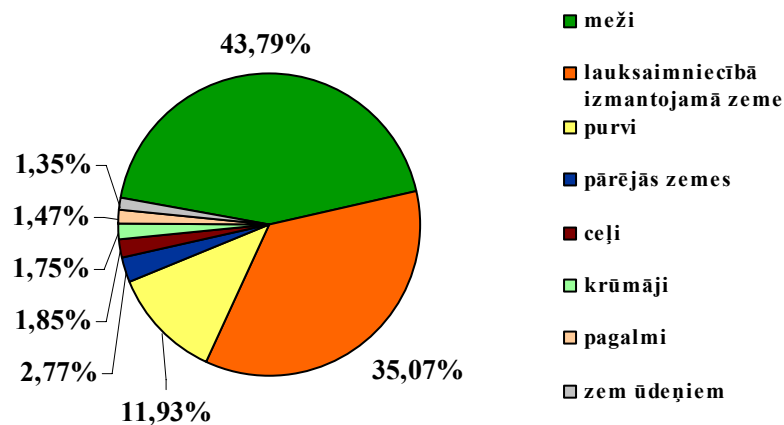


8. ZEMES IZMANTOŠANAS UN ĪPAŠUMA STRUKTŪRA

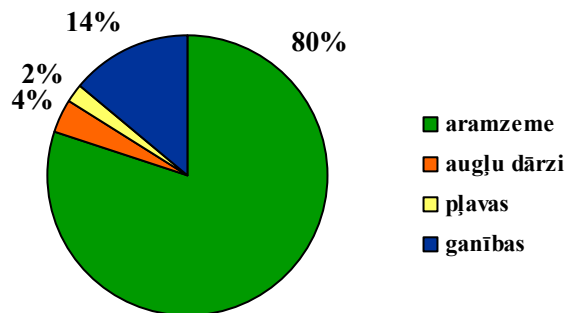
8.1. Zemes izmantošana

Līgatnes pagasta kopējā platība ir 16056,2 ha. Zemes sadalījumā pa lietošanas veidiem procentuāli lielākās platības aizņem meži – 7031,5 ha (43,79%) un lauksaimniecībā izmantojamā zeme - 5631,4 ha (35,07%). Purvi aizņem 1915,6 ha (11,93%), ceļi - 298,2 ha (1,85%), krūmāji – 281,9 ha (1,75%), pagalmi 235,7 ha (1,47%), bet zem ūdeņiem atrodas 216,8 ha (1,35%) pagasta zemes. Pārējās zemes aizņem 445,1 ha (2,77%). (skatīt 8.1. attēlu).



8.1.attēls. Zemes sadalījums pēc lietošanas veida [K-1, 01.01.2005.]

Starp lauksaimniecībā izmantojamajām zemēm lielākais īpatsvars ir aramzemēm – 4503,8 ha (80%), ganības aizņem 787,4 ha (14%), augļu dārzi 217,9 ha (4%), bet pļavas – 787,4 ha (2%).



8.2.attēls. Lauksaimniecībā izmantojamo zemju sadalījums [K-1, 01.01.2005.]

8.2. Meliorācija un zemes vērtība

Līgatnes pagastā ir vienas no lielākajām meliorēto zemju platībām Cēsu rajonā. Saskaņā ar Ziemeļvidzemes reģionālās lauksaimniecības pārvaldes informāciju, 2005.gada sākumā pagastā nosusināti 3518 ha (62,47%) lauksaimniecībā izmantojamās zemes. Ierīkotas sekojošas meliorācijas sistēmas:

- *Valsts nozīmes:*
 - ūdensnotekas - 11,3 km (Skaļupe, Ķikutupe un Kumada);
 - caurtekas – 1 gab.
- *Koplietošanas nozīmes:*
 - ūdensnotekas – 77,3 km;
 - caurtekas – 42 gab.
- *Viensaimniecības nozīmes:*
 - ūdensnotekas – 42,7 km;
 - caurtekas – 20 gab.;
 - segtie novadi – 2,4 km;
 - drenu tīkls – 1866 km;
 - drenu akas – 451 gab.

Pēdējie apsekošanas dati norāda, ka šobrīd Līgatnes pagastā meliorācijas sistēmas nestrādā projektētajā režīmā 327 ha platībā, kas ir 9,3% no kopējās meliorētās platības.

Nepieciešama meliorācijas sistēmu rekonstrukcija vai renovācija: valsts nozīmes ūdensnotekām – 3,5km, caurtekām – 1 gab.; koplietošanas nozīmes ūdensnotekām – 6 km, caurtekām – 20 gab., viensaimniecības nozīmes ūdensnotekām – 13km, caurtekām – 10 gab., segtiem novadiem – 0,5km, drenu tīklam – 158km un drenu akām – 180 gab. [Ziemeļvidzemes reģionālās lauksaimniecības pārvaldes informācija, 06.04.2005.]

Zemes vērtība

Cēsu rajonam raksturīga samērā zema augsnes auglība. Līgatnes pagasta lauksaimniecībā izmantojamo zemju vērtība ir 138 Ls/ha, kas ir augstāka par vidējo rajonā (126 Ls/ha), ko veicinājis pagasta ģeogrāfiskais novietojums un salīdzinoši līdzenākais reljefs. Arī meža zemju kadastrālā vērtība pagastā ir viena no augstākajām rajonā – 134 Ls/ha (vidēji rajonā – 109 Ls/ha).

Vidējās svērtās zemes vērtības Līgatnes pagastā saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra datiem uz 2003.gada 8.maiju skatīt 8.1.tabulā.

8.1.tabula. Vidējās svērtās zemes kadastrālās vērtības [Valsts zemes dienesta informācija, www.vzd.gov.lv]

| <i>Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupas vai nekustamā īpašuma lietošanas mērķa nosaukums</i> | <i>Vidējās svērtās zemes kadastrālā vērtība</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Lauksaimniecība, Ls/ha | 138 |
| Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve, Ls/m ² | 0,02 |
| Mežsaimniecība, Ls/ha | 134 |
| Ūdenssaimniecība, Ls/ha | 208 |
| Ieguves rūpniecība un karjeru izstrāde, Ls/m ² | x |
| Zvejniecība un zivsaimniecība, t.sk. zivaudzētavas, Ls/m ² | x |
| Vienģimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve, Ls/m ² | 0,11 |
| Daudzdzīvokļu māju apbūve, Ls/m ² | 0,15 |
| Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve, Ls/m ² | 0,17 |
| Sabiedriskas nozīmes objekti, Ls/m ² | 0,03 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Rūpniecības objekti, Ls/m ² | 0,06 |
| Satiksmes infrastruktūras objekti (ceļi, dzelzceļi, lidlauki), Ls/m ² * | x |
| Satiksmes infrastruktūras objekti (stacijas, autostāvvietas, garāžas), Ls/m ² ** | 0,17 |
| Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti, Ls/m ² | 0,02 |
| Pārējie objekti, Ls/m ² | x |
| Jūras ostas un jūras ostu terminālu apbūve, Ls/m ² | x |

Piezīmes:

*) - Iekļauti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi: zeme zem koplietošanas ceļiem - ielām, šosejām, tuneļiem tiltiem, estakādēm u.c., zeme zem ceļiem, kas ir personu īpašumā un kuri nav koplietošanas izmantošanas statusa, zeme zem dzelzceļa sliežu ceļiem;

***) - Iekļauti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi: dzelzceļa staciju, autoostu, civilo lidostu, upju ostu kuģojamo kanālu apbūve, transportlīdzekļu garāžu apbūve, atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas, daudzstāvu autostāvvietu apbūve;

x) - Nekustamā valsts kadastra reģistrā nav reģistrēti attiecīgie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi.

8.3. Zemes īpašumi un lietojumi

Saskaņā ar Zemes bilances datiem uz 01.01.2005., Līgatnes pagastā bija reģistrēti 1106 zemes īpašumi un lietojumi ar kopējo platību 16056,2 ha, tajā skaitā 752 zemes īpašumi (10750,1 ha):

- 648 fizisko personu īpašumi (9158 ha),
- 32 juridisko personu īpašumi (773,8 ha),
- 55 pašvaldības īpašumi (570,4 ha),
- 15 valsts un valsts institūciju īpašumi (194 ha),
- 2 jaukta statusa kopīpašumi (53,9 ha);

un 354 zemes lietojumi ar kopējo platību 5306,1 ha, tajā skaitā:

- 184 fizisko personu zemes lietojumi (1291,1 ha),
- 8 juridisko personu zemes lietojumi (1,8 ha),
- 115 pašvaldības zemes lietojums (377,8 ha)
- 47 valsts un valsts institūciju zemes lietojumi (3635,4 ha).

Pavisam pagastā reģistrēti 720 īpašumi vai lietojumi ar zemes kopplatību 11267,6 ha, kuru galvenā ekonomiskā darbība ir lauksaimniecība, tajā skaitā 303 zemnieku saimniecības (ar kopējo platību 8829,1 ha) un 345 piemājas saimniecības (ar kopējo platību 1548,3 ha) un 72 pārējās lauksaimniecības zemes īpašumi vai lietojumi (ar kopējo platību 578,4 ha).

Zemes sadalījumu pa zemes lietotājiem pagastā skatīt 8.2.tabulā

8.2.tabula. Zemes sadalījums pa zemes lietotājiem [K-1, 01.01.2005.]

| | Īpašumā | | Lietošanā | |
|--------------------------------|-----------------|------------|-----------------|------------|
| | Kopplatība (ha) | Skaitis | Kopplatība (ha) | Skaitis |
| Zemnieku saimniecības | 8028,5 | 266 | 800,6 | 37 |
| Piemājas saimniecības | 1138,9 | 241 | 409,4 | 104 |
| Pārējās lauksaimniecības zemes | 650,9 | 34 | 239,3 | 38 |
| Kopā | 9818,3 | 541 | 1449,3 | 179 |

Vidējais zemnieku saimniecības lielums pagastā ir 29,1 ha, bet piemājas saimniecības lielums – 4,48 ha.

Zemes sadalījums pa nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupām pagastā ir sekojošs:

- lauksaimniecība – 11267,6 ha (720),
- mežsaimniecība – 1439,7 ha (50),
- ūdenssaimniecība – 110,6 ha (4),
- viengīmenes un divgīmeņu dzīvojamo ēku apbūves teritorijas – 116,5 ha (150),
- daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas – 13,9 ha (37),
- darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūves teritorijas – 2,3 ha (8),
- sabiedriskas nozīmes objektu teritorijas – 2727,6 ha (14),
- rūpniecības objektu teritorijas – 23,3 ha (11),
- satiksmes infrastruktūras objekti – 328,1 ha (82),
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti – 26,6 ha (30) [Zemes sadalījums pa nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupām (pēc galvenā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa) un pa zemes lietošanas veidiem (ha) uz 01.01.2005.]