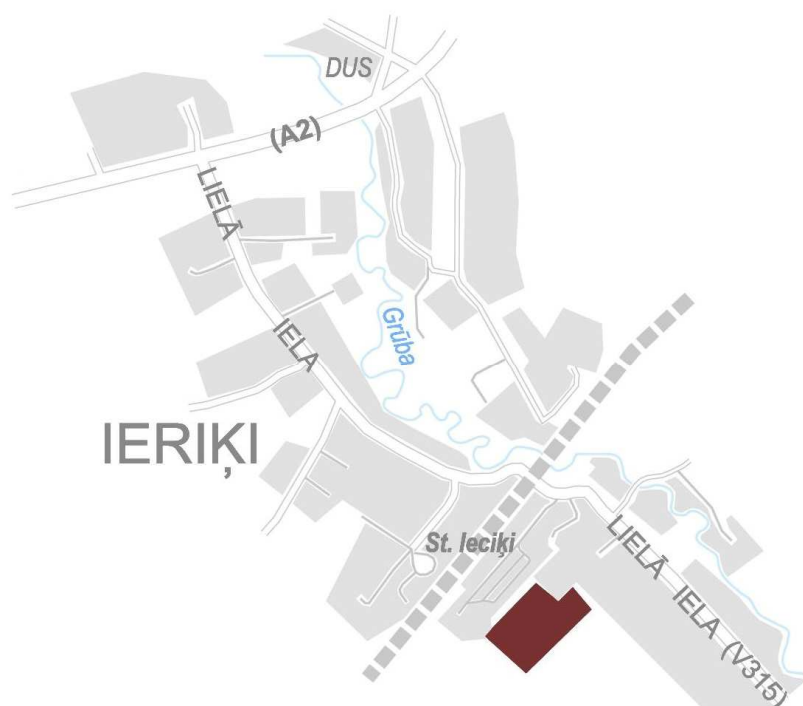


Lokālplānojums nekustamā īpašuma “Valsts mežs 4246” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42460070188 daļai Drabešu pagastā, Cēsu novadā



PASKAIDROJUMA RAKSTS

Redakcija 1.0

PASŪTĪTĀJS UN IZSTRĀDES
IEROSINĀTĀJS:

SIA “EKJU”

www.ekju.com

IZSTRĀDĀTĀJS:

**PLĀNOŠANAS
EKSPERTI**

www.planosana.lv
birojs@planosana.lv

IZSTRĀDES VADĪTĀJS NO
PAŠVALDĪBAS PUSES:

Madara Jenerte

Cēsu novada pašvaldības
Teritorijas plānotāja

2023



Saturs

IEVADS	3
IZSTRĀDES PAMATOJUMS.....	4
LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA.....	5
Īpašuma tiesības un teritorijas sasniedzamība.....	5
Lokālpilānojuma teritorijas raksturojums	7
Piegulošas teritorijas un to izmantošana.....	8
Inženiertīklu pieejamība	9
Apgrūtinājumi.....	11
RISINĀJUMI	11
Teritorijas attīstības iecere.....	11
Ietekmes uz apkārtējām teritorijām	11
Teritorijas izmantošana.....	13

Pielikums "Sertificēta dabas eksperta atzinums par plānotās būvniecības ietekmi zemes vienībā ar kadastra numuru Nr. 42460070188 uz Eiropas Savienības nozīmes biotopiem"



IEVADS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9.punktu, lokālpilnojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai (piemēram, pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļai) kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai. Lokālpilnojums groza Amatas novada teritorijas plānojumu 2014.-2025.gadam (ar 2018.gada grozījumiem).

Lokālpilnojums sastāv no Paskaidrojuma raksta, Grafiskās daļas un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Lokālpilnojums izstrādāts pamatojoties uz Amatas novada teritorijas plānojumu 2014.-2025.gadam (ar 2018.gada grozījumiem; turpmāk- Teritorijas plānojums), Cēsu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2022.-2036.gadam (turpmāk – Stratēģija), kā arī normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktām prasībām.

Lokālpilnojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) tiek noteikti atbilstoši grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" norādītajai lokālpilnojuma teritorijai. Lokālpilnojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl lokālpilnojuma Apbūves noteikumi nenosaka citādi.

Saskaņā ar 2004.gada 23.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” III daļu, notika konsultācijas ar Valsts vides dienestu, Dabas aizsardzības pārvaldi un Veselības inspekciju. Kā rezultātā Vides pārraudzības valsts birojam tika lūgts izvērtēt nepieciešamību pēc ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma procedūras. Saskaņā ar Vides pārraudzības valsts biroja 18.08.2023. lēmumu Nr. 4-02/65/2023 lokālpilnojumam netika piemērota stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra.

SIA "AMATA" (mātes kompānija) un SIA "EKJU" (meitas kompānija) 2023.gada 30. maijā noslēdza Uzņēmuma pastāvīgas daļas pārejas līgumu. Līdz ar to SIA "EKJU" ir SIA "AMATA" saistību un tiesību pārņēmējs un turpina SIA "AMATA" uzsākto lokālpilnojumu.



IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Cēsu novada pašvaldībā 2022.gada 28.aprīlī tika saņemts SIA "AMATA" iesniegums par nekustamā īpašuma "Valsts mežs 4246" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42460070188, Drabešu pagastā plānotās atsavināmās daļas (3,59 ha) funkcionālā zonējuma maiņu. Iesniegumā lūgts grozīt Teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonu no *Mežu teritorija* (M) uz *Lauksaimniecības teritorija* (L), nosakot Teritorijas papildizmantošanas veidus - vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve un mežsaimnieciska izmantošana. SIA "Amata" darbības svēra ir koka āra mēbeļu izgatavošana un to eksports uz dažādām Eiropas un pasaules valstīm. Saskaņā ar tās sniegto informāciju, teritorijas plānojuma grozījumi nepieciešami, lai paplašinātu uzņēmuma ražotnes teritoriju. Ņemot vērā, ka īpašuma tiesības uz minēto zemes vienību ir Latvijas Republikas Zemkopības ministrijai (turpmāk- Ministrija), iesniegumam tika pievienota ministrijas saskaņojuma vēstule (27.04.2022. ar Nr. 3.4-11e/723/2022), kurā tika norādīts, ka tā konceptuāli piekrīt, ka zemes vienībai tiek uzsākts un izstrādāts lokālpilnojumā, kas groza spēkā esošo teritorijas plānojumu ar nosacījumu, ka funkcionālais zonējums tiks grozīts tikai atsavināmai platībai, pārējai zemes vienībai saglabājot spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonu *Mežu teritorija* (M), un ka atsavināmai platībai viens no izmantošanas veidiem tiek saglabāts - mežsaimnieciska izmantošana.

Šai sakarā Cēsu novada dome 2023.gada 26.janvārī pieņēma lēmumu Nr.59 "Par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Valsts mežs 4246", grozot teritorijas plānojumu". Atbilstoši minētā lēmuma 1. pielikumam "DARBA UZDEVUMS Lokālpilnojumā izstrādei nekustamajam īpašumam "Valsts mežs 4246", grozot teritorijas plānojumu" tika noteikts sekojošs lokālpilnojumā izstrādes mērķis: *paredzēt teritorijas izmantošanas veidus, izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus, detalizēti noteiktu transporta kustības, infrastruktūras un teritorijas labiekārtojuma risinājumus, kā arī apbūves nosacījumus un rādītājus ierosinātāja ieceres īstenošanai – vieglās ražošanas un noliktavu apbūves attīstībai.*

Saskaņā ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu lokālpilnojumā teritorijas dominējošā funkcionālā zona ir *Mežu teritorijas* (M). Atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, tās galvenie izmantošanas veidi ir: Mežsaimnieciska izmantošana, Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, Labiekārtota publiskā ārtelpa, Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma. Savukārt teritorijas papildizmantošanas veidi ir: viensētu apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, sporta ēku un būvju apbūve, derīgo izrakteņu ieguve. Neviens no minētajiem izmantošanas veidiem nedod tiesības būvēt vieglai ražošanai un noliktavām nepieciešamās ēkas un būves, tāpēc ir nepieciešama lokālpilnojumā izstrāde.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta otro daļu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālpilnojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpilnojumā nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju. Iepriekšminētais lokālpilnojumā mērķis attiecībā uz uzņēmuma darbības sfēru, ko plānots paplašināt, pilnībā atbilst Stratēģijā noteiktajam *Stratēģiskajam mērķim 1 - Inovatīva uz resursiem balstīta, investoriem labvēlīga ekonomiskā vide*. Mērķis paredz ilgtspējīgu novada resursu izmantošanu inovatīvu uzņēmējdarbības aktivitāšu veicināšanā, kas piesaista reģionāla un starptautiska mēroga investīcijas, saglabājot novada vērtības. Atbilstoši Stratēģijas Telpiskās attīstības perspektīvai, lokālpilnojumā teritorija atrodas pie Starptautiskas nozīmes transporta koridora, kas sniedz iespējas un priekšrocības saražotās produkcijas ērtākām eksportam.



LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA Īpašuma tiesības un teritorijas sasniedzamība



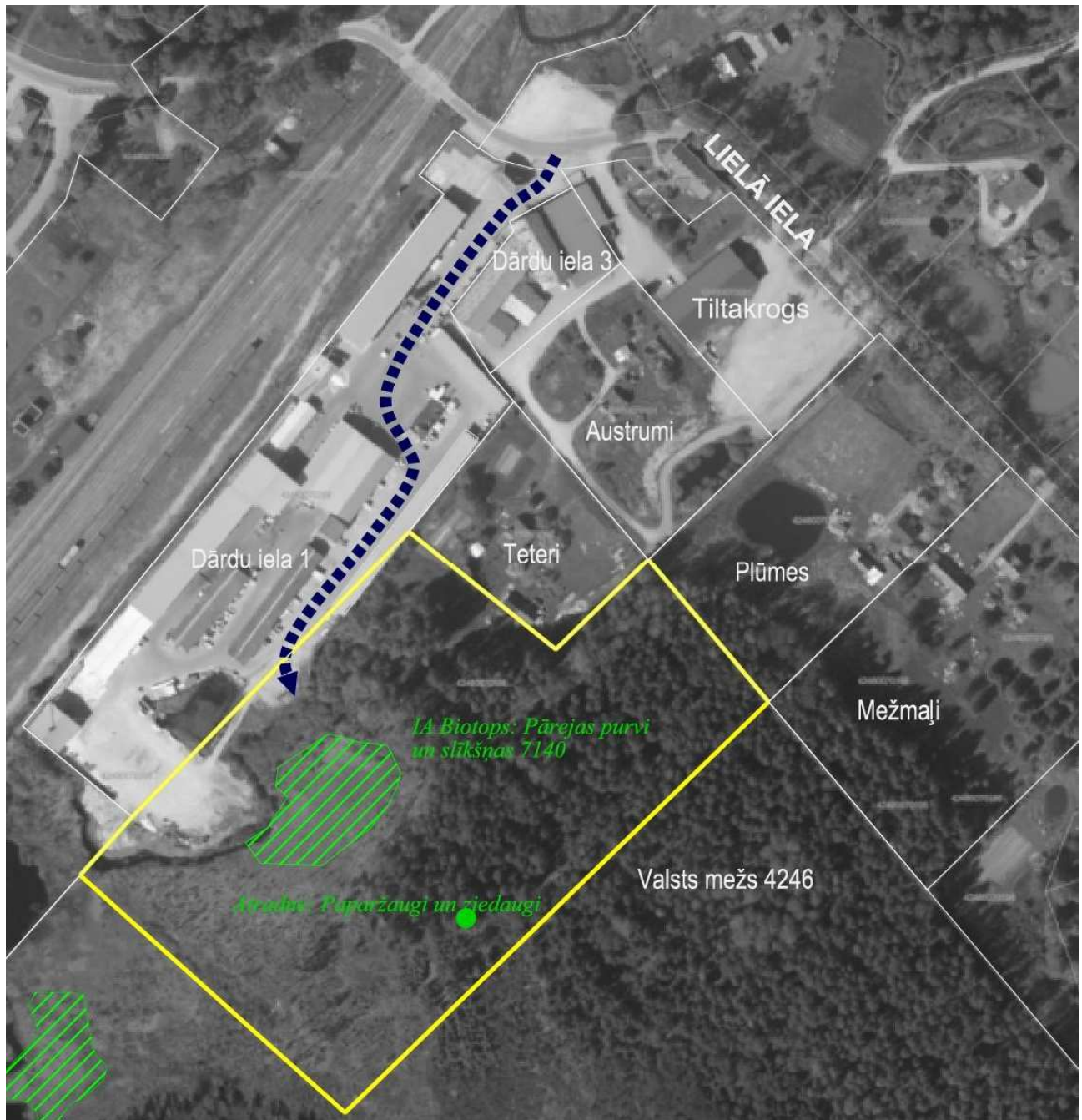
1.attēls. Lokāplānojuma teritorijas atrašanās vieta¹

Lokāplānojuma teritoriju veido nekustamajā īpašumā "Valsts mežs 4246", Drabešu pagastā, Cēsu novadā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42460070188 daļa - 3,59 ha platībā

¹ Attēla sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto karte un Valsts zemes dienesta dati



(skatīt 1.attēlu), kopējā zemes vienības platība ir 164,48 ha, lokālplānojuma teritorija aizņem ~ 2,18% no tās. Īpašuma tiesības ir Zemkopības ministrijai. Lokālplānojuma teritorijai var piekļūt no Lielās ielas caur īpašumu Dārdu ielā 1, kur atrodas SIA "AMATA" ražošanas un noliktavu teritorija (skatīt 2.attēlu). Piebraucamā maršruta attālums no Lielās ielas ir ~260 m. Lokālplānojuma teritorija robežojas ar Ieriķu ciemu, ciema robeža noteikta pa Mežmaļi, Plūmes, Teteri un Dārdu iela 1.

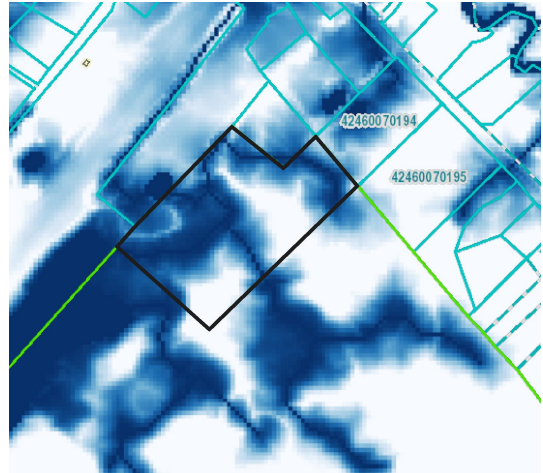


2.attēls. Lokālplānojuma teritorijas sasniedzamība²

² Attēla sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto karte, Valsts zemes dienesta dati un dabas eksperta Ulda Ļoļāna 2023.gada 23.janvāra atzinuma par plānotās būvniecības ietekmi zemes vienībā ar kadastra numuru Nr. 42460070188 uz Eiropas Savienības nozīmes biotopiem dati

Lokāplānojuma teritorijas raksturojums

Saskaņā ar 2022.gada 27.oktobra SIA "Mērnieks MMR" uzņēmīto topogrāfiju un teritorijas apsekošanu, lokāplānojuma austrumu, ziemeļu un dienvidaustrumu daļu aizņem lapu un skuju koku mežs ~ 2,2 ha platībā, pārējo daļu veido mitra, purvainā un vietām ar krūmiem aizaugusi teritorija. Teritorijā ir neliels reljefs, vietā, kur ir mežs, reljefa augstuma atzīmes ir no 117 m - 120 m virs jūras līmeņa, savukārt mitrajās daļās - 116 m virs jūras līmeņa. Atbilstoši AS "Latvijas Valsts meži" LVM GEO platformā pieejamajai informācijai, teritorijā ir augsti gruntsūdens līmeņi, 3.attēlā tie attēloti ar tumši zilu krāsu. 2.attēlā redzams, ka teritorijas austrumdaļā ir veikta teritorijas uzbēršana.



3.attēls. Gruntsūdeņi³

Atbilstoši Valsts zemes dienesta kadastra informācijas datiem, SIA "AMATA" īpašumā Dārdu ielā 1 noliktavas ēka daļēji atrodas lokāplānojuma teritorijā. Šī nepilnība būtu novēršama lokāplānojuma teritorijas atsavināšanas procesā pēc zemes ierīcības projekta izstrādes.

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes (turpmāk- Pārvalde) 22.03.2023. nosacījumiem Nr.4.8/1870/2023-N tika norādīts, ka datu pārvaldības sistēmā "OZOLS" lokāplānojuma teritorija atrodas ārpus īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, taču tajā ir reģistrēts īpaši aizsargājama purvu biotopa "Pārejas purvi un slīkšņas" (7140) poligons, kā arī īpaši aizsargājamas augu sugas, gada staipekņa *Lycopodium annotinum* dzīvotnes punkts (skatīt 2.attēlu). Pārvalde norāda, ka attīstības iecere, kas paredz esošās ražošanas teritorijas paplašināšanu, var iznīcināt minētās dabas vērtības. Lai arī Sugu un biotopu aizsardzības likuma 9. panta 1. daļa nosaka, ka zemes īpašnieku vai lietotāju pienākums ir veicināt sugu un biotopu daudzveidības saglabāšanu, nepastāv tiesiskais regulējums, kas konkrētajā teritorijā aizliegtu paredzēto darbību. Gadījumos, kad tiek apdraudētas īpaši unikālas dabas vērtības, atbilstoši likumam "Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām" un Sugu un biotopu aizsardzības likumam, to aizsardzībai var noteikt īpaši aizsargājamās dabas teritorijas vai mikrolieguma statusu ar atbilstošiem darbības ierobežojumiem. Pārvalde secina, ka lokāplānojuma un apkārtējo teritoriju raksturs un aizsargājamā biotopa un aizsargājamās sugas dzīvotnes sastopamības biežumus valstī nerada apstākļus, kad būtu nepieciešams izveidot īpaši aizsargājamas dabas teritorijas vai mikroliegumi. Papildus minētajam Pārvalde norādīja, ka saskaņā ar Ministru kabineta 2000. gada 12. novembra noteikumu Nr. 396 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu” 2. pielikuma 4.5. apakšpunktu gada staipeknis *Lycopodium annotinum* ir iekļauts ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstā, līdz ar to tā dzīvotnes traucēšana vai iznīcināšana ir pieļaujama Sugu un biotopu aizsardzības likuma 14. un 15. pantā noteiktajā kārtībā, saņemot Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtu atļauju.

Atbilstoši datu pārvaldības sistēmā "OZOLS" pieejamajai informācijai, vairāk kā 20m attālumā uz dienvidiem no lokāplānojuma dienvidu robežas atrodas īpaši aizsargājams biotops "Veci vai dabiski boreāli meži" (9010), savukārt uz rietumu atrodas īpaši aizsargājams biotops "Pārejas purvi un slīkšņas" (7140).

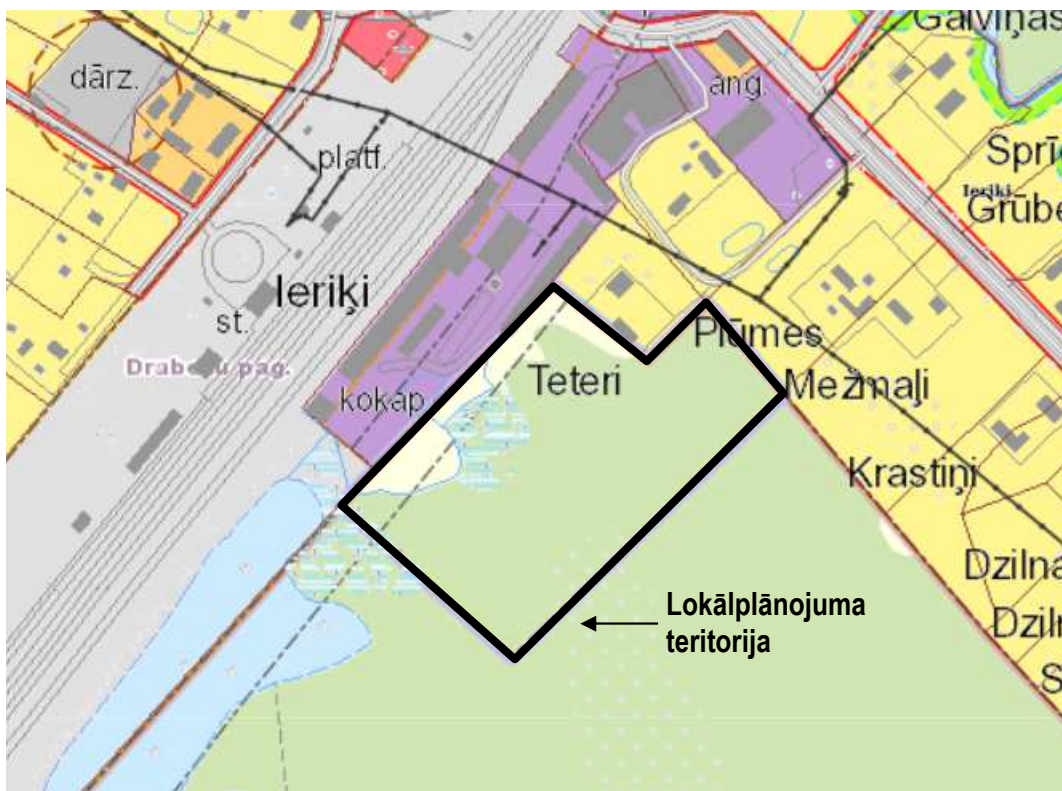
³ AS "Latvijas Valsts meži" ģeoportāls LVM GEO

Ņemot vērā, ka lokālplānojuma teritorijā atrodas augstāk pieminētās aizsargājamās teritorijas, SIA "AMATA" 2022.gada oktobrī pieaicināja sertificētu dabas ekspertu Uldi Ļoļānu. Eksperta atzinums pievienots lokālplānojuma pielikumā. Eksperts atzinumā secināja sekojošo:

1. Paredzētās darbības vietā un tās iespējamā ietekmes zonā (līdz 50 m no paredzētās darbības vietas robežas) ir konstatēti ES nozīmes vai Latvijā īpaši aizsargājami biotopi;
2. Realizējot paredzēto darbību, tiks iznīcināts labas kvalitātes ES nozīmes biotops Pārejas purvi un slīkšņas, 7140, aptuveni 0,22 ha platībā, kas atbilst 0,003% no konkrētā biotopa platības Latvijā. Ietekme nacionālā mērogā vērtējama kā nebūtiska;
3. Veicot būvdarbus, nepieciešams izvēlēties tādus tehnoloģiskos risinājumus, lai netiktu izmainīts apkārtējās teritorijas hidroloģiskais režīms;
4. Kā kompensējošs pasākums iznīcinātā biotopa vietā ir rekomendējama apstākļu uzlabošana (koku un krūmu izciršana) tuvumā esošajā vidējas kvalitātes ES nozīmes biotopa Pārejas purvi un slīkšņas, 7140, teritorijā;
5. Pēc piesardzības principa, lai samazinātu iespējamo ietekmi uz īpaši aizsargājamu putnu sugu ligzdošanu, saimnieciskās darbības, kas saistītas ar teritorijas atmežošanu, neveic laika periodā no 1. marta līdz 31. augustam.

Piegulošas teritorijas un to izmantošana

Lokālplānojuma teritorija robežojas ar pieciem īpašumiem, (sk. 2.attēlā). Ziemeļos un ziemeļaustrumos tā robežojas ar trīs īpašumiem: "Plūmes", "Teteri" un "Austrumi", kam teritorijas plānojumā noteikta funkcionālā zona *Savrupmāju apbūves teritorija* (DzS), 4.attēlā apzīmēta ar dzeltenu krāsu. Īpašumos atrodas dzīvojamā apbūve.



4.attēls. Funkcionālais zonējums.⁴

⁴ Izkopējums no ģeoportāla GEOLATVIJA.LV



Teritorija rietumu daļā 170m garumā robežojas ar SIA "AMATA" ražošanas un noliktavu teritoriju, kur atbilstoši izmantošanai noteikta *Rūpniecības apbūves teritorija* (R), 4.attēlā attēlota ar violetu krāsu, 5.attēlā redzama arī teritorijas apbūve un tās izmantošana. Neliela daļa teritorijas ziemeļaustrumos robežojas ar valsts publiskās lietošanas stratēģiskas (valsts) nozīmes dzelzceļa infrastruktūras iecirkņa "Rīga Pasažieru-Lugaži-valsts robeža" zemes vienību, teritorijas plānojumā noteikta kā *Transporta infrastruktūras teritorija* (TR), kas 4.attēlā attēlota ar pelēko krāsu. Lokālpilānojuma teritorija dienvidos, dienvidaustrumos un dienvidrietumos robežojas ar mežu, teritorijas plānojumā atbilstoši noteikta kā *Mežu teritorija* (M), 4.attēlā attēlota ar zaļu krāsu, kur, kā iepriekš tika minēts, atrodas īpaši aizsargājami biotopi.

Aplūkojot apkārtējās teritorijas nedaudz plašāk, 4.attēlā redzams, ka otrpus ražošanas un noliktavu teritorijām atrodas stacijas "Ieriķi" teritorija. Savukārt ziemeļos esošajās ražošanas teritorijās darbojas uzņēmumi SIA "Dores Engineering" un SIA "Funduss", kas nodarbojas ar darba galdu ražošanu un kokapstrādei specializēto vadības sistēmu un elektronisko palīginstrumentu ražošanu. Piebraukšana visām minētajām teritorijām ir no Lielās ielas jeb valsts vietējā autoceļa V315 "Ieriķi-Ģikši". Saskaņā ar SIA "AMATA" sniegto informāciju, dzīvojamās apbūves iedzīvotājiem nav strīdu un konfliktu ar apkārtesošajiem ražošanas uzņēmumiem.

Inženiertīklu pieejamība

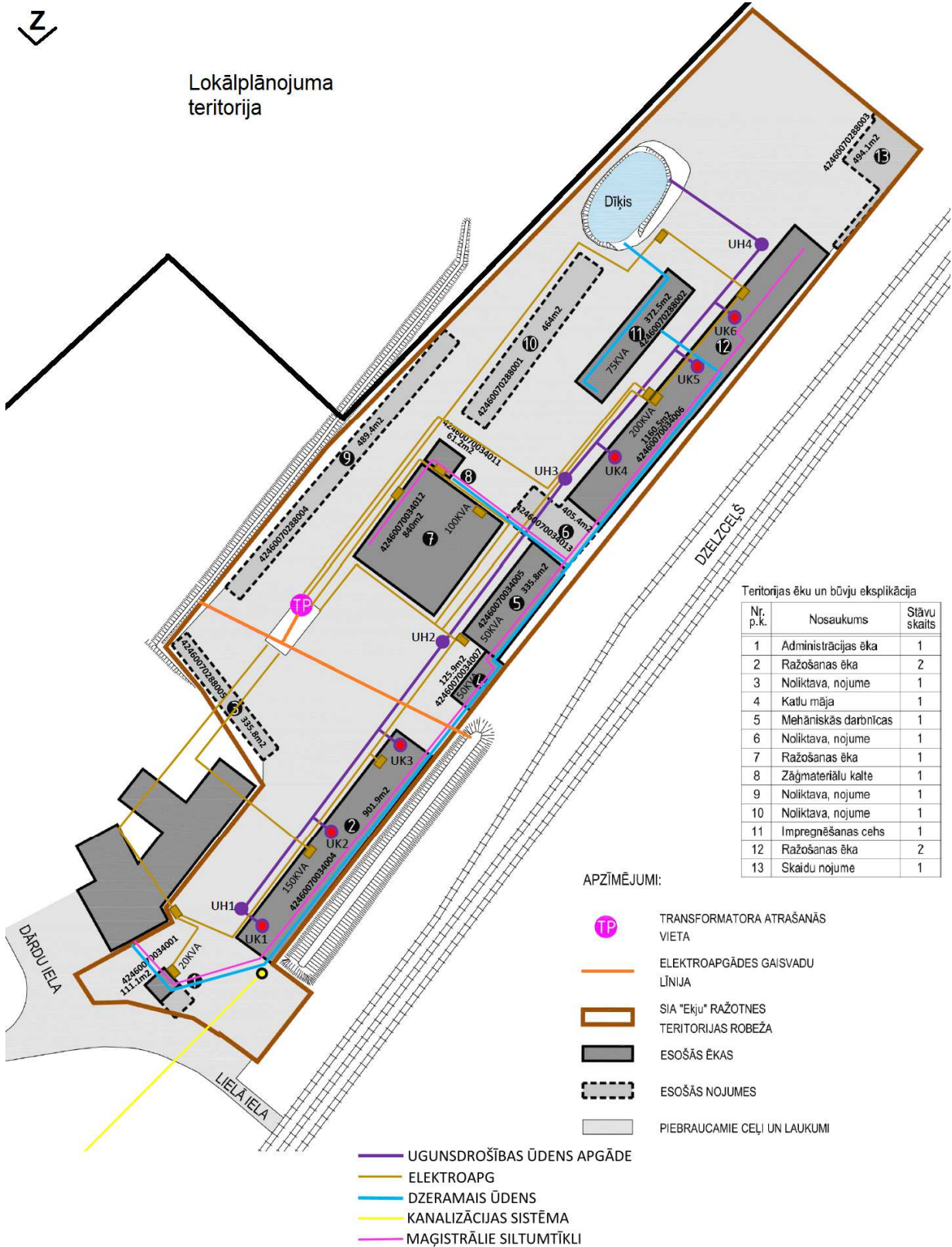
Ūdensapgāde un kanalizācija. Saskaņā ar SIA "Amata" sniegto informāciju, centralizētie ūdensapgādes tīkli atrodas 5.attēlā redzamajā 11.ēkā (impregnēšanas cehs) un 12. ēkā (ražošanas ēka), kas atrodas iepretim lokālpilānojuma teritorijai, savukārt centralizētie kanalizācijas tīkli atrodas teritorijas ziemeļu daļā. Pie 5. attēlā redzamā kanalizācijas vada ir pieslēgta 1.ēka (adminsitrācijas ēka) un 2.ēka (ražošanas ēka).

Elektroapgāde. Atbilstoši augstas detalziācijas topogrāfijai informācijai un SIA "Amata" sniegtajai informācijai, tuvākā elektosadale atrodas pie 5.attēlā redzamā dīķa, kas apzīmēta ar brūnu taisnstūri, transformatora apakšstacija atrodas teritorijas vidusdaļā (skatīt 5.attēlu). Elektroapgādes projektēšanā un būvniecībā ir jāņem vērā Aizsargjoslu likuma 35. un 45. panta prasības, Enerģētikas likuma 19., 23. un 24. panta prasības, MK noteikumus Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi" un MK noteikumu Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" - 3.,8. - 11. punktus.

Siltumapgāde. SIA "Amata" teritorijā ir izbūvēti arī siltumapgādes tīkli, kas ar apkuri nodrošina lielāko daļu teritorijā esošo ēku, izņemot materiālu un preču uzglabāšanas nojumes (skatīt 5.attēlu).

Ugunsdrošības nodrošinājums. Ugunsdrošības nodrošināšanai pie lokālpilānojuma teritorijas ir izbūvēts ugunsdzēsības dīķis. Atbilstoši augstas detalziācijas topogrāfijas informācijai, dīķī ūdens tiek papildināts no ražošanas teritorijā savāktajiem lietussūdeņiem un nepieciešamības gadījumā arī no ūdensvada. Papildus tam SIA "Amata" ir vienojusies ar VAS "Latvijas dzelzceļš", ka nepieciešamības gadījumā ir iespējms izmantot arī dīķi, kas atrodas dzelzceļa nodalījuma joslā, kas atrodas lokālpilānojuma teritorijai dienvidrietumos.

Lokālpilānojuma teritorijā nav valsts un vietējā tīkla ģeodēziskā tīkla punktu.



5.attēls. SIA "Amata" teritorija.⁵

⁵ Attēla sagatavošanā izmantota SIA "Amata" teritorijas shēma



Apgrūtinājumi

Lokālpilnojumuma teritoriju rietumdaļā un ziemeļrietumdaļā skar divi apgrūtinājumi, kas uzskaitīti 1.tabulā un attēloti grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums"

1.tabula. Lokālpilnojumuma teritorijas apgrūtinājumi.

N.P. K.	APGRŪTINĀJUMA NOSAUKUMS	KODS	PLATUMS
1.	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskās (valsts) nozīmes un reģionālās nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālas nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus lauku apvidos	7312030502	100m no malējās sliedes
2.	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	7311041000	10m no augšējās krants malas

RISINĀJUMI

Teritorijas attīstības iecere

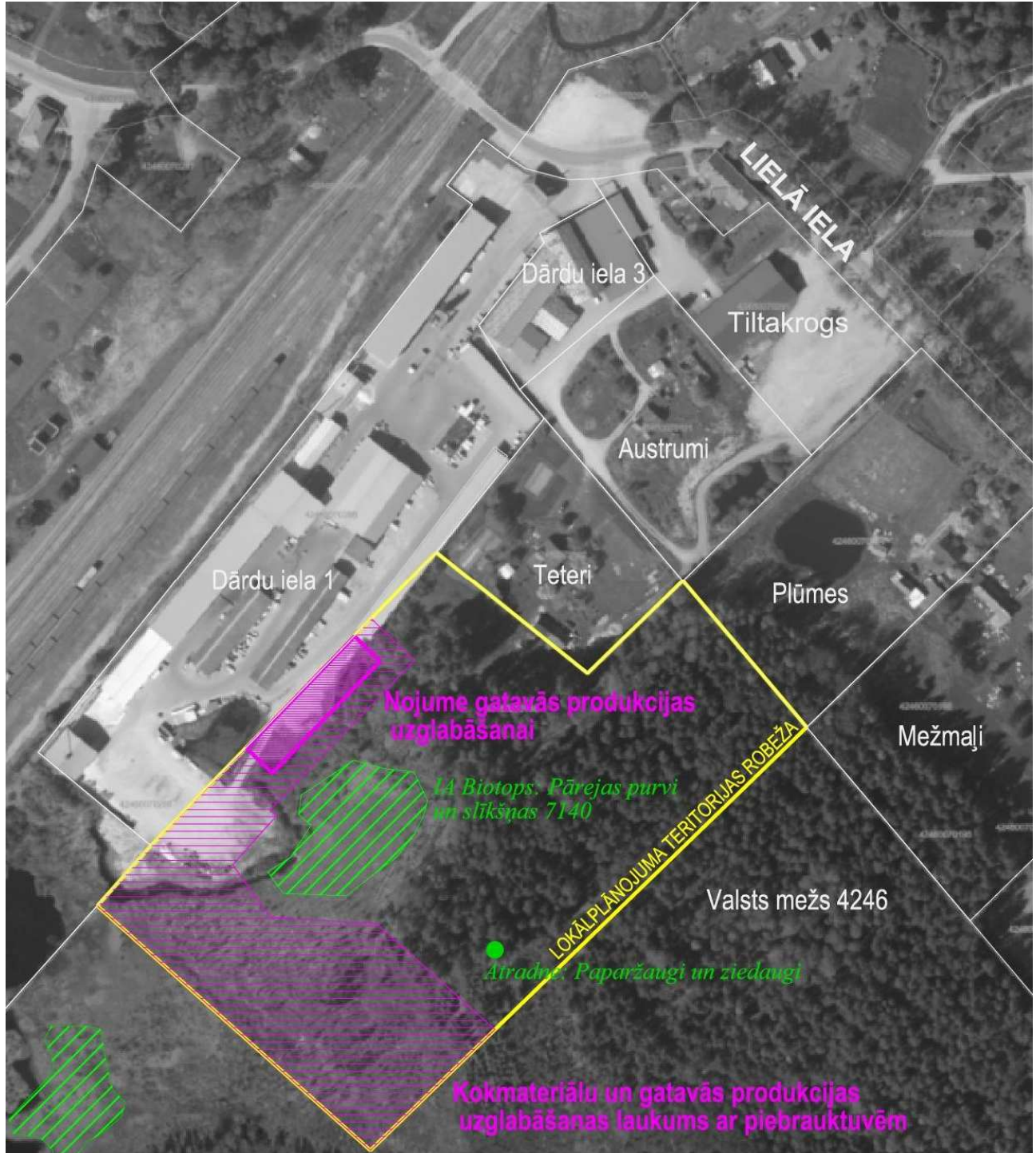
Teritorijas attīstības iecere paredz palielināt SIA "Amata" uzņēmuma teritoriju, uzbūvējot nojumi gatavās produkcijas uzglabāšanai ~0,1000m² platībā, kā arī kokmateriālu un gatavās produkcijas uzglabāšanas laukumu ar piebrauktuvēm ~1 ha platībā. Lai nodrošinātu šo būvju funkciju, nav nepieciešama ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija. Būvēm nepieciešams izbūvēt elektroapgādi un lietus ūdens savākšanas sistēmu. Būves plānots izvietot tā, lai tās neskartu īpaši aizsargājamo purva biotopu "Pārejas purvi un slīkšņas" un īpaši aizsargājamo augu sugas atradni "Paparžaugaugi un ziedaugi" (skatīt 6.attēlu). Uzņēmuma teritorijas paplašināšana ir iespējama tikai 6.attēlā redzamajā daļā, jo uzņēmuma teritorijai rietumos un dienvidrietumos atrodas dzelzceļš un ar to saistītā infrastruktūra, savukārt ziemeļos un ziemeļaustrumos visas teritorijas ir apbūvētas. Plānoto ēku apjomi tiks noteikti būvprojektā, 6.attēlā dota orientējošā teritorija, kur apbūvi un piebraucamos ceļus plānots izvietot.

Ietekmes uz apkārtējām teritorijām

Valsts vides dienests savos nosacījumos lūdz vērtēt paredzētās darbības iespējamās ietekmes uz apkārtējām teritorijām. Ņemot vērā, ka lokālpilnojumuma teritorijā plānots uzglabāt SIA "Amata" gatavo produkciju (āra koka mēbeles) un izejvielas (kokmateriāli), tādās ietekmes kā smakas, gaisa piesārņojums un troksnis netiek paredzētas. Vienīgā ietekme, kas vērtējama kā nebūtiska, ir satiksmes intensitātes paplielināšanās pa pašreizējo uzņēmuma īpašumu "Dārdu iela 1" un lokālpilnojumuma teritoriju, kā arī no automašīnām un apkalpes transporta pieaugošais CO² izmešu apjoms. Pieaugot satiksmes intensitātei, plānots, ka uzņēmuma ceļa pievienojuma valsts autoceļam V315 ceļa gada vidējā diennakts satiksmes intensitāte nepārsniegs 50 transportlīdzekļus. VSIA "Latvijas Valsts ceļi" nosacījumos bija norādīts, ka esošajam pievienojumam valsts autoceļam V315 ir noteikta III kategorija – *māju ceļa pievienojums valsts autoceļam, ja minēto ceļa pievienojumu izmanto braukšanai uz ne vairāk kā trijām viensētām vai viendzīvokļa mājām un gada vidējā diennakts satiksmes intensitāte ceļa pievienojumā nepārsniedz*



50 transportlīdzekļu⁶. Vērtējot pašreizējo situāciju un to, kas plānots, pievienojumam būtu nepieciešama kategorijas maiņa uz II kategoriju - *pašvaldības, komersanta vai māju ceļa* pievienojums valsts autoceļam, ja gada vidējā diennakts satiksmes intensitāte ceļa pievienojumā nepārsniedz 50 transportlīdzekļu⁷.



6.attēls. Teritorijas attīstības iecere.⁸

⁶ Ministru kabineta noteikumu Nr.505 "Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem" 8.3. apakšpunkts.

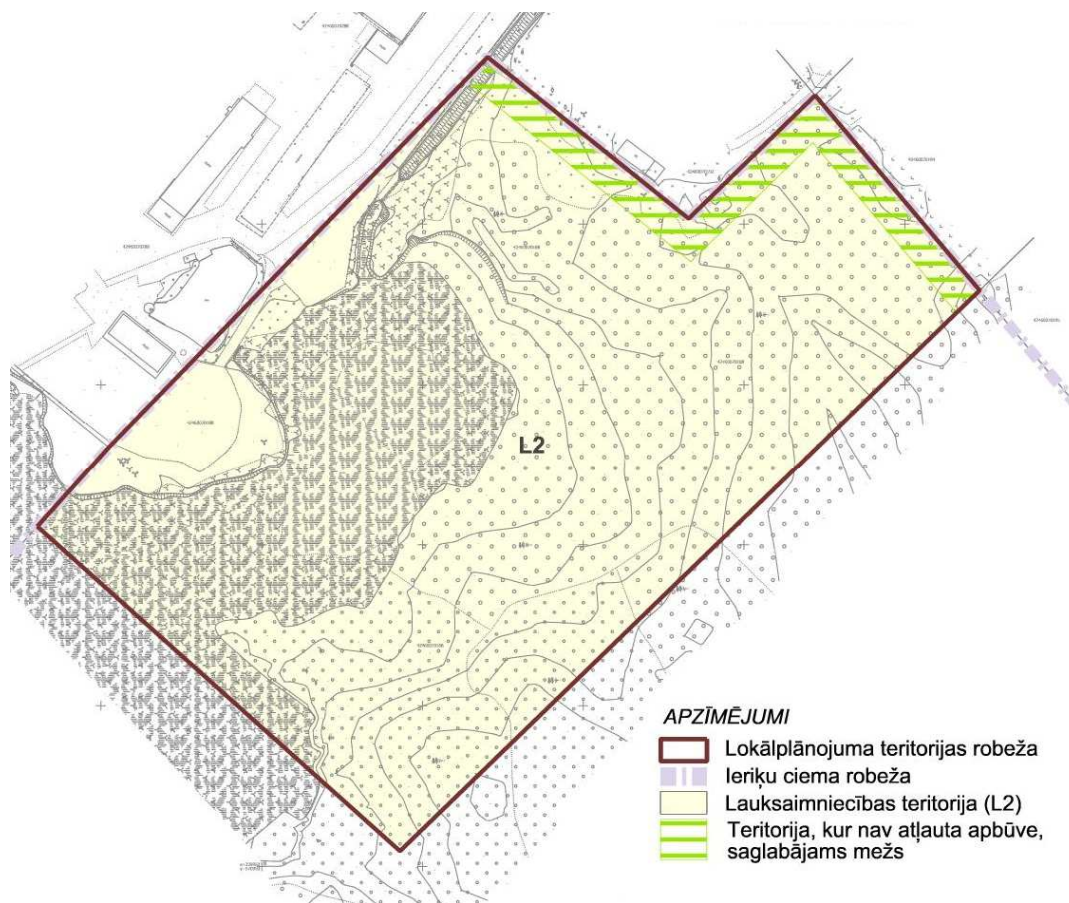
⁷ Ministru kabineta noteikumu Nr.505 "Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem" 8.2. apakšpunkts.

⁸ Attēla sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto karte un Valsts zemes dienesta dati.



Teritorijas izmantošana

Lai realizētu attīstības ieceri un respektētu lokāplānojuma teritorijas apsaimniekotāja (VAS "Latvijas valsts meži") norādījumus, lokāplānojuma teritorijai tika noteikta funkcionālā zona Lauksaimniecības teritorija ar indeksu L2. Lokāplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk- TIAN) galvenā izmantošana paredz lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūvi un ārtelpu bez labiekārtojuma. Teritorijas papildizmantošanas veidi paredz vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi, inženiertehnisko infrastruktūru, transporta lineāro infrastruktūru, noliktavu apbūvi, energoapgādes uzņēmumu apbūvi un mežsaimniecisku izmantošanu. Ņemot vērā, ka ieceres īstenošanai tiks piemērots papildizmantošanas veids noliktavu apbūve, tika noteikti divi apbūves rādītāji – apbūves augstums līdz 15m un apbūves blīvums līdz 40%, tāpēc, ka atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 8.54. apakšpunktam papildizmantošana noteikta kā teritorijas izmantošanas veids, kas atļauts funkcionālajā zonā papildus galvenajai izmantošanai, kam paredz procentuāli mazāko teritorijas daļu. TIAN paredz, ka piekļūšana lokāplānojuma teritorijai organizējama no valsts vietējā autoceļa V315 "Ieriķi - Ģikši" caur īpašuma "Dārdu iela 1" zemes vienību ar kadastra apzīmēju 42460070288 (skatīt 2.attēlu). Tā kā lokāplānojuma teritorijā un ārpus tās atrodas īpaši aizsargājams purva biotops "Pārejas purvi un slīkšņas" (7140), TIAN, atbilstoši dabas eksperta norādījumiem, tika noteikta prasība, ka veicot būvdarbus, ir nepieciešams izvēlēties tādus tehnoloģiskos risinājumus, lai netiktu izmainīts apkārtējās teritorijas hidroloģiskais režīms. Ņemot vērā, ka teritorijā plānots salīdzinoši apjomīgs gatavās produkcijas un to izejvielu uzglabāšanas laukums, TIAN paredz, ka ir jāizbūvē lietus ūdens savākšanas sistēma, kas neietekmētu īpaši aizsargājamo biotopu un aizsargājamo augu sugu dzīvotspēju.



7.attēls. Funkcionālais zonējums.



Lai pēc iespējas izlsēgtu visas iektes uz blakusesošo dzīvojamo apbūvi, TIAN ir noteikta prasība, ka gar teritorijas ziemeļu robežu pret īpašumiem "Teteri" (kad. apz. 42460070192), "Austrumi" (kad. apz. 42460070191) un "Plūmes" (kad. apz. 42460070194) 10m platā joslā nav atļauta apbūve un saglabājams mežs (skatīt 7.attēlu).

Attiecībā uz teritorijas nožogšanas iespējām, TIAN nosaka, ka teritoriju atļauts nožogot pa zemes vienības robežu vai zemes vienību iekšpusē, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.