

# DETĀLPLĀNOJUMS

**Zemesgabalam Jūrmalā, Dzintari 8917**

**1.daļa. Paskaidrojuma raksts**

## IEVADS.

Detālplānojums zemesgabalam Jūrmalā, Dzintari 8917 izstrādāts pamatojoties uz:

- Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 12.maija lēmumu Nr.221 (protokols Nr.9,22.punkts) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Dzintari 8917";
- Zemesgabala īpašnieka 2011.gada 13.aprīļa iesniegumu;
- Institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;
- Latvijas Republikas teritorijā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Detālplānojums izstrādāts kā Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 12.07.2007. Saistošiem noteikumiem Nr.19) daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, un saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (Būvnoteikumiem).

Detālplānojuma izstrāde tika uzsākta saskaņā ar 2009.gada 6.oktobra Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma pārejas noteikumu 11.punkts nosaka, ka līdz attiecīgo Ministru kabineta noteikumu spēkā stāšanās dienai, bet ne ilgāk kā līdz 2012.gada 31.decembrim ir spēkā Latvijas Republikas Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumi Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

2012.gada 19.oktobrī stājās spēkā Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumi Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, ar kuriem tika atzīti par spēku zaudējušiem Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumus Nr.1148 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi".

Detālplānojuma izstrāde tiek turpināta saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumu Nr.711 prasībām.

2012. gada 11. oktobrī ir pieņemts Jūrmalas pilsētas domes lēmums Nr.562 (protokols Nr. 17, 54. punkts) "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma apstiprināšanu un Saistošo noteikumu izdošanu" un pieņemti Saistošie noteikumi Nr. 42 (protokols Nr. 17, 55. punkts) "Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu".

Saskaņā ar tiesiskās palāvības principu un minēto noteikumu 472.punktu, detālplānojumus, kuru izstrāde ir uzsākta pirms šo noteikumu spēkā stāšanās, var turpināt izstrādāt atbilstoši izsniegtajam darba uzdevumam, bet saskaņā ar 473.punktu, pašvaldība ir tiesīga apstiprināt detālplānojumus, kuru izstrāde uzsākta saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma 1995-2007. Ar grozījumiem un papildinājumiem līdz 2009. gadam (Saistošie noteikumi Nr.19, 12.07.2007.) prasībām un kuru risinājumi neatbilst jauno noteikumu prasībām, viena gada laikā pēc jauno noteikumu spēkā stāšanās.

Paziņojums par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu ir publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” 2012.gada 23.oktobrī.

Detālplānojuma sastāvā, kurš tiek izstrādāts teritorijā, kas saskaņā ar jauno Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu ir noteikta kā applūstoša, veic applūstošās teritorijas robežas precizēšanu.



Teritorijas izvietojuma shēma Jūrmalas pilsētā.

Detālplānojuma robežas – zemesgabals Jūrmalā, Dzintari 8917 (Kad.nr.13000088917), zemesgabala platība 4464 kv.m. Plānojamā teritorija atrodas Jūrmalas pilsētā, Dzintaru rajonā, kvartālā starp Palienu ielu, Promenādes ielas turpinājumu un Lielupi.

Detālplānojums izstrādāts uz 2011.gada aprīlī atjaunota inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām ar mēroga precizitāti 1:500, LKS 92 koordinātu sistēmā, Baltijas augstuma sistēmā.

Detālplānojuma izstādes uzsākšana un darba uzdevums tika atbalstīta Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 27.aprīļa Attīstības un Vides jautājumu atkārtotās komitejas sēdē (protokols Nr.1.1-59.1/08).

**Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:**

- LR likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”,
- LR likumu „Aizsargjoslu likums”,
- Latvijas būvnormatīviem,
- LR MK 06.10.2009. noteikumi Nr.1148 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”, un izstrāde pabeigta saskaņā ar LR MK 16.10.2012. noteikumiem Nr.711 ”Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”
- LR MK 16.03.2010. noteikumi Nr.264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”;
- Jūrmalas pilsētas domes 2007.12.07. saistošajiem noteikumiem Nr.19 apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (Būvnoteikumiem).

**Detālplānojums izstrādei sanemti sekojoši institūciju nosacījumi:**

- Jūrmalas pilsētas domes Ekonomikas un attīstības nodaļa, 07.06.2011., Nr.11.1-10/12;
- LR Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, 06.06.2011., Nr.5-7/1671;
- Jūrmalas pilsētas domes Būvniecības nodaļa, 02.06.2011., Nr.1.1-33/2789;
- AS "Sadales tīkls", 08.06.2011., Nr. 30R2A0-02.02/1474;
- AS „Latvijas Gāze”, 09.06.2011., Nr. 27.4-2/1493;
- SIA "Lattelekom", 01.06.2011., Nr. CS10-9/2216/1535;
- SIA „Jūrmalas Gaisma”, 02.06.2011., Nr. 5/4.217;
- SIA „Jūrmalas ūdens”, 07.06.2011., Nr.1-3/8;
- SIA „Jūrmalas siltums”; 28.06.2011., Nr.01-3.1/96;
- VAS „Latvijas Valsts ceļi” 05.07.2011., Nr.4.3.1-430;
- LR Veselības ministrija, Veselības inspekcija, 09.06.2011., Nr. 5.5-3/11388/177;
- LR Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, Dabas aizsardzības pārvalde, Pierīgas reģionālā administrācija, 13.06.2011. Nr.K-2-04/200;
- Valsts SIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, Zemgales reģiona melirācijas nodaļa, 16.06.2011. Nr.309z;
- Valsts zemes dienests.

**Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:**

- Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums detālplānojuma teritorijai (2011.gada 27.jūnijs, vides eksperts Egita Grolle);
- Eksperta Rolanda Lebusa atzinums par zemesgabala Jūrmalā, Dzintari 8917 ornitoloģisko nozīmību savvaļas putnu populācijām. (2011.gada 14.jūnijs);
- Dabas lieguma „Lielupes grīvas pļavas” dabas aizsardzības plāns;
- Plānojums izstrādāts uz Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā saskaņota, 2011.gada aprīlī atjaunota inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām ar mēroga precizitāti 1:500, LKS 92 koordinātu sistēmā, Baltijas augstuma sistēmā.

**Detālplānojuma sastāvs.**

**1.daļa. Paskaidrojuma raksts** ietver teritorijas attīstības mērķus un uzdevumus, pašreizējās izmantošanas aprakstu un turpmākās izmantošanas un attīstības priekšnosacījumus, detālplānojuma risinājumu aprakstu un tā pamatojumu.

**Saistošie noteikumi ietver detālplānojuma 2.daļu un 3.daļu:**

**2.daļa. Grafiskā daļa**, kura sastāv no topogrāfiskā plāna (M 1: 500) un grafiskajām lapām: „Teritorijas pašreizējā izmantošana”; „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”; „Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma”, „Ielu šķērsprofili”. Grafiskā daļa tiek izstrādāta uz topogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:500, LKS 92 sistēmā.

**3.daļa. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi**, kuri ietver detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus, labiekārtojuma nosacījumus, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam un prasības arhitektoniskiem risinājumiem..

**4. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu** ietver detālplānojuma izstrādes procesa dokumentāciju - paziņojumus un publikācijas presē, pasta apliecinājumus par paziņojumu nosūtīšanu, publiskās apspriešanas pasākumu sarakstu, ziņojumu par vērā

ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, pievienojot pamatojumu noraidījumam, sabiedriskās apspriedes protokolus, ziņojumu par institūciju atzinumiem.

**Pielikums** ietver izpētes materiālus, u.c. dokumentus.

### **Detālplānojuma izstrādes mērķis.**

Detālplānojuma projekta mērķis ir izvērtēt zemesgabala sadales iespējas, atbilstoši kopīpašumā esošām daļām, izstrādāt jaunas apbūves izvietojuma priekšlikumus, nosakot apbūves rādītājus – apbūves intensitāti, blīvumu un augstumu zemesgabalos, un nosakot dabas pamatnes izmantošanas noteikumus, vadoties pēc Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (būvnoteikumiem), Latvijas Republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem.

Detālplānojuma mērķis ir nodrošināt teritorijas sakārtošanu, garantējot zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, sabiedrībai nodrošināt iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

### **Detālplānojuma uzdevums.**

Detālplānojuma uzdevums ir detalizēt spēkā esošo Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu un apbūves noteikumus nosakot:

- teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- zemesgabalu adresācijas priekšlikumu;
- plānotās apbūves zonas zemesgabalā;
- apbūves rādītājus, nepārsniedzot Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (Būvnoteikumus) noteiktos rādītājus;
- nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumus;
- inženiertehniskās apgādes risinājumus;
- nekustamā īpašuma lietošanas mērķus.

## **TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS.**

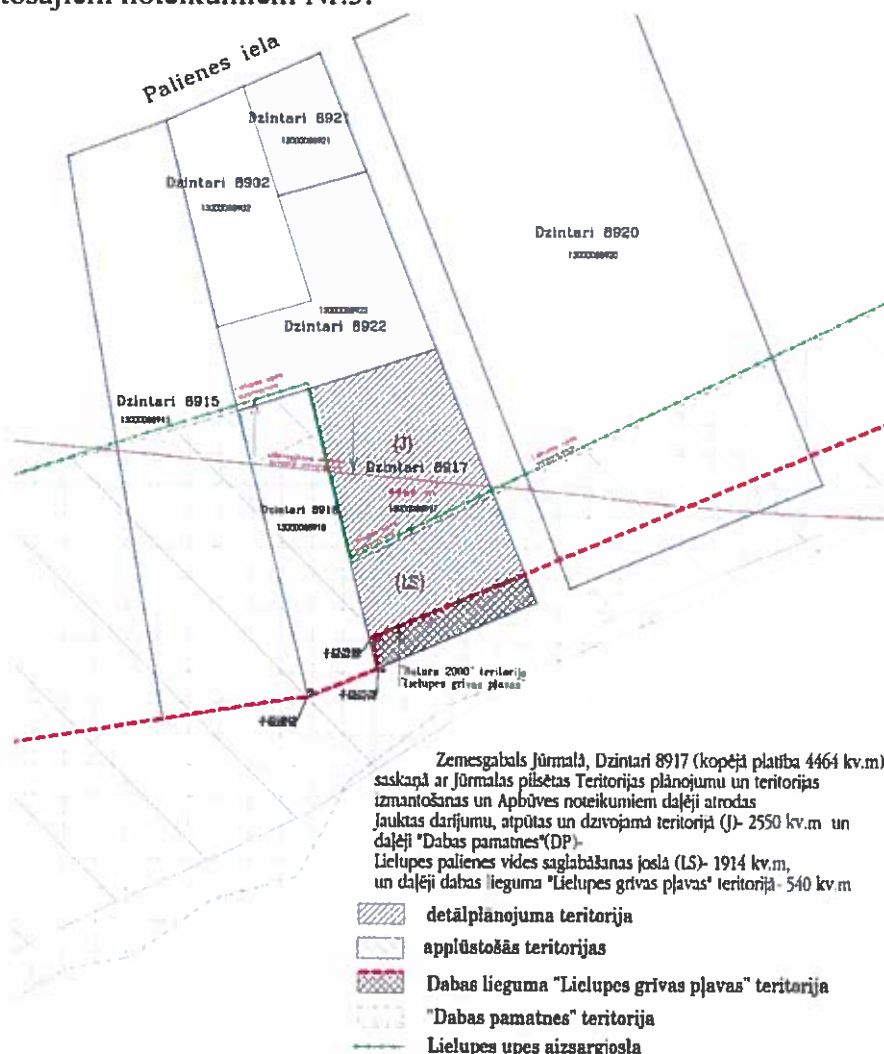
Zemesgabals Jūrmalā, Dzintari 8917 saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu atrodas „**Jauktas darījumu atpūtas un dzīvojamā teritorijā**” (J), daļēji „**Dabas pamatnes**” teritorijā, **Lielupes upes aizsargjoslā, un daļēji dabas lieguma „Lielupes grīvas plavas” teritorijā.**

Jūrmalas pilsētas attīstības plāns ir apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr.893, 1995.gada 27.jūlijā. Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma 1995.-2007.gadam grozījumi līdz 2009.gadam ir apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija lēmumu un ir pieņemti Jūrmalas pilsētas domes Saistošie noteikumi Nr.19 „Par Jūrmalas Attīstības plāna (ģenerālplāna) grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”.

Saskaņā ar LR MK 06.10.2009. noteikumu Nr.1148 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 57.1.punktu *Detālplānojumu nepieciešams izstrādāt: vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā paredzētajā teritorijā.*

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafisko materiālu Nr.13 „Jūrmalas pilsētas domes apstiprinātie, uzsāktie un nepieciešamie detālplānojumi, Zemesgabals Jūrmalā, Dzintari 8917 ir iekļauts obligāti izstrādājamo detālplānojumu teritorijā.

Esošās Jūrmalas pilsētas ielu sarkanās līnijas tika noteiktas izstrādājot vienotu pilsētas sarkano līniju detālplānojumu, kas tika apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2000.gada 8.marta Saistošajiem noteikumiem Nr.3.



Apbūves noteikumos **jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J)** nozīmē zemesgabalus, kur primārais izmantošanas veids ir darījumu, tirdzniecības un/vai apkalpes iestāžu, atpūtas iestāžu un savrupmāju apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta jauktai darījumu, atpūtas un dzīvojamai apbūvei (J), ir:

**(1) Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēka:**

- 1) viesnīcas ēka:
  - viesu nams;
- 2) moteļa ēka;
- 3) citas īslaicīgas apmešanās ēkas:
  - kempings;
  - tūristu mītne;
  - jauniešu kopmītne;

- ēka atpūtai un brīvdienu pavadīšanai;
- 4) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts:
  - tirdzniecības kiosks vai segtais stends;
  - tirdzniecības, atsevišķi novietota veikala un aptiekas ēka;
  - sadzīves pakalpojumu ēka;
  - apjums tirgus vai tirgus paviljons;
  - sezonas rakstura tirdzniecības un /vai pakalpojumu objekti;
  - degvielas uzpildes stacija;
  - automašīnu tehniskās apkopes un remonta ēka.
- 5) atpūtas iestāde;
- 6) banku iestāžu ēka;
- 7) konferenču, biroju un projektēšanas iestāžu ēka;
- 8) restorāns, kafējnīca, bārs u.c. ēdināšanas uzņēmums:
  - vasaras tipa kafējnīca, bufete un bārs ar vaļējām verandām;
- 9) azartspēļu ēka.

**(2) Sabiedriskā iestāde:**

- 1) pārvaldes iestāde;
- 2) kultūras iestāde;
- 3) ārstniecības un veselības aprūpes iestāde;
- 4) izglītības un zinātniskās pētniecības iestāde;
- 5) sporta ēka un būve;
- 6) veterinārā iestāde.

**(3) Dzīvojamā māja:**

- 1) atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums mazstāvu daudzdzīvokļu māja, (izņemot Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa un aizsargjoslas teritorijā);
- 2) atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums rindu māja, (izņemot Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa un aizsargjoslas teritorijā);
- 3) savrupmāja;
- 4) vasarnīca;
- 5) privāts mājas bērnudārzs, kā palīgizmantošana.

**(4) Palīgizmantošana:**

- 1) saimniecības ēka;
- 2) individuālā garāža;
- 3) šķūnis;
- 4) ziemas dārzs (piebūvētas vai atsevišķi novietotas ēkas ar stiklota karkasa nesošajām sienām, izņemot siltumnīcas);
- 5) pagrabs ar kopējo platību līdz 40 kv.m.;
- 6) siltumnīca;
- 7) nojume;
- 8) apsardzes ēka;
- 9) publiskās tualetes ēka;
- 10) telpas individuālā darba vajadzībām.

**ZEMESGABALA DALĪŠANA UN VEIDOŠANA**

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafisko materiālu - karti Nr.15 "Jūrmalas pilsētas zemesgabalu veidošanas noteikumi", detālplānojuma teritorijā atļautā

vidējā zemesgabalu platība kvartālā ir 1500 kv.m (ievērojot noteiktās vidējas platības kvartālā 5% robežās).

### **ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS UN INTENSITĀTE**

Savrupmāju apbūvei atkarībā no zemesgabalu vidējās platības lieluma kvartālā tiek pieļauti maksimālie apbūves blīvuma lielumi atbilstoši "Jūrmalas pilsētas zemesgabalu veidošanas noteikumu" plānam.

Zemesgabalu platība kvartālā ir 1500 kv.m ar atļauto apbūves blīvumu savrupmājām – 20%.

Atkarībā no atļautā apbūves blīvuma tiek pieļauti maksimālie apbūves intensitātes lielumi Savrupmāju apbūvei - maksimālā apbūves intensitāte – 55%.

Darījumu iestādēm un sabiedriskajām iestādēm apbūves blīvums - 30%, intensitāte - 90%.

Mazstāvu daudzdzīvokļu mājai apbūves blīvums - 30%, intensitāte - 115%.

Rindu māju apbūvei apbūves blīvums - 30%, intensitāte - 75%.

### **ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ ZAĻĀ TERITORIJA**

Darījumu iestādēm un sabiedriskajām iestādēm - 30%

Mazstāvu daudzdzīvokļu un rindu māju apbūvei - 30%

Savrupmājai – 50%

### **MAKSIMĀLAIS ĒKAS VAI CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS**

Darījumu, atpūtas un sabiedriska rakstura iestādēm - 3 stāvi. Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei - 12 m.

Mazstāvu daudzdzīvokļu mājām - apbūvei 4 stāvi, ieskaitot jumta stāvu.

Dvīņu un rindu mājām - 2 stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi).

Savrupmājām - 2 stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi). Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei - 12 m.

### **DABAS PAMATNES TERITORIJA**

Zemesgabala daļa 1914 kv.m atrodas "**Dabas pamatnes**" teritorijā (DP), **Lielupes palienes vides saglabāšanas joslā (LS)**.

No šīs teritorijas zemesgabala dienvidu daļa 540 kv.m atrodas "**Natura 2000**" teritorijā, **Dabas lieguma „Lielupes grīvas pļavas”** teritorijā.

Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma karte Jūrmalas "**Dabas pamatne**" detalizē kartē "**Teritorijas zonējums**" attēlotās "**Dabas pamatnes**" (DP) teritorijas.

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas noteikta kā "**Dabas pamatne**" (DP), izriet no "**Dabas pamatnes**" teritoriju specifikas un, galvenokārt, ir saistīti ar rekreāciju.

"**Dabas pamatnes**" teritoriju atļautās izmantošanas noteikumus, balstoties uz ekoloģiskiem un vides apstākļiem, nosaka attiecīgās teritorijas detālplānojums un speciālie ekspluatācijas noteikumi.

Detālplānojuma teritorijas dienvidu daļa atrodas "**Dabas pamatnes**" teritorijā (DP), kas ietver Lielupes palienes.

Apbūves noteikumos Lielupes palienes vides saglabāšanas josla (LS) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kuru dabīgā augstuma atzīme ir zem 1,5 m un kur primārais ir aizsargāt un



saglabāt upes palienēm raksturīgo biotopu un reto augu atradnes.

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves uz zemesgabaliem (arī to daļām) Lielupes palienes vides saglabāšanas joslā (LS), izriet no šīs teritorijas specifikas un ir saistīti ar palieņu aizsardzības pasākumiem.

Joslā atļauta dabas izziņas taku, skatu vietu, sauļošanās laukumu un spēļu pļavu ierīkošana, un to nosaka detālplānojumā.

Veidojot labiekārtojumu palieņu teritorijās, jāievēro šo teritoriju vides aizsardzības prasības.

### LIELUPES GRĪVAS PĻAVAS

Vietējas nozīmes dabas liegumi Buļļuciema un Dzintaru pļavās izveidoti ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumiem 2001. un 2002.gadā, pļavu biotopu, retu augu un putnu aizsardzībai, un apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2001. gada 24. oktobra lēmumu Nr. 601 „Par dabas lieguma izveidošanu Lielupes grīvas palieņu pļavās”.

Dabas lieguma “Lielupes grīvas pļavas” dabas aizsardzības plānu sabiedriskā organizācija Latvijas dabas fonds izstrādāja 2004. gadā atbilstoši Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 2002.gada 4.jūlija rīkojumam Nr. 120. “Par ieteikumiem dabas aizsardzības plānu izstrādāšanai”.

Dabas liegums “Lielupes grīvas pļavas” izveidots 2004. gadā 277 ha platībā, lai aizsargātu pļavas Lielupes krastos. Liegums atrodas Jūrmalas pilsētā un sastāv no 6 teritorijām abos upes krastos. Lieguma dabas aizsardzības plānu laika periodam no 2005. līdz 2009. gadam izstrādāja sabiedriskā organizācija Latvijas Dabas fonds pēc Dabas aizsardzības pārvaldes pasūtījuma.

Dabas aizsardzības plāna darbības termiņš dabas liegumam „Lielupes grīvas pļavas” ir pagarināts līdz 2013.gada 31.decembrim saskaņā ar vides ministra 2010.gada 6.janvāra rīkojumu Nr.2 „Par dabas aizsardzības plāna darbības termiņa pagarināšanu”.

Dabas aizsardzības plāna definētais dabas aizsardzības mērķis ir saglabāt Lielupes grīvas palienes ekosistēmu bioloģiskās vērtības, nodrošinot labvēlīgus apstākļus tipiskajām, retajām un aizsargājamām augu un dzīvnieku sugām, vienlaikus nodrošinot lieguma teritorijas izmantošanu atpūtai un izglītošanai.


Lai šo mērķi sasniegtu, dabas aizsardzības plāns paredz atjaunot pļavu pļaušanu, pļaut niedrājus, izveidot pļavu izziņas taku, labiekārtot pastaigu takas un makšķerēšanas vietas, uzbūvēt putnu novērošanas torni, izvietot informācijas standus un izdot bukletu par pļavu dabas vērtībām.

Dabas liegums “Lielupes grīvas pļavas” sastāv no sešām atsevišķām teritorijām. Detālplānojuma teritorijas dienvidu daļa 540 kv.m platībā atrodas dabas lieguma III teritorijā, saskaņā ar 272.pielikumu 2004. gada 8. aprīļa grozījumos Ministru Kabineta 1999. gada 15. jūnija noteikumiem Nr. 212.

## 1.2. pielikuma izkopējums

### Kadastra robežas un lieguma “Lielupes grīvas pļavas” III teritorijas robežas precizējumi



- 
- ■ ■ ■ Dabas lieguma robeža atbilstoša MK not. Nr. 212.
  - — — — Dabas lieguma robežas precizējumi atbilstoši 2003. g. ortofoto
  - 13000103725 Kadastra vienību nummuri
  - — — — Kadastra vienību robežas

Dabas aizsardzības plāna 4.2.3.2.punkts paredz lieguma robežu precizēšanu. Atliekot lieguma robežu, atbilstoši MK noteikumu Nr. 212. “Noteikumi par dabas liegumiem” 2004. gada 8. aprīļa grozījumu pielikumā minēto lieguma “Lielupes grīvas pļavas” robežpunktu koordinātēm uz 2003. gada ortofoto, atklājas vairākas vietas, kurās lieguma robeža nesakrīt ar dabā esošo situāciju. Tāpēc nepieciešams mainīt lieguma robežas robežpunktu koordinātu sarakstu atbilstoši esošajai situācijai, vadoties no jaunāka ortofoto.

Ierosinājumi robežas precizēšanai attēloti kartē pielikumā 1.2. Dabas aizsardzības plānā ir ieteikums upes krasta robežu noteikt pa dabisko krasta līniju, jo robežas iezīmēšanas principi dažādās lieguma teritorijas ir dažādi: tā noteikta, gan pa kadastra robežām, gan pa krasta līniju.

**Minētie ieteikumi paredz dabas lieguma “Lielupes grīvas pļavas” izslēgšanu no detālplānojuma teritorijas – zemesgabala Dzintari 8917.**

### TERITORIJAS BIOĻOĢISKAIS RAKSTUROJUMS

Lieguma floras lielāko daļu veido zālājiem (pļavām un ganībām) raksturīgas lakstaugu sugas. Visvairāk ir slapjam un mitram, ka arī mēreni mitrām pļavām raksturīgu sugu. Sugu daudzveidību palielina sauso pļavu augi, ka arī salīdzinoši neliels meža sugu skaits.



No bioloģiskās daudzveidības aizsardzības viedokļa nozīmīgākā ir lieguma putnu **fauna**. Aizaugot plavu teritorijām, to loma putnu daudzveidības saglabāšanā ir samazinājusies.

























Dabas lieguma “Lielupes grīvas plavas” vērtība ir liela biotopu daudzveidība.

Lieguma teritorija satopami pavisam 18 dažādi plavu biotopi. No tiem 5 ir īpaši aizsargājami, bet 8 plavu, ka arī 1 meža biotops ir ierakstīts Eiropas Savienības Sugu un biotopu direktīvas I pielikumā.

## 2.2. pielikuma izkopējums

### Biotopi dabas lieguma “Lielupes grīvas plavas” III teritorijā pēc Latvijas biotopu klasifikācijas



 Latvijā aizsargājami biotopi	 Stepju pļava (E.1.4)	 Pļavas auzēnes pļava (E.2.3.1)
 Niedrājs (D.7.5)	 Kailās pļavauzītes pļava (E.1.4.1)	 Pļavas lapsastes pļava (E.3.1.1)
 Mazdārziņi (J.5, J.6)	 Parastās smaržzāles pļava (E.2.2.2)	 Purva gerānijas pļava (E.3.2.1)
 Nezáliene (K.2)	 Īstā pļava (E.2.3)	 Ciņu grīšļa pļava (E.3.2.3)
 Pļavas bitenes pļava (E.3.2.5)	 Žerāra doņa pļava (E.3.4.2)	 Melnalkēņu slapjā gārša (F.2.4.1)
 Zilganās molnijas pļava (E.3.3.1)	 Divrindu grīšļa pļava (E.4.3.10)	 Melnalkēņu dumbrājs (F.2.4.2)
 Jūrmalas pļava (E.3.4)	 Nitrofila augatzāļu sabiedrība (E.5.1)	 Zemo kārķu krūmājs (F.6.2)
 Ložņu smilgas pļava (E.3.4.1)	 Bērzu vēris (F.1.3.2)	 Krūmājs (F.6)

Saskaņā ar dabas aizsardzības plāna 2.2. pielikumu, Zemesgabala Jūrmalā, Dzintari 8917 dabas lieguma teritorijā atrodas niedrājs (D.7.5.)

Saskaņā ar dabas aizsardzības plāna 2.2. pielikumu, Zemesgabala Jūrmalā, Dzintari 8917 dabas lieguma teritorijā nav sastopami EP Biotopu direktīvas I pielikuma biotopi.

### 3.2. pielikuma izkopējums

EP Biotopu direktīvas I pielikuma biotopi dabas lieguma “Lielupes grīvas pļavas” III teritorijā



- Dabas lieguma robeža
- Kadastra vienību robežas
- Jūrmalas pļavas (1630\*)
- Upju palieņu pļavas (6450)
- Moļņijas pļavas uz kaļķainām, kūdrainām vai mālainām augsnēm (6410)
- Sausas pļavas kaļķainās augsnēs (6210)
- Eitrofas augsto lakstaugu audzes (6430)
- Mēreni mitras pļavas (6510)
- Sugām bagātas atmatu pļavas (6270\*)
- Melnkšņu steigņāji (9080\*)



Galvenais teritorijas dabas vērtību ietekmējošais faktors ir pļavu aizaugšana. Mainoties ekonomiskajai situācijai un pilsētai attīstoties, mainījusies iedzīvotāju nodarbošanās un pļavas netiek apsaimniekotas. Tas aizaug ar niedrēm un tāpēc biotopos samazinās pļavām raksturīgo augu un dzīvnieku īpatsvars. Teritoriju vietām piegružo makšķernieki, upes krastos atstājot dažādus sadzīves atkritumus. Tapat lieguma atsevišķas vietas neatļauti izber atkritumus un būvgružus. Agrāko mazdārziņu vietas nav aizvākti ar tiem saistīti atkritumi, kas piesārņo ainavu un kavē pļavu atjaunošanos.

Pilsētas attīstības gaita pļavas apbūvētas, tajās ierīkoti mazdārziņi. Tādēļ tās sastopamas izolētās teritorijās. Lielāko daļu platību nepļauj un daudzviet tā jau aizaugusi ar niedrēm. Teritoriju izmanto neatļautai atkritumu un būvgružu izbēršanai, to piegružo atpūtnieki un makšķernieki.



Dabas aizsardzības plāna ilgtermiņa mērķis ir saglabāt Lielupes grīvas palienes ekosistēmu bioloģiskās vērtības, nodrošinot labvēlīgus apstākļus tur sastopamajām sugām, vienlaikus nodrošinot lieguma teritorijas izmantošanu atpūtai un izglītošanai.

Dabas aizsardzības plānā ir noteikti apsaimniekošanas pasākumi visā dabas lieguma teritorijā.

Saskaņā ar dabas aizsardzības plāna 5.2. pielikumu, Zemesgabala Jūrmalā, Dzintari 8917 daļā – apsaimniekošanas pasākumi nav paredzēti.

Pie zemesgabala Jūrmalā, Dzintari 8917 DA robežas, Promenādes ielas galā paredzēts izvietot lieguma robežas zīmi. Gar Lielupes krastu, paralēli zemesgabala dienvidu robežai, plānota pastaigu taka. Pie detālplānojuma teritorijas dienvidu robežas paredzēta niedrāju pļaušana.

### 5.2. pielikuma izkopējums

Apsaimniekošanas pasākumi dabas lieguma “Lielupes grīvas pļavas” III teritorijā

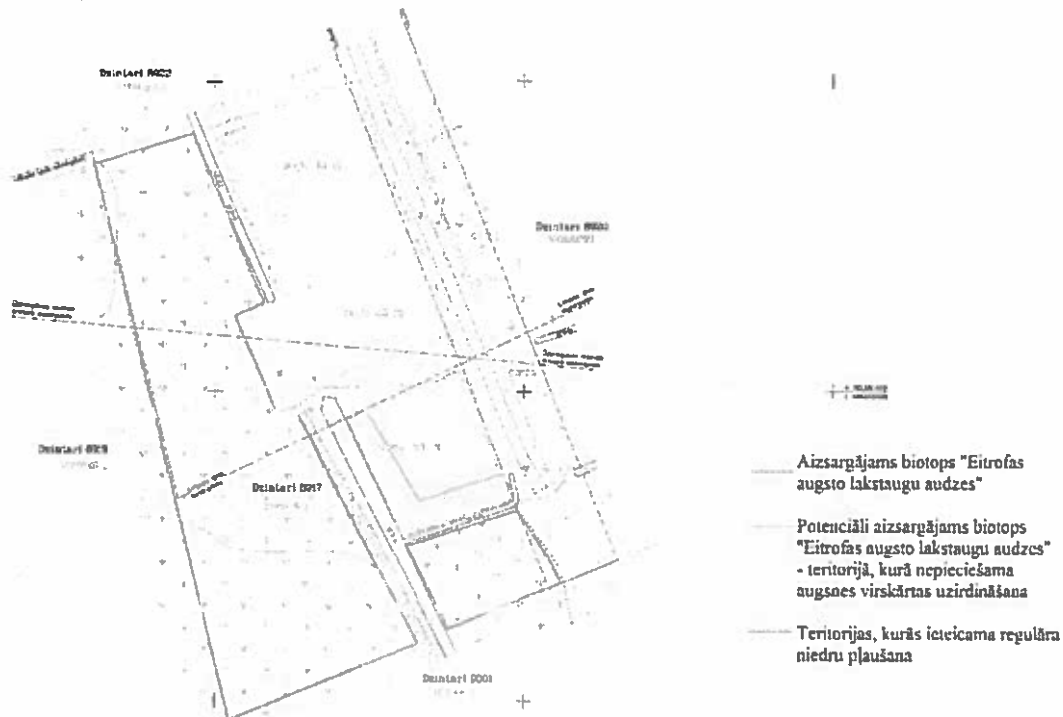


- Lieguma robežas zīme
- ⓘ Informācijas stends
- ☞ Makšķerēšanas vieta
- ☠ Atpūtas vieta
- ⋯ Dabas lieguma robeža
- Kadastra vienības robeža
- ⋯ Pastaigu taka
- Neiejaucšanās zona
- Atteku tīrīšana
- Niedrāju pļaušana
- Pļavu atjaunošana
- Pļavu pļaušana



Dabas lieguma „Lielupes grīvas pļavas” aizsardzības un izmantošanas kārtību nosaka likums „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” un 2010.gada 16.marta Ministru kabineta noteikumi Nr.264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”.

Detālplānojuma teritorijai – zemesgabalam Jūrmalā, Dzintari 8917 tika sagatavots Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums (2011.gada 27.jūnijs, vides eksperts Egita Grolle).



Zemesgabals atrodas apdzīvotā vietā, mazdārziņu apbūves zonā. Teritoriju sadala varāki novadgrāvji. Teritorijas lielu daļu veido nosusināts niedrājs Lielupes krastā. Dominējošā suga ir parastā niedre. Starp niedrāju un mazdārziņu apbūvi, kurus atdala novadgrāvji un grants uzbēruma valnis, laukumā, kur iepriekš bijis sakņu dārzs izveidojušās „Nitrofilas augstzāļu sabiedrības” (E.5.1.). Sastopamas gan ruderālas, cilvēku saimnieciskās darbības skartām vietām raksturīgas augu sugas, gan arī dabiskās palieņu pļavās augošas sugas. Teritorijas ZA daļā atrodas mazdārziņu apbūve. Saglabājusies dārza mājiņa ar iekoptu sakņu dārzu un augļu darzu. ZA daļā esošais mazdārziņš vairs netiek kopts. „Eitrofas augsto lakstaugu audzes” biotops satopams ļoti mazā platībā, bijušā sakņu dārza vietā. Biotopa kvalitāte vērtējama kā vidēja, to samazina antropogēnās ietekmes klātbūtne un biotopa nelielā platība. Saskaņā ar bioloģiskās izpētes eksperta secinājumiem, plānotā apbūve ZA daļā, mazdārziņu zonā, kas nav pakļauta upes palu iedarbībai, neradīs ietekmi uz apbūves vidi (skat. pielikumā Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu).

Tika sagatavots atzinums par detālplānojuma teritorijas ornitoloģisko nozīmību savvaļas putnu populācijām. Saskaņā ar eksperta Rolanda Lebusa slēdzienu, teritorijas ornitoloģiskā nozīme ir neliela, un ir iespējama paredzamā savrupmājas un viesu nama būvniecība zemesgabalā Dzintari 8917.

Eksperta atzinums pievienots detālplānojuma pielikumu sadaļā.

Plānotās saimnieciskās aktivitātes dabas lieguma teritorijā (8,5 m platā joslā detālplānojuma teritorijas dienvidu malā) veicamas saskaņā ar 2010.gada 16.marta Ministru kabineta noteikumiem Nr.264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”.



**TERITORIJAS AINAVAS UN APKĀRTĒJĀS VIDES FOTOFIKSĀCIJA**



Apkārtējās vides ainava pie Palienes ielas



Esošais novadgrāvis pie Palienes ielas



Detālpārplānojuma teritorijas R daļai piegulošajā teritorijā tika veikta novadgrāvju tīrīšana



Palienes iela, skats uz rietumiem



Esošā elektroapgāde  
Promenādes ielas turpinājuma posmā



Apbūve blakus esošajā zemesgabalā  
Dzintari 8922





Apbūve blakus esošajā zemesgabalā  
Dzintari 8922



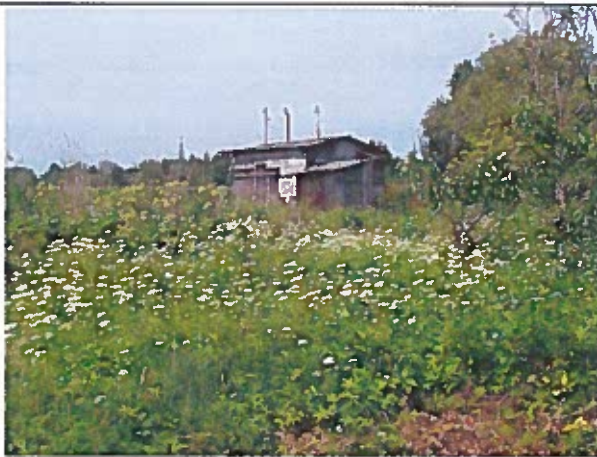
Detālplānojuma teritorijā aizaugušie  
bijušie ģimenes dārziņi



Detālplānojuma teritorijā  
iekoptie ģimenes dārziņi



Zemesgabalā esošās būves



Detālplānojuma teritorijas daļa applūstošā  
teritorijā- Lielupes aizsargjoslā

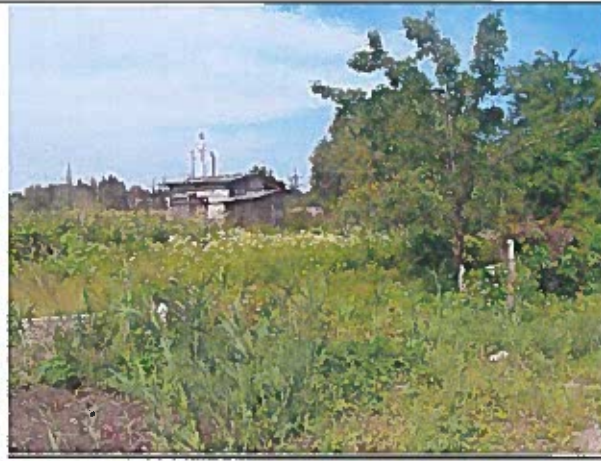


Bijušā ģimenes dārziņa teritorija Lielupes  
aizsargjoslā





Iedzīvotāju iecienīta peldvieta Lielupes krastā



Detālplānojuma teritorija - priekšplānā pamestais ģimenes dārziņš Lielupes aizsargjoslā



Lielupes krasta teritorija pie detālplānojuma teritorijas, dabas lieguma teritorijas daļa detālplānuma zemesgabalā Dzintari 8917



Lielupes krasta teritorija pie detālplānojuma teritorijas Pretējā Lielupes krastā – Varkaju kanāls

### **Esošā izmantošana.**

Detālplānojuma teritorija ietver zemesgabalu, kas pieder diviem līdzīpašniekiem. Uz zemesgabala atrodas ģimenes dārziņu apbūve. Daļēji esošie ģimenes dārziņi šobrīd tiek kopti, bet daļa no tiem ir pamesti, aizauguši. Zemesgabala ziemeļu daļā atrodas ķieģeļu ēkas drupas.

Kopumā no teritorijas 50% ir dabiskas teritorijas – niedrāji, pārējā ir mazdārziņu teritorija. Piebraukšana zemesgabalam ir no Promenādes ielas posma zemesgabala austrumu pusē. Detālplānojuma teritorijā izveidoti novadgrāvji augļu un sakņu dārzu nosusināšanai. Novadgrāvji atdala iekoptās teritorijas no zemesgabalā esošiem niedrājiem.

### **Juridiskais statuss.**

Zemesgabals Jūrmalā, Dzintari 8917 ir privātīpašums. Saskaņā ar īpašumu apliecinājošiem dokumentiem tā īpašnieki ir -65/100 dom.daļas un - 35/100 dom.daļas.

### **Esošā inženiertehniskā apgāde.**

Kvartāla un zemesgabala robežās nav izbūvēti centralizēti inženierapgādes tīkli. Esošais elektroapgādes tīkls paredzēts blakus zemesgabalos esošo mazdārziņu elektroapgādei.