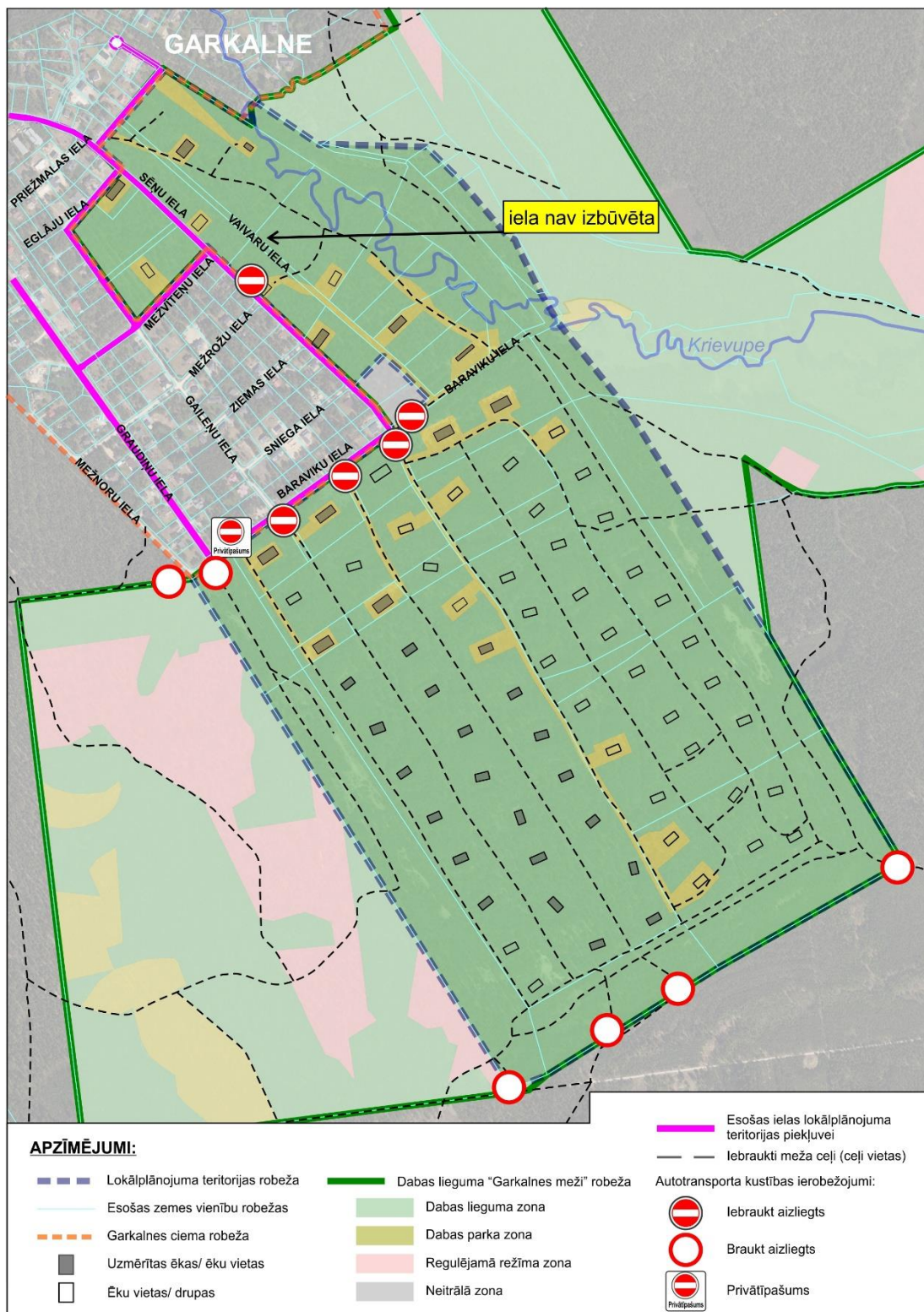
Izmesti sadzīves atkritumi



Krievupe

⁷ Saskaņā ar Lauku atbalsta dienesta Lauku bloka karti – nekopts LIZ

Uz lokālpārplānojuma teritoriju var nokļūt nogriežoties no valsts galvenā autoceļa A2 Rīga-Sigulda-Igaunijas robeža (Veclaicene). Lokālpārplānojuma teritoriju ar Garkalnes ciema ielu tīklu savieno vairākas ielas - Sēņu iela, Baraviku iela un Graudiņu iela (6.attēls). Sēņu iela gar lokālpārplānojuma teritoriju galvenokārt ir ar asfaltbetona segumu, Graudiņu iela ir ar asfaltbetona segumu, bet Baraviku iela ar grants segumu. Lokālpārplānojuma teritorijā atrodas dabā iebrauktas meža ceļu vietas jeb dabiskas brauktuves. Lokālpārplānojuma teritorijā Vaivaru iela ir izdalīta atsevišķā zemes vienībā, bet dabā iela nav izbūvēta. Baraviku iela dabā nav izbūvēta kā iela, ir tikai iebraukts ceļš.



6.attēls. Esošā transporta lineārā infrastruktūra un satiksmes kustības organizācija

1.3. ESOŠĀS AIZSARGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI

Lokālpārvaldības teritoriju skar šādas aizsargjoslas un aprobežojumi (7.attēls):

- 1) virszemes ūdensobjekta aizsargjosla gar Krievupi – 100 m;
- 2) Krievupes applūstoša teritorija (10% varbūtība);
- 3) tauvas joslas teritorija gar Krievupi – 4 m, Grafiskajā daļā netiek attēlota mēroga noteiktības dēļ;
- 4) ekspluatācijas aizsargjoslas gar ielām - sarkanās līnijas;
- 5) visa lokālpārvaldības teritorija atrodas SIA "Rīgas ūdens" apsaimniekoto pazemes ūdeņu atradņu (atradnes: "Baltezers", "Baltezers I", "Baltezers II", "Rambergi" un "Zaķumuiža") vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā.

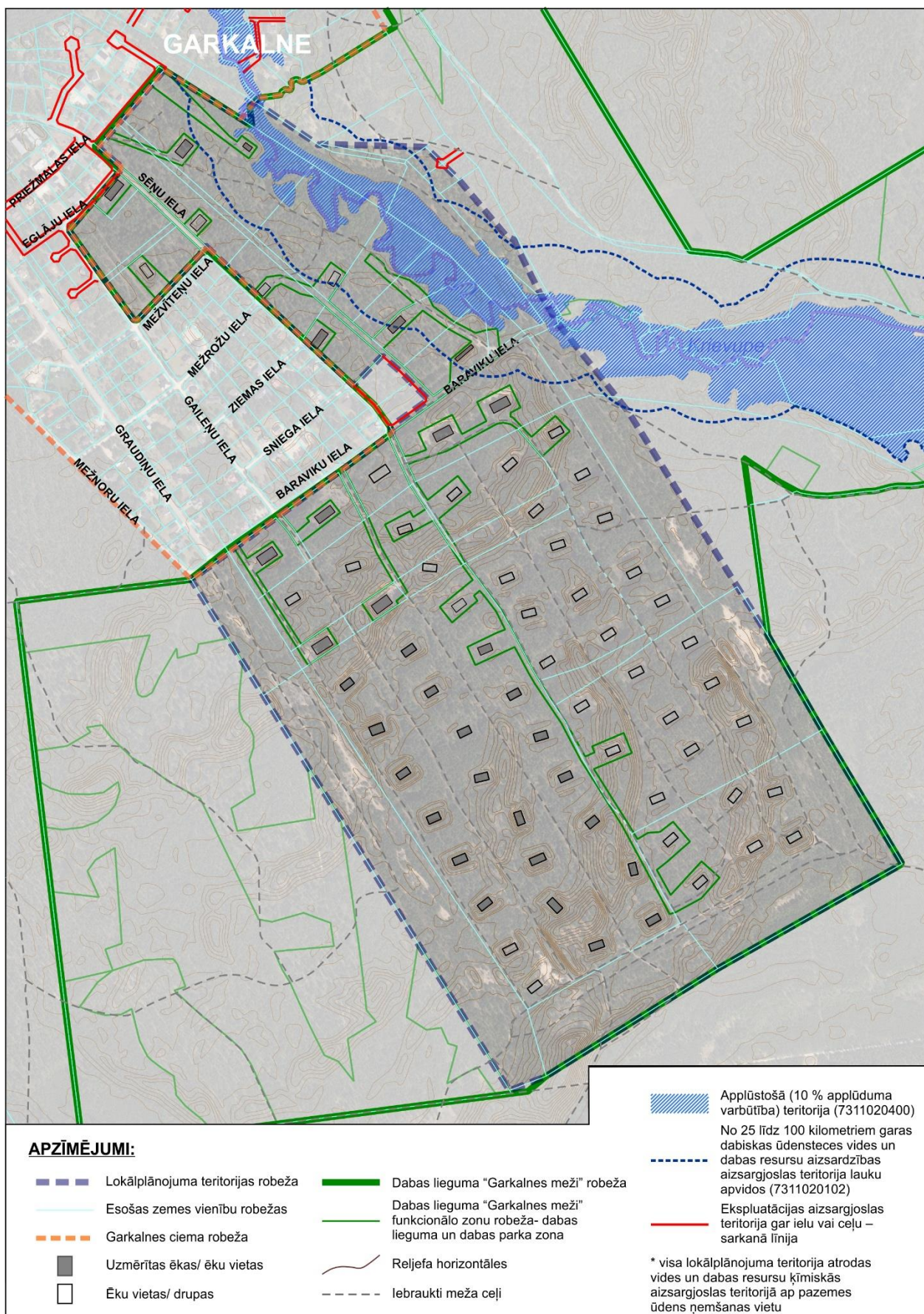
7.attēls sagatavots par pamatu izmantojot Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.-2024.gadā ar 2015.gada grozījumos attēlotās aizsargjoslas, lokālpārvaldības izstrādē tās precizētas.

Sarkanās līnijas attēlotas izmantojot sarkano līniju uzturēto datu bāzi.

Krievupes applūstošā teritorija noteikta un attēlota izmantojot VSIA "Meliorprojekts" izstrādāto materiālu "Garkalnes novada meliorācijas sistēmu un ūdens objektu izpēti, applūstošo teritoriju noteikšana" (2014.gads)⁸. Lokālpārvaldības teritorija precizēta pēc esošām augstuma atzīmēm.

Aprobežojumi aizsargjoslās noteikti Aizsargjoslu likumā.

⁸ Skatāms lokālpārvaldības sējuma Paskaidrojuma raksts 1.pielikumā



1.4. APKĀRTĒJO TERITORIJU ESOŠĀ UN PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

Lokālpārplānojuma teritorija Z pusē robežojas ar apdzīvoto vietu, t.i., ar Garkalnes pagasta Garkalnes ciemu, kur atrodas esošas savrupmāju apbūves teritorijas gar Sēņu un Baravikas ielu un tiek plānotas jaunas savrupmāju apbūves teritorijas (DzS). Lokālpārplānojuma teritorijai apkārtējā teritorija, kas atrodas lauku teritorijā galvenokārt dominē meža zemes, kam Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteikta funkcionālā zona Mežu teritorija (M1) - aizsargājамie meži, Mežu teritorija (M2) - mežsaimnieciski nozīmīgie saudzējамie meži, Mežu teritorija (M3) – ainaviski nozīmīgie saudzējамie meži un Mežu teritorija (M) – saimnieciskie meži.

1.5. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTOS

1.5.1. GARKALNES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ AR 2015. GADA GROZĪJUMIEM NOTEIKTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Saskaņā ar Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013.-2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem, teritorijai, kurai tiek izstrādāts lokālpārplānojums, noteikts funkcionālais zonējums – **Mežu teritorija (M1) - aizsargājамie meži, Ūdeņu teritorija (Ū), Lauksaimniecības teritorija (L)** (nelielā platībā Krievupes palieņu pļavu teritorijai) un Sēņu ielas posmam – **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)** (8.attēls).

Aizsargājамie meži (M1) ir meži ar ekoloģiskas nozīmes funkciju, un ietver meža teritorijas, kur saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteikti saimnieciskās darbības ierobežojumi un aizliegumi ((ĪADT, mikroliegumi, aizsargjoslas ap purviem, virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas).

Aizsargājамo mežu (M1) teritorijas galvenā izmantošana ir saistīta ar vides, sugu un biotopu aizsardzību, un atbilstošu meža apsaimniekošanu. Aizsargājамo mežu teritorijā (M1), ciktāl tas nav pretrunā ar dabas aizsardzības normatīvos aktos noteiktajiem ierobežojumiem, atļauts ierīkot:

- dabas takas;
- transporta infrastruktūras objektus, inženierapgādes tīklus un objektus.

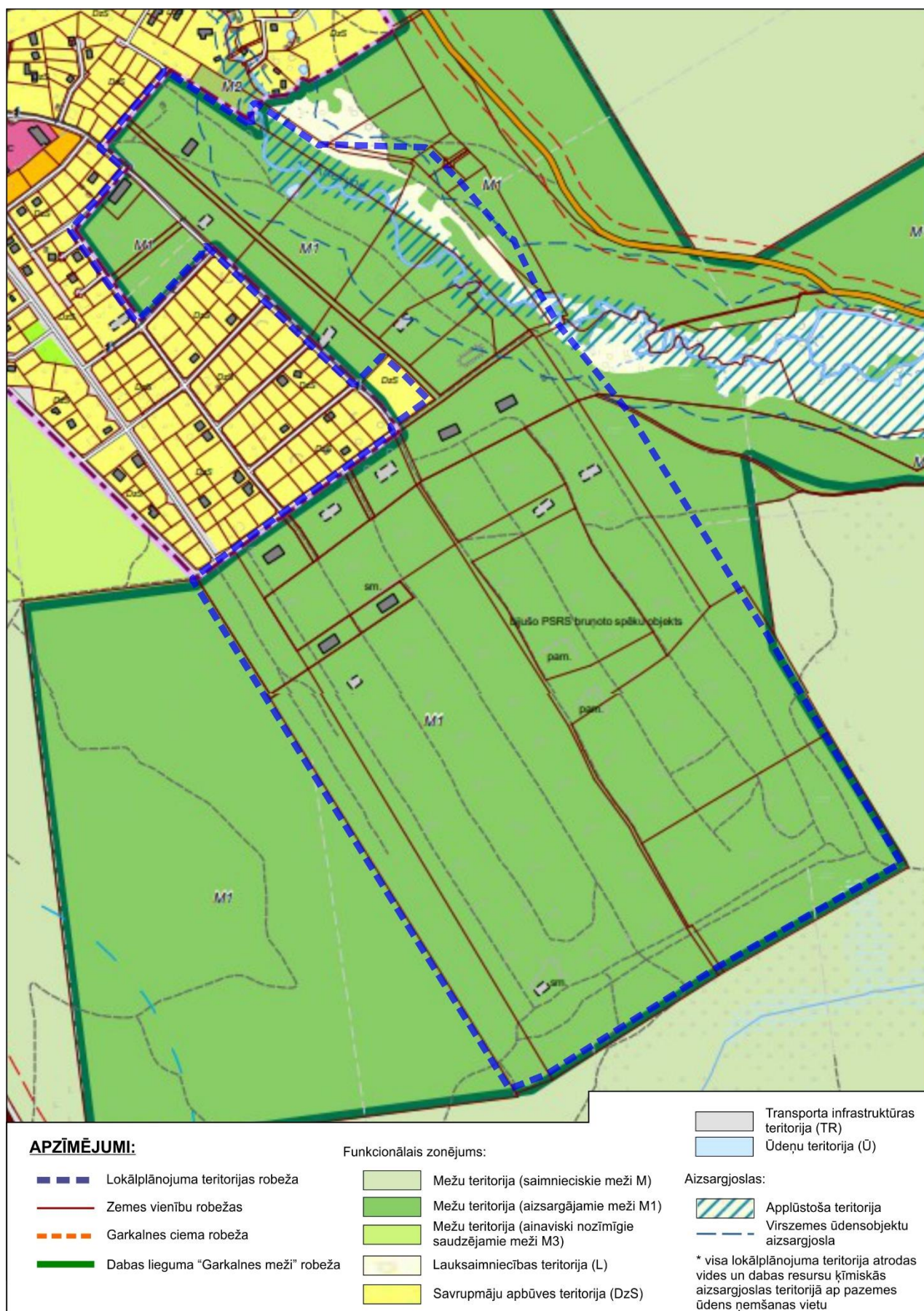
Aizsargājамo mežu teritorijā (M1) nav paredzēta dzīvojамo māju (viensētu) būvniecība.

Mežu teritorijās jaunveidojamās zemes vienības platība ir 2 ha, izņemot gadījumus, kas tas nepieciešams meža infrastruktūras objekta būvniecībai vai robežu pārkārtošanai.

Krievupei noteikts funkcionālais zonējums **Ūdeņu teritorija (Ū)**. Ūdeņu teritorijas galvenais izmantošanas veids ir zivsaimniecība, zvejniecība, ūdenstransports, sports, tūrisms, rekreācija un ar tiem saistīto objektu iekārtošana. Ūdeņu teritorijās un to piekrastē (tauvas joslā) atļautas darbības, kas nepieciešamas attiecīgā ūdensobjekta apsaimniekošanai, izmantošanai un aizsardzībai. Ūdeņu teritorijā atļauta ūdens ikdienišķa lietošana (Civillikuma izpratnē), ievērojot normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus un ūdensobjektu ekspluatācijas noteikumus.

Lauksaimniecības teritorija (L), kas noteiktas gar Krievupi (neapsaimniekotas palienes pļavas). Krievupei noteikta un attēlota applūstošā teritorijā. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība lauku teritorijā – 2 h.

Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) galvenais izmantošanas veids ir visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamā lineārā transporta infrastruktūra, tai skaitā ielas, laukumi, piebraucамie ceļi, kā arī transporta apkalpojošā infrastruktūra. Transporta infrastruktūras teritorijā ir iekļauta Sēņu iela gan Garkalnes ciema teritorijā, gan ārpus ciema teritorijas. Sēņu iela ir noteikta kā C kategorijas iela (ciema nozīmes iela), sarkano līniju platums – 12 m un būvlaide – 6 m, ko var samazināt līdz 3 m vai ņemt vērā iedibināto būvlaidi.



8.attēls. Spēkā esošais funkcionālais zonējums Garkalnes novada teritorijas plānojumā

1.5.2. ROPAŽU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA

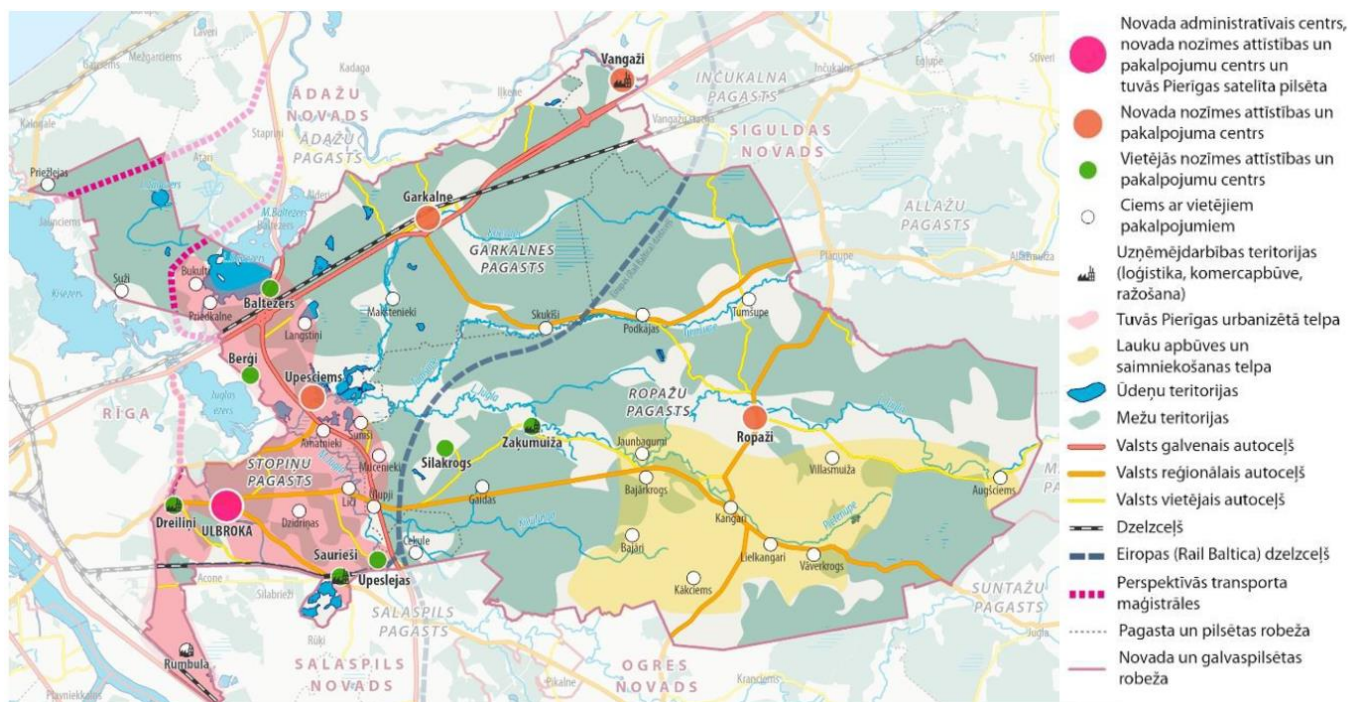
Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.pantu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Ropažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022.–2038.gadam Telpiskās attīstības perspektīva nosaka ilgtspējīgas un līdzsvarotas Ropažu novada teritorijas attīstības struktūru. Telpiskās attīstības perspektīva balstās uz četriem galvenajiem mērķiem (principiem):

- 1) Dabas pārākums Pierīgā ar plašām un daudzveidīgām dabas teritorijām un zili-zaļo tīklojumu;
- 2) Dzīvesvietu un mājokļa daudzveidība Pierīgā;
- 3) Teritorijas loģistikas uzņēmumu un mūsdienīgu ražotņu attīstībai;
- 4) Attīstīts transporta tīkls novada apdzīvoto vietu savienošanai un starptautiskai sasniedzamībai.

Galvenie telpiskās attīstības perspektīvas struktūras elementi ir:

- 1) Apdzīvojuma un pakalpojumu centri;
- 2) Valsts un pašvaldību mežu bagātība;
- 3) Ūdeņu bagātība;
- 4) Transporta maģistrāles;
- 5) Lauku dzīvesveida un ekoloģiskās saimniekošanas telpas;
- 6) Novada saimnieciskie centri – galvenās loģistikas uzņēmumu un ražotņu koncentrēšanās vietas.

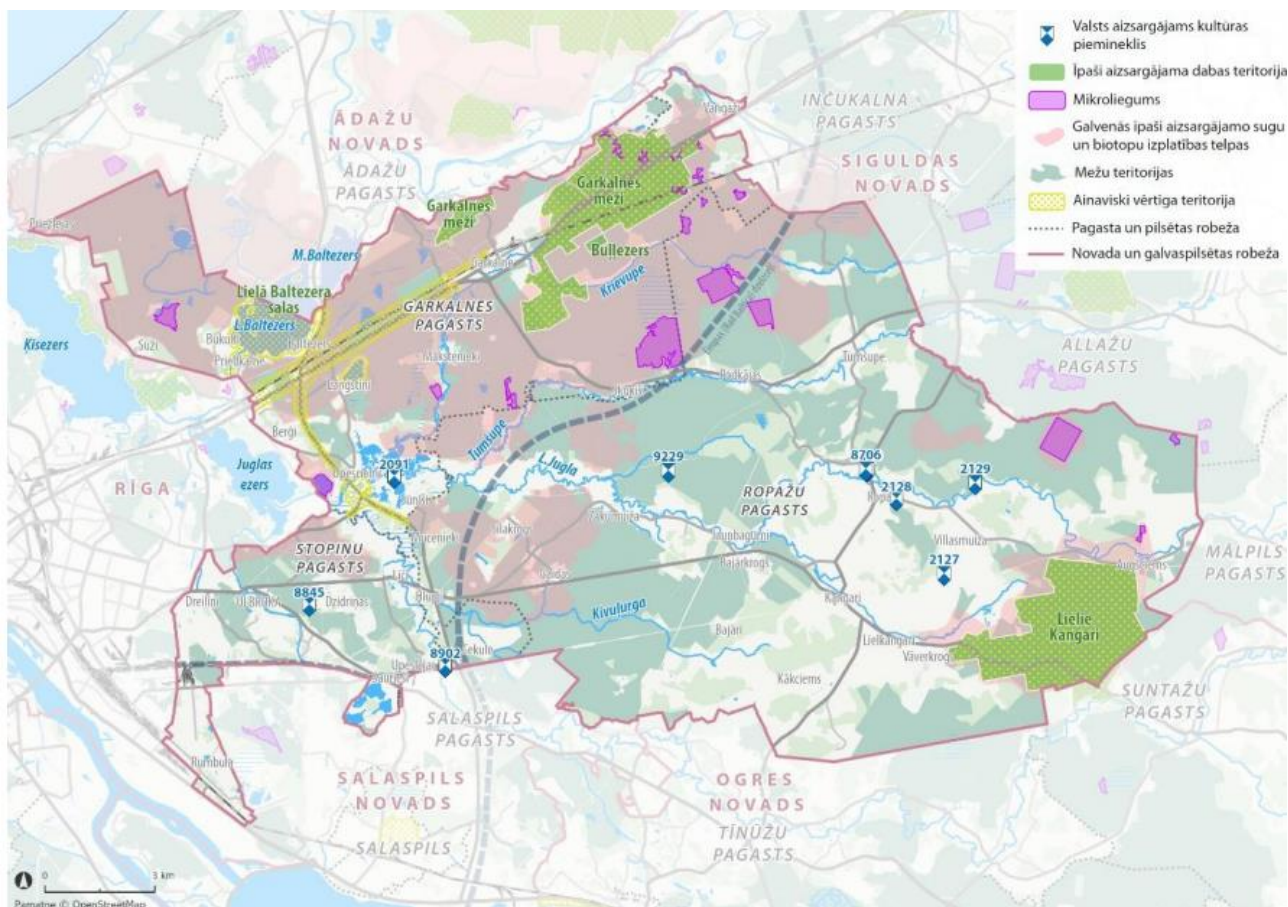


9.attēls. Ropažu novada telpiskās attīstības perspektīva⁹

Lokālplānojuma teritorija atrodas Dabas teritoriju telpiskā struktūrā, kā īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un galvenās īpaši aizsargājamo sugu un biotopu izplatības telpas elementi (10.attēls). Kā viena no dabas teritoriju vadlīnijām ir izvirzīta, ka jāpiedalās īpaši aizsargājamo dabas teritoriju dabas aizsardzības plānu izstrādē un šo teritoriju apsaimniekošanā, lai tajās veicinātu bioloģiskās daudzveidības, īpaši aizsargājamo sugu un biotopu un ainaviski vērtīgo teritoriju saglabāšanas mērķus. Dabas aizsardzības saglabāšanā jāsadarbjas ar vides un

⁹ Attēls - Ropažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022. – 2038.gadam, SIA "Grupa93"

dabas institūcijām, nevalstisko sektoru un iedzīvotāju aktīvajām grupām dabas aizsardzības plānu pasākumu ieviešanā.



10.attēls. Dabas teritoriju telpiskā struktūra¹⁰

1.5.3. DABAS LIEGUMA “GARKALNE MEŽI” AIZSARDZĪBAS UN IZMANTOŠANAS KĀRTĪBA

Dabas liegumam “Garkalnes meži” ir izstrādāts dabas aizsardzības plāns laika periodam no 2020.gada līdz 2032.gadam. Dabas lieguma individuālo aizsardzības un izmantošanas kārtību regulē MK noteikumi Nr.358.

Dabas lieguma “Garkalnes meži” dabas aizsardzības plānā plānotajos apsaimniekošanas pasākumos iekļauti pasākumi:

- 2.16. Kompleksā plānojuma teritorijas apsaimniekošana, kā I prioritātes veicamais pasākums. Izpildes indikators - kompleksā plānojuma teritorija 137,59 ha platībā tiek apsaimniekota atbilstoši teritorijas plānošanas dokumentam, nodrošināta sugu un biotopu apsaimniekošanas pasākumu veikšana 10 reizes lielākā platībā, kā plānoto ēku, pagalmu un ceļu apjoms.

- 4.8. Kompleksā plānojuma teritorijas plānošanas dokumenta izstrāde, kā I prioritātes veicamais pasākums. Izpildes indikators - izstrādāts, ar DAP saskaņots un vietējās pašvaldības apstiprināts bijušās armijas bāzes teritorijas plānošanas dokuments.

Lokālplānojuma teritoriju skar šādas dabas liegumā noteiktās funkcionālās zonas (11.attēls):

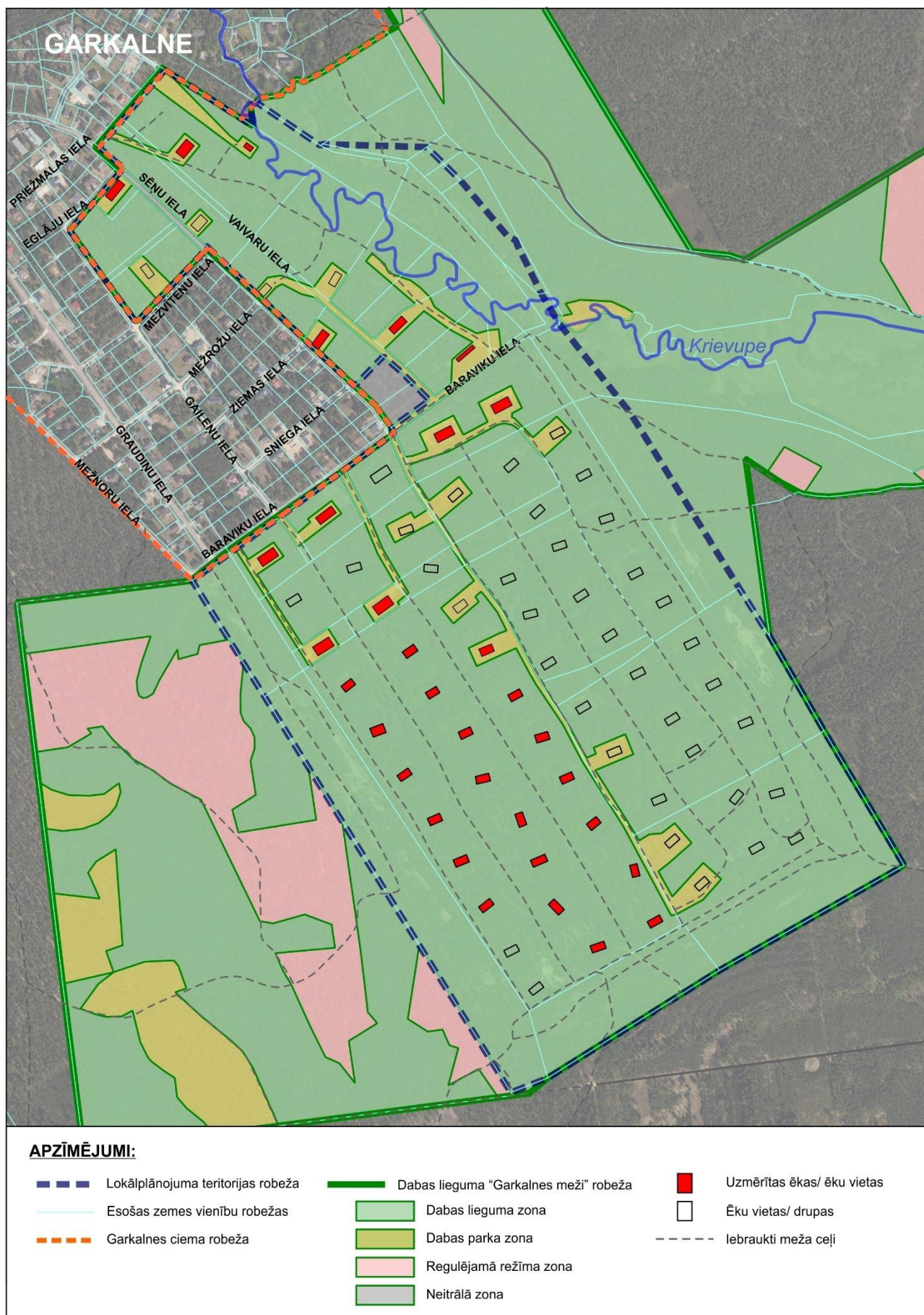
- **dabas lieguma zona** - izveidota, lai veicinātu Eiropas nozīmes īpaši aizsargājamo biotopu un īpaši aizsargājamo sugu dzīvotņu aizsardzību;

¹⁰ Attēls - Ropažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022. – 2038.gadam, SIA “Grupa93”

- **dabas parka zona** - izveidota, lai saskaņotu meža ilgtspējīgu apsaimniekošanu un īpaši aizsargājamo sugu aizsardzību, kā arī nodrošinātu zaļās vārnas barošanās biotopu atjaunošanu, veidošanu un degradēto bioloģiski vērtīgo teritoriju revitalizāciju bijušās armijas bāzes teritorijā.

Dabas parka zonas teritorijās, kuru robežas noteiktas MK noteikumu Nr.358 [1. pielikumā](#), būvniecību, izņemot būves nojaukšanu, var veikt ar šādiem nosacījumiem:

- o būvniecību veic saskaņā ar vietējās pašvaldības apstiprinātu un ar Dabas aizsardzības pārvaldi saskaņotu plānošanas dokumentu. Plānošanas dokumenta robežas noteiktas šo noteikumu [1. pielikumā](#) – *tiek izstrādāts lokālplānojums*;
 - o plānošanas dokumentā nosaka plānoto būvju atrašanās vietas un nosacījumus to izbūvei, projektētās zemes vienības, kur zemes vienību sadale ir atļauta saskaņā ar šo noteikumu [29.5. apakšpunktu](#), atbilstošo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemes vienības daļai un atbilstošo zemes lietošanas veidu;
 - o esošo būvju atjaunošana, pārbūve vai jaunu būvju būvniecība iespējama atbilstoši plānošanas dokumentam pēc ietekmes uz vidi sākotnējā izvērtējuma veikšanas. Dabas aizsardzības pārvalde rakstisku atļauju būvju atjaunošanai, pārbūvei vai jaunu būvju būvniecībai izsniedz tikai tādā gadījumā, ja nekustamā īpašuma īpašnieks vai pilnvarotā persona atbilstošā platībā ir veicis dabas lieguma dabas aizsardzības plānā noteiktos apsaimniekošanas pasākumus viņam piederošā vai citai personai piederošā vai piekrītošā zemesgabalā saskaņā ar daudzpusēju līgumu, kas noslēgts starp Dabas aizsardzības pārvaldi, vietējo pašvaldību un nekustamā īpašuma īpašnieku vai tiesisko valdītāju (pilnvaroto personu), un apsaimniekošanas pasākumu veicēju, ja apsaimniekošanas pasākumi plānoti citam īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam piederošā vai piekrītošā zemesgabalā;
 - o plānošanas dokumentā noteiktie nosacījumi apbūves veikšanai atzīmes veidā ierakstāmi attiecīgā nekustamā īpašuma zemesgrāmatā, pamatojoties uz Dabas aizsardzības pārvaldes nostiprinājuma lūgumu;
 - o zemes vienību atļauts sadalīt divās zemes vienībās, kas mazākas par 10 hektāriem, gadījumos, ja saskaņā ar plānošanas dokumentu šajā zemes vienībā plānota divu ēku būvniecība (zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8060 004 0687, 8060 004 0690, 8060 004 0704, 8060 010 0463, 8060 010 0133), kā arī ir atļauta kopīpašuma izveide un lietošanas kārtības noteikšana diviem īpašniekiem zemes vienībās, kur plānota divi ēku būvniecība.
- **neitrālā zona** (Sēņu ielas posms) izveidota, lai nodrošinātu tajā iekļauto teritoriju ilgtspējīgu saimniecisko izmantošanu un attīstību, kā arī nodrošinātu transporta infrastruktūras objektu uzturēšanu un attīstību;
 - vienlaikus ietilpst **teritorijā ar īpašiem apbūves nosacījumiem un kompleksā teritorijas attīstības plānošanas dokumenta teritorijā**.



11.attēls. Dabas lieguma "Garkalnes meži" funkcionālās zonas

2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālpilānojuma **izstrādes mērķis** ir grozīt Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.-2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem Mežu teritorijā (M1) - aizsargājāmie meži atļautos izmantošanas veidus atbilstoši MK noteikumu Nr.358 29.2.apakšpunktam un noteikt plānoto būvju atrašanās vietas, parametrus un nosacījumus to izbūvei.

Uzdevumi lokālpilānojuma izstrādei:

1. Izstrādājot lokālpilānojumu, jāņem vērā dabas lieguma "Garkalnes meži" dabas aizsardzības plāna, laika periodam no 2020.gada līdz 2032.gadam (apstiprināts 2021.gada 25.martā ar Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministra rīkojumu Nr.1-2/53) ieteikumus plānošanas dokumenta izstrādei, iekļauti 4.8.apsaimniekošanas pasākumā.
2. Lokālpilānojumā iekļaut nosacījumus par veicamajiem teritorijas apsaimniekošanas pasākumiem pirms būvniecības uzsākšanas un veicamajiem teritorijas apsaimniekošanas pasākumu tās turpmākajai uzturēšanai, norādot katra plānotās ēkas īpašnieka atbildības teritoriju, iekļauti Dabas plāna 4.8.apsaimniekošanas pasākumā.
3. Lokālpilānojuma teritorijā un piegulošajās teritorijās nodrošināt gājējiem brīvu pārvietošanos lokālpilānojuma teritorijā, ja teritoriju paredzēts iežogot.
4. Precizēt esošās aizsargjoslas un apgrūtinājumus, noteikt projektēto objektu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam. Krievupes aizsargjoslu, tauvas joslu un applūstošo teritoriju noteikt, balstoties uz sertificēta hidromelioratīvās būvniecības eksperta atzinumu.
5. Izstrādāt transporta satiksmes organizācijas shēmu, noteikt ceļu kategorijas.
6. Lokālpilānojumā teritorijas, kas nepieciešamas ceļu un apgriešanās laukumu izbūvei, nosaka kā transporta infrastruktūras teritorijas (TR) un tiek atdalītas atsevišķās zemes vienībās, infrastruktūras un inženierbūvju būvniecībai un uzturēšanai.
7. Atbilstoši 30.04.2022 MK Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 84.punktam, ja strupceļa garums pārsniedz 50 m, ierīko apgriešanās laukumu. Apgriešanās laukumu parametrus nosaka tādā apmērā, lai tiktu nodrošināta glābšanas un tehniskās palīdzības autotransporta netraucēta apgriešanās.
8. Inženierkomunikāciju galvenos objektus plānot ceļu nodalījuma joslās (zemes vienību robežās). Ceļa nodalījuma joslā paredzēt vietu brauktuvei un plānotajām inženierkomunikācijām – elektrības kabeli, apgaismes līnija, sakaru kabeļu līnija, ūdensvads, sadzīves kanalizācija, gāzes vads.
9. Lokālpilānojuma teritorijā ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas risinājumus paredzēt atbilstoši Valsts vides dienesta Atļauju pārvaldes izsniegtajiem nosacījumiem lokālpilānojuma izstrādei.
10. Paredzēt risinājumu ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšanai, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IECERE

Teritorijas plānotā attīstība ir saistīta ar dzīvojamās apbūves attīstību (atļaut jaunu viensētu būvniecību un esošo ēku pārbūvi, ievērojot dabas lieguma “Garkalnes meži” individuālos aizsardzības un izmantošanas noteikumus, kā arī dabas aizsardzības plāna rekomendācijas un citus ārējos normatīvos aktus) un dabas vērtību apsaimniekošanu (nodrošināt biotopu apsaimniekošanas pasākumus, noslēdzot trīspusēju līgumu starp pašvaldību, Dabas aizsardzības pārvaldi un nekustamā īpašuma īpašnieku).

Plānotie lokālplānojuma risinājumi nodrošinās:

- Balansu starp apbūves attīstību un dabas vērtību saglabāšanu.
- Skaidrus nosacījumus apbūves un apsaimniekošanas darbību veikšanai dabas liegumā.
- Ilgtspējīgu teritorijas attīstību saskaņā ar normatīvajiem aktiem un dabas aizsardzības prasībām.

3.2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS UN PAMATOJUMS

Teritorija, kurai jāizstrādā komplekss teritorijas attīstības plānošanas dokuments, t.i., lokālplānojums, nepieciešams grozīt Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.-2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem Mežu teritorijā (M1) aizsargājamie meži atļautos izmantošanas veidus, noteikt plānoto būvju atrašanās vietas, parametrus un nosacījumus to izbūvei, ņemot vērā MK noteikumus Nr.358 un Dabas plāna nosacījumus un MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.240) noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

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

Lai lokālplānojumā veidotu jaunu funkcionālās zonas indeksēto teritoriju Mežu teritorija (M6), Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēma (TAPIS) automātiski piedāvāja izmantot mazāko no vēl neizmantotiem funkcionālās zonas indeksiem Ropažu novada administratīvajā teritorijā. Pārējās funkcionālās zonas (M1, Ū, L, TR) lokālplānojuma risinājumos tiek pārņemtas no spēkā esošā TAPIS nespecificētā Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013.-2024.gadam ar 2015.gada grozījumiem, jo lokālplānojuma TIAN funkcionālo zonu vēlamie nosacījumi, tos nedaudz precizējot pēc aktuālāko ārējo normatīvo aktu prasībām un teritorijas specifikai, jau ir noteikti spēkā esošajā Garkalnes novada teritorijas plānojumā.

MEŽU TERITORIJA (M6)

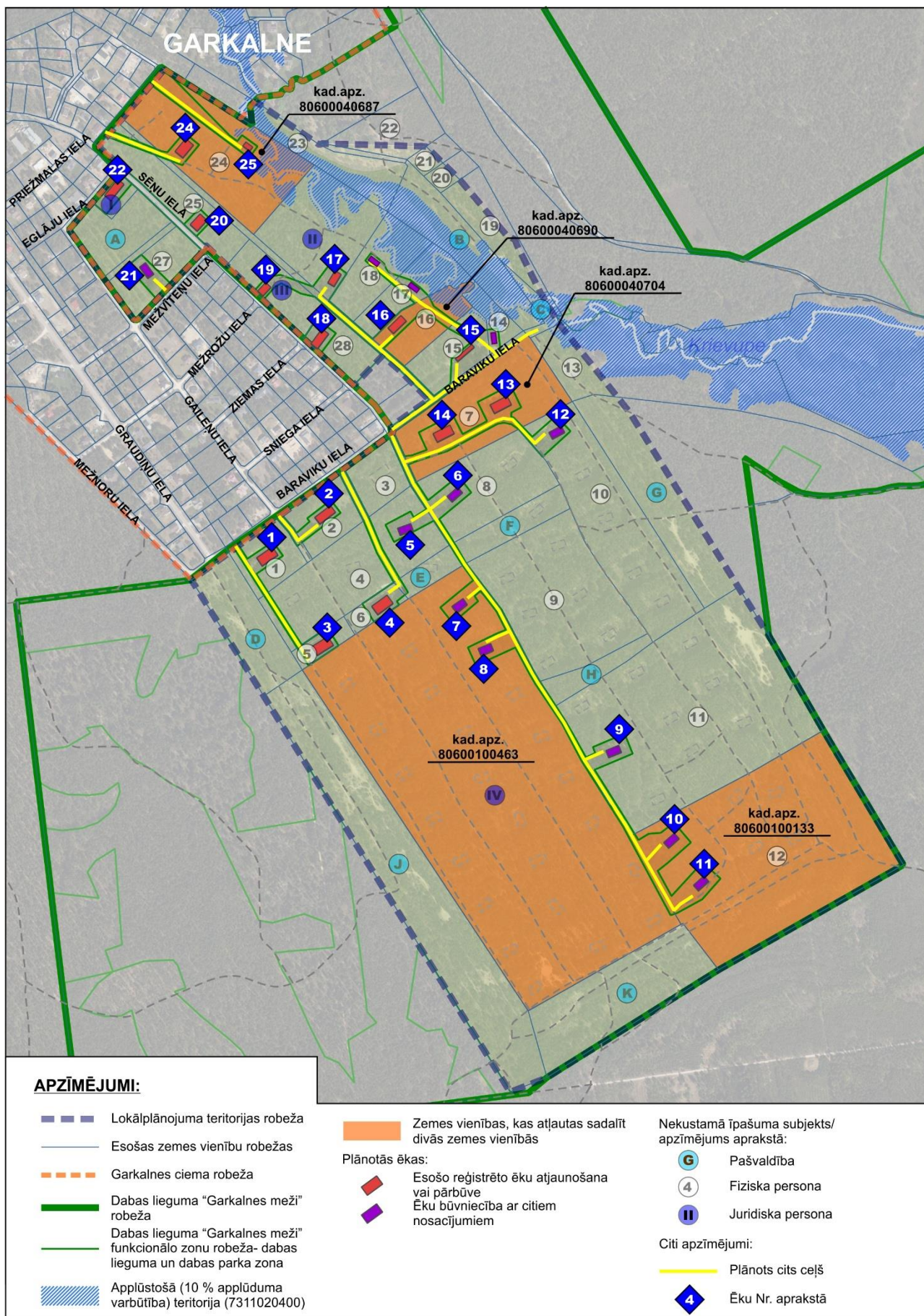
Spēkā esošajā Garkalnes novada teritorijas plānojumā šajā lokālplānojumā plānotajā funkcionālajā zonā ir noteikta Mežu teritorija (M1) – aizsargājamie meži, kur nav atļauta dzīvojamā apbūve, līdz ar to tiek noteikta jauna Mežu teritorijas (M) funkcionālā apakšzona Mežu teritorija ar indeksu M6, kur tiek atļauta dzīvojamā apbūve (viensētas), transporta infrastruktūra un inženiertehniskā infrastruktūra. Saskaņā ar dabas lieguma “Garkalnes meži” individuālajiem izmantošanas un apsaimniekošanas noteikumiem Meža teritorija (M6) tiek plānota dabas parka zonā. Lokālplānojuma teritorija atrodas Ropažu novada lauku teritorijā līdz ar to dzīvojamās apbūves un teritorijas izmantošanas veids ir viensētu apbūve - savrupa apbūve lauku teritorijā, ko veido viena vai vairākas individuālās dzīvojamās ēkas ar saimniecības ēkām un palīgbūvēm, kas nepieciešamas mājāsaimniecības uzturēšanai vai saimnieciskai darbībai¹¹.

¹¹ Teritorijas izmantošanas veida apraksts noteikts MK noteikumu Nr.240 4.pielikumā

3.tabula. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums funkcionālajā zonā Mežu teritorija (M6)

	Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums	Pamatojums
Definīcija	Mežu teritorija (M6) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un ar mežu saistīto galveno – ekoloģisko un sociālo – funkciju īstenošanai.	Definīcija atbilst MK noteikumu Nr.240 funkcionālās zonas Mežu teritorija (M) noteiktajai definīcijai, izņemot ar mežu saistīto galveno funkciju īstenošanu - saimniecisko darbību.
Galvenie izmantošanas veidi	Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002) - meža apsaimniekošana atbilstoši normatīvo aktu prasībām īpaši aizsargājamās dabas teritorijās. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002) - dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras.	Teritorijas izmantošanas veidi noteikti atbilstoši MK noteikumiem Nr.240.
Papildizmantošanas veidi	- Viensētu apbūve , ja vienas viensētas izveidei paredzētās zemes vienības platība nav mazāka par 2 ha un vidi un dabas aizsardzību vai meža nozari regulējošajos normatīvajos aktos nav noteikts citādi (11004) - savrupa apbūve lauku teritorijā, ko veido viena individuālā dzīvojamā ēka, izņemot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 004 0687, 8060 004 0690, 8060 004 0704, 8060 010 0463, 8060 010 0133, kur atļautas divas bloķētas individuālās dzīvojamās ēkas ar saimniecības ēkām un palīgbuildēm, kas nepieciešamas mājsaimniecības uzturēšanai vai saimnieciskai darbībai. - Inženiertehniskā infrastruktūra (14001) – virszemes, pazemes inženiertīkli.	Teritorijas izmantošanas veidi noteikti atbilstoši MK noteikumiem Nr.240, MK noteikumiem Nr.358 un VARAM 20.08.2025. vēstulei Nr.1-13/4068 "Par normatīvo aktu piemērošanu lokālplānojuma izstrādē" (vēstule skatāma sējumā "Kopsavilkums par lokālplānojuma izstrādes procesu").
Apbūves parametri	Stāvu skaits – 2 stāvi.	Garkalnes novada TP TIAN (Savrupmāju apbūves teritorija (DzS))
	Apbūves augstums – 10 m.	Spēkā esošajā Garkalnes novada TP TIAN Mežu teritorija (M) nav noteikts apbūves augstums (m). Lokālplānojumā augstuma apbūves parametrs metros pieņemts kā spēkā esošajā Garkalnes novada TP funkcionālajai zonai Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) – 10 m. Kā arī lokālplānojuma TIAN tiek sagatavoti TAPIS, kur tehniski nav iespējams ievadīt max apbūves augstumu (m) 7,5 m (tāds ir noteikts dabas aizsardzības plānā (DA plāns)), jo nepiedāvā apbūves parametram lietot komatu. DA plānā tika paredzēts 7,5 m. Vienlaikus DA plāns paredz, ka var no plānā noteiktajiem apbūves principiem atkāpties gadījumos, ja normatīvo aktu prasības nosaka citus plānošanas parametrus. MK Nr.240 neregulē apbūves augstumu, to nosaka pašvaldība savos saistošajos noteikumos.

		Lokālpārvaldes teritorija tieši robežojas ar Garkalnes ciemu, kur apbūves augstums arī ir atļauts 10 m.
	Maksimālā dzīvojamās mājas 1.stāva platība nedrīkst pārsniegt 200 m ² .	Dabas aizsardzības plāns
	Maksimālais apbūves blīvums – 5%.	Dabas aizsardzības plāns
	Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība - 10 ha, izņemot zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8060 004 0687, 8060 004 0690, 8060 004 0704, 8060 010 0463, 8060 010 0133 (12.attēls).	MK noteikumi Nr.358.
Citi noteikumi	Dabas parka zonas teritorijā, kuru robežas noteiktas MK noteikumu Nr.358 1. pielikumā , būvniecību, izņemot būves nojaukšanu, var veikt ar šādiem nosacījumiem: - esošo būvju atjaunošana, pārbūve vai jaunu būvju būvniecība iespējama atbilstoši lokālpārvaldes plānam pēc ietekmes uz vidi sākotnējā izvērtējuma veikšanas; - plānošanas dokumentā nosaka plānoto būvju atrašanās vietas un nosacījumus to izbūvei, projektētās zemes vienības, kur zemes vienību sadale ir atļauta saskaņā ar MK noteikumu Nr.385 29.5. apakšpunktu , atbilstošo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemes vienības daļai un atbilstošo zemes lietošanas veidu; - zemes vienību atļauts sadalīt divās zemes vienībās, kas mazākas par 10 hektāriem, gadījumos, ja saskaņā ar lokālpārvaldes šajā zemes vienībā plānota divu ēku būvniecība (zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8060 004 0687, 8060 004 0690, 8060 004 0704, 8060 010 0463, 8060 010 0133), kā arī ir atļauta kopīpašuma izveide un lietošanas kārtības noteikšana diviem īpašniekiem zemes vienībās, kur plānota divu ēku būvniecība.	MK noteikumi Nr.358.
	Jaunbūvējamās vai pārbūvējamās ēkas izvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām.	MK noteikumi Nr.240.
	Pārbūvējot vai atjaunojot ēku tā jāizvieto esošo ēku jeb bijušo ēku pamatu vietā. Ēku atjaunošana vai pārbūve, nedrīkst pārsniegt būves kadastrālās uzmērīšanas un inventarizācijas lietā fiksēto ēkas apbūves laukumu un būvobjektu.	Priekšlikums lokālpārvaldes risinājumam. Dabas aizsardzības plāns.
	Žogu drīkst izvietot pa ēkai piesaistītā pagalma robežu, aizliegts iežogot plānotos citus ceļus ārpus pagalma un ja piebraukšana plānota vairāk kā 1 dzīvojamai mājai. Žogam izmantojams sieta žogs.	Priekšlikums lokālpārvaldes risinājumam.
	Visas saimniecības ēkas un palīgēku funkcijas ietver dzīvojamā ēkā.	Priekšlikums no dabas aizsardzības plāna.
	Apstādījumus - puķu dobes, atļauts veikt tikai 3-4 m joslās gar dzīvojamām ēkām. Aizliegta dabiskās zemsedzes iestrādāšana ar melnzemi.	Priekšlikums no dabas aizsardzības plāna.
	Kādreizējo būvju vietās un 10-20 m platībā ap tām iespējams veidot lauces: izcirst priedītes, kuru vecums nepārsniedz 30 gadus, kā arī tur saaugušos lapu kokus un krūmus, saudzējot bioloģiski vecus un dobumainus kokus. Izcirstos kokus un krūmus no teritorijas jāizved. Pieļaujama arī ciršanas atlieku sadedzināšana uz vietas, ja minētā darbība ir saskaņota ar Ropažu novada pašvaldību un ar citiem zemes īpašniekiem.	Priekšlikums no dabas aizsardzības plāna.



12.attēls. Zemes vienības sadales iespējas

MEŽU TERITORIJA (M1)

Spēkā esošajā Garkalnes novada teritorijas plānojumā lokālplānojuma teritorijā ir noteikta Mežu teritorija (M1) – aizsargājami meži. Mežu teritorijas (M) apakšzona Mežu teritorija (M1) aizsargājami meži tiek saglabāta lokālplānojuma teritorijā dabas lieguma “Garkalnes meži” dabas lieguma zonā.

4.tabula. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums funkcionālajā zonā Mežu teritorija (M1)

	Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums	Pamatojums
Definīcija	Mežu teritorija (M1) ir funkcionālā zona, ko nosaka aizsargājamiem mežiem ar ekoloģiskas nozīmes funkciju, un ietver meža teritorijas, kur saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteikti saimnieciskās darbības ierobežojumi un aizliegumi (ĪADT, mikroliegumi, aizsargjoslas ap purviem, virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas).	Definīcija atbilst Garkalnes novada teritorijas plānojumam.
Galvenie izmantošanas veidi	Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002) - meža apsaimniekošana atbilstoši normatīvo aktu prasībām īpaši aizsargājamās dabas teritorijās. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002) - dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras.	Teritorijas izmantošanas veidi noteikti atbilstoši MK noteikumiem Nr.240.
Papildizmantošanas veidi	-	
Apbūves parametri	Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība - 10 ha.	Noteikts atbilstoši MK noteikumiem Nr.358.
Citi noteikumi	-	

ŪDEŅU TERITORIJA (Ū)

Funkcionālā zona Ūdeņu teritorija (Ū) tiek noteikta Krievupei, kas plūst lokālplānojuma teritorijas ZA daļā.

5.tabula. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums funkcionālajā zonā Ūdeņu teritorija (Ū)

	Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums	Pamatojums
Definīcija	Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdens resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.	Definīcija atbilst MK noteikumiem Nr.240. Garkalnes novada teritorijas plānojumā Ūdeņu teritorijai nav dota definīcija.
Galvenie izmantošanas veidi	Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001) - dabiskas izcelsmes akvatorija, kura tiek izmantota zivsaimniecībai, rekreācijai un citiem ūdenssaimniecības veidiem	Teritorijas izmantošanas veids noteikts atbilstoši MK noteikumiem Nr.240.
Papildizmantošanas veidi	-	-
Apbūves parametri	-	-
Citi noteikumi	Bez Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiskas atļaujas aizliegts veikt darbības, kas izraisa virszemes ūdeņu līmeņa maiņu.	Noteikts atbilstoši MK noteikumiem Nr.358.

LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L)

Lokālpārvaldības teritorijas izmantošanā un plānošanā tiek saglabāts Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums Lauksaimniecības teritorija (L) Krievupes krastos, kur atrodas palieņu pļavas.

6.tabula. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums funkcionālajā zonā Lauksaimniecības teritorija (L)

	Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums	Pamatojums
Definīcija	Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.	Definīcija daļēji atbilst MK noteikumiem Nr.240, neiekļaujot vēsturiskās apbūves struktūras saglabāšanu un daudzveidīgu izmantošanu pilsētās un ciemos.
Galvenie izmantošanas veidi	Lauksaimnieciska izmantošana (22001) – augkopība. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002) - dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras (piemēram, dabiskas palieņu pļavas, pludmales, ūdensmalas, mežs).	Teritorijas izmantošanas veidi noteikti atbilstoši MK noteikumiem Nr.240.
Papildizmantošanas veidi	Mežsaimnieciska izmantošana (21001)	Teritorijas izmantošanas veidi noteikti atbilstoši MK noteikumiem Nr.240.
Apbūves parametri	-	
Citi noteikumi	-	

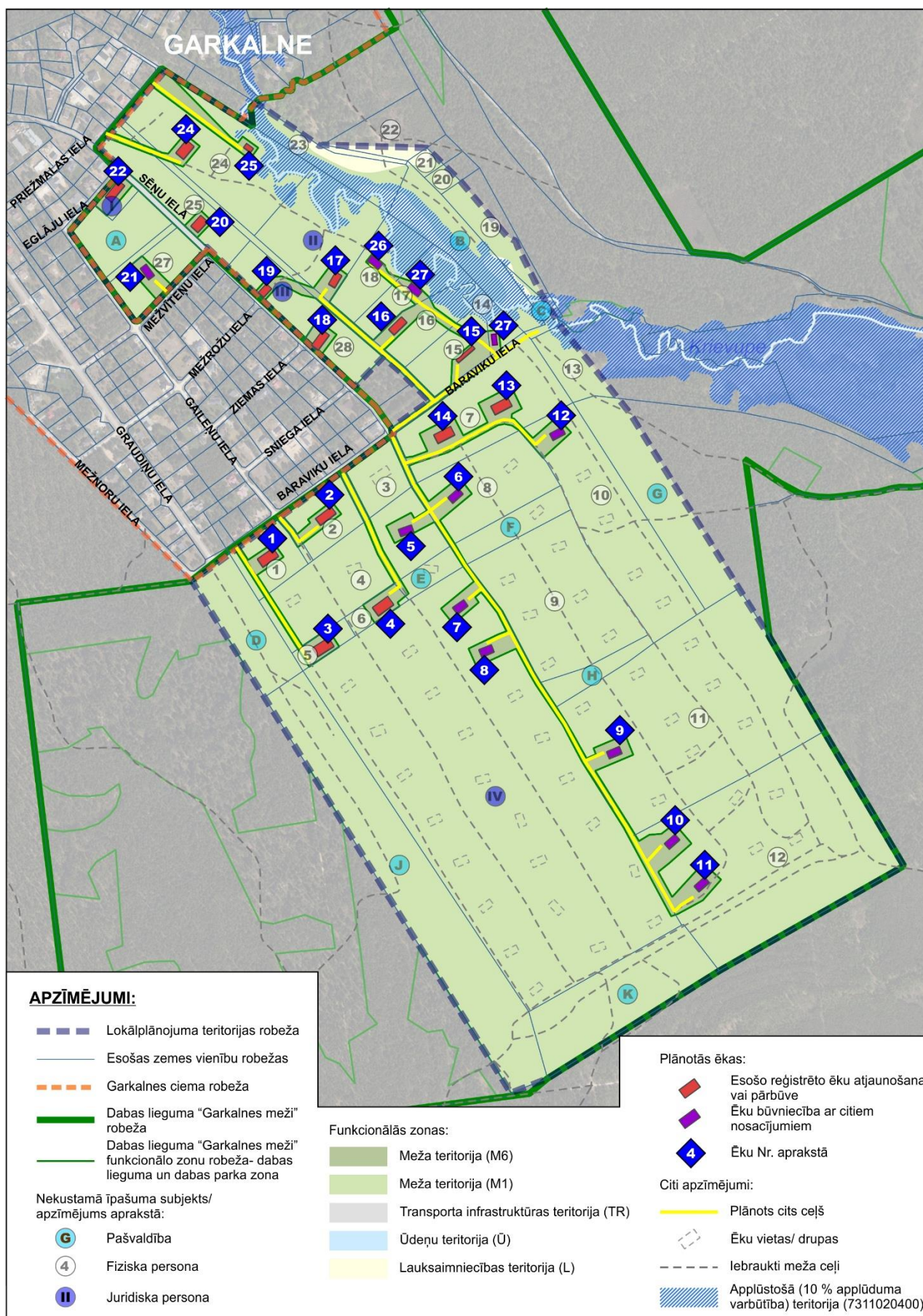
TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

Lokālpārvaldības teritorijā Sēņu ielai tiek saglabāts Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums Transporta infrastruktūras teritorija (TR). Funkcionālā zona noteikta dabas lieguma neitrālajā zonā.

7.tabula. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums funkcionālajā zonā Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

	Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums	Pamatojums
Definīcija	Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.	Definīcija atbilst MK noteikumiem Nr.240, precizējot to atbilstoši konkrētai situācijai, neiekļaujot lidostu un ostu apbūvi.
Galvenie izmantošanas veidi	Inženiertehniskā infrastruktūra (14001). Transporta lineārā infrastruktūra (14002).	Teritorijas izmantošanas veidi noteikti atbilstoši MK noteikumiem Nr.240.
Papildizmantošanas veidi	-	
Apbūves parametri	-	
Citi noteikumi	Ekspluatācijas aizsargjosla gar Sēņu ielu ārpus apdzīvotas vietas – 30 m no ielas ass uz katru pusi.	Noteikts atbilstoši Aizsargjoslu likumam.
	Būvlaide – sakrīt ar Sēņu ielas ekspluatācijas aizsargjoslu – 30 m.	Noteikts atbilstoši MK noteikumiem Nr.240.

Lokālpārvaldības risinājumi neparedz plānotos citus ceļus, kas nodrošinās piekļuvi uz dzīvojamām ēkām un apgriešanās laukumiem izdalīt citā zemes vienībā un noteikt tiem funkcionālo zonu Transporta infrastruktūras teritorija (TR). Faktiski izdalīt ceļus atsevišķā zemes vienībā, ja tas būs nepieciešams, tas veicams pēc ceļu būvprojekta izstrādes.



13.attēls. Priekšlikums lokālpārvaldes funkcionālajam zonējumam

3.3. APSAIMNIEKOŠANAS PASĀKUMI

Dabas aizsardzības plānā noteikts apsaimniekošanas pasākums - 4.8. apsaimniekošanas pasākums. Kompleksā plānojuma teritorijas plānošanas dokumenta izstrāde.

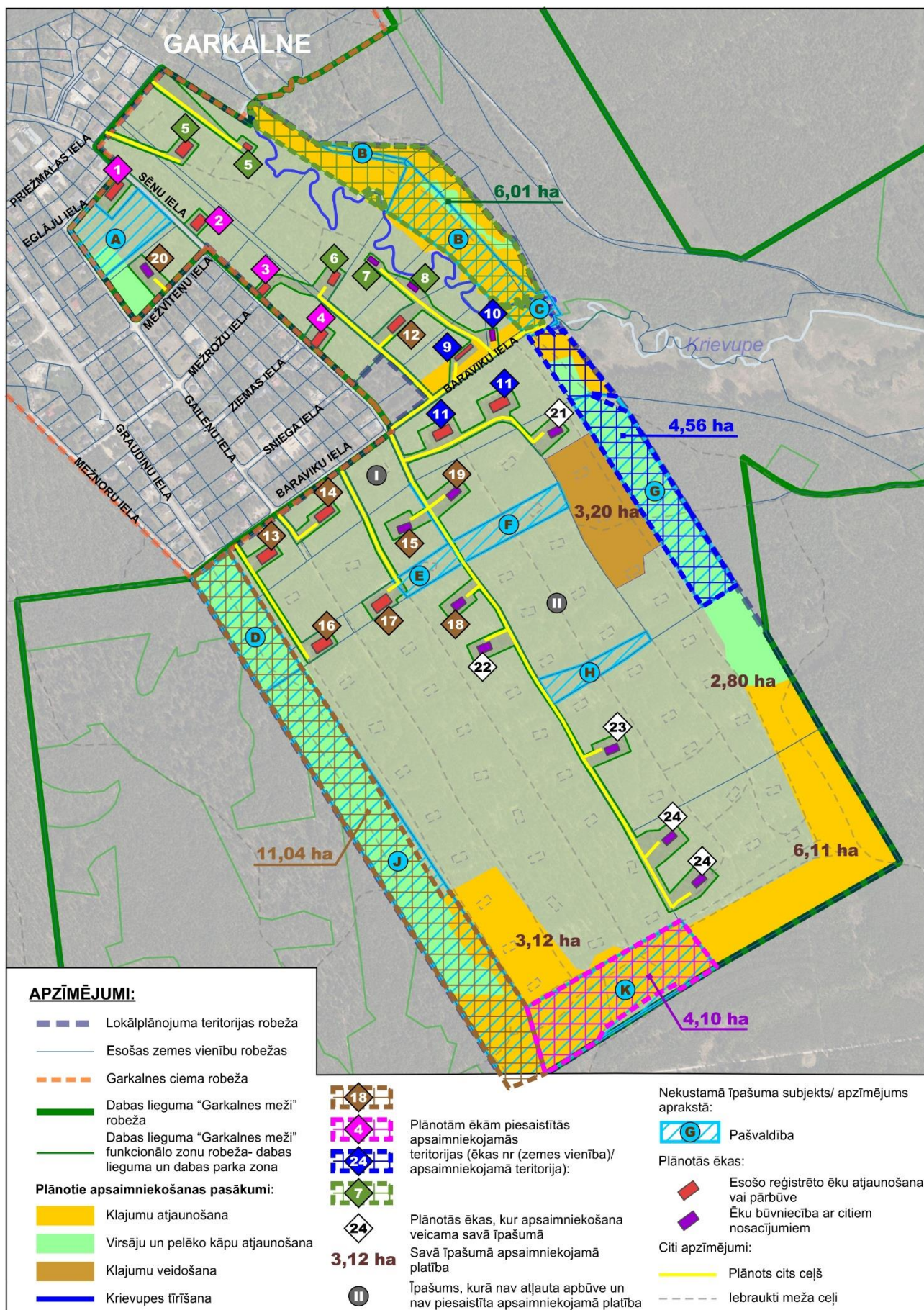
Lai nodrošinātu lokālplānojuma teritorijas piemērotību zaļās vārnas barošanās biotopam, pirms ēku būvniecības uzsākšanas nepieciešams veikt Dabas aizsardzības plānā plānotos 2.1. Piejūras zemienes smiltāju līdzenumu sausu virsāju un ar lakstaugiem klātu pelēko kāpu kvalitātes uzlabošana, 2.2. Kādreizējo klajumu atjaunošana un 2.3. Jaunu klajumu veidošana mežaudzēs apsaimniekošanas pasākumus, nodrošinot arī šo teritoriju turpmāku uzturēšanu. Lai uzlabotu Krievupes upes biotopa kvalitāti, nepieciešams veikt 2.13. Bebru aizsprostu un koku sagāzumu, sanešu un atkritumu izvākšana no Krievupes apsaimniekošanas pasākumu un izvākt no Krievupes bebru dambjus, koku sanesumus un atkritumus un turpmāk uzturēt Krievupi brīvu no bebru aizsprostiem, sanesumiem un sagāzumiem.

Dabas aizsardzības pārvalde rakstisku atļauju būvju atjaunošanai, pārbūvei vai jaunu būvju būvniecībai izsniegs tikai tad, ja gadījumā, ja nekustamā īpašuma īpašnieks vai pilnvarotā persona atbilstošā platībā būs veicis dabas lieguma lokālplānojumā noteiktos apsaimniekošanas pasākumus viņam piederošā vai citai personai piederošā vai piekrītošā zemesgabalā saskaņā ar daudzpusēju līgumu, kas noslēgts starp Dabas aizsardzības pārvaldi, vietējo pašvaldību un nekustamā īpašuma īpašnieku vai tiesisko valdītāju (pilnvaroto personu), un apsaimniekošanas pasākumu veicēju, ja apsaimniekošanas pasākumi plānoti citam īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam piederošā vai piekrītošā zemesgabalā.

Lokālplānojumā noteiktie nosacījumi apbūves veikšanai atzīmes veidā ierakstāmi attiecīgā nekustamā īpašuma zemesgrāmatā, pamatojoties uz Dabas aizsardzības pārvaldes nostiprinājuma lūgumu.

Plānotie apsaimniekošanas pasākumi apkopoti Pielikumā Nr.1, Nr.2 un Nr.3 un attēloti 14.attēlā.

Ņemot vērā, ka teritorijā ir pamesta būves (atsevišķām būvēm tikai pamati palikuši), ko var uzskatīt par degradētu teritoriju un iespējams pastāv arī grunts, augsnes piesārņojums no bijušā militārā mantojuma, pirms būvniecības vai pārbūves uzsākšanas būtu jāveic teritorijas izpēte un apzināšana vai teritorija ir piesārņota vai potenciāli piesārņota atbilstoši ārējo normatīvo aktu prasībām.



14.attēls. Plānotie apsaimniekošanas pasākumi

3.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

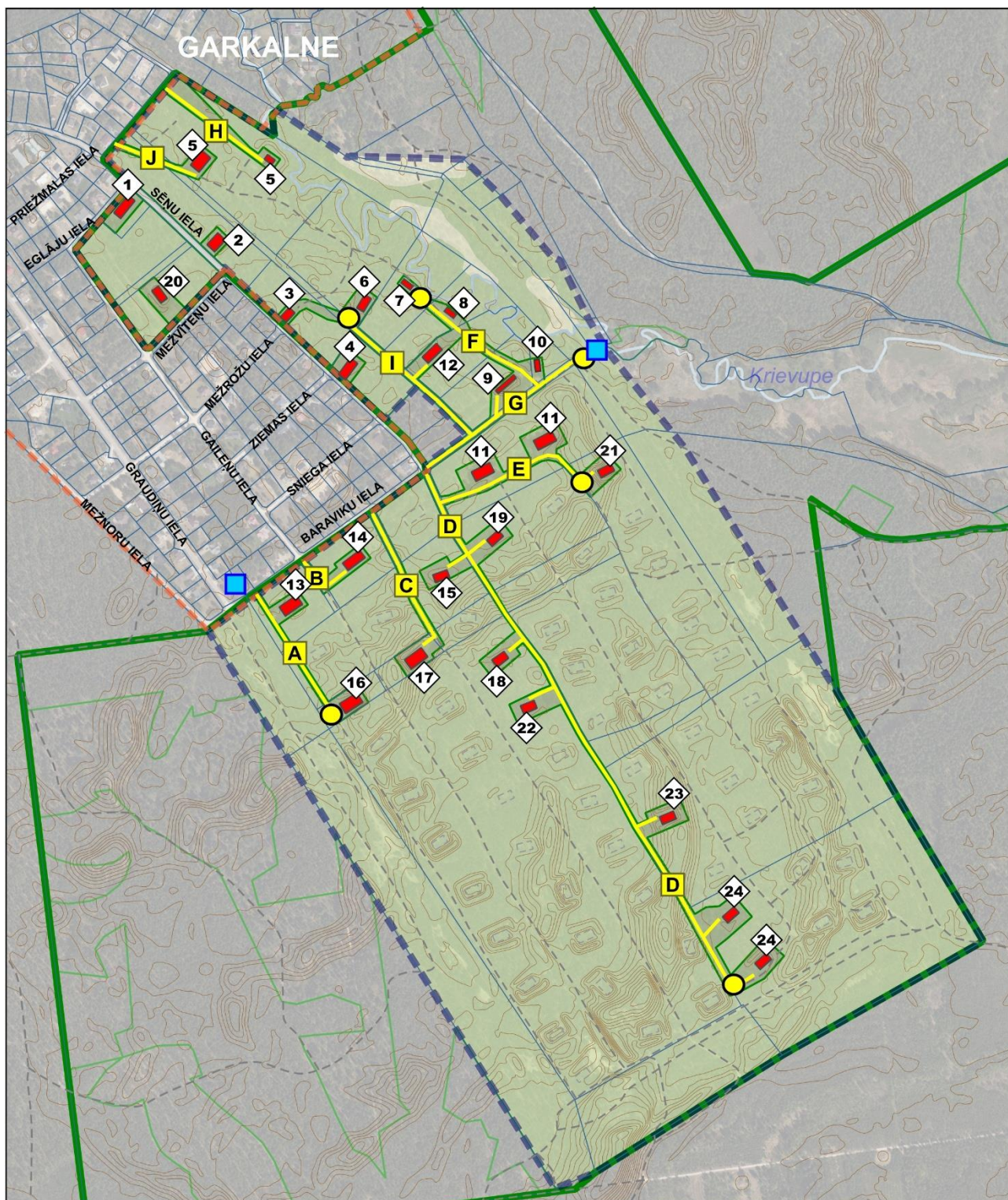
Piekluvei uz lokālplānojuma teritoriju tiek izmantots Garkalnes ciema kopējais ielu tīkls.

Lokālplānojuma teritorijas risinājumi paredz piekļuvi uz dzīvojamām ēkām izmantot daļu dabā esošās iebrauktās meža ceļu trases (15.attēls). Ceļu būvniecība veicama atbilstoši Grafiskajā daļā noteiktajās Plānoto citu ceļu vietās, celi trasējumus precizējot būvprojektā. Plānotie citi celi tiek plānoti tikai dabas parka zonā.

Plānoto citu ceļu apraksts:

Ēkas (numurs 15.attēlā)	Plānotā piekļuve	Plānotā cita ceļa apzīmējums 15.attēlā (burts)	Plānotā cita ceļa kopējais garums	Plānotā cita ceļa garums līdz ēkai
1	No Eglāju ielas	-	-	
2	No Sēņu ielas	-	-	
3	No Sēņu ielas	-	-	
4	No Sēņu ielas	-	-	
5	No Mazās Vaivaru ielas	J	150 m	150 m
5	No Mazās Vaivaru ielas	H	215 m	215 m
6	No Baraviku ielas	I	300 m (no krustojuma ar G)	300 m (no krustojuma ar G)
7	No Baraviku ielas	F	280 m (no krustojuma ar G)	280 m (no krustojuma ar G)
8	No Baraviku ielas	F	280 m (no krustojuma ar G)	200 m (no krustojuma ar G)
9	No Baraviku ielas	G	350 m (līdz ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietai)	190 m (no Baraviku ielas)
10	No Baraviku ielas	F	270 m (no Baraviku ielas)	270 m (no Baraviku ielas)
11	No Baraviku ielas	E	300 m (no krustojuma ar D)	150 m (no Baraviku ielas)
12	No Baraviku ielas	I	300 m (no krustojuma ar G)	160 m (no krustojuma ar G)
13	No Baraviku ielas	A	260 m (no Baraviku ielas)	50 m (no Baraviku ielas)
14	No Baraviku ielas	B	110 m (no Baraviku ielas)	110 m (no Baraviku ielas)
15	No Baraviku ielas	D	1080 m (no Baraviku ielas)	200 m (no Baraviku ielas)

Ēkas (numurs 15.attēlā)	Plānotā piekļuve	Plānotā cita ceļa apzīmējums 15.attēlā (burts)	Plānotā cita ceļa kopējais garums	Plānotā cita ceļa garums līdz ēkai
16	No Baraviku ielas	A	260 m (no Baraviku ielas)	260 m (no Baraviku ielas)
17	No Baraviku ielas	C	250 m (no Baraviku ielas)	250 m (no Baraviku ielas)
18	No Baraviku ielas	D	1080 m (no Baraviku ielas)	350 m (no Baraviku ielas)
19	No Baraviku ielas	D	1080 m (no Baraviku ielas)	200 m (no Baraviku ielas)
20	No Mežvīteņu ielas	-	-	-
21	No Baraviku ielas	E	300 m (no krustojuma ar D)	300 m (no Baraviku ielas)
22	No Baraviku ielas	D	1080 m (no Baraviku ielas)	480 m (no Baraviku ielas)
23	No Baraviku ielas	D	1080 m (no Baraviku ielas)	780 m (no Baraviku ielas)
24	No Baraviku ielas	D	1080 m (no Baraviku ielas)	950 m (no Baraviku ielas)
24	No Baraviku ielas	D	1080 m (no Baraviku ielas)	1080 m (no Baraviku ielas)



APZĪMĒJUMI:

- Lokālplānojuma teritorijas robeža
- Esošas zemes vienību robežas
- Garkalnes ciema robeža
- Dabas lieguma "Garkalnes meži" robeža
- Dabas lieguma "Garkalnes meži" funkcionālo zonu robeža- dabas lieguma un dabas parka zona

- Plānots cits ceļš
- Plānots autotransporta apgriešanās laukums
- D Ceļu apraksta apzīmējums
- Plānotās ēkas
- 4 Ēkas numurs aprakstā

Citi apzīmējumi:

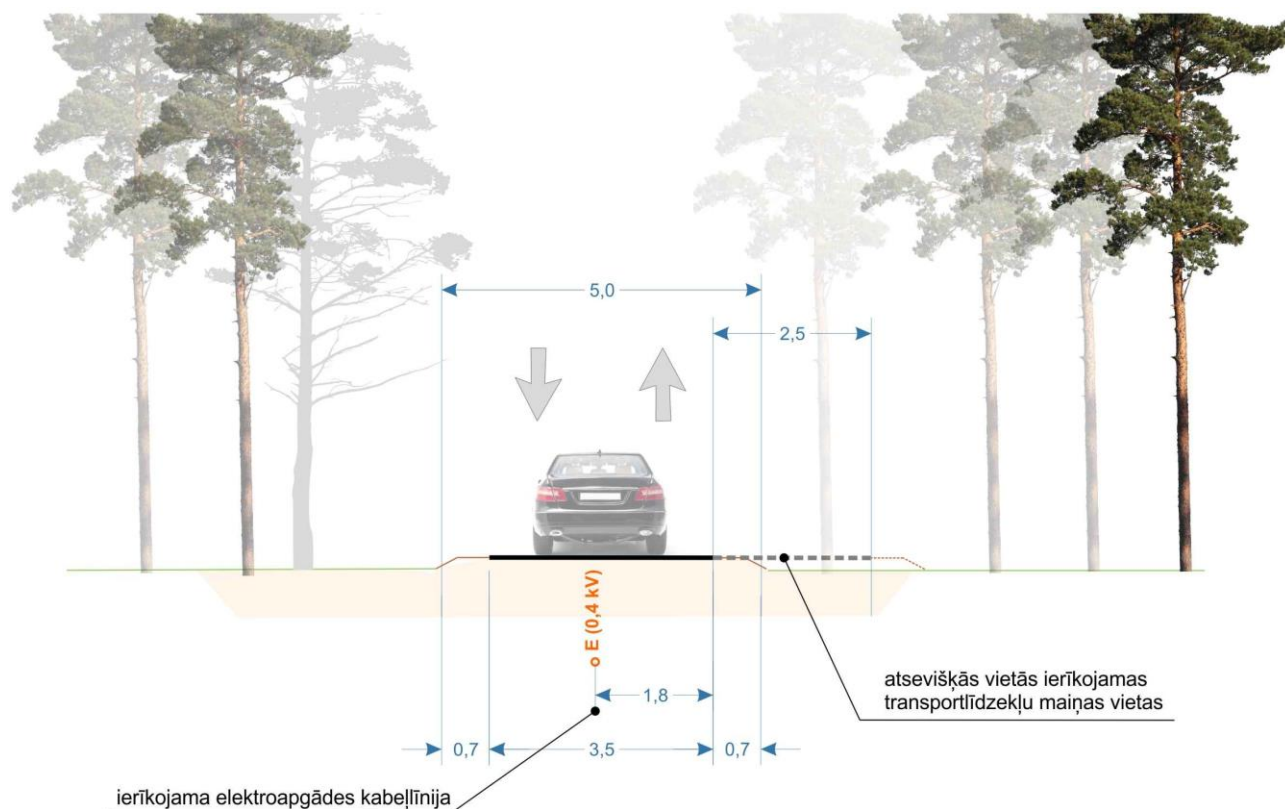
- Ēku vietas/ drupas
- Iebraukti meža ceļi
- Plānota ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta

15.attēls. Plānotā transporta lineārā infrastruktūra

Plānotie citi ceļi - ne vairāk kā 5 metrus plata neizbūvēta brauktuve piekļuves nodrošināšanai uz dzīvojamajām mājām, biotopu, meža apsaimniekošanas un aizsardzības vajadzībām. Ceļa malu nostiprināšanai nav pieļaujams izmantot melnzemi. 16.attēlā sniegts priekšlikums plānotā cita ceļa šķēršprofilam.

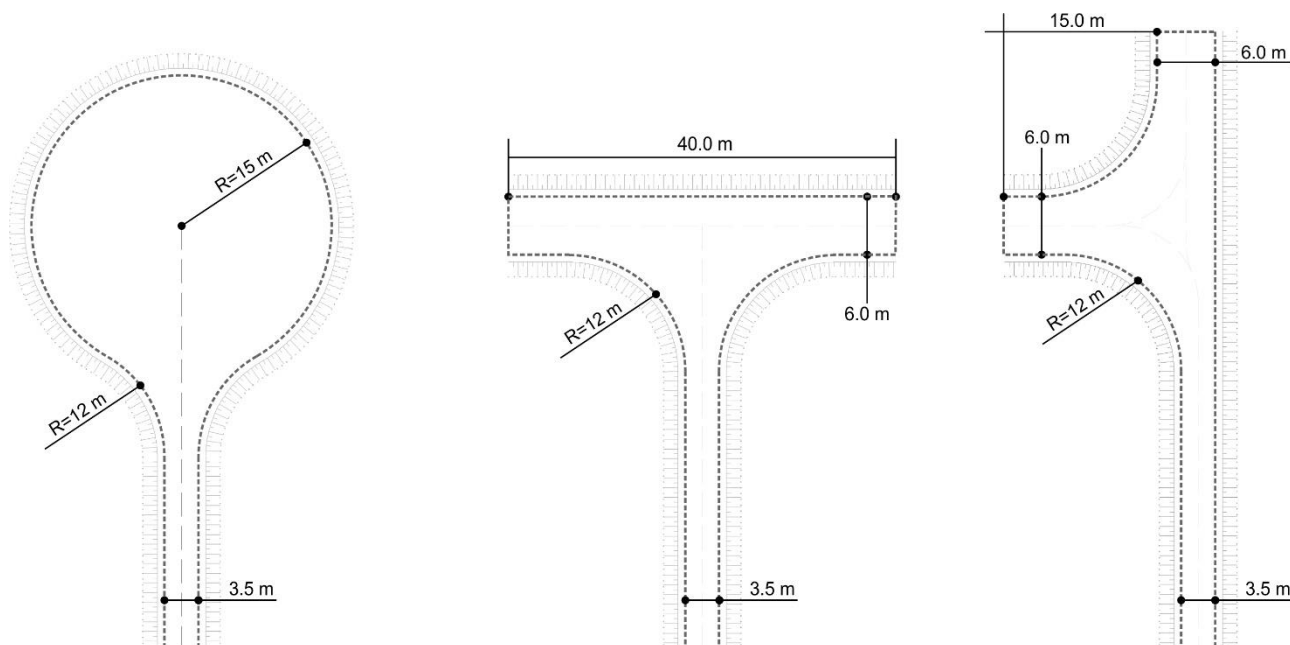
Plānotā cita ceļa kategorija – AVI Lauku ceļš un mežu apsaimniekošanai, piebraukšanai individuālajām mājām.

Teritorijā iespējama barjeru un aizliedzošu ceļa zīmju izvietošana, lai novērstu nevēlamu autotransporta pārvietošanos un sausokņu un kritalu izvākšanu no mežiem. Jāizvieto atbilstošas ceļa zīmes, kas nodrošina, ka atļautu iebraukšanu personām, kuras lokālplānojuma teritorijā dzīvo vai strādā, bet neatļautu citiem apmeklētājiem.



16.attēls. Plānotā cita ceļa šķēršprofila priekšlikums

Ja ceļš veido strupceļu, tad brauktuvi galos jāveido autotransporta apgrīšanās laukumi ar iekšējo diametru ne mazāku kā 12 m (15., 17.attēls). Apgrīšanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām.



17.attēls. Ieteicamie apgrīšanās laukumi strupceļiem

3.5. INŽENIERTĪKLU RISINĀJUMI

Lokālpārplānojuma risinājumos ietverts konceptuāls priekšlikums inženiertīklu apgādei, ņemot vērā teritorijas atrašanās lauku apvidū, dabas lieguma individuālo izmantošanas un apsaimniekošanas noteikumu prasības, institūciju nosacījumus, darba uzdevumu un citus ārējos normatīvos aktus, kā arī ņemot vērā esošo inženiertīklu pieejamību teritorijā vai tās tuvumā.

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz katrai dzīvojamai ēkai individuālu ūdensapgādi, ierīkojot urbūmu.

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr.358 visā dabas lieguma teritorijā ir aizliegts novadīt notekūdeņus vidē. Lokālpārplānojuma risinājumi paredz decentralizētu kanalizācijas sistēmu, katrai dzīvojamai ēkai notekūdeņu savākšanai izmantojot hermētiski slēgtas izvedamas krājvertnes. Pirms būvju ekspluatācijas uzsākšanas jānodrošina līguma noslēgšana par notekūdeņu regulāru izvešanu uz atbilstošām notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtām.

Lokālpārplānojuma teritoriju raksturo augsts sauso priežu mežu īpatsvars, līdz ar to ir svarīgi nodrošināt ugunsdrošības pasākumus – ūdens ņemšanas vietu ar piekļuvi. Lokālpārplānojuma teritorijai piegulošās teritorijās un rādiusā līdz 1000 m nav pieejamas ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas, tādēļ lokālpārplānojuma risinājumi iesaka Ropažu novada pašvaldībai plānot mākslīgas ugunsdzēsības ūdens krātuves (dīķa) ierīkošanu pašvaldībai piederošā nekustamā īpašumā ar kadastra numuru 80600040587 Graudiņu un Baravikas ielu krustojumā, ko izmantotu arī Garkalnes ciems. Mākslīgi izveidotajā ugunsdzēsības ūdens krātuvē jānodrošina būvprojektā paredzēto ūdens daudzumu objekta ugunsgrēka dzēšanai. Piekļūšana pie plānotā objekta jānodrošina atbilstoši spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīviem aktiem un ugunsdrošības prasībām. Kā otrs risinājums ārējai ugunsdzēsībai tiek paredzēts izmantot dabisko ūdensteci Krievupi.

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz, ka zem plānotajiem citiem ceļiem ierīkojama elektroapgādes kabeļlīnija. Plānotais elektroapgādes kabeļlīniju izvietojums norādīts plānoto citu ceļu šķērsprofilā (16.attēls). Precīzs inženiertīkla novietojums un detalizēti to risinājumi ierīkošanai nosakāmi attiecīgo dzīvojamo ēku būvprojektu izstrādes laikā.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 09.05.2017. 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 07.11.2023. noteikumi Nr.635 "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".

Siltumapgādes un sakaru tīklu nodrošināšanai lokālpārveidojuma risinājumi paredz izmantot individuālos risinājumus. Konkrēti risinājumi paredzami konkrētās dzīvojamās ēkas būvprojektā.

3.6. APGRŪTINĀJUMI

Grafiskās daļas kartē "Lokālpārveidojuma teritorijas funkcionālais zonējums" atbilstoši mēroga noteiktībai attēlotas visa veida esošās aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m vai vairāk.

Aizsargjoslas gar inženiertīkliem vai citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslu, tās nosaka pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3.7. LOKĀLPĀRVEIDOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Lokālpārveidojuma īstenošanu veic saskaņā ar lokālpārveidojuma risinājumiem, daudzpusēji noslēgto līgumu, veicot apsaimniekošanas pasākumus, izstrādājot nepieciešamos būvprojektus un veicot būvniecību. Daudzpusēju līguma slēgšanas procesā iespējams precizēt/mainīt apsaimniekošanas pasākumus.

Mežu teritorijā (M6) atļautā būvniecība ir īstenojama pie nosacījuma, ka tiek veikti apsaimniekošanas pasākumi, atbilstoši noslēgtam daudzpusējam līgumam.

Esošo būvju atjaunošana, pārbūve vai jaunu būvju būvniecība iespējama atbilstoši lokālpārveidojuma risinājumiem pēc ietekmes uz vidi sākotnējā izvērtējuma veikšanas.

Piemēri ēku arhitektoniskajam stilam



Pielikums Nr. 1. Apsaimniekošanas pasākumi fizisku un juridisku personu īpašumos, kurus veic fiziskas personas bez pašvaldības līdzdalības

Nr. p.k.	Jaunais numurs	Īpašnieks	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Adrese	Zemes vienības platība (ha)	Ēkas un pagalmi zemes robežu plānā (ha)	NĪVKIS** reģistrētas būves kadastra apzīmējums, platība m ²	Apsaimniekošanas pasākums	Cita informācija	Apsaimniekojamā platība ārpus īpašumā esošām zemes vienībām	Piesaistītā apsaimniekojamā platība (ha)
1	1	SIA "KPD 99"	80600040805	Sēņu iela 12	0,38	0,3788	80600040200007, 627 m ²	nav	Nav apsaimniekošanas pasākumi savā īpašumā	pašvaldības īpašums (kad. apz. 80600100613) 4,10 ha	1,02
4	2	Fiziska persona	80600040688	-	2,05	0,04	-	nav			1,02
6	3	Fiziska persona	80600040666	-	1,36	0,04	-	nav	Nav apsaimniekošanas pasākumi savā īpašumā		1,02
9	4	Fiziska persona	80600040700	Sēņu iela 19	1,07	-	80600040199014, 572 m ²	nav	Nav apsaimniekošanas pasākumi savā īpašumā		1,02
3	5	Fiziska persona	80600040687	Vaivaru iela 4	5,09	0.12	80600040199008, 621 m ² , 80600040199032, 156 m ² (pieder pašvaldībai)	Krievupes tīrīšana (0,13 ha)	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā. Īpašumā plānotas 2 ēkas.	fiziskas persona īpašums (kad.apz. 80600040779); fiziskas persona īpašums (kad.apz. 80600040168); fiziskas persona īpašums (kad.apz. 80600040902); fiziskas persona īpašums (kad.apz. 80600040891); fiziskas persona īpašums (kad.apz. 80600040206);	2,4
5	6	Fiziska persona	80600040665	Vaivaru iela 6	3,43	0,05	-	- Klajumu atjaunošana (0,02 ha) - Krievupes tīrīšana (0,13 ha)	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā		1,2
7	7	Fiziska persona	80600040714	Vaivaru iela 8	1,75	-	-	- Klajumu atjaunošana (0,15 ha) - Krievupes tīrīšana (0,10 ha)	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā		1,2

Nr. p.k.	Jaunais numurs	Īpašnieks	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Adrese	Zemes vienības platība (ha)	Ēkas un pagalmi zemes robežu plānā (ha)	NĪVKIS** reģistrētas būves kadastra apzīmējums, platība m²	Apsaimniekošanas pasākums	Cita informācija	Apsaimniekojamā platība ārpus īpašumā esošām zemes vienībām	Piesaistītā apsaimniekojamā platība (ha)
8	8	Fiziska persona	80600040715	Vaivaru iela 10	1,44	-	-	- Klajumu atjaunošana (0,04 ha) - Krievupes tīrīšana (0,15 ha)	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā	pašvaldības īpašums (kad. apz. 80600040168); pašvaldības īpašums (kad. apz. 80600040778); pašvaldības īpašums (kad. apz. 80600040601);	1,2
11	9	Fiziska persona	80600040716	Baraviku iela 11	1,4	-	80600040199031, 291 m²	- Klajumu atjaunošana (0,37 ha) - Krievupes tīrīšana (0,01 ha)	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā	fiziskas persona īpašums (kad.apz. 80600040244); pašvaldības īpašums (kad. apz. 80600100582);	1,14
12	10	Fiziska persona	80600040626	Baraviku iela 13	0,57	-	-	- Klajumu atjaunošana (0,15 ha) - Krievupes tīrīšana (0,07 ha)	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā		1,14
24	11	Juridiska persona	80600040704	Baraviku iela 10	4,22	-	80600040199018, 667 m²; 80600040199019, 674 m²	nav	Nav apsaimniekošanas pasākumi savā īpašumā. Īpašumā plānotas 2 ēkas		1,14
10	12	Fiziska persona	80600040690	Vaivaru iela 12	1,42	0,5867	80600040199017, 515 m²	- Krievupes tīrīšana (0,04 ha)	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā	pašvaldības īpašums (kad. apz. 80600040685); pašvaldības īpašums (kad. apz. 80600100580);	1,22
18	13	Fiziska persona	80600040701	Baraviku iela 4	1,25	0,07	80600040200022, 693 m²	nav	Nav apsaimniekoša-		1,22

Nr. p.k.	Jaunais numurs	Īpašnieks	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Adrese	Zemes vienības platība (ha)	Ēkas un pagalmi zemes robežu plānā (ha)	NĪVKIS** reģistrētas būves kadastra apzīmējums, platība m²	Apsaimniekošanas pasākums	Cita informācija	Apsaimniekojamā platība ārpus īpašumā esošām zemes vienībām	Piesaistītā apsaimniekojamā platība (ha)
									nas pasākumi savā īpašumā		
19	14	Fiziska persona	80600040702	Baraviku iela 6	1,33	0,06	80600040200021, 600 m²	nav	Nav apsaimniekošanas pasākumi savā īpašumā		1,22
20	15	Fiziska persona	80600100456	Norietīņi	4,67	3 servitūta ceļi	-	nav	Nav apsaimniekošanas pasākumi savā īpašumā		1,22
21	16	Fiziska persona	80600040718	Graudiņu iela 51	0,49	-	80600040202036, 718 m²	- Virsāju un pelēko kāpu atjaunošana (0,02 ha)	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā		1,22
22	17	Fiziska persona	80600040719	Graudiņu iela 51A	0,5	nav datu	80600040201035, 726 m²	nav	Nav apsaimniekošanas pasākumi savā īpašumā		1,22
23	18	SIA "Garkalnes Priedes"	80600100463	Kalna Variņi	26,8	nav	-	- Virsāju un pelēko kāpu atjaunošana (0,40 ha) - Klajumu atjaunošana (4,28 ha)	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā. Īpašumā plānotas 2 ēkas		1,22
	19	Fiziska persona	80600100020	-	4	-	Fiziska persona	nav	Nav apsaimniekošanas pasākumi savā īpašumā		1,22
2	20	Fiziska persona	80600040745	Gailēņu iela 11	1,46	-	-	- Virsāju un pelēko kāpu atjaunošana (0,49 ha)	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā		1,22

Nr. p.k.	Jaunais numurs	Īpašnieks	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Adrese	Zemes vienības platība (ha)	Ēkas un pagalmi zemes robežu plānā (ha)	NĪVKIS** reģistrētas būves kadastra apzīmējums, platība m ²	Apsaimniekošanas pasākums	Cita informācija	Apsaimniekojamā platība ārpus īpašumā esošām zemes vienībām	Piesaistītā apsaimniekojamā platība (ha)
13		Fiziska persona	80600040168	-	1,63 (kopējā platība)	-	-	- Klajumu atjaunošana (0,26 ha)	Nav atļauta būvniecība. Apsaimniekošana veicama daļā no īpašuma (0,26 ha).	Apsaimniekošanu veic 5; 6; 7; 8	
14		Fiziska persona	80600040779	-	2,31	-	-	- Klajumu atjaunošana (1,56 ha) - Krievupes tīrīšana (0,04 ha)	Nav atļauta būvniecība. Apsaimniekošana veicama daļā no īpašuma (1,56 ha un 0,04 ha).	Apsaimniekošanu veic 5; 6; 7; 8	
15		Fiziska persona	80600040902	-	0,2	-	-	- Klajumu atjaunošana (0,2 ha)	Nav atļauta būvniecība. Apsaimniekošana veicama visā īpašumā (0,2 ha).	Apsaimniekošanu veic 5; 6; 7; 8	
16		Fiziska persona	80600040891	-	0,2	-	-	- Virsāju un pelēko kāpu atjaunošana (0,04 ha) - Klajumu atjaunošana (0,16 ha)	Nav atļauta būvniecība. Apsaimniekošana veicama visā īpašumā (0,2 ha).	Apsaimniekošanu veic 5; 6; 7; 8	
17		Fiziska persona	80600040206	Gaiļi	1,5 (kopējā zemes vienības platība)	-	-	- Virsāju un pelēko kāpu atjaunošana (0,28 ha) - Klajumu atjaunošana (0,7 ha)	Nav atļauta būvniecība. Apsaimniekošana veicama daļā no īpašuma (0,98 ha).	Apsaimniekošanu veic 5; 6; 7; 8	
26	21	Fiziska persona	80600100508	Augusti	5,6	-	-	- Klajumu veidošana (3,22 ha)	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā	

Nr. p.k.	Jaunais numurs	Īpašnieks	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Adrese	Zemes vienības platība (ha)	Ēkas un pagalmi zemes robežu plānā (ha)	NĪVKIS** reģistrētas būves kadastra apzīmējums, platība m²	Apsaimniekošanas pasākums	Cita informācija	Apsaimniekojamā platība ārpus īpašumā esošām zemes vienībām	Piesaistītā apsaimniekojamā platība (ha)
	22	SIA "Garka Ines Priedes"	80600100463	Kalna Variņi	26,8	nav	-	Klajumu atjaunošana (3,12 ha)	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā	
27	23	Fiziska persona	80600100174	-	12,1	nav datu	-	- Virsāju un pelēko kāpu atjaunošana (1,59 ha). - Klajumu atjaunošana (1,16 ha).	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā	
28		Fiziska persona	80600040244	-	7,2 (kopējā zemes vienības platība)	-	-	- Virsāju un pelēko kāpu atjaunošana (0,35 ha). - Klajumu atjaunošana (0,7 ha).	Nav atļauta būvniecība. Apsaimniekošana veicama daļā no īpašuma (1,2 ha).	Apsaimniekošanu veic 9; 10; 11	
29	24	Fiziska persona	80600100133	Medņi	12,5	nav	-	- Virsāju un pelēko kāpu atjaunošana (6,09 ha)	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā	Apsaimniekošana veicama tikai savā īpašumā (6,09 ha)	

Pielikums Nr. 2. Apsaimniekošanas pasākumi pašvaldības īpašumos, kurus veic fiziskas personas bez pašvaldības līdzdalības

Nr. p.k.	Īpašnieks	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Adrese	Zemes vienības platība (ha)	Ēkas un pagalmi zemes robežu plānā (ha)	NĪVKIS** reģistrētas būves kadastra apzīmējums, platība m²	Apsaimniekošanas pasākums	Cita informācija
A	Pašvaldība	80600040699	-	1,62	-	-	- Virsāju un pelēko kāpu atjaunošana (6,09 ha)	Apsaimniekošana veicama savā īpašumā
B	Pašvaldība	80600040778 80600040708	Baraviku iela 15	2,58	-	-	- Virsāju un pelēko kāpu atjaunošana (6,09 ha) - Klajumu atjaunošana (0,7 ha) - Krievupes tīrīšana (0,04 ha)	Apsaimniekošanu veic 5; 6; 7; 8
C	Pašvaldība	80600040601	-	0,4	-	-	- Klajumu atjaunošana (0,11 ha) - Krievupes tīrīšana (0,04 ha)	Apsaimniekošanu veic 5; 6; 7; 8
D	Pašvaldība	80600040685	-	2,4	-	-	- Virsāju un pelēko kāpu atjaunošana (2,36 ha)	Apsaimniekošanu veic 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20
E	Pašvaldība	80600100614	-	0,55	-	-	-	
F	Pašvaldība	80600100494	-	1,23	-	-	-	
G	Pašvaldība	80600100582	-	26,37 (kopējā zemes vienības platība)	-	-	- Virsāju un pelēko kāpu atjaunošana (3,53 ha)	Apsaimniekošanu veic 9; 10; 11;
J	Pašvaldība	80600100580	-	9,01	-	-	- Virsāju un pelēko kāpu atjaunošana (6,16 ha) - Klajumu atjaunošana (2,5 ha)	Apsaimniekošanu veic 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20
H	Pašvaldība	80600100616	-	1,52	-	-	-	
K	Pašvaldība	80600100613	-	4,19	-	-	- Klajumu atjaunošana (2,5 ha)	Apsaimniekošanu veic 1; 2; 3; 4

Nr. p.k.	Īpašnieks	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Adrese	Zemes vienības platība (ha)	Ēkas un pagalmi zemes robežu plānā (ha)	NĪVKIS** reģistrētas būves kadastra apzīmējums, platība m ²	Apsaimniekošanas pasākums	Cita informācija
	Atsevišķi pašvaldībai pieder lokālpārvaldības teritorijā ietilpstošo ceļu daļas 80600040598 (Sēņu iela), 80600040200 (Baraviku iela), 80600040199 (Vaivaru iela), 80600040708							

Pielikums Nr. 3. Apsaimniekošanas pasākumi īpašumos bez apbūves

Nr. p.k.	Īpašnieks	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Adrese	Zemes vienības platība (ha)	Ēkas un pagalmi zemes robežu plānā (ha)	NĪVKIS** reģistrētas būves kadastra apzīmējums, platība m ²	Apsaimniekošanas pasākums	Cita informācija
I	Fiziska persona	80600040703	Baraviku iela 8	1,06	-	-		
II	Fiziska persona	80600100530	Lantveiduļi	6,03	Nav datu	-		

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32B – 2, RĪGA, LV – 1045

+371 67320809

birojs@rp.lv

www.rp.lv