

Lokāplānojums nekustamajam īpašumam Laimas ielā 1, Birzniekos

Paskaidrojuma raksts

Pasūtītājs:

SIA "Lielais lauks"

Izstrādātājs:

Kaspars Siņicins

Rīga, 2023

Satura rādītājs

| | |
|---|-----------|
| Ievads..... | 5 |
| 1. LOKĀLPĻĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS, DARBA UZDEVUMI UN NOSACĪJUMI..... | 7 |
| Lokālpilnoņuma izstrādes pamatojums | 7 |
| Lokālpilnoņuma izstrādes mērķis | 7 |
| Lokālpilnoņuma izstrādes uzdevumi | 7 |
| Institūciju izvirzģtie nosacģjumi | 8 |
| Lēmums par stratēģiskās ietekmes uz vidi procedūras piemērošanu/ nepiemērošanu | 9 |
| 2. Plānošanas situācija un teritorijas izvērtējums Lokālpilnoņuma izstrādes ietvaros | 10 |
| 2.1. Atbilstģba Ilgtspējģgas attģstģbas stratēģģjai..... | 10 |
| 2.2. Spēkā esošā Detālpilnoņuma risinājumi | 12 |
| 2.3. Teritorijas plānojumā noteiktais | 13 |
| 2.4. Zemes ierģcģbas projekta risinājumi | 14 |
| 3. Teritorijas vispārējais raksturojums un pašreizējā izmantošana | 14 |
| 3.1. Teritorijas novietojums un esošā izmantošana..... | 14 |
| 3.2. Dabas vērtģbas | 17 |
| 3.3. Inženiertehniskā infrastruktūra..... | 18 |
| 3.4. Teritorijas izmantošanas aprobeņojumi | 18 |
| 3.5. Teritorijas ar ģpašiem noteikumiem | 20 |
| 4. Lokālpilnoņuma risinājuma apraksts | 21 |

Ievads

Lokālpilnvarotāja nekustamajam īpašumam Laimas ielā 1, Birzniekos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā (turpmāk - Lokālpilnvarojums) izstrāde uzsākta, pamatojoties uz Ādažu novada pašvaldības 2022. gada 28. decembra lēmumu Nr. 608 "Par atļauju izstrādāt lokālpilnvarojumu nekustamajam īpašumam Laimas ielā 1, Birzniekos" (turpmāk - Lēmums).

Lēmums par Lokālpilnvarojuma izstrādi ir pieņemts pamatojoties uz zemes gabala Laimas ielā 1, Birzniekos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā īpašnieka SIA "Lielais lauks" 2022. gada 28. novembra iesniegumu, ar lūgumu atļaut izstrādāt lokālpilnvarojumu zemes vienībai Laimas ielā 1, Birzniekos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā, platība 8,7415 ha (kadastra apzīmējums 80440040772, turpmāk – Lokālpilnvarojuma teritorija).

Ar Ādažu novada domes 2022. gada 28. decembra lēmumu Nr. 613 "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamajam īpašumam Laimas ielā 1, Birzniekos" zemes gabalam ir izstrādāts zemes ierīcības projekts un tā realizācijas ietvaros tika veikta zemes gabala sadale divās atsevišķās zemes vienībās - Laimas iela 1, kadastra apzīmējums 80440040905, platība 3,1858 ha un Laimas iela 7, kadastra apzīmējums 80440040904, platība 5,5557 ha.

Lokālpilnvarojums izstrādāts ņemot vērā:

- spēkā esošo Ādažu novada teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Ādažu novada domes 2018. gada 27. marta lēmumu Nr. 49 "Par Ādažu novada teritorijas plānojuma un Vides pārskata projekta apstiprināšanu un par saistošo noteikumu Nr.7 „Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” izdošanu” (turpmāk – Teritorijas plānojums);
- Ādažu novada ilgtermiņa attīstības stratēģiju 2013. – 2037, kas apstiprināta ar Ādažu novada domes 2021. gada 27. jūlija lēmumu Nr. 16 "Par aktualizētās Ādažu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2013. – 2037. gadam un Vides pārskata par Ādažu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas aktualizāciju un Attīstības programmas apstiprināšanu" (turpmāk – Ilgtermiņa attīstības stratēģija);
- ar Lēmumu apstiprināto Darba uzdevumu Lokālpilnvarojuma izstrādei;
- institūciju sniegtos nosacījumus Lokālpilnvarojuma izstrādei.

Lokālpilnvarojuma redakcija sagatavota atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumos Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk – Noteikumi Nr. 628) un Darba uzdevumā noteiktajai dokumentācijas struktūrai:

- I. **Paskaidrojuma raksts** - ietver teritorijas attīstības priekšnoteikumus – vietas kontekstu, pašreizējo izmantošanu un ietekmējošo faktoru aprakstu, teritorijas attīstības mērķus un uzdevumus, lokālpilnvarojuma risinājumu aprakstu saistībā ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.
- II. **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi** - definētas prasības teritorijas turpmākajai izmantošanai un apbūvei.
- III. **Grafiskā daļa** - ietver plānoto funkcionālo zonējumu, būvlandes un apbūves zonas, plānoto komunikāciju pieslēgumu iespējas, apgrūtinātās teritorijas un objektus, to aizsargjoslas, satiksmes organizācijas risinājumu u.tml. Grafiskā daļa sagatavota

elektroniskā (pdf*/dwg*) formātos, strukturēta kartēs uztveramībai un lietošanai ērtā mērogā 1: 1000 :“Teritorijas esošā izmantošana”

- IV. **Pārskats par lokālpilnoņuma izstrādi** - ietver lokālpilnoņuma izstrādes procesa norises atspoguļojumu, t.sk .institūciju sniegtos nosacījumus un ziņojumu par to ievērošanu, apliecinājumus par sabiedrības informēšanu u.tml. Tālākajā procesā tiks papildināts ar publiskās apspriešanas norisi raksturojošo informāciju.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS, DARBA UZDEVUMI UN NOSACĪJUMI

Lokālpilnvarotā izstrādes pamatojums

Lokālpilnvarotais izstrādāts, lai precizētu teritorijas izmantošanas un apbūves prasības veicot grozījumus Teritorijas plānojuma sastāvā ietilpstošos Saistošajos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk - TIAN), nemainot ar Teritorijas plānojuma noteikto zonējumu.

Spēkā esošajā Teritorijas plānojumā Lokālpilnvarotā teritorijas zonējums ir noteikts kā ražošanas teritorija (R) un teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN16).

Lai nodrošinātu plašākas Lokālpilnvarotā teritorijas attīstības iespējas, nepieciešams grozīt Teritorijas plānojuma nosacījumus teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN16), paredzot ar Lokālpilnvarotā grozīt Teritorijas plānojuma sastāvā esošos TIAN, izdarot izņēmumus aizliegtu industriju sarakstā, ja par to vienojas TIN16 teritorijā ietilpstošo zemes vienību īpašnieki, un tas neatstāj negatīvu ietekmi uz pārtikas ražošanai noteiktajiem kvalitātes un drošības standartiem.

Saskaņā ar spēkā esošās Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas vīziju Lokālpilnvarotā teritorija ir prioritāra Ražošanas un loģistikas teritorija, kas plānota ražošanas uzņēmumu un loģistikas pakalpojumu attīstībai. Līdz ar to plānotie grozījumi nav pretrunā Ilgtermiņa attīstības stratēģijā noteikto. Vadlīnijas stratēģijas īstenošanai neatļauj smagās rūpniecības uzņēmumus attīstību šajā industriālajā apbūves teritorijā un nosaka, ka veidojot jaunas ražošanas/loģistikas teritorijas, lai novērstu konfliktsituāciju un kaitīgu ietekmju rašanos blakus esošajās dzīvojamās apbūves teritorijās, jāievēro atbilstošs attālums un jāpiemēro atbilstoši ietekmju mazināšanas pasākumi.

Ar Lokālpilnvarotā tiek pamatoti grozījumi Teritorijas plānojuma TIN 16 teritorijā Lokālpilnvarotā teritorijas robežās, nosakot Lokālpilnvarotā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos punktu, kas paredz, ka šajā zemes vienībā ir pieļaujami izņēmumi no TIN 16 teritorijā aizliegtu industriju saraksta, ar nosacījumu, ka ir panākta rakstveida vienošanās ar šajā teritorijā esošo pārtikas ražošanas uzņēmumu īpašniekiem, un, tiek paredzēta tāda ražošanas uzņēmuma izveide, kas nerada kaitējumu pārtikas ražotājiem.

Lokālpilnvarotā izstrādes mērķis

Lokālpilnvarotais izstrādāts, lai veiktu grozījumus Teritorijas plānojuma TIAN 5.1.7. nodaļā "Ražošanas teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN16)" noteiktajām aizliegtajām industrijām, vienlaikus nodrošinot pārtikas ražošanai noteiktos augstos kvalitātes un drošības standartus.

Lokālpilnvarotā izstrādes uzdevumi

Lokālpilnvarotā uzdevumi saskaņā ar Ādažu novada domes apstiprināto Darba uzdevumu:

1. Izstrādāt Lokālpilnvarojumu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80440040772, kas atrodas TIN 16 teritorijā saskaņā ar Darba uzdevumu, Noteikumiem Nr. 628 un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem normatīvajiem aktiem.
2. Projekta sastāvā izstrādāt priekšlikumu Lokālpilnvarojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, ar ko groza TIAN noteikumu 5.1.7. nodaļu "Ražošanas teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN16)", ar ko paredz, ka atkāpes no 957. punktā noteiktajām industrijām saskaņo, pamatojoties uz savstarpēju rakstisku vienošanos, kas tiek noslēgta starp zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80440040772 un TIN 16 teritorijā esošo pārtikas ražošanas uzņēmumu īpašniekiem, veicot plānotas jaunas ražotnes ietekmes izvērtējamu, un pārliecinoties, ka tā neietekmēs pārtikas ražošanai noteiktos augstos kvalitātes un drošības standartus.

Institūciju izvirzītie nosacījumi

Atbilstoši Darba uzdevumam nosacījumi Lokālpilnvarojuma izstrādei tika pieprasīti no Valsts vides dienesta. Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde savā 2023. gada 21. marta vēstulē Nr. 11.2/AP/3665/2023 "Nosacījumi lokālpilnvarojumam Laimas ielā 1 un Laimas ielā 7, Birzniekos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā" izvirzīja sekojošus nosacījumus:

1. Lokālpilnvarojuma risinājumus izvērtēt Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas kontekstā un nodrošināt atbilstību tai.
2. Uzraudīt vides un dabas resursu aizsargjoslas, nosakot saimnieciskās darbības aprobežojumus atbilstoši Aizsargjoslu likumam.
3. Uzraudīt piebraucamos ceļus, ielas, noteikt prasības apstādījumu un labiekārtojuma ierīkošanai, noteikt prasības autonomvietņu lietusūdeņu attīrīšanai pirms to novadīšanas lietusūdeņu kanalizācijas sistēmā.

Nemot vērā, ka atbilstoši Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” publicētajai informācijai (dati skatīti 2023. gada 9. februārī) Lokālpilnvarojuma teritorijā ir reģistrēta īpaši aizsargājamā putnu suga – Purva piekūns (*Falco columbarius*), Valsts vides dienests savā vēstulē, kā kompetento institūciju par īpaši aizsargājamām sugām, lūdz iesaistīt Dabas aizsardzības pārvaldi nosacījumu un atzinumu saņemšanā.

Pamatojoties uz Valsts vides dienesta aicinājumu, papildus tika pieprasīti nosacījumi arī no Dabas aizsardzības pārvaldes. Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālā administrācijā savā 2023. gada 26. aprīļa vēstulē Nr. 4.8./2743/2023-N "Par lokālpilnvarojuma izstrādi Laimas ielā 1 un 7, Birzniekos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā" norāda:

Attiecībā uz Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” reģistrēto un Valsts vides dienesta 2023. gada 21. marta vēstulē Nr. 11.2/AP/3665/2023 minēto purva piekūna *Falco columbarius* novērojumu Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālā administrācija norāda, ka purva piekūns novērots 2022. gada 8. martā ar pazīmi B – iespējama ligzdošana. Suga ir iekļauta Ministru kabineta 2000. gada 14. novembra noteikumu Nr. 396 "Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu" pielikumā. Saskaņā ar jaunāko zinātnisko informāciju¹ purva piekūna populācijas lielums Latvijā ir 20 – 60 pāri, skaita izmaiņu īstermiņa tendence – samazinās, ilgtermiņa tendence – samazinās. Atsevišķi

¹ Ķerus V., Dekants A., Auniņš A., Mārdega I. 2021. Latvijas ligzdojošo putnu atlanti 1980-2017 putnu skaits, izplatība un to pārmaiņas. Rīga, Latvijas Ornitoloģijas biedrība, 512 lpp.

Īpatņi Latvijā regulāri ziemo, tai skaitā Ādažu, Eimuru un Garciema apkārtnē². Konkrētais novērojums ļoti agri migrācijas sezonas sākumā nav saistāms ar ligzdošanu šajā vietā. Lokālpilnvarojuma teritorijā šobrīd ir atklātas zālāju platības, kas kalpo kā barošanās vietas, turklāt jāņem vērā, ka spēkā esošais funkcionālais zonējums teritorijā jau šobrīd ir rūpnieciskās apbūves teritorija un ilgtermiņā nevar kalpot par purva piekūnam piemērotu dzīvotni.

Izvērtējot informāciju par putnu sugu novērojumiem, kas reģistrēti Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols", un pamatojoties uz Noteikumu Nr. 628 56.2. apakšpunktu Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālā administrācija Lokālpilnvarojuma izstrādei nosacījumus neizvirza.

Lēmums par stratēģiskās ietekmes uz vidi procedūras piemērošanu/ nepiemērošanu

Likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 23.1. panta pirmā daļa paredz, ka, uzsākot tādu plānošanas dokumentu sagatavošanu, kam saskaņā ar minēto likumu var būt būtiska ietekme uz vidi, arī uz Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju (Natura 2000), tā izstrādātājs iesniedz kompetentajai institūcijai – Vides pārraudzības valsts birojam (turpmāk – Birojs) – rakstveida iesniegumu. Pirms rakstveida iesnieguma iesniegšanas izstrādātājs konsultējas ar ieinteresētajām vides un sabiedrības veselības institūcijām un iesniegumā pamato nepieciešamību plānošanas dokumentam piemērot stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu vai iemeslus, kādēļ šāds novērtējums nav nepieciešams. Likuma 23.3. panta 1. punkts noteic, ka Birojs pieņem motivētu lēmumu par to, vai konkrētam plānošanas dokumentam ir nepieciešams stratēģiskais ietekmes uz vidi novērtējums.

Konsultācijas ar valsts kompetentām institūcijām

Atbilstoši Darba uzdevumā izvirzītam nosacījumam un normatīvo aktu prasībām ir veiktas konsultācijas ar sekojošām valsts vides un sabiedrības veselības institūcijām:

1. Valsts vides dienesta Atļauju pārvaldi.
2. Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālo administrāciju.
3. Veselības inspekciju.

Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde savā 2023. gada 21. marta vēstulē Nr. 11.2/AP/3665/2023 "Nosacījumi lokālpilnvarojumam Laimas ielā 1 un Laimas ielā 7, Birzniekos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā" norāda, ka Lokālpilnvarojuma izstrādei nebūtu jāveic ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums, jo izpildot Valsts vides dienesta nosacījumus Lokālpilnvarojuma izstrādei nav paredzama būtiska ietekme uz vidi.

Dabas aizsardzības pārvalde savā 2023. gada 24. janvāra vēstulē Nr. 4.8/379/2023-N "Par konsultācijas sniegšanu Lokālpilnvarojuma izstrādei nekustamajam īpašumam Laimas ielā 1, Birzniekos, Ādažu novadā" norāda, ka Lokālpilnvarojuma teritorijā ir reģistrēta purva piekūna *Falco columbarius* iespējama ligzdošana un pamatojoties uz likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 2. pielikumā noteikto un Vides aizsardzības likuma 3. pantā noteikto piesardzības principu, Dabas aizsardzības pārvalde savas kompetences ietvaros uzskata, ka Lokālpilnvarojumam ir nepieciešams stratēģiskais ietekmes uz vidi novērtējums.

² Interneta vietne <http://www.putni.lv/falcol.htm>.

Veselības inspekcija savā 2023. gada vēstulē Nr. 2.4.5.-1./1188 "Par stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu lokālpilānojuma Laimas ielā 1, Birzniekos izstrādāšanai" norāda, ka izvērtējot Lokālpilānojuma īstenošanas jomu un teritoriju, kuru varētu ietekmēt plānošanas dokumenta realizācija, un saskaņā ar likuma „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 4. panta prasībām, Veselības inspekcija uzskata par iespējamu nepiemērot stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru Lokālpilānojumam.

Vides pārraudzības valsts biroja lēmums

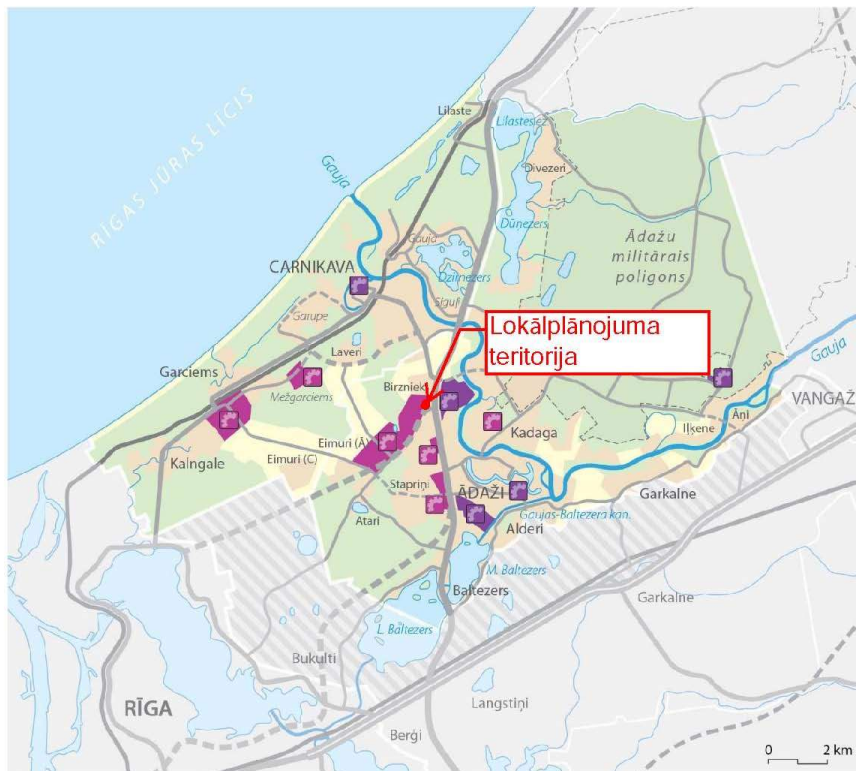
Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegumā un kompetento institūciju pausto viedokli par stratēģiskā ietekmes uz vidi procedūras nepieciešamību, 2023. gada 03. jūlijā pieņēma lēmumu Nr. 4-02/46/2023 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu" nepiemērot stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru Lokālpilānojumam zemes vienībām Laimas ielā 1 (kadastra apzīmējums 8044 004 0905) un Laimas ielā 7 (kadastra apzīmējums 8044 004 0904), Birzniekos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā.


2. Plānošanas situācija un teritorijas izvērtējums Lokālpilānojuma izstrādes ietvaros

2.1. Atbilstība Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai

Saskaņā ar Ilgtermiņa attīstības stratēģijas Stratēģiskās daļas Ilgtermiņa attīstības redzējumu – vīziju Ādažu novada teritorija sniegs savu ieguldījumu un būs daļa no starptautiski konkurētspējīgā Rīgas metropoles areāla, piedāvājot ražošanas teritorijas zaļās un digitālās ekonomikas attīstībai.

Kā viens no Ilgtermiņa attīstības stratēģijas sasniedzamiem mērķiem (SM2 Konkurētspējīga un daudzveidīga uzņēmējdarbība) paredz Veidot attīstītas industriālās teritorijas ar uzņēmējdarbībai nepieciešamo infrastruktūru daudzpusīgās jomās. Radīt labvēlīgus apstākļus esošo uzņēmumu izaugsmei un jaunu uzņēmumu darbības uzsākšanai, aktīvi piesaistīt investorus. Sekmēt radīt jaunas darba vietas radīšanu vietējiem iedzīvotājiem. Izpētīt, attīstīt un palielināt atjaunojamās enerģijas apjomus dažādās sfērās: kā piemēram, transports, ražošana; tādejādi samazinot siltumnīcefekta gāzu un cita veida piesārņojuma nokļūšanu atmosfērā.



-  Ražošanas un loģistika – esošās teritorijas (>5 ha)
-  Ražošanas un loģistika – attīstības teritorijas

1. attēls *Ražošanas un loģistikas teritorijas**

**Izkopējums no Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas*

Ilgtspējīgas attīstības stratēģija nosaka sekojošas vadlīnijas ražošanas un loģistikas teritorijas plānošanai un attīstībai:

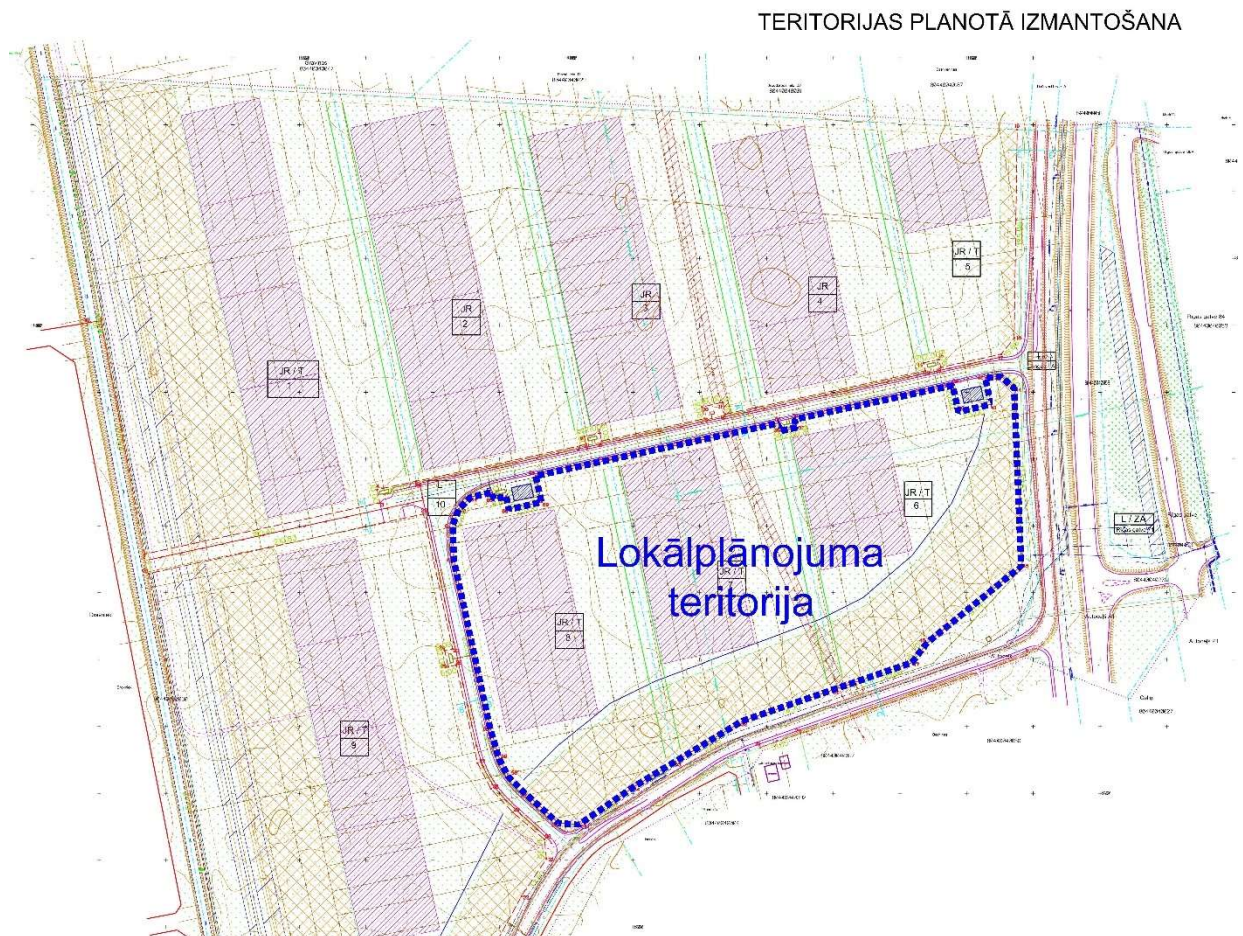
1. Ražošanas un loģistikas teritoriju prioritāte ir industriālo zonu, transporta un loģistikas pakalpojumu – transporta terminālu, loģistikas centru u.c. tehniskās infrastruktūras attīstība.
2. Stratēģija īpaši atbalsta uz zināšanām, pētniecību un videi draudzīgām tehnoloģijām balstītu inovatīvo ražošanu, rūpniecisko produktu ar augstu pievienoto vērtību ražošanu, pētniecības un attīstības centru izveidošanu.
3. Nav atļauta smagā rūpniecība.
4. Veidojot jaunas ražošanas/loģistikas teritorijas, lai novērstu konfliktsituāciju un kaitīgu ietekmju rašanos blakus esošajās dzīvojamās apbūves teritorijās, jāievēro atbilstošs attālums un jāpiemēro atbilstoši ietekmju mazināšanas pasākumi. Detalizētas prasības tiek definētas Ādažu novada teritorijas plānojumā.
5. Ražošanas un loģistikas teritoriju robežas tiek precizētas jaunā Ādažu novada teritorijas plānojuma izstrādes laikā (līdz 2023. gadam).
 - a. Minimālo jaunveidojamo zemes vienību platība ražošanas, loģistikas un tehnisko teritoriju un objektu izveidošanas mērķiem – pēc funkcionālās nepieciešamības.
 - b. Novada teritorijā netiek atbalstīta uzņēmumu darbība ar bīstamu ietekmi uz apkārtējo vidi, nosacījumi precizējami teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros.

Nemot vērā Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā noteikto, Lokālpārplānojuma izstrādes iecere un mērķis atbilst Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā nedefinētiem mērķiem un noteiktajām vadlīnijām teritorijas attīstībai un plānošanai.

2.2. Spēkā esošā Detālpārplānojuma risinājumi

Lokālpārplānojuma teritorijā ir spēkā ar Ādažu novada domes 2009. gada 24. februāra lēmumu Nr. 24 "Par detālpārplānojuma Ādažu novada Birznieku ciema nekustamajiem īpašumiem "Langas", "Langas A" un Rīgas gatvē 71, apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr. 6 "Saistošie noteikumi par detālpārplānojuma Ādažu novada Birznieku ciema nekustamajiem īpašumiem "Langas", Langas A" un Rīgas gatvē 71 grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem" izdošanu" detālpārplānojums (turpmāk - Detālpārplānojums).

Detālpārplānojuma īstenošanas rezultātā, šobrīd jau ir veikta teritorijas sadale atsevišķās zemes vienībās, atsevišķi izveidojot ielu teritoriju. Detālpārplānojuma realizācijas ietvaros ir izbūvēti pievadceļi (Laimas iela) un teritorija ir nodrošināta ar inženiertīkliem (centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem un elektrības pieslēgumu), kā arī ir pārkārtota teritorijas meliorācijas sistēma. Saskaņā ar Detālpārplānojumu Lokālpārplānojuma teritorijai noteiktais zonējums ir jaukta rūpniecības un darījuma iestāžu teritorija (atbilstoši uz Detālpārplānojuma apstiprināšanas brīdi spēkā esošajam Ādažu novada teritorijas plānojumam).

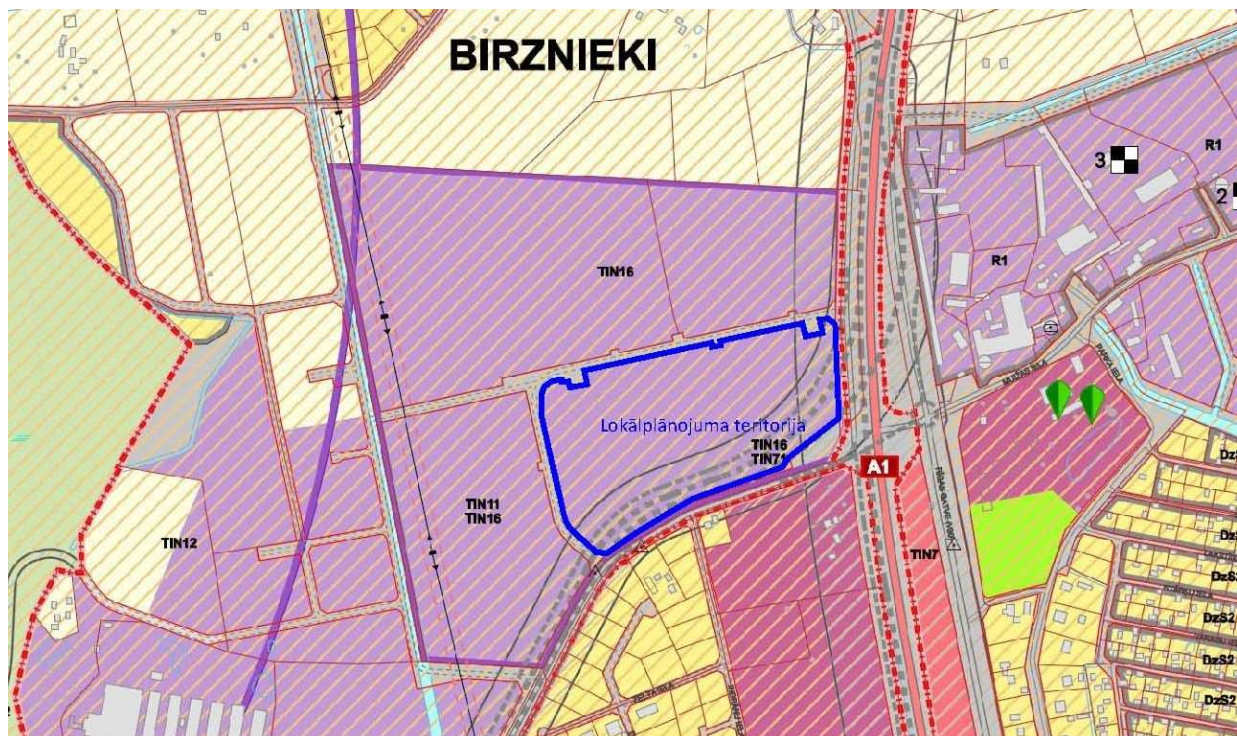


2. attēls Spēkā esošais Detālpārplānojuma risinājums

2.3. Teritorijas plānojumā noteiktais













Saskaņā ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu Lokālpārplānojuma teritorijai noteiktais zonējums ir rūpnieciskā apbūves teritorija (R). Lokālpārplānojuma teritorija atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem. Atbilstoši Teritorijas plānojuma sastāvā ietilpstošajiem TIAN Lokālpārplānojuma teritorijai atrodas Ražošanas teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN16), teritorijas kurās noteikti īpaši noteikumi teritorijas izmantošanai un apbūves veidošanai – aizliegtās industrijas. Tāpat Lokālpārplānojuma teritorijadaļēji atrodas nacionālas un/vai vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijās:

1. Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN7) noteikta perspektīvā Baltezers rietumu apvedceļa būvniecībai un valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) posma Ādaži - Lilaste attīstībai nepieciešamā teritorija.
2. Ziemeļu ievada Rīga - Jaunciems - Ādaži attīstībai rezervētā teritorija (TIN71), kas noteikta kā vietējās (Pašvaldības) nozīmes transporta infrastruktūras attīstības teritorija Ziemeļu ievada Rīga - Jaunciems – Ādaži attīstības vajadzībām.



APZĪMĒJUMI:

TERITORIJU FUNKCIONĀLĀS ZONAS:

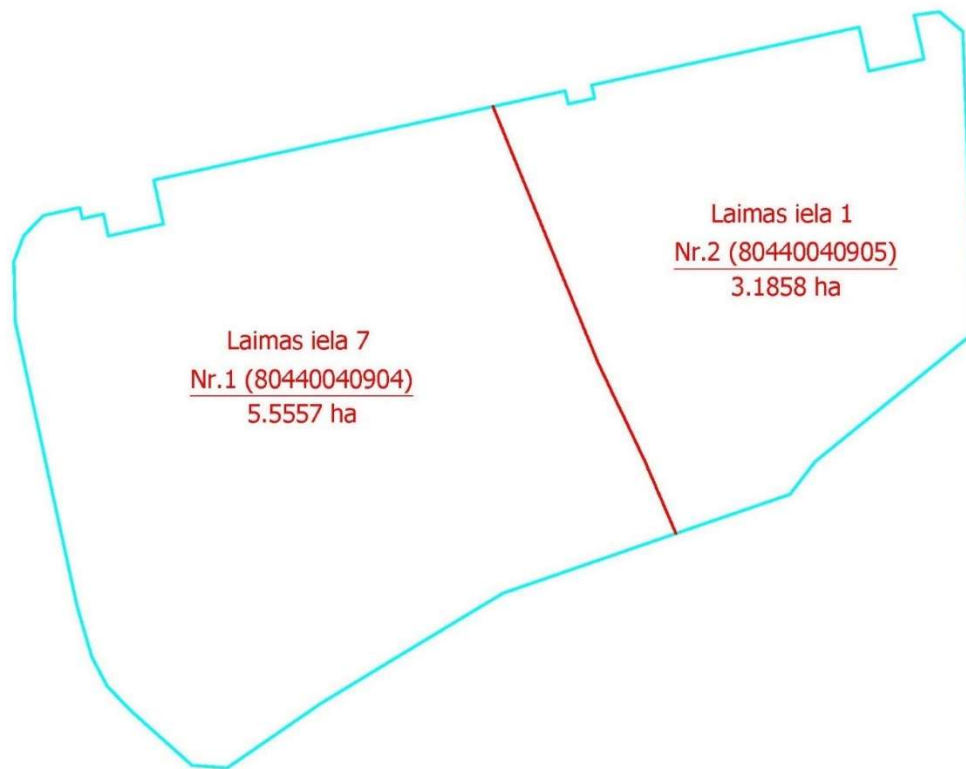
| | | | |
|---|--|---|---|
|  | JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJAS (JC) |  | DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzD) |
|  | JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJAS (JC1; JC2; JC3) |  | DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzD1) |
|  | SAVRŪPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS) |  | PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P) |
|  | SAVRŪPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS1; DzS2) |  | PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P1; P2; P3) |
|  | MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM) |  | RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R) |
|  | MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM1) |  | RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R1; R2; R3) |

3. attēls Lokālpārplānojuma teritorijas zonējums

*Izkopējums no Teritorijas plānojuma

2.4. Zemes ierīcības projekta risinājumi

Ar Ādažu novada pašvaldības 2022. gada 28. decembra lēmumu Nr. 613 “Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamajam īpašumam Laimas ielā 1, Birzniekos” ir apstiprināts zemes ierīcības projekts, kura risinājumi paredzēja zemes gabala sadali divās atsevišķās zemes vienībās. Balstoties uz zemes ierīcības projekta risinājumiem ir izveidoti divas atsevišķas zemes vienības Laimas iela 1, Birznieki, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra apzīmējums 80440040905, platība 3,1858 ha un Laimas iela 7, Birznieki, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra apzīmējums 80440040904, platība 5,5557 ha.



4. attēls Zemes gabala dalījuma risinājums

Lokālpilnvarotais teritorijas platība un Lokālpilnvarotais Darba uzdevumā izvirzītie mērķi un uzdevumi paliek nemainīgi.

Lokālpilnvarotais izstrādes mērķis un uzdevumi ir saskaņā un nav pretrunā ar citiem Ādažu novada plānošanas dokumentiem.

3. Teritorijas vispārējais raksturojums un pašreizējā izmantošana

3.1. Teritorijas novietojums un esošā izmantošana

Lokālpilnvarotais teritorija atrodas Ādažu novada, Ādažu pagasta, Birznieku ciema teritorijā. Lokālpilnvarotais teritorijas kopējā platība aizņem 8,7415 ha. Lokālpilnvarotais teritorija atrodas

valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) – Igaunijas robeža (Ainaži) tiešā tuvumā. Lokālpilnvarotajam teritorija dienvidu pusē robežojas Pašvaldības ielām – Ataru ceļš un Laimas ielu. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes gabals nav apbūvēts.



5. attēls Teritorijas novietojums





6. attēls Teritorijas foto fiksācija dažādos laika posmos (06.2021. – 07.2023.)

Saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem, Lokālpilnvarotajam iedzīvotāju pārstāvim teritorijas reljefs ir samērā līdzens. Teritorijas absolūtās augstumu atzīmes ir robežās no 2,90 m – 4,00 m virs jūras līmeņa atzīmes. Teritorijā nav ne koku, ne krūmu apauguma, un tā ik gadus tiek nopļauta. Pašreiz Lokālpilnvarotajam iedzīvotāju pārstāvim teritorija tiek izmantota kā lauksaimniecības zeme. Atbilstoši NĪKIS datiem, zemes Lokālpilnvarotajam iedzīvotāju pārstāvim teritorijas izmantošanas veids ir aramzeme visā tā platībā un nekustamā īpašuma lietošanas mērķis noteikts – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods: 0101).

Birznieku ciema apbūves teritorijā, kurā saskaņā ar Teritorijas plānojumu ir noteikta kā rūpnieciskā apbūves teritorija, blakus Lokālpilnvarotajam iedzīvotāju pārstāvim teritorijai, šobrīd jau ir realizētas un darbojas divas SIA "Orkla Latvija" ražotnes.



7. attēls Esošā rūpnieciskā apbūve*

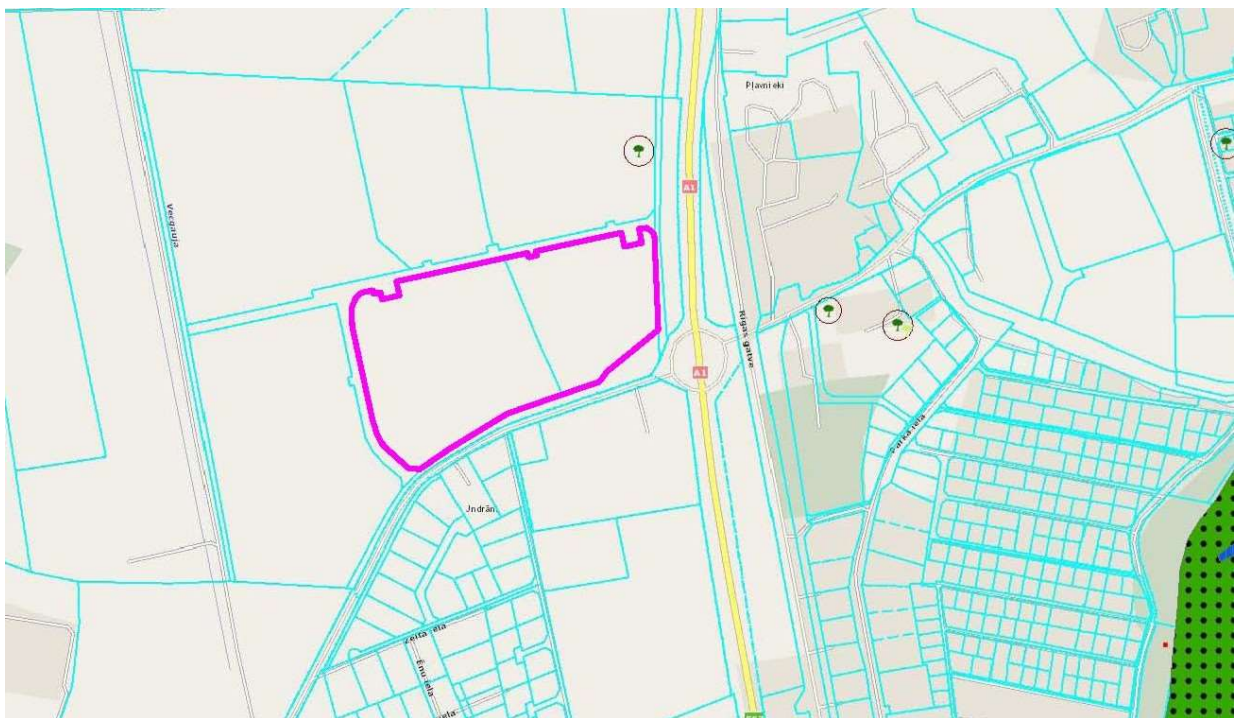
*Izkopējums no Google maps

Teritorijas dienvidos Lokālpilnvarotā teritorija robežojas ar Ataru ceļa teritoriju, aiz kuras atrodas perspektīvās mazstāvu dzīvojamās, savrupmāju un jaukta centra apbūves teritorijas. Šobrīd minētā apbūves teritorija ir apbūvēta tikai daļēji.

3.2. Dabas vērtības

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” publiski pieejamo informāciju, Lokālpilnvarotā teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi vai dižkoki.

Pēc Dabas aizsardzības pārvaldes sniegtās informācijas Lokālpilnvarotā teritorijā ir atmatu zālāju platības, kurām nav bioloģiskas vērtības.



8. attēls Izkopējums no Dabas datu pārvaldības sistēmas "OZOLS"

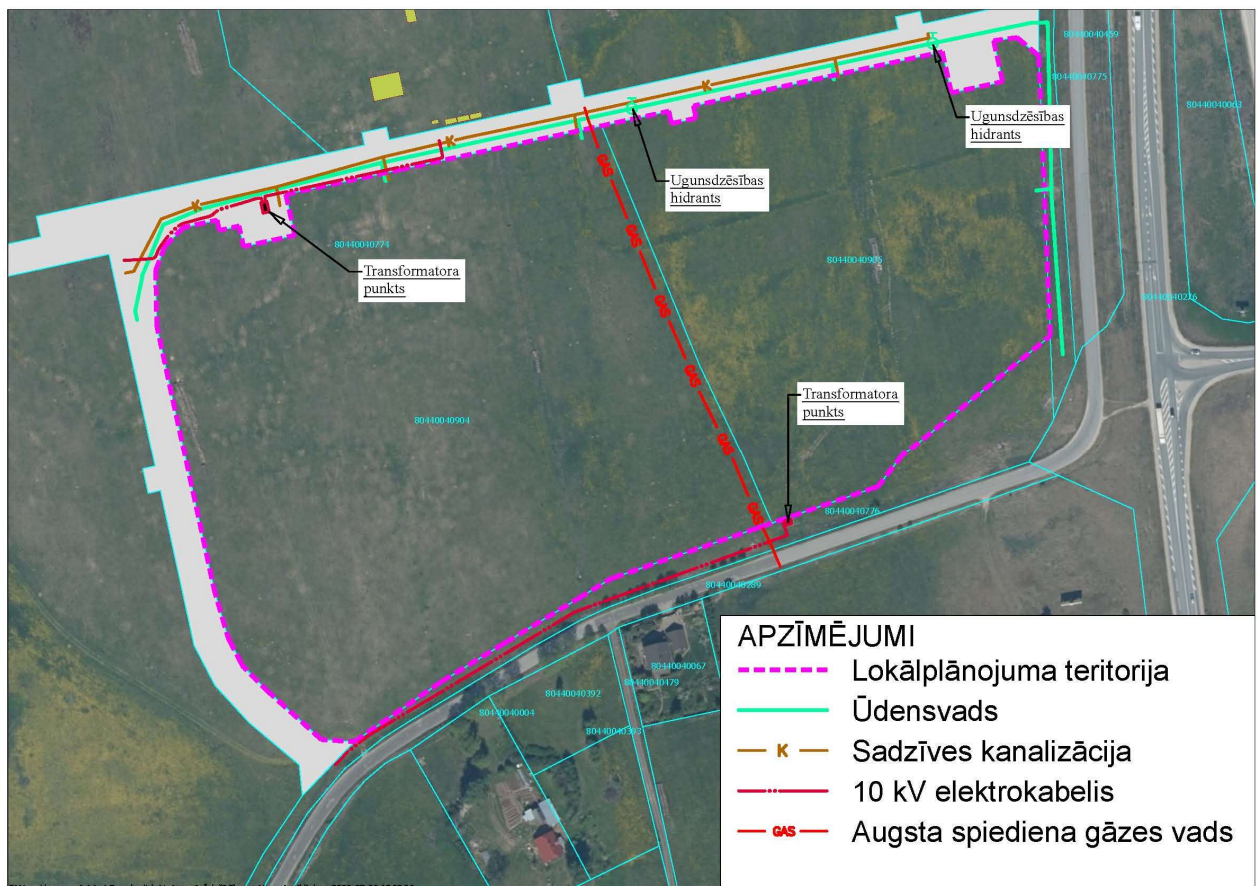
Atbilstoši Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” publicētajai informācijai (dati skatīti 2023. gada 9. februārī) nekustamajā īpašumā ir reģistrēta īpaši aizsargājamā putnu suga – Purva piekūns (*Falco columbarius*). Suga ir iekļauta Ministru kabineta 2000. gada 14. novembra noteikumu Nr. 396 “Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu” pielikumā. Dabas aizsardzības pārvalde norāda, ka purva piekūns novērots 2022. gada 18. martā ar atzīmi B, kas nozīmē iespējama ligzdošana. Konkrētais novērojums ļoti agri migrācijas sezonas sākumā un nav saistāms ar ligzdošanu šajā vietā. Lokālpilnvarotā teritorijā šobrīd ir atklātas zālāju platības, kas kalpo kā barošanās vietas, turklāt jāņem vērā, ka spēkā esošais funkcionālais zonējums teritorijā jau šobrīd ir rūpnieciskās apbūves teritorija un ilgtermiņā nevar kalpot par purva piekūnam piemērotu dzīvotni.

3.3. Inženiertehniskā infrastruktūra

Lokālpilnplānojuma teritorijai ir nodrošināta piekļūšana no Laimas ielas, kas izbūvēta Detālpilnplānojuma realizācijas ietvaros. Tāpat Detālpilnplānojuma realizācijas ietvaros Lokālpilnplānojuma teritorija ir nodrošināta ar centralizētiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu pieslēgumu, kā arī teritorijai ir pieejams elektrības pieslēgums. Lokālpilnplānojuma teritoriju šķērso augsta spiediena dabas gāzes vads, nodrošinot iespēju teritoriju pieslēgt arī gāzes apgādei.

Lokālpilnplānojuma teritorijas tiešā tuvumā nav centralizētie siltumapgādes tīkli, līdz ar ko nav nodrošināta iespēja pieslēgties centralizētiem siltumapgādes tīkliem. Plānotā apbūve nodrošināšanai ar siltumapgādi pielietojams lokāls risinājums.

Laimas ielas teritorijā, centrālās ūdensapgādes industriālās teritorijas centralizētās ūdensapgādes projekta realizācijas ietvaros ir izbūvēti ugunsdzēsības hidranti ar caurules diametru D160 mm.



9. attēls Lokālpilnplānojuma teritorijas nodrošinājums ar inženierkomunikācijām

Piekļūšana Lokālpilnplānojuma teritorijai ir nodrošināta no Laimas ielas teritorijas un teritorijas iekšienē risināma būvprojektēšanas stadijā.

3.4. Teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Pamatojoties uz Ādažu novada pašvaldības 2022. gada 28. decembra lēmumu Nr. 613 "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamajam īpašumam Laimas ielā 1, Birzniekos" ir izveidotas divas atsevišķas zemes vienības Laimas iela 1, Birznieki, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra apzīmējums 80440040905, platība 3,1858 ha un Laimas iela 7, Birznieki, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra apzīmējums 80440040904, platība 5,5557 ha.

Saskaņā ar NĪVKIS datiem Lokālpilānojuma teritorijai noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

1. Zemes gabals Laimas ielā 1, Birznieki, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra apzīmējums 80440040905.

1. tabula

Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

| # | Apgrūtinājuma kods | Apgrūtinājuma apraksts | Apgrūtinājumam piekritīgā platība |
|-----|--------------------|---|-----------------------------------|
| 1. | 7312040100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju | 0,0268 ha |
| 2. | 7312050201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju | 0,0036 ha |
| 3. | 7312050201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju | 0,0008 ha |
| 4. | 7312010201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam | 0,0035 ha |
| 5. | 7312010201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam | 0,0054 ha |
| 6. | 7312010201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam | 0,0122 ha |
| 7. | 7312010101 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam | 0,0012 ha |
| 8. | 7312040100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju | 0,0003 ha |
| 9. | 7312010101 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam | 0,0022 ha |
| 10. | 7312040100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju | 0,0003 ha |
| 11. | 7312050201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju | 0,0016 ha |
| 12. | 7312010300 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu | 0,0020 ha |

2. Zemes gabals Laimas ielā 7, Birznieki, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra apzīmējums 80440040904.

2. tabula

Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

| # | Apgrūtinājuma kods | Apgrūtinājuma apraksts | Apgrūtinājumam piekritīgā platība |
|----|--------------------|---|-----------------------------------|
| 1. | 7312080102 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 līdz 1,6 megapaskāliem | 0,2070 ha |
| 2. | 7312080102 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu | 0,0022 ha |
| 3. | 7312040100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju | 0,0005ha |

| | | | |
|-----|------------|---|----------|
| 4. | 7312040100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju | 0,0006ha |
| 5. | 7312010101 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam | 0,0034ha |
| 6. | 7312010300 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu | 0,003ha |
| 7. | 7312010201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam | 0,0009ha |
| 8. | 7312040100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju | 0,0002ha |
| 9. | 7312040100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju | 0,0003ha |
| 10. | 7312040100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju | 0,0005ha |
| 11. | 7312010201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam | 0,1117ha |
| 12. | 7312010300 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu | 0,002ha |
| 13. | 7312010300 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu | 0,0035ha |
| 14. | 7312050201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju | 0,0045ha |
| 15. | 7312010101 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam | 0,0033ha |

Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000572306 zemes vienībai Laimas ielā 1, Birznieki, Ādažu pagasts, Ādažu nov. un zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000660056 zemes vienībai Laimas ielā 7, Birznieki, Ādažu pagasts, Ādažu nov., aprūtinājumi nav reģistrēti.

3.5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

Atbilstoši Teritorijas plānojumā noteiktajam Lokālpilnvarojuma teritorija atrodas teritorijās ar īpašiem noteikumiem. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN) noteiktas ar mērķi papildus funkcionālajam zonējumam izdalīt atsevišķas teritorijas kurām ir papildus noteikumi teritorijas izmantošanai.

Lokālpilnvarojuma teritorija pilnībā vai daļēji atrodas sekojošās TIN teritorijās:

1. Polderu sateces baseinu teritorijas (TIN11) - Ādažu centra poldera, Laveru poldera un Eimuru - Mangaļu poldera sateces baseinu teritoriju robežas.
2. Ražošanas teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN16), kurās, lai nodrošinātu pārtikas ražošanai noteiktos augstos kvalitātes un drošības standartus noteikti īpaši noteikumi teritorijas izmantošanai un apbūves veidošanai - aizliegtās industrijas.
3. nacionālas nozīmes Baltezera rietumu apvedceļa būvniecībai un valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) attīstībai rezervētā teritorija (TIN7).
4. vietējas (pašvaldības) nozīmes Ziemeļu ievada Rīga - Jaunciems - Ādaži attīstībai rezervētā teritorija (TIN71).

Skat. 3. attēlu – Teritorijas funkcionālais zonējums (13. lpp).

4. Lokālpilnvarojuma risinājuma apraksts

Lokālpilnvarojums izstrādāts, lai veiktu grozījumus Teritorijas plānojuma TIAN 5.1.7. nodaļā "Ražošanas teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN16)" noteiktajām aizliegtajām industrijām, vienlaikus nodrošinot pārtikas ražošanai noteiktos augstos kvalitātes un drošības standartus.

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma Lokālpilnvarojuma teritorijai noteiktais funkcionālais zonējums ir rūpnieciskā apbūves teritorija, kurā jau šobrīd ir pieļaujams attīstīt rūpnieciskās ražošanas un noliktavu uzņēmumu apbūvi. Savukārt, lai nodrošinātu šajā rūpnieciskajā apbūves teritorijā esošo pārtikas ražošanas uzņēmumu noteiktos augstos kvalitātes un drošības standartus, minētā ražošanas apbūves teritorijai papildus ir iekļauta ražošanas teritorijā ar īpašiem noteikumiem TIN16.

TIN16 teritorijā, lai nodrošinātu pārtikas ražošanai noteiktos augstos kvalitātes un drošības standartus ir noteiktas sekojošas aizliegtas industrijas (saskaņā ar NACE klasifikatoru): 38.11 Atkritumu savākšana (izņemot bīstamos atkritumus), 38.21 Atkritumu apstrāde un izvietošana (izņemot bīstamos atkritumus), 38.31 Nolietotu iekārtu, ierīču un mašīnu izjaukšana, 38.32 Šķīrotu materiālu pārstrāde, 38.12 Bīstamo atkritumu savākšana, 38.22 Bīstamo atkritumu apstrāde un izvietošana, 06.20 Dabaszāģes ieguve, 09.10 Ar naftas un dabas gāzes ieguvi saistītās palīgdarbības, 06.10 Jēlnaftas ieguve, 09.10 Ar naftas un dabas gāzes ieguvi saistītās palīgdarbības, 09.90 Ar pārējo ieguves rūpniecību saistītās palīgdarbības, 20.11 Rūpniecisko gāzu ražošana, 20.12 Krāsvielu un pigmentu ražošana, 20.13 Pārējo neorganisko ķīmisko pamatvielu ražošana, 20.14 Pārējo organisko ķīmisko pamatvielu ražošana, 20.15 Minerālmēslu un slāpekļa savienojumu ražošana, 20.16 Plastmasu ražošana pirmapstrādes formās, 20.17 Sintētiskā kaučuka ražošana pirmapstrādes formās, 20.30 Krāsu, laku un līdžīgu pārklājumu, tipogrāfijas krāsu un mastikas ražošana, 20.41 Ziepju, mazgāšanas, tīrīšanas un spodrināšanas līdzekļu ražošana, 20.42 Smaržu un kosmētisko līdzekļu ražošana, 20.51 Sprāgstvielu ražošana, 20.52 Līmju ražošana, 20.53 Ēterisko eļļu ražošana, 20.59 Citur neklasificētu ķīmisko vielu ražošana, 20.20 Pesticīdu un citu agroķīmisko preparātu ražošana, 01.41 Piena lopkopība, 01.42 Citu liellopu audzēšana, 01.43 Zirgu un zirgu dzimtas dzīvnieku audzēšana, 01.44 Kamieļu un kamieļu dzimtas dzīvnieku audzēšana, 01.45 Aitu un kazu audzēšana, 01.46 Cūkkopība, 01.47 Putnkopība, 01.49 Citu dzīvnieku audzēšana, 01.62 Lopkopības papilddarbības, 10.11 Gaļas pārstrāde un konservēšana, 10.12 Mājputnu gaļas pārstrāde un konservēšana, 24.10 Čuguna, tērauda un dzelzs sakausējumu ražošana, 25.61 Metāla virsmas apstrāde un pārklāšana, 20.17 Sintētiskā kaučuka ražošana pirmapstrādes formās, 22.11 Gumijas riepu un kameru ražošana; gumijas riepu protektoru atjaunošana, 22.19 Citu gumijas izstrādājumu ražošana, 17.11 Celulozes (papīrmasas) ražošana, 23.32 Māla ķieģeļu, flīžu un citu apdedzināto būvmateriālu ražošana, 20.16 Plastmasu ražošana pirmapstrādes formās).

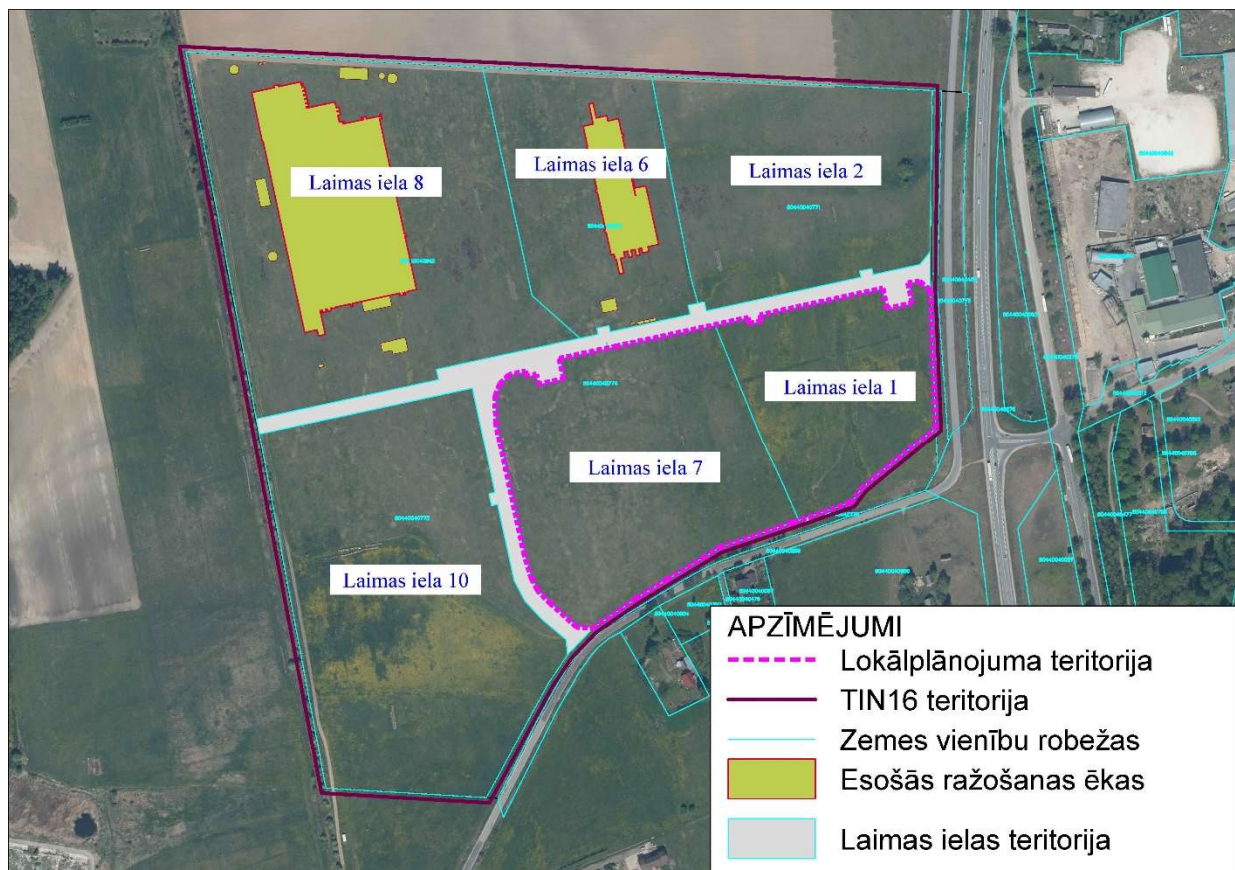
Minētie nosacījumi attiecībā uz ražošanas teritoriju ar īpašiem noteikumiem ir aprakstīti Teritorijas plānojuma Paskaidrojuma rakstā (Paskaidrojuma raksta 4.3. nodaļā), attēloti grafiskās daļas kartē, kā arī iekļauti TIAN 5.1.7. nodaļas "Ražošanas teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN16)" 5.1.7.3. apakšnodaļā "Citi noteikumi", kā TAIN 957. punkts.

Nolūkā nodrošināt plašākas Lokālpilnvarojuma teritorijas, kā industriālās teritorijas attīstības iespējas, Lokālpilnvarojuma risinājums paredz noteikt, ka izņēmumi iepriekš uzskaitīto aizliegto industriju attīstīšanai Lokālpilnvarojuma teritorijā pieļaujama ar blakus esošo, teritorijā ar īpašiem

noteikumiem TIN16 ietilpstošo, nekustamo īpašumu īpašnieku rakstveida piekrišanu, katru no plānotajām attīstības iecerēm rakstiski saskaņojot atsevišķi. Nosakot, ka piekrišana saņemama un saskaņojums veicams ar katru no Ādažu novada, Ādažu pagasta, Birznieku ciema TIN16 teritorijā ietilpstošo nekustamo īpašumu īpašnieku.

Uz Lokālpilnvarojuma izstrādes brīdi Ādažu novada, Ādažu pagasta, Birznieku ciema TIN16 teritorijā ietilpst seši nekustamie īpašumi ar sekojošām adresēm:

1. Laimas iela 1, Birznieki, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra apzīmējums 8044 004 0905 (ietilpst Lokālpilnvarojuma teritorijā).
2. Laimas iela 2, Birznieki, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra apzīmējums 8044 004 0771.
3. Laimas iela 6, Birznieki, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra apzīmējums 8044 004 0843.
4. Laimas iela 7, Birznieki, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra apzīmējums 8044 004 0904 (ietilpst Lokālpilnvarojuma teritorijā).
5. Laimas iela 8, Birznieki, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra apzīmējums 8044 004 0842.
6. Laimas iela 10, Birznieki, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra apzīmējums 8044 004 0773.



10. attēls TIN16 teritorijā ietilpstošās zemes vienības

Lokālpilnvarojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ir papildināti ar sekojošu nosacījumu:

Atkāpes no TIN16 teritorijā noteiktajām aizliegtajām industrijām ir pieļaujamas un tiek saskaņotas, pamatojoties uz: savstarpēju rakstisku vienošanos, kas tiek noslēgta starp attiecīgo zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 80440040904 vai 80440040905 īpašniekiem un TIN16 teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem; vai pamatojoties uz TIN16 teritorijā nekustamo īpašumu īpašnieku sniegtu piekrišanu attiecīgās darbības veikšanai.

Pārējie nosacījumi paliek nemainīgi un ievērojami saskaņā ar Teritorijas plānojumu un TIAN.

Lokālpilnvarojuma risinājums paredz noteikt sekojoša funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus:

Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

1. Pamatinformācija

Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu, nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru, kur nekāda veida piesārņojums neizplatās ārpus uzņēmuma teritorijas robežām.

2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 2.1. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
- 2.2. Noliktavu apbūve (14004).
- 2.3. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 2.4. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 2.5. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 2.6. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
- 2.7. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 3.1. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 3.2. Biroju ēku apbūve (12001).

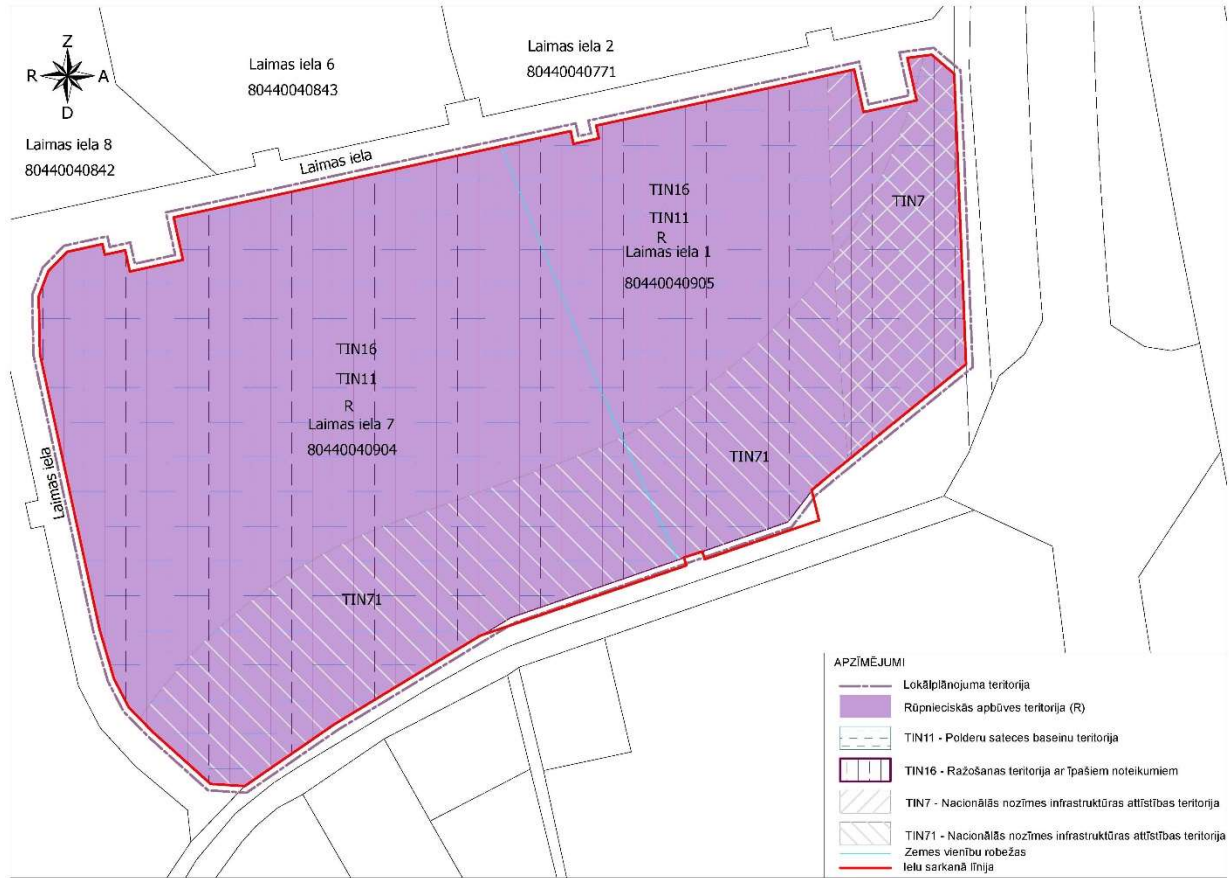
4. Apbūves parametri:

- 4.1. Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība - pēc funkcionālās nepieciešamības.
- 4.2. Apbūves intensitāte, līdz 150 %.
- 4.3. Apbūves augstums – atbilstoši tehnoloģiskai nepieciešamībai, ražošanas vai cita tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai.

5. Citi noteikumi

- 5.1. Atklāta uzglabāšana nav atļauta priekšpagalmā un sānpagalmos. Atklāta uzglabāšana ir jānožogo ar necaurredzamu žogu, saskaņā ar Pašvaldības būvvaldes nosacījumiem.
- 5.2. Ja ražošanas teritorija robežojas ar citas atļautās izmantošanas teritorijām, izņemot „Rūpnieciskās apbūves teritorijām (R1, R2)”, „Tehniskās apbūves teritorijām (TA)” un „Transporta infrastruktūras teritorijām (TR)”, ražotājs sev piederošajā teritorijā gar zemes vienības/u robežu ierīko buferzonu, kuras platumu nosaka un pamato detālpilnvarojumā vai būvprojektā, atkarībā no ražošanas uzņēmuma darbības veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti. Teritorija jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.
- 5.3. Uzņēmumu darbības radītās emisijas, kas nonāk vidē var būt tikai tik nenožīmīgas, ka tiek ievērotas normatīvajos aktos noteiktās prasības uz gaisa kvalitāti, virszemes un pazemes ūdeņiem, smakām, trokšņiem un netiek pasliktināta blakus esošo dzīvojamo teritoriju iedzīvotāju dzīves kvalitāte.

Noteiktais Lokālpilnoņuma funkcionālais zonējums, teritorijas galvenie izmantošanas veidi un apbūves parametri noteikti saskaņā ar Teritorijas pilnoņuma sastāvā esošo TIAN 4.6.1. nodaļu "Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)" un to negroza.



11. attēls Lokālpilnoņuma teritorijas funkcionālais zonējums un TIN teritorijas