

**Lokālplānojums**  
**nekustamā īpašuma**  
**„LIELKANGARI”**  
**Ropažu novadā, Kangaru ciemā teritorijā**

**Paskaidrojuma raksts**

Redakcija 1.0.

Pasūtītājs: Oskars Ozoliņš

Izstrādātājs:



2015.gads

# SATURS

<b>IEVADS</b> .....	<b>3</b>
<b>1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI</b> .....	<b>5</b>
1.1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS .....	5
1.2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI.....	5
<b>2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI</b> .....	<b>6</b>
2.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS UN ESOSĀ IZMANTOŠANA.....	6
2.4. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI ROPAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM AR GROZĪJUMIEM .....	10
<b>3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS</b> .....	<b>11</b>
3.1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS .....	11
3.2. TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA GROZĪJUMU PRIEKŠLIKUMS .....	12
<b>4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ROPAŽU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI</b> .....	<b>13</b>

## IEVADS

Ropažu novada nekustamā īpašuma „Lielkangari” ar kadastra Nr.8084 016 0096 (2.zemes vienība), Kangari, Ropažu novadā lokālpārvaldes izstrāde uzsākta pamatojoties uz Ropažu novada domes 2014.gada 23.aprīļa sēdes lēmumu (protokols Nr.7, 38.§) „Par lokālpārvaldes izstrādes uzsākšanu zemes gabalam „Lielkangari”, Kangari, Ropažu novads” un apstiprināto Darba uzdevumu lokālpārvaldes izstrādei.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp Oskaru Ozoliņu un SIA „Reģionālie projekti”, lokālpārvaldes izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti”.

Lokālpārvaldes izstrādes vadītājs - Ropažu novada domes teritorijas plānotājs Ainārs Linde.

Lokālpārvaldes izstrādāts, pamatojoties uz pašvaldības attīstības plānošanas dokumentiem un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības:

- Ropažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2014.-2030.gadam (apstiprināta ar Ropažu novada domes 26.02.2014. sēdes lēmumu (protokols Nr.3, 8.§),
- Ropažu novada teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam ar 2009.gada grozījumiem (apstiprināts ar Ropažu novada domes 25.03.2009. sēdes lēmumu (protokols Nr.03, &40),
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas noteikumiem”,
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Lokālpārvaldes izstrādāts atbilstoši Darba uzdevumā noteiktajiem darba izstrādes uzdevumiem un Darba uzdevumā minēto institūciju nosacījumiem lokālpārvaldes izstrādei (*skatīt „Pārskatu par lokālpārvaldes izstrādes procesu” ietvertu ziņojumu par institūciju nosacījumu ievērošanu*):

- Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde,
- Dabas aizsardzības pārvalde,
- VAS „Latvijas Valsts ceļi”,
- Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra,
- AS „Latvenergo”,
- AS „Latvijas Gāze”,
- SIA „Lattelecom”,
- VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa,
- Rīgas plānošanas reģions.

Lokālpārvaldes izstrādājumā ietilpst:

- ✓ PASKAIDROJUMA RAKSTS, kurā ietverts lokālpārvaldes izstrādes pamatojums, risinājumu apraksts saistība ar pieguļošajām teritorijām un tā atbilstība Ropažu novada pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.
- ✓ GRAFISKĀ DAĻA. Lokālpārvaldes Grafiskā daļa sagatavota uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas topogrāfiskās pamatnes<sup>1</sup> ar mēroga noteiktību M 1: 2000 (izstrādātājs sertificēts ģeodēzists Jānis Balodis (sertifikāta Nr.AC000000070), 08.06.2015.). Grafiskā daļā attēlots funkcionālais zonējums, precizēts transporta infrastruktūras risinājums un attēlotas apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinājām teritorijām.
- ✓ TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI, kas nosaka:
  - prasības teritorijas izmantošanai katrā funkcionālajā zonā;
  - apbūves parametrus katrā funkcionālajā zonā;

---

<sup>1</sup> Topogrāfiskā karte sagatavota lokālpārvaldes teritorijai 6,78 ha platībā

- citas prasība, aprobežojumus un nosacījumus atkarībā no plānojamās teritorijas īpatnības un specifikas.
- ✓ PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU.

Pamatojoties uz Vides pārraudzības valsts biroja 10.12.2015. lēmumu Nr.32 lokālplānojumam nav piemērota stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra.

# 1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

## 1.1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Saskaņā ar Ropažu novada domes 2014.gada 23.aprīļa sēdes lēmumu (protokols Nr.7, 38.§) „Par lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu zemes gabalam „Lielkangari”, Kangari, Ropažu novads” un apstiprināto Darba uzdevumu lokālpilānojuma izstrādei zemesgabalam „Lielkangari” Kangaru ciema teritorijā, lokālpilānojuma izstrādes mērķis ir mainīt Ropažu novada teritorijas plānojumā (ar grozījumiem 2009.gadā) noteikto teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu, pašreiz nekustamā īpašumā atļauto teritorijas izmantošanu – „Rekultivējamās teritorijas” (Rt), „Parku un apstādījumu teritorijas” (ZPa), līnijbūvju teritorijas (TL), vietā nosakot funkcionālo zonu „Retināta savrupmāju apbūve” (DzS2), kā arī pamatot teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamību.

## 1.2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI

Lokālpilānojuma Darba uzdevumā noteikti šādi izstrādes darba uzdevumi:

- 1) pamatot izmaiņas teritorijas plānojumā, esošo atļauto teritorijas izmantošanu „Rekultivējamās teritorijas” (Rt) un „Parku un apstādījumu teritorijas” (ZPa) vietā nosakot funkcionālo zonu „Retināta savrupmāju apbūve” (DzS2);
- 2) izvērtēt lokālpilānojuma teritorijā plānotās funkcionālās zonas ietekmi uz kaimiņu zemesgabalu pašreizējo un atļauto izmantošanu un attīstības iespējām;
- 3) izstrādāt perspektīvās transporta infrastruktūras risinājumus, ņemot vērā plānojamās darbības raksturu un apjomu;
- 4) izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai;
- 5) atbilstoši mēroga noteiktībai precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas, noteikt ielu sarkanās līnijas;
- 6) izstrādāt galvenos risinājumus teritorijas lietus ūdeņu novadīšanas un meliorācijas sistēmas attīstībai;
- 7) ja lokālpilānojuma risinājumi skar ārpus lokālpilānojuma teritorijas esošas zemes vienības, kuras nav publiskais ceļš vai pašvaldības īpašums, lokālpilānojuma redakcijai pievienot rakstisku saskaņojumu ar šo zemes vienības īpašnieku;
- 8) projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālpilānojumā ietvertajai teritorijai, noteikt teritorijas izmantošanas nosacījumus, apbūves parametrus, precizēt funkcionālās zonas galvenos izmantošanas veidus un atļautās papildizmantošanas.

Ņemot vērā lokālpilānojuma pasūtītāja priekšlikumus nekustamā īpašuma „Lielkangari” turpmākai attīstībai un apstākļus, ka daļa no nekustamā īpašuma atrodas „mītrā teritorijā” un teritorijā atrodas bijusī rekultivēta sadzīves atkritumu izgāztuve, kurā dzīvojamā apbūve netiek plānota, lokālpilānojuma redakcijas 1.0. izstrādes ietvaros ir sagatavots priekšlikums lokālpilānojuma funkcionālam zonējumam, kurš ir atšķirīgs nekā noteikts Ropažu novada domes 23.04.2014. sēdes lēmumā (sēdes prot. Nr.7, 38.§) „Par lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu zemes gabalam „Lielkangari”, Kangari, Ropažu novads”. Funkcionālais zonējums (funkcionālās zonas, to apzīmējums, atļautie izmantošanas veidi) noteikts saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

## 2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANA

### 2.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Lokālpilānojuma izstrādes teritorija atrodas Ropažu novada, Kangaru ciema nekustamā īpašumā „Lielkangari” teritorijā (skatīt. 1.attēlu<sup>2</sup>).



1.attēls: Lokālpilānojuma teritorijas novietojums

Lokālpilānojuma teritorija aizņem 11,3 ha, to veido Ropažu novada nekustamais īpašums „Lielkangari” ar kadastra Nr.8084 016 0096 (2.zemes vienība), bet funkcionālais zonējums Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) tiek plānots noteikt 2,4 ha lielai platībai.

Lokālpilānojuma teritorijā ietilpstošā nekustamā īpašuma „Lielkangari” zemes robežu plānā attēlotajā eksplikācijā esošie zemes izmantošanas veidi: meži (3,4 ha), krūmāji (3,0 ha), zem ūdeņiem (1,2 ha), zem ceļiem (0,3 ha) un pārējās zemes (3,4 ha).

Nekustamais īpašums „Lielkangari” ir neapbūvēts.

#### KAIMIŅU ZEMESGABALI UN TAJOS ROPAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Lokālpilānojuma teritorija robežojas ar šādiem nekustamiem īpašumiem (skatīt 2.attēlu<sup>3</sup>):

- 1) nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu Nr.8084 016 0029 (0,2531 ha, „Pakalniēši”, fiziska persona), plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana – Savrupmāju dzīvojamās teritorijas (DzS2 – retināta savrupmāju apbūve);

<sup>2</sup> Attēla izveidē izmantota SIA „Karšu izdevniecība Jāņu sēta” karte

<sup>3</sup> Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)

- 2) nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu Nr.8084 016 0028 (0,2495 ha, „Skujāņi”, fiziska persona), plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana – Savrupmāju dzīvojamās teritorijas (DzS2 - retināta savrupmāju apbūve);
- 3) nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu Nr.8084 016 0053 (6,4 ha, „Jaunsmilgas”, fiziska persona), plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana – Savrupmāju dzīvojamās teritorijas (DzS2 - retināta savrupmāju apbūve);
- 4) nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu Nr.8084 016 0039 (3,7 ha, fiziska persona), plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana – Parku un apstādījumu teritorijas (ZPa);
- 5) nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu Nr.8084 016 0035 (2,06 ha, fiziska persona), plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana – Darījumu iestāžu teritorijas (D);
- 6) nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu Nr.8084 016 0133 (2,4212 ha, juridiska persona), plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana – Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas (JDzD1);
- 7) nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu Nr.8084 016 0034 (0,67 ha, „Otīlijas”, fiziska persona), plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana – Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas (JDzD1);
- 8) nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu Nr.8084 016 0017 (0,8 ha, „Taurenīši”, fiziska persona),
- 9) nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu Nr.8084 016 0045 (0,7 ha, „Velgumi”, fiziska persona), plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana – Savrupmāju dzīvojamās teritorijas (DzS2 - retināta savrupmāju apbūve);
- 10) nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu Nr.8084 016 0097 (11,3 ha, „Vecpalmēni”, fiziska persona), plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana – Parku un apstādījumu teritorijas (ZPa);
- 11) nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu Nr.8084 016 0169 (1,0 ha, fiziska persona), plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana – Parku un apstādījumu teritorijas (ZPa);
- 12) nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu Nr.8084 016 0118 (1,79 ha, pašvaldība), pašvaldības ceļš.

Lokālpilnojumā teritorijā plānotais funkcionālais zonējums Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) turpinās blakus nekustamos īpašumos esošo un plānoto izmantošanu, kas saistīta ar savrupmāju tipa apbūvi un raksturīga ciema teritoriju apbūvei.

#### TERITORIJAS RELJEFS

Lokālpilnojumā teritorijā reljefs ir nelīdzens, tas ir ar pacēlumiem un pazeminājumiem, kas veidojies gan dabīgā veidā, gan antropogēnās ietekmes veidā. Lokālpilnojumā augstākā vieta ir nekustamā īpašuma „Lielkangari” A daļā, kur augstuma atzīme ir 48,65 m vjl. Lokālpilnojumā teritorijas daļā, kur atrodas bijusī sadzīves atkritumu izgāztuve augstākā augstuma atzīme ir 43,20 m vjl izgāztuves augstākajā punktā, izgāztuves pakājē (grāvjos, kas ierīkots apkārt rekultivētai izgāztuvei) augstuma atzīmes ir ~ 37 m vjl. Teritorija, kas atrodas no rekultivētās izgāztuves virzienā uz valsts reģionālo autoceļu P4 Rīga – Ērgļi, ir zema un mitra, līdz ar to šī teritorija netiek plānota savrupmāju apbūvei.

Ģeoloģiskais raksturojums: Q 0-3 m smilts, 1-3 m dolomīts, gruntsūdens līmenis: 0,5 - 1,8 m (*lokālpilnojumā teritorijas daļā, kur atrodas bijusī sadzīves atkritumu izgāztuve*).

#### DABAS VIDE

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā Ozols (<http://ozols.daba.gov.lv/pub/>) esošo informāciju, lokālpilnojumā teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un mikroliegumi, kā arī teritorijā nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi un platība nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām. Tuvākā īpaši aizsargājamā dabas teritorija ir dabas liegums „Lielie Kangari”, kas ir NATURA 2000 Eiropas nozīmes aizsargājama dabas teritorija. Dabas liegums atrodas apmēram 2 km uz austrumiem no lokālpilnojumā teritorijas.

Lai veiktu sugu un biotopu izpēti, lokālpilnojumā teritorijas daļā, kurā plānots grozīt teritorijas funkcionālo zonējumu (~ 2,3 ha platībā), tika veikta teritorijas apsekošana dabā (27.09.2015.) pēc maršruta metodes un sagatavots eksperta atzinums (*Vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu,*

*zālāju, jūras piekrastes biotopu ekspertes Ingas Straupes atzinums skatāms „Pārskatā par lokālpilnojumā izstrādes procesu”).*

Saskaņā ar MK 18.12.2012. noteikumiem Nr.940 „Noteikumi par mikroliegumu izveidošanas un apsaimniekošanas kārtību, to aizsardzību, kā arī mikroliegumu un to buferzonu noteikšanu”, MK 14.11.2000. noteikumiem Nr.396 „Par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu”, MK 30.01.2001. noteikumiem Nr.421 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo biotopu veidu sarakstu” un MK 21.02.2006. noteikumiem Nr.153 „Par Latvijā sastopamo Eiropas Savienības prioritāro sugu un biotopu sarakstu”, teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās un retās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi. Pēc dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” esošās informācijas lokālpilnojumā teritorijas daļā atrodas osveida reljefa forma, kas pēc ~ 2 km A virzienā savienojas ar īpaši aizsargājamo dabas teritoriju – dabas liegumu „Lielie Kangari”, kas izveidots kā kompleksais liegums, galvenokārt osu vaļņa aizsardzībai. Daļa no apsekojamās lokālpilnojumā teritorijas atrodas uz osveida reljefa formas, bet osa nogāzes daļa (D, DR virzienā) nav, jo ir norakta. Uz osveida reljefa formas atrodas antropogēni ietekmēts biotopu komplekss, ko veido krūmājs (aizaudzis izcirtums pēc kailcirtes) un šaura meža josla uz noraktā osveida reljefa malas, tomēr biotopu kvalitāte neatbilst minimālajām prasībām, lai, tas atbilstu Eiropas Savienības aizsargājamam biotopam 9060 *Skujkoku meži uz osveida reljefa formām* un Latvijā īpaši aizsargājamam biotopam 1.21. *Skujkoku meži uz osveida reljefa formām*. Atbilstoši apsaimniekojot krūmāja biotopu un veicinot atbilstošas mežaudzes (dominē parastā priede) attīstību, iespējams nākotnē veidot minēto biotopu. Osveida reljefa forma saudzējama un saglabājama kā rets ģeoloģisks veidojums Latvijā. Lokālpilnojumā apsekotajā teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājami biotopi.

#### ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Piekļūšanu pie lokālpilnojumā teritorijas nodrošina pašvaldības ceļš Ozoliņi – Skripsti – Lielkangari, kas robežojas ar lokālpilnojumā teritoriju. Lokālpilnojumā teritoriju šķērso servitūta ceļš.

No lokālpilnojumā D virzienā atrodas valsts reģionālais autoceļš P4 Rīga - Ērgļi, pie šī autoceļa netiek plānota pieslēgšanās. Valsts autoceļa P4 ceļa zemes nodalījuma joslas minimālais platums - 27,0 m jeb 13,5 m uz abām pusēm no ceļa brauktuves ass līnijas.



*1.fotoattēls: Servitūta ceļš, kas šķērso lokālpilnojumā teritoriju (foto SIA „Reģionālie projekti”)*

#### ESOŠĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS UN MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

Lokālpilnojumā teritorijā no inženierkomunikācijām ir pieejama tikai gaisvada elektrolīnija ar nominālo spriegumu līdz 20 kV, kas šķērso lokālpilnojumā teritoriju. Citas centralizētās inženierkomunikācijas lokālpilnojumā teritorijā nav pieejamas, jāierīko lokālas inženierkomunikācijas (ūdensapgāde, kanalizācija, siltumapgāde).

Nekustamais īpašums „Lielkangari” atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Pietēnupe, ŪSIK kods 412345254:01, sateces baseinā.

Nekustamais īpašums robežojas ar koplietošanas ūdensnotekām, kurām noteikta ekspluatācijas aizsargjosla 10 m no ūdensnotekas krotas<sup>4</sup>.

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 11.09.2015. sniegtajiem nosacījumiem lokālpilnojumā izstrādei, lokālpilnojumā teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punkti.

Saskaņā ar Ropažu novada pašvaldības sniegto informāciju, lokālpilnojumā teritorijā nav vietējā ģeodēziskā tīkla ģeodēziskie punkti (*Ropažu novada pašvaldības vēstuli skatīt Pārskatā par lokālpilnojumā izstrādes procesu*).

#### ESOŠIE TERITORIJAS APGRŪTINĀJUMI

Nekustamajam īpašumam „Lielkangari” noteikti šādi lietošanas tiesību apgrūtinājumi (*skatīt Tabula 1*):

*Tabula 1: Nekustamā īpašuma „Lielkangari” esošie apgrūtinājumi<sup>5</sup>*

Nekustamā īpašuma nosaukums	Kadastra Nr.	Nekustamā īpašuma platība (ha)	Apgrūtinājumi
„Lielkangari”	8084 016 0096	11,3	7315030100 ceļa servitūta teritorija (0,1 ha); 7311020105 Pietēnupes aizsargjosla (0,3 ha); 7311050200 Tauvas joslas teritorija gar Pietēnupi (0,3 ha); 7311040900 ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs (0,3 ha); 7312050601 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV (0,2 ha); 7312030302 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos (0,1 ha)

Lokālpilnojumā teritorijā atrodas rekultivēta bijusī Ropažu sadzīves atkritumu izgāztuve „Kangari”, kas ierīkota bijušajā smiltis – grants karjerā „Ropaži”. Atkritumu izgāztuve darbojās kopš 1975.gada, slēgta tā tika 2005.gadā un rekultivēta 2006.gadā. 2006.gada 30.augustā Lielrīgas reģionālā vides pārvalde sniegusi atzinumu Nr.21 par būves gatavību ekspluatācijā, savukārt 2006.gada 11.septembrī izdots akts Nr./Kods 06 00013 8084 par Ropažu novada atkritumu izgāztuves „Kangari” rekultivācijas „Lielkangari” (kadastra Nr.8084 016 0096) Ropažu novadā pieņemšanu ekspluatācijā.

Kopējā atkritumu izgāztuves platība bija 5 ha, bet aktīvā platība sastādīja 2,83 ha, pēc rekultivācijas atkritumu kopējā platība palika 0,9 ha. Rekultivācijas projekta ietvaros 2006.gadā rekultivēta 4,1 ha liela likumdošanas prasībām neatbilstoša atkritumu izgāztuve. Pretfiltrācijas grunts slānis – 0,5 m. Monitoringa veikšanai ap slēgto atkritumu izgāztuvi ierīkoti trīs urbumi.

Šajā lokālpilnojumā teritorijas daļā nav plānots grozīt Ropažu novada teritorijas plānojumā ar grozījumiem noteikto teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu, jo nav plānota savrupmāju apbūves izvietošana.

<sup>4</sup> Avots: VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 15.09.2015. izsniegtie nosacījumi Nr.12-2/1226

<sup>5</sup> Saskaņā ar nekustamā īpašuma „Lielkangari” zemes robežu plāna datiem (2005.gads)



2.fotoattēls: Skats uz slēgto un rekultivēto sadzīves atkritumu izgāztuvi (foto SIA „Reģionālie projekti”)

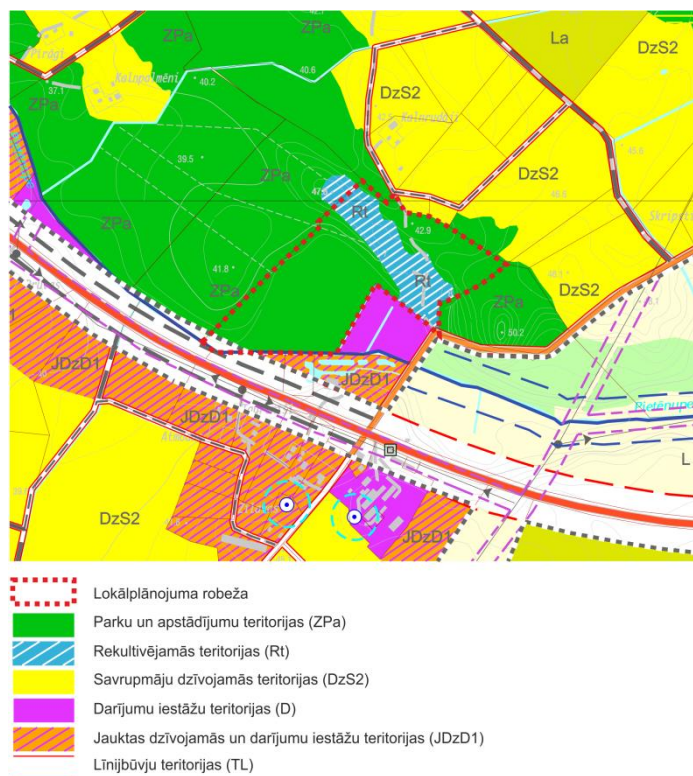


3.fotoattēls: Skats uz plānoto savrupmāju apbūves teritoriju (foto SIA „Reģionālie projekti”)

## 2.2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI ROPAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM AR GROZĪJUMIEM

Ropažu novada teritorijas plānojumā plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana lokālpilnojumā izstrādes teritorijā noteikta teritorijas daļā - **Parku un apstādījumu teritorijas (ZPa)**, teritorijas daļā – **Rekultivējamās teritorijas (Rt)**, pārējie ceļi (skatīt 2.attēlu)<sup>6</sup>.

Zemes vienībām, ar ko robežojas lokālpilnojumā teritorija, noteikta plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana Parku un apstādījumu teritorijas (ZPa), Retināta savrupmāju apbūves teritorijas (DzS2), Darījumu iestāžu teritorijas (D), Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas (JDzD1) (skatīt 2.attēlu).



2.attēls: Ropažu novada teritorijas plānojumā noteiktā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

<sup>6</sup> 2.attēls sagatavots izmantojot Ropažu novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas karti „Ropažu novada teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un aizsargjoslas”

Ropažu novada teritorijas plānojumā 2006.-2018.gadam ar 2009.gada grozījumiem lokālpilnojumā teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas un apbūves noteikumi<sup>7</sup>:

**1) Parku un apstādījumu teritorijas (ZPa) – apakšzonējums „Dabas pamatnes” teritorijai (Z):**

Parku un apstādījumu teritorijā atļautā izmantošana:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) parki, skvēri, apstādījumi,</li> <li>2) alejas, atsevišķu koku stādījumi,</li> <li>3) daudzdzīvokļu māju iekšpagalmi un zaļās zonas,</li> <li>4) piemiņas vietas,</li> <li>5) brīvdabas estrādes,</li> <li>6) ēkas un būves, kas nepieciešamas funkcijas nodrošināšanai,</li> <li>7) celiņu, piebrauktuvju, laukumu ierīkošana, īslaicīgu autostāvvietu organizēšana,</li> <li>8) ūdensteču un ūdenstilpju krastu stādījumi un labiekārtojums,</li> <li>9) inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.</li> </ol>
Citi teritorijas izmantošanas nosacījumi:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Plānojot apbūvi, katrā konkrētā gadījumā Parku un apstādījumu teritorijās (ZPa), tā ir jāpamato ar detālpilnojomu.</li> <li>2) Detālpilnojumos var noteikt vēl papildus specifiskas prasības un nosacījumus parku un apstādījumu (ZPa) teritorijām.</li> <li>3) Īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, teritoriju izmantošanu un aizsardzību regulē vispārējie un individuālie aizsargājamās teritorijas aizsardzības un izmantošanas noteikumi un aizsargājamās teritorijas dabas aizsardzības plāni.</li> </ol>
Apbūves parametri:	Minimālā jaunveidojamās zemes gabala platība – pēc funkcionālās nepieciešamības.

**2) Rekultivējamās teritorijas (Rt):**

Definīcija:	Rekultivējamās teritorijas (Rt) ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurām ir īpašas prasības to sagatavošanai, izpētei, transformācijai citā izmantošanas veidā, likvidējot iepriekšējās izmantošanas radīto nelabvēlīgo apstākļus, riskus un sekas, atjaunojot un iekopjot ainavu vai paredzot apbūvi.
Rekultivējamās teritorijās atļautā izmantošana:	Izmantošana saskaņā ar rekultivācijas projektu vai detālpilnojomu.
Riska teritorijas un piesārņotās teritorijas prasības:	<p>Pēc Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra datu bāzes Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra datiem Ropažu novadā atrodas 9 piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas, t.sk. bijusī Ropažu sadzīves atkritumu izgāztuve „Kangari” (reģistrācijas Nr.80848/1909, 07.09.2001.).</p> <p>Piesārņotajās un potenciāli piesārņotajās vietās jāveic teritorijas sanācija un rekultivācija.</p>

### 3. LOKĀLPILNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

#### 3.1. LOKĀLPILNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Spēkā esošajā Ropažu novada teritorijas plānojumā ar 2009.gada grozījumiem (apstiprināts 25.03.2009.) nekustamā īpašuma „Lielkangari” teritorijā, kurā plānota savrupmāju apbūve, noteiktā plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi neatbilst plānotajai nekustamā īpašuma „Lielkangari” teritorijas daļas perspektīvai izmantošanai, paredzot savrupmāju

<sup>7</sup> Teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanas veidu noteikumi, kas noteikti Ropažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos

apbūvi (plānotas 3 savrupmājas). Līdz ar to ir pieņemts lēmums par lokālpārplānojuma izstrādi, grozīt novada teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma „Lielkangari” teritorijā, lai īstenotu nekustamā īpašuma plānoto attīstību. Izvērtējot lokālpārplānojuma teritorijas esošo izmantošanu dabā un lokālpārplānojuma izstrādes pasūtītāja vēlmes teritorijas attīstībā, priekšlikums ir grozīt funkcionālo zonējumu uz apbūves teritoriju tikai nekustā īpašuma „Lielkangari” teritorijas daļā.

Ropažu novada teritorijas plānojums ar grozījumiem lokālpārplānojuma teritorijā, kur plānota savrupmāju apbūve, pieļauj publiska rakstura būvju būvniecību un publisku teritorijas izmantošanu, kas neatbilst plānotajai lokālpārplānojuma teritorijas daļas izmantošanai.

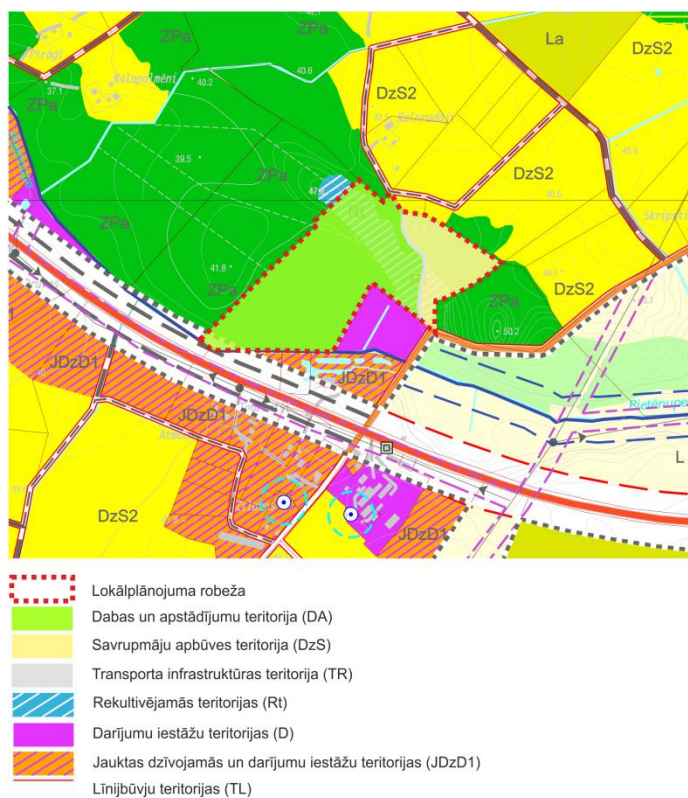
Plānotā savrupmāju apbūves teritorijā, kas pēc Ropažu novada teritorijas plānojuma noteikta kā Reaktivējamā teritorija (Rt), ir veikta reaktivācija.

Plānotie funkcionālā zonējuma grozījumi nekustamā īpašuma „Lielkangari” teritorijas daļā neatstās negatīvu ietekmi uz apkārtējo nekustamo īpašumu esošo un plānoto attīstību, jo blakus plānotai savrupmāju apbūvei nekustamā īpašumā „Lielkangari” atrodas esošas dzīvojamās mājas, kā arī plānotas savrupmāju apbūves teritorijas ar retinātu apbūvi. Saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” funkcionālo zonu Savrupmāju apbūves teritorijas var noteikt tikai ciemos.

### 3.2. TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA GROZĪJUMU PRIEKŠLIKUMS

Ar lokālpārplānojuma izstrādi nekustamā īpašuma „Lielkangari” teritorijas daļā, paredzēts grozīt Ropažu novada teritorijas plānojumā noteikto plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu (*skatīt 3.attēlu*):

- daļā Parka un apstādījumu teritorijas (ZPa) uz **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)**,
- nelielā daļā Reaktivējamās teritorijas (Rt) uz **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)**,
- kā **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)** noteikts esošais servitūta ceļš, kas šķērso lokālpārplānojuma izstrādes teritoriju,
- pārējā lokālpārplānojuma izstrādes teritorijā noteikts funkcionālais zonējums **Dabas un apstādījumu teritorija (DA)**, kas ir uzskatāms par visatbilstošāko teritorijas izmantošanas veidu lokālpārplānojuma izstrādes teritorijā, kurā atrodas reaktivēta sadzīves atkritumu izgāztna un mitra teritorija.



3.attēls: Lokālpārplānojuma priekšlikums funkcionālā zonējuma noteikšanai

Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir grozīt Ropažu novada teritorijas plānojumā noteikto teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu, nosakot nekustamā īpašuma „Lielkangari” teritorijas daļai, funkcionālo zonējumu atbilstoši plānotajai teritorijas izmantošanai - Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) un precizēt funkcionālo zonu izmantošanas un apbūves noteikumus.

Mainot funkcionālo zonējumu, teritorijā būs iespēja veikt savrupmāju apbūvi (plānotas 3 savrupmājas), teritorija tiks labiekārtota, kā arī plānotā darbība atbildīs ciema apbūves tipa kritērijiem.

Lokālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums, noteikts saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto funkcionālā zonējuma klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus. Lokālplānojums izstrādāts, izmantojot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu (TAPIS).

## **4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ROPAŽU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI**

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<sup>8</sup>.

Ropažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā noteikta novada vēlamā telpiskā struktūra (uz 2030.gadu) un akcentēti galvenie novada attīstības virzieni telpiskās struktūras attīstībā:

- policentrisks apdzīvojums ar noteiktu pakalpojuma klāstu un augstu labiekārtojuma pakāpi,
- augstas kvalitātes infrastruktūra un laba sasniedzamība,
- daudzveidīgas lauku (atvērtās) teritorijas un kvalitatīva vide.

Ņemot vērā, ka lokālplānojuma izstrādes teritorija atrodas Kangaru ciema teritorijā, ir apskatīta novada vēlamā apdzīvojuma struktūras attīstības virzieni. Novada apdzīvojuma struktūras attīstība balstās uz policentrisku (ar daudziem centriem) struktūru ar pastāvošām ciešām funkcionālām saitēm, kur sava vieta ir gan novada nozīmes, gan vietējās nozīmes attīstības centriem, gan pārējiem ciemiem un viensētām.

Kangaru ciemam Ropažu novada telpiskajā struktūrā noteikts apdzīvoto vietu attīstības centru līmenis – Pārējie ciemi, t.sk. arī dārzkopību sabiedrības – ciemi, kuri nodrošinātu lauku apdzīvojuma saglabāšanu un identitāti, kā arī sakoptu vidi. Kangari ir apdzīvota vieta (ciems), kam trūkst blīvi apdzīvotas vietas pazīmes (galvenokārt ciemā dominē savrupas piemājas un zemnieku saimniecību sētas). Stratēģijā noteikts, ka šādu ciemu attīstībai prioritāri turpmākajā novada teritorijas attīstības plānošanā (izstrādājot jaunu novada teritorijas plānojumu, jo lokālplānojums nekustamam īpašumam „Lielkangari” šādu jautājumu nerisina) būtu pārskatāmas ciemu robežas un ciemu statusa saglabāšana vai nesaglabāšana.

---

<sup>8</sup> Ropažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2014. – 2030.gadam apstiprināta ar Ropažu novada domes 2014. gada 26.februāra sēdes lēmumu (prot. Nr.3, 8.§)

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS:



RŪPNIECĪBAS IELA 32B – 502, RĪGA, LV – 1045  
TĀLRUNIS +371 67 32 08 09; FAKSS +371 67 32 09 07  
E-PASTS: [birojs@rp.lv](mailto:birojs@rp.lv)  
[www.rp.lv](http://www.rp.lv)