

DARBA UZDEVUMS
**lokālplānojuma izstrādāšanai nekustamajam īpašumam “Baltās pļavas”, Ādažu novada,
Carnikavas pagasta, Garciemā**

1. Lokālplānojuma izstrādes pamatojums

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmā daļa, 24.panta pirmā un otrā daļa, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 75.punkts, Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2037. gadam (apstiprināta ar Ādažu novada domes 27.07.2021. lēmumu nr.16).

Lokālplānojums tiek izstrādāts nekustamajam īpašumam:

“Baltās pļavas”, Garciems, Ādažu pag., Ādažu nov. (kadastra apz. 8052 007 0490), 8,9 ha platībā, kas reģistrēts Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000586555 (turpmāk – Īpašums).

Spēkā esošajā Carnikavas novada teritorijas plānojumā (apstiprināts domes sēdē 20.02.2017., (protokola Nr. 2, 40. §) “Par Carnikavas novada teritorijas plānojuma 2018.-2028.gadam apstiprināšanu” un izdoti saistošie noteikumi Nr. SN/2019/8 “Carnikavas novada teritorijas plānojuma 2018.-2028. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”. (publicēts 03.01.2018. Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Oficiālās publikācijas Nr.: 2018/2.TP3)), Īpašuma funkcionālais zonējums noteikts - Jauktas centra apbūves teritorija (JC2) un Lauksaimniecības teritorija (L).

Iesniedzēji lūdz mainīt teritorijas plānojumā noteikto Lauksaimniecības teritorijas zonējumu uz Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS1), ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve ar minimālo jaunizveidojamā zemes gabala platību 1200 m².

Piekļuve lokālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no valsts vietējā autoceļa P1 (Rīga-Carnikava-Ādaži).

Savukārt Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā (turpmāk – Stratēģija) Garciems tiek plānots kā vienots ciems, iekļaujot Mežgarciemu ar kopīgu infrastruktūru un pakalpojumiem, kuri tiks precizēti izstrādājot ciema attīstības plānu. Garciems tiek plānots kā neliels atpūtas un veselības tūrisma centrs ar piemērotu infrastruktūru. Garciemā tiek plānots radošās darbības, mākslas un dizaina centrs, kā arī unikāli vides dizaina objekti, kas ieinteresē un palielina tūristu skaitu. Garcieņa apkārtnē paredzētas divas uzņēmējdarbības zonas – Eimuru pļavas starp Kalngali un Garciemu, kā arī Mežgarciems.

2. Lokālplānojuma mērķis

Pamatot Carnikavas novada teritorijas plānojuma grozījumus nekustamajam īpašumam “Baltās pļavas”, Ādažu novada, Carnikavas pagasta, Garciemā. (kadastra Nr. 8052 007 0490), daļā no teritorijas mainot teritorijas plānojumā noteikto zonējumu no Lauksaimniecības teritorijas (L) uz Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1), lai papildus

esošajai Jauktas centra apbūves teritorijai (JC2) pamatotu savrupmāju dzīvojamās apbūves izmantošanu teritorijai, vienlaikus precizējot plānotajai apbūvei noteiktos apbūves rādītājus un nosacījumus.

3. Lokālplānojuma teritorija

Nekustamā īpašuma “Baltās pļavas”, Ādažu novada, Carnikavas pagasta, Garcēmā (kadastra Nr. 8052 007 0490)) teritorija, iekļaujot Īpašumam valsts reģionālā autoceļa P1 Rīga-Carnikava-Ādaži pieslēguma vietu.

4. Darba uzdevumi:

- 4.1. Izstrādāt lokālplānojumu Īpašumam saskaņā ar šo darba uzdevumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem normatīvajiem aktiem.
- 4.2. Raksturot lokālplānojuma teritorijas plānotās attīstības atbilstību Ādažu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013.-2037.gadam.
- 4.3. Projektējot dzīvojamo apbūvi un Carnikavas novada teritorijas plānojuma (apstiprināts ar domes sēdē 20.02.2017. (protokola Nr. 2, 40. §) “Par Carnikavas novada teritorijas plānojuma 2018.-2028.gadam apstiprināšanu” un izdoti saistošie noteikumi Nr. SN/2019/8 “Carnikavas novada teritorijas plānojuma 2018.-2028. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”. (publicēts 03.01.2018. Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Oficiālās publikācijas Nr.: 2018/2.TP3) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.1.1.3.punktā noteiktos papildizmantošanas veidus, jāņem vērā Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumi Nr. 16 "Troksņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība", kā arī Satiksmes ministrijas izstrādātās Troksņa stratēģiskās kartes, dzīvojamo apbūvi neplānojot troksņa pārsniegumu zonās, vai arī nodrošinot tehniskos pasākumus aizsardzībai pret troksni, kas nepārsniedz noteiktos robežlielumus, pamatojot risinājumus ar tehniskiem aprēķiniem un mērījumiem, kas doti noteikumu 1.pielikumā.
- 4.4. Nodrošināt piekļuves iespējas visiem jaunveidojamiem zemesgabaliem, kā arī inženierkomunikāciju pieslēgumus centrālajiem tīkliem (elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija).
- 4.5. Izveidot ar apkārtējo ceļu tīklu savienotu gājēju un velo ceļu tīklu.
- 4.6. Projektēt meliorācijas sistēmu pārkārtošanu.
- 4.7. Projektā iekļaut publiskās ārtelpas labiekārtojuma skici, izmantojot universālā dizaina principus un vadlīnijas.
- 4.8. Publiskiem mērķiem paredzēt līdz 20 procentiem no plānojamās teritorijas. Par izglītības, veselības, sociālās aprūpes, tirdzniecības vai bērnu pieskatīšanas pakalpojuma iestāžu apbūvi vienoties un to paredzēt lokālplānojuma apbūves noteikumos un īstenošanas kārtībā. Veikt aprēķinu par bērnu pieskatīšanas pakalpojuma nepieciešamību 5 gadu perspektīvā no projekta īstenošanas.
- 4.9. Projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālplānojumā ietvertajai teritorijai. Izstrādāt skici paraugus plānotai apbūvei ar vienotiem dizaina principiem un elementiem.

- 4.10. Izstrādāt projektējamās teritorijas perspektīvo transporta organizācijas plānu, attēlojot galvenos satiksmes dalībnieku kustības virzienus un projekta savienojumus ar apkārtējo ceļu/ielu tīklu, piekļuvi sabiedriskajam transportam. Shematiski attēlot sabiedriskā transporta pieejamību.
- 4.11. Nodrošināt komunikāciju pieslēgumus centralizētiem tīkliem (ūdensapgāde, kanalizācijas apgāde, elektroapgāde). Sadzīves kanalizācijas ūdeņus paredzēt novadīt uz Kalngales notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm (NAI). Projekta attīstītajam paredzēt investīcijas Kalngales NAI jaudas palielināšanai.
- 4.12. Paredzēt labiekārtotu publisko teritoriju, ar bērnu rotaļu laukumu, āra sporta laukumu u.c. rekreācijas funkcijas.
- 4.13. Paredzēt teritoriju dalīti savākoto atkritumu konteineru novietnei ar piekļuves iespēju.
- 4.14. Izstrādāt perspektīvos ielu šķērsprofilus visām ielām, ko skar lokālpilnvarotāja risinājumi.
- 4.15. Noteikt prasības ielu apgaismojumam
- 4.16. Lokālpilnvarotāja saistošo noteikumu projektā paredzēt tā īstenošanas kārtas un secību.
- 4.17. Projekta izstrādes laikā ņemt vērā piegulošo teritoriju detālpilnvarotāja risinājumus.
- 4.18. Piebrauktuvju un caurbrauktuvju pieslēgumus pie maģistrālajām ielām paredzēt atbilstoši normatīvo aktu prasībām satiksmes jomā.

5. Darba saturs

Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 3.4. nodaļas prasībām.

6. Izstrādes kārtība:

Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.2. nodaļas prasībām un Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 21. pantā noteiktajām prasībām.

7. Izstrādāšanas nosacījumi:

- 7.1. Lokālpilnvarotāja izstrādāt uz topogrāfiskā plāna LKS-92 koordinātu sistēmā, uz aktuālākās topogrāfiskās pamatnes atbilstoši nepieciešamajam mērogam.
- 7.2. Lokālpilnvarotāja izstrādāt, ievērojot valsts institūciju izsniegtos nosacījumus lokālpilnvarotāja izstrādāšanai. Pieprasīt nosacījumus un, ja nepieciešams, arī atzinumus par izstrādāto lokālpilnvarotāja redakciju no šādām institūcijām – Vides pārraudzības valsts birojs, Dabas aizsardzības pārvalde, Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, VSIA „Latvijas Valsts ceļi”, VVD Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, Veselības inspekcija, VMD Rietumvidzemes reģiona mežniecība, AS “Sadales tīkls”, SIA “Ādažu Ūdens”, SIA “Tet”, VSIA “Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”.
- 7.3. Paziņojumu par lokālpilnvarotāja projekta izstrādes uzsākšanu ievietot Ādažu novada domes tīmekļvietnē, teritorijas plānošanas informatīvajā sistēmā TAPIS, publicēt informatīvajā izdevumā “Ādažu Vēstis” kā arī izziņot citos sabiedrībai pieejamos veidos.

- 7.4. Lokālpilnvarojuma projekta publisko apspriešanu organizēt Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 5.2. nodaļā un Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 21. pantā noteiktā kārtībā.
- 7.5. Darba izstrādāšanas gaitā pārskatus par publiskās apspriešanas rezultātiem un institūciju nosacījumiem un atzinumiem, kā arī lokālpilnvarojuma projektu (drukātā un digitālā veidā (*shp vai *dgn vai *dwg, *doc failu veidā) iesniegt Ādažu novada pašvaldības Teritorijas plānošanas nodaļā.
- 7.6. Lokālpilnvarojuma galīgo redakciju iesniegt Ādažu novada pašvaldībā, pievienojot grafiskos materiālus digitālā formā (*shp vai *dgn vai *dwg failu veidā) un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus *pdf un *Word* dokumentu formātā.
- 7.7. Plānošanas dokumentus var izstrādāt personas, kuras ir ieguvušas vismaz otrā līmeņa augstāko vai akadēmisko izglītību vides, dabas, sociālo vai inženierzinātņu jomā un kurām ir atbilstošas zināšanas, prasmes un praktiskā darba pieredze plānošanas dokumentu izstrādē.
- 7.8. Lokālpilnvarojuma grafisko daļu var izstrādāt personas, kuras atbilst normatīvajos aktos par ģeotelpisko informāciju noteiktajām prasībām ģeodēziskās un kartogrāfiskās darbības veikšanai.

Pielikums: Lokālpilnvarojuma novietojuma teritorija un teritorijas sadalījuma priekšlikums.

Lokālpilnvarojuma izstrādes vadītājs

M. Cinis