

Lokālplānojums nekustamajam īpašumam “Ziedlejas”, Ciemupē, Ogresgala pagastā, Ogres novadā

Paskaidrojuma raksts

Pasūtītājs: zemes vienības īpašnieks

Izstrādātājs:



SIA “Grupa93”

Reģistrācijas Nr. 50103129191

Torņa iela 4, IIC-202, Rīga, LV-1050, Latvija

e-pasts info@g93.lv, mājas lapa www.g93.lv

Ciemupe, 2022 . gads

Saturs

Ievads	3
1 Esošās situācijas raksturojums	4
1.1 Teritorijas novietojums un esošā izmantošana	4
1.2 Apkārtējo īpašumu struktūra	5
1.3 Vietas dabiskie apstākļi, vides kvalitāte un to ietekmējošie faktori	8
1.3.1 Vietas dabiskie apstākļi, dabas teritorijas, resursi un vērtības	8
1.3.2 Vides kvalitāte un to ietekmējošie faktori	9
1.3.3 Blakus teritoriju esošā un potenciālā ietekme uz vides stāvokli lokālpārvaldības teritorijā	12
1.4 Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums	18
1.5 Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi	18
1.6 Plānošanas situācija	19
1.6.1 Spēkā esošais Ogres novada teritorijas plānojums	19
1.6.2 Atbilstība Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013.-2037. gadam	20
2 Lokālpārvaldības risinājumi un pamatojums	24
2.1 Apbūves veidošanas princips un apstādījumu attīstības pamatprincipi	24
2.2 Funkcionālais zonējums	24
2.3 Transporta, gājēju un velo infrastruktūra	26
2.4 Teritorijas izmantošanas aprobežojumi	27
2.5 Jaunveidojamo zemes vienību izveides priekšlikums	28
2.6 Inženierkomunikāciju risinājums	29
2.6.1 Elektroapgāde un ielu apgaismojums	29
2.6.2 Elektronisko sakaru tīkli	30
2.6.3 Ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija un ugunsdzēsības ūdensapgāde	31
2.6.4 Lietus ūdens kanalizācija un meliorācija	34
2.6.5 Gāzes apgāde	34
2.6.6 Siltumapgāde	34
2.7 Lokālpārvaldības risinājumu ietekme uz blakus esošajām teritorijām	35
3 Lokālpārvaldības īstenošana	36

Ievads

Lokālpārvaldes izstrāde uzsākta saskaņā ar Ogres novada pašvaldības domes 2022. gada 31. marta lēmumu Nr.6 „Lēmums Par lokālpārvaldes nekustamajam īpašumam “Ziedlejas”, Ciempupē, Ogresgala pagastā, Ogres novadā, lai grozītu Ogres novada teritorijas plānojumu 2012.-2024. gadam izstrādes uzsākšanu” (turpmāk tekstā – Lēmums).

Lokālpārvaldes izstrādes ierosinātājs – zemes vienības īpašniece.

Pamatojoties uz 2022. gada 20. aprīlī noslēgto līgumu Nr. 10/2022 starp zemes vienības īpašnieci un SIA “Grupa93”, lokālpārvaldes izstrādi veic SIA „Grupa93”.

Lokālpārvaldes izstrādes mērķis

Lokālpārvaldes teritorijā ir nepieciešams grozīt Ogres novada teritorijas plānojumu 2012.-2024. gadam, lai nodrošinātu priekšnoteikumus nekustamā īpašuma “Ziedlejas”, Ciempupē, Ogresgala pagastā, Ogres novadā, kadastra numuru 74800050182, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 74800050182 ilgtspējīgai attīstībai – attīstības ieceres (savrupmāju apbūve) īstenošanai.

Lokālpārvaldes izstrādei saņemti nosacījumi un informācija no desmit lokālpārvaldes darba uzdevumā minētajām institūcijām. Detalizēti ar visu institūciju sniegto informāciju un nosacījumiem iespējams iepazīties lokālpārvaldes daļā „Kopsavilkums par lokālpārvaldes izstrādes procesu”.

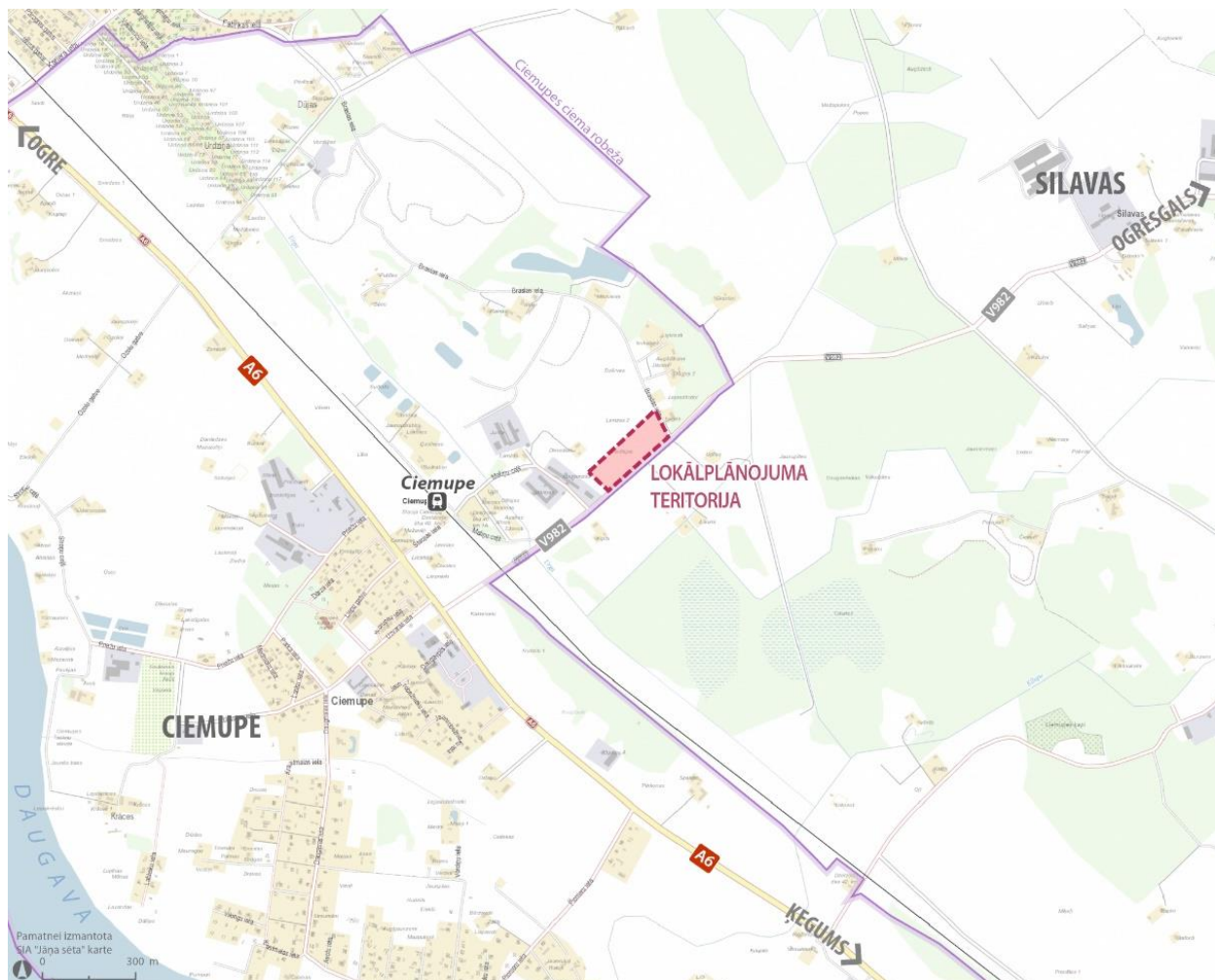
Lokālpārvaldes izstrādē izmantota augstas detalizācijas topogrāfiskā karte mērogā M 1:500.

Lokālpārvaldes nekustamajam īpašumam “Ziedlejas”, Ciempupē, Ogresgala pagastā, Ogres novadā izstrādāts atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

1 Esošās situācijas raksturojums

1.1 Teritorijas novietojums un esošā izmantošana

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Ogres novada, Ogresgala pagasta, Ciemupes ciemā. Lokālpārplānojuma teritorijā ir iekļauta nekustamā īpašuma “Ziedlejas” ar kadastra numuru 74800050182, sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 74800050182 (2,8 ha), kā arī daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 74800050616 un daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 74800050806.



1. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums Ciemupes ciemā

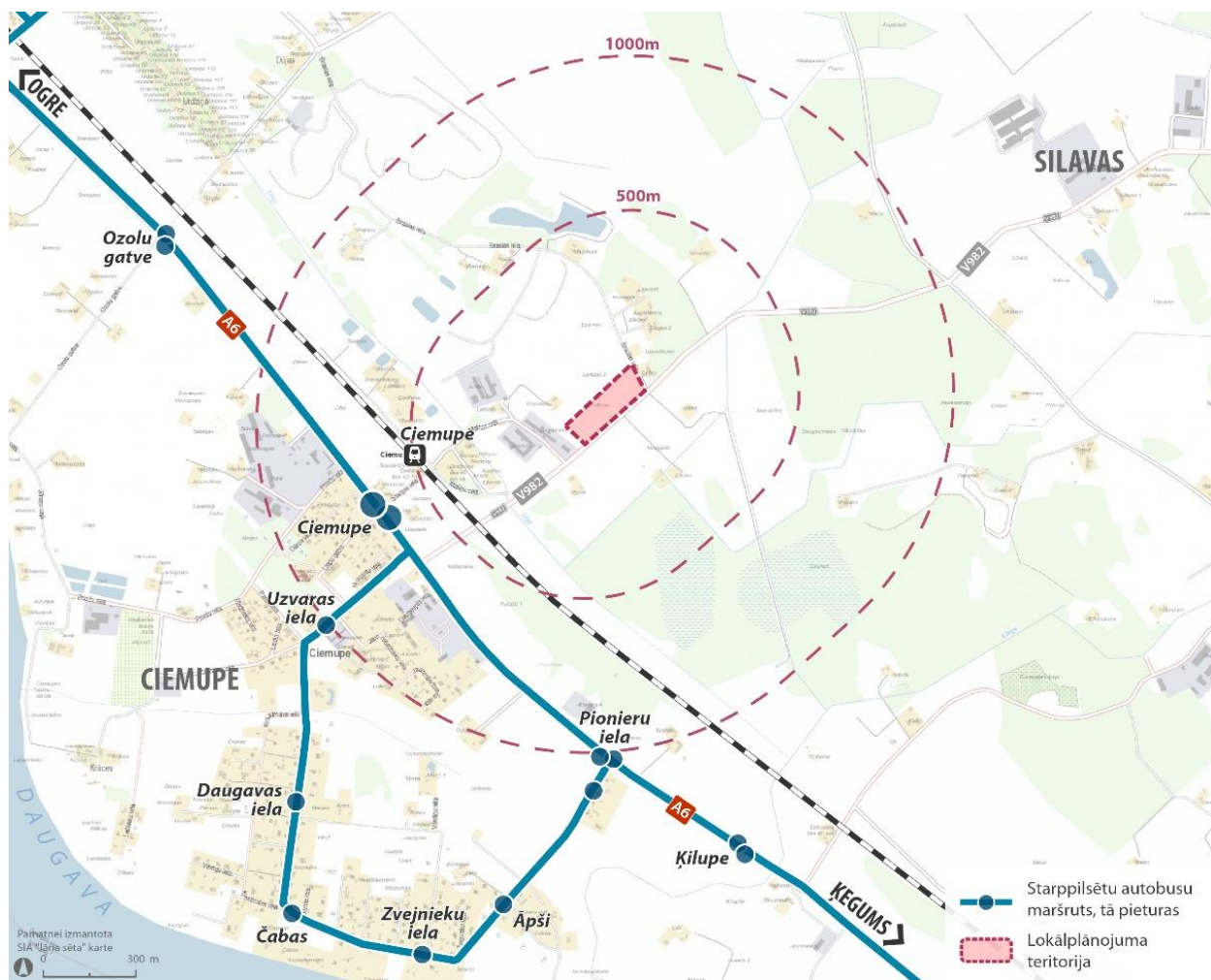
Lokālpārplānojuma teritorija ir neapbūvēta. Teritorijā ir izvietoti četri ģeodēziskie punkti.

Attālums līdz Ogres pilsētas centram ir ~6 km un līdz Rīgas pilsētas centram ~42 km.

Tuvākās sabiedriskā transporta pieturvietas atrodas līdzās valsts galvenajam autoceļam A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava – Baltkrievijas robeža (Patarnieki). Vilciena pieturvietā “Ciemupe” atrodas ~550 m attālumā, bet starppilsētu autobusa pieturvietā “Ciemupe” ~700 m attālumā no lokālpārplānojuma teritorijas.

Vilciens virzienā līdz Ograi un tālāk līdz Rīgai kursē 22 reizes darba dienās un 19 reizes brīvdienās un svētku dienās, bet starppilsētu autobuss līdz Ograi kursē 16 reizes darba dienās, 7 reizes brīvdienās un svētku dienās, kur arī iespējama tālāka pārsēšanās braucienam uz Rīgu.

Ar automašīnu vai sabiedrisko transportu Ogres pilsētas centrs ir sasniedzams ~10 minūšu laikā, Rīgas pilsētas centrs ~50 minūšu laikā, atkarībā no satiksmes intensitātes.



2. attēls. Sabiedriskā transporta pieturvietu attālums līdz lokālpārplānojuma teritorijai

1.2 Apkārtējo īpašumu struktūra

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Ciemupes ciema austrumu daļā līdzās valsts vietējam autoceļam V982 Ciemupe – Ogresgals un pašvaldības ielai – Braslas iela, kas arī ir daļa no lokālpārplānojuma teritorijas.

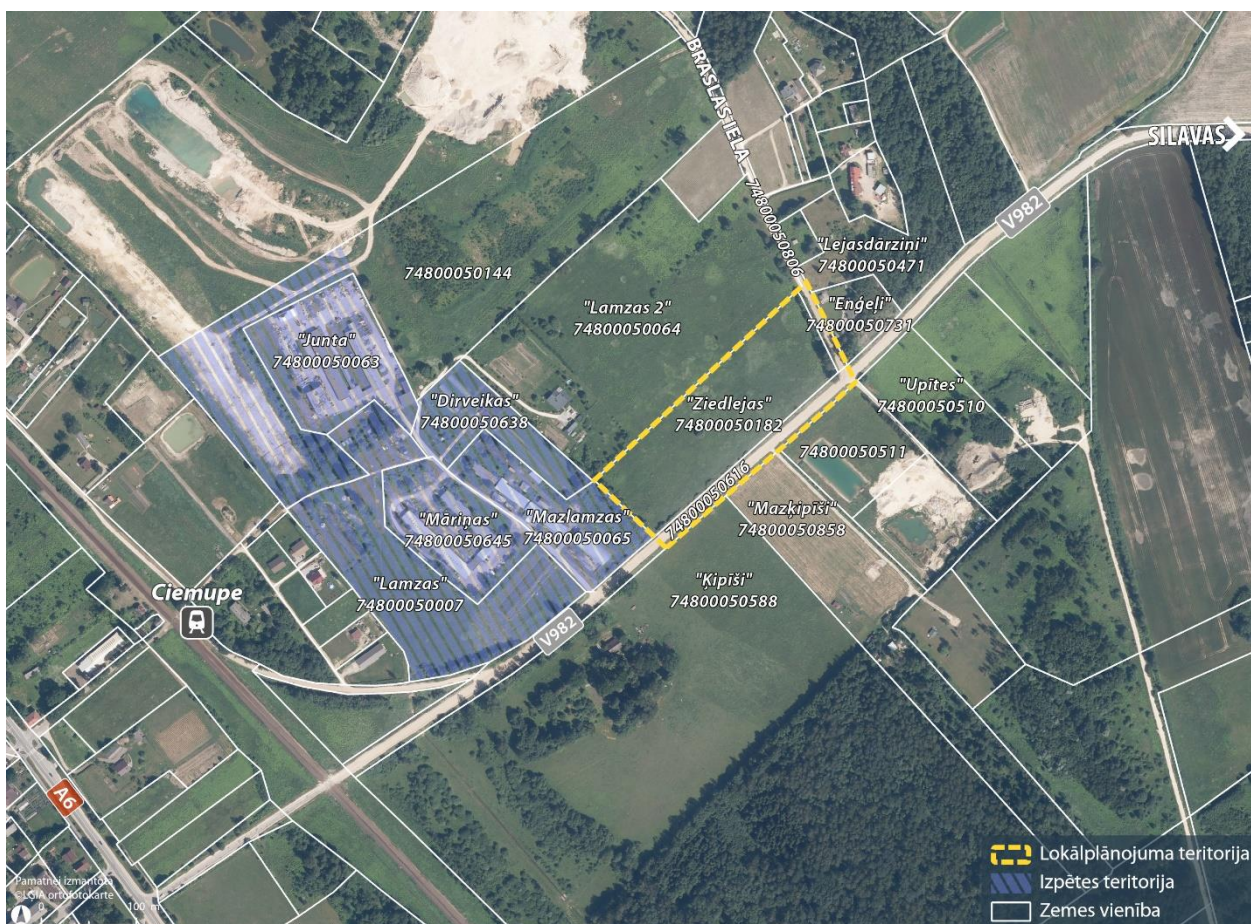
Teritorija austrumu un ziemeļu daļā robežojas ar savrupmāju apbūves un lauksaimniecības zemēm, dienvidos ar lauksaimniecībā izmantojamu zemi un viensētu, bet rietumu daļā ar ražošanas objektu apbūves teritoriju. Saskaņā ar Lēmumu uz rietumiem no lokālpārplānojuma teritorijas ir noteikta izpētes teritorija, kurā bez pierobežas teritorijām papildus ir noteiktas sešas izpētes zemes vienības.

1. tabula. Informācija par līdzās esošajiem un izpētes teritorijā esošajiem īpašumiem

Nr. p. k.	Kadastra apzīmējums	Nosaukums	Atļautā izmantošana	Pašreizējā izmantošana
1.	74800050064	Lamzas 2	Lauksaimniecības teritorija (L)	Izbūvēta viena dzīvojamā ēka un palīgēkas
2.	74800050731	Eņģeļi	Blīva savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)	Izbūvēta viena dzīvojamā ēka
3.	74800050471	Lejasdārziņi	Daudzdzīvokļu namu apbūves teritorija (DzD)	Neapbūvēta lauksaimniecības, mežu un krūmāju zeme
4.	74800050511	-	Lauksaimniecības teritorija (L)	Neapbūvēta lauksaimniecības zeme
5.	74800050858	Mazķipīši	Lauksaimniecības teritorija (L)	Neapbūvēta lauksaimniecības, mežu un ūdens objektu zeme
6.	74800050588	Ķipīši	Lauksaimniecības teritorija (L) un viensēta	Izbūvēta viena dzīvojamā ēka un divas palīgēkas
7.	74800050065	Mazlamzas	Ražošanas objektu apbūves teritorija (R)	Izbūvēta viena ražošanas ēka un četras palīgēkas (noliktavas, saimniecības ēka un šķūnis).
8.	74800050645	Māriņas	Ražošanas objektu apbūves teritorija (R)	Izbūvētas ražošanas ēkas (metāla konstrukciju un to sastāvdaļu ražošana) un palīgēkas (caurlaides ēka, ģeneratora ēkas, šķūnis, nojume) Vēsturiski uz zemes vienības esošajām būvēm ar kadastra apzīmējumu 74800050645001 un 74800050645006 noteiktais tips ir: "kūtis ar kopējo platību lielāku par 60 m ² un zvērkopības ēkas (12710105)"
9.	74800050638	Dirveikas	Lauksaimniecības teritorija (L)	Izbūvēta saimniecības ēka, tiek izmantota lauksaimniecības vajadzībām
10.	74800050007	Lamzas	Ražošanas objektu apbūves teritorija (R)	Izbūvēta dzīvojamā ēka un palīgēkas (pagrabs, šķūnis un kūts), tiek izmantota

				lauksaimniecības vajadzībām
11.	74800050063	Junta	Ražošanas objektu apbūves teritorija (R)	Izbūvētas ražošanas ēkas (kokapstrāde), noliktavas
12.	74800050144 ¹	-	Ražošanas objektu apbūves teritorija (R)	Zālājs, smilts laukums

Ciemupes ciemā pamatā ir veidota savrupmāju apbūve, līdzās dzelzceļam izteiktāka ir nelielu ražotņu vai noliktavu ēku apbūve, kura mijas ar lauksaimniecisko izmantošanu.



3. attēls. Lokālpārvaldības teritorijas novietojums apkārtējo zemes vienību struktūrā un izpētes teritorijā

¹ Ņemot vērā to, ka darba uzdevuma sadaļā "5. Lokālpārvaldības teritorijas un lokālpārvaldības izpētes teritorijas robeža" kā izpētes teritorijas ir minētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 74800050638; 74800050065; 74800050063; 74800050007; 74800050645, bet kartoshēmā šajā pašā nodaļā kā izpētes teritorijas daļa atzīmēta arī zemes vienības ar kadastra apzīmējums 74800050144 rietumu daļā, bet zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 74800050638 kartoshēmā nav iekļauta, turpmāk lokālpārvaldības materiālos, lai novērstu neskaidrības, kā izpētes teritorijas sastāvdaļas tiek izvērtēta gan zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 74800050638, gan zemes vienības ar kadastra apzīmējums 74800050144 rietumu daļā atbilstoši kartoshēmai

1.3 Vietas dabiskie apstākļi, vides kvalitāte un to ietekmējošie faktori

1.3.1 Vietas dabiskie apstākļi, dabas teritorijas, resursi un vērtības

Lokālpārvaldības teritorija atrodas Viduslatvijas zemienes Lejasdaugavas senlejā.²

Teritorija ir līdzena ar nelielu kritumu no austrumiem uz rietumiem robežās no ~24,5 m LAS līdz ~23,2 m LAS.³ Detalizēta ģeotehniskā izpēte jāveic būvprojekta izstrādes ietvaros.

Teritorijas rietumu mala robežojas ar grāvi, grāvji izveidoti arī gar valsts vietējo autoceļu V982 Ciemupe – Ogresgals un Braslas ielu. Saskaņā VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" sniegto informāciju lokālpārvaldības teritorijā nav meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētu meliorācijas sistēmu.⁴ Teritorija ir salīdzinoši neliela, tai raksturīga brīva virsūdeņu notece, ūdeņiem galvenokārt infiltrējoties gruntī un grāvjos. Tuvākā valsts nozīmes ūdensnoteka (aptuveni 275 m attālumā) ir Urga (meliorācijas kadastra Nr.415112:01). Lokālpārvaldījumā plānoti tehniskie risinājumi virszemes noteces ūdeņu uztveršanai, savākšanai un novadīšanai no zemes vienības, detalizētāk 2.6.4. apakšnodaļā "Lietus ūdens kanalizācija un meliorācija".

Daugava no lokālpārvaldības teritorijas atrodas 2,2 km attālumā, Ogre - 3,2 km attālumā. Lokālpārvaldības teritorija atrodas Daugavas upju baseinu apgabalā. Saskaņā ar upju sateces baseinu iedalījumu apsaimniekošanas vienībās - virszemes ūdensobjektos⁵ lokālpārvaldības teritorija atrodas upju ūdensobjekta E048SP Rīgas ūdenskrātuve sateces baseinā.⁶ Atbilstoši Daugavas upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāna un plūdu riska pārvaldības plāna 2022.-2027. gadam informācijai lokālpārvaldības teritorija neatrodas nacionālas nozīmes plūdu riska teritorijā.⁷ Tā neatrodas arī applūstošajā teritorijā (10 % applūšanas varbūtība).⁸

Teritorija ir nodrošināta ar pazemes ūdeņu resursiem. Atbilstoši pazemes ūdeņu iedalījumam apsaimniekošanas vienībās – pazemes ūdensobjektos lokālpārvaldības teritorija atrodas Pļaviņu – Amulas ūdens nesējslāņu kompleksa ūdensobjekts D7 un Arukilas – Amatas ūdens nesējslāņu kompleksa ūdensobjekts A7. Pazemes ūdeņu kvantitatīvais stāvoklis ir labs.⁹

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu informācijas sistēmas "Ozols" informāciju un izsniegtajiem nosacījumiem lokālpārvaldības izstrādei, lokālpārvaldības teritorija atrodas ārpus īpaši aizsargājamajām dabas teritorijām, tostarp, Eiropas nozīmes aizsargājamās dabas teritorijām (*Natura*

² Attēls "Dabas rajoni un apvidi", Nacionālā enciklopēdija Latvija, Latvijas Nacionālā bibliotēka, 2018., 140.lpp.

³ SIA "Cortina" izstrādātais topogrāfiskais plāns, 28.05.2021.

⁴ VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 2022. gada vēstule Nr. Z-1-9.3/652, sagatavoja Kristaps Zālītis

⁵ Iedalījums virszemes ūdensobjektos atbilstoši MK noteikumi Nr.858 „Noteikumi par virszemes ūdensobjektu tipu raksturojumu, klasifikāciju, kvalitātes kritērijiem un antropogēno slodžu noteikšanas kārtību” (19.10.2004.) prasībām.

⁶ Karte: Ūdensobjekti un administratīvi teritoriālās vienības, LVĢMC, <https://videscentrs.lv/mc/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

⁷ Daugavas upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāns un plūdu riska pārvaldības plāns 2022.-2027. gadam, Rīga, LVĢMC, 2021. <https://videscentrs.lv/mc/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

⁸ Ogres novada teritorijas plānojums https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_26 grafiskās daļas karte "Ogres novada teritorijas Ciemupes ciema plānotā (atļautā) izmantošana"

⁹ Daugavas upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāns un plūdu riska pārvaldības plāns 2022.-2027. gadam, 3.7.2.a pielikums, Rīga, LVĢMC, 2021. <https://videscentrs.lv/mc/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

2000) un mikroliegumiem, kā arī tajā nav reģistrēti Eiropas Savienības nozīmes biotopi un īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes.^{10, 11, 12} Teritorija nav izdalīta kā ainaviski nozīmīga teritorija.¹³ Tādēļ lokālpārvaldē nav jāiekļauj īpaši dabas aizsardzības jomas risinājumi.

Lokālpārvaldes teritorija ir neapbūvēta, to klāj zālāji. Rietumu daļā, grāvja malā, dienvidu un austrumu malās aug koki – galvenokārt baltalkšņi, blīgznašas un bērzi, dažos posmos – krūmi. Kokus lokālpārvaldes teritorijā īstenošanas ietvaros plānots daļēji saglabāt, vienlaikus paredzot jaunu apstādījumu ierīkošanu, detalizētāk 2. daļā "Lokālpārvaldes risinājumi un pamatojums".

1.3.2 Vides kvalitāte un to ietekmējošie faktori

Regulāri gaisa kvalitātes mērījumi, kas sniegtu informāciju par lokālpārvaldes teritoriju, netiek veikti. Lokālpārvaldes teritorijai tuvākie nozīmīgākie gaisa piesārņojumu veidojošie objekti ir valsts galvenais autoceļš A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava – Baltkrievijas robeža (Patarnieki) (atrodas ~700 m attālumā no lokālpārvaldes teritorijas) un dzelzceļa līnija Rīga – Daugavpils – Indra – valsts robeža (atrodas ~550 m attālumā no lokālpārvaldes teritorijas). Ņemot vērā lokālpārvaldes teritorijas attālumu no autoceļa un dzelzceļa līnijas, kā arī to, ka starp autoceļu A6 un lokālpārvaldes teritoriju daļēji atrodas arī apbūve, autotransporta plūsma un vilcienu kustība būtiski neietekmē gaisa kvalitāti lokālpārvaldes teritorijā. Savukārt transporta intensitāte uz valsts vietējā autoceļa V982 Ciemupe – Ogresgals (295 automašīnas diennaktī 2018. gadā¹⁴) un Braslas ielas ir nelielas, to ietekme uz gaisa kvalitāti ir nenozīmīga. Tādēļ var uzskatīt, ka gaisu piesārņojošo vielu koncentrācijas lokālpārvaldes teritorijā nepārsniedz Ministru kabineta 2009. gada 3. novembra noteikumos Nr. 1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti" noteiktos robežlielumus cilvēka veselības aizsardzībai.

Lokālpārvaldes teritorijai tuvākais vides trokšņa avots ir dzelzceļa līnija Rīga – Daugavpils – Indra – valsts robeža. Lokālpārvaldes teritorija atrodas zonā, kurā dzelzceļa radītais dienas, vakara un nakts vides troksnis ir 40 – 44 dB(A)¹⁵ un kas nepārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus plānotajai savrupmāju apbūves teritorijai.¹⁶ Lokālpārvaldes teritorijas apkārtnē citu nozīmīgu vides trokšņa avotu, t.sk., no ražošanas objektiem nav.

¹⁰ Dabas aizsardzības pārvaldes Vidzemes reģionālā administrācijas nosacījumi lokālpārvaldes izstrādei Nr. 4.8/2573/2022-N, izdoti 02.05.2022.

¹¹ Dabas aizsardzības pārvalde, <https://data.gov.lv/dati/lv/organization/dap>

¹² Dabas datu pārvaldības sistēma, <https://ozols.gov.lv/pub>

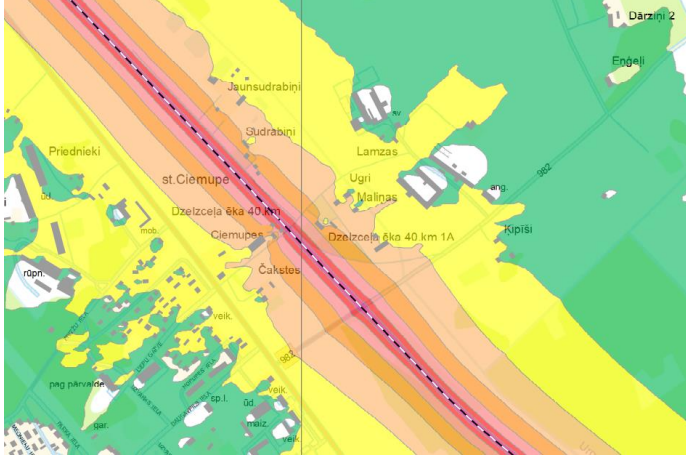
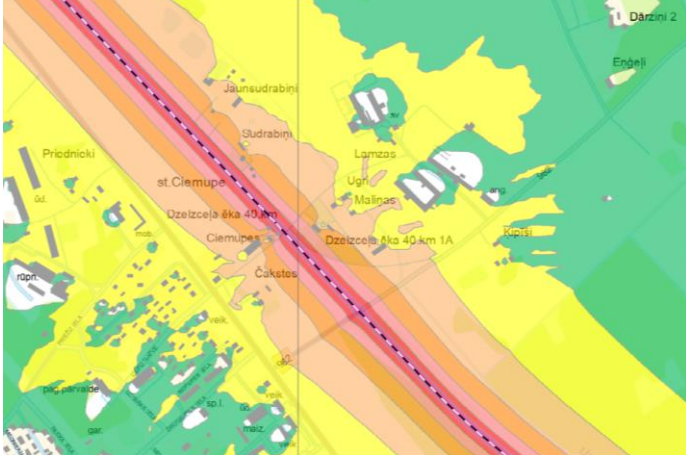
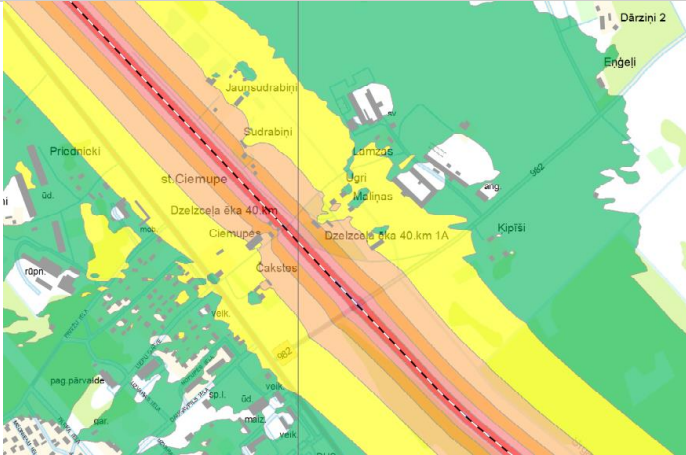
¹³ https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_26

¹⁴ Satiksmes intensitāte valsts autoceļos 2012. – 2021.gads, VSIA Latvijas Valsts ceļi, <https://lvceli.lv/celu-tikls/statistikas-dati/satiksmes-intensitate/>

¹⁵ Latvijas dzelzceļa vides informācija, Troksnis, <https://www.ldz.lv/lv/troksnis>

¹⁶ Ministru kabineta noteikumi Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība", 2.pielikums

2. tabula. Trokšņa rādītāji lokālpārveidojuma teritorijā un tās apkārtnē

Trokšņa karšu fragmenti ¹⁷	Trokšņa rādītāji un atbilstība trokšņa robežlielumiem ¹⁸
	Dienas trokšņa rādītājs, L_{diena} Lokālpārveidojuma teritorijā: 40 – 44 dB(A) Robežlielums savrupmāju apbūvei 55 dB(A) nav pārsniegts Trokšņa izklide Ldiena dB(A) 40-44 45-49 50-54 55-59 60-64 65-69 70-74 >75
	Vakara trokšņa rādītājs, L_{vakars} lokālpārveidojuma teritorijā: 40 – 44 dB(A) Robežlielums savrupmāju apbūvei 50 dB(A) nav pārsniegts Trokšņa izklide Ldiena dB(A) 40-44 45-49 50-54 55-59 60-64 65-69 70-74 >75
	Nakts trokšņa rādītājs, L_{nakts} lokālpārveidojuma teritorijā: 40 – 44 dB(A) Robežlielums savrupmāju apbūvei 45 dB(A) nav pārsniegts Trokšņa izklide Ldiena dB(A) 40-44 45-49 50-54 55-59 60-64 65-69 70-74 >75

¹⁷ Latvijas dzelzceļa vides informācija, Troksnis, <https://www.ldz.lv/lv/troksnis>

¹⁸ Ministru kabineta noteikumi Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība", 2.pielikums

Savrupmāju apbūves attīstība lokālplānojuma teritorijā būs saistīta ar autotransporta pārvietošanos, kas ir gaisa piesārņojuma un trokšņa avots. Tomēr, ņemot vērā to, ka tiek plānots neliels skaits savrupmāju (15), tad to ekspluatācijas laikā nav sagaidāma nozīmīga autotransporta piesaiste un līdz ar to izmaiņas gaisa kvalitātē vai vides trokšņa rādītājos, salīdzinot ar esošo situāciju, būs nenozīmīgas. Bez tam teritorijā tiks plānota optimāla satiksmes organizācija, lai lokāli (pašā lokālplānojuma teritorijā) neradītu negatīvas transporta ietekmes.

Siltumapgāde dzīvojamā apbūvē plānota ar lokāliem risinājumiem, jo Ciemupes ciemā nav centralizētas siltumapgādes sistēmas. Lokālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos iekļautas iespējas siltumapgādei izmantot atjaunīgos enerģijas resursus, t.sk. solāro enerģiju, zemes siltumu u.tml. Tādēļ, ņemot vērā arī nelielo savrupmāju skaitu, to siltumapgādes ietekme uz gaisa kvalitāti un SEG emisijām būs niecīga. Nākotnē, izmantojot atjaunīgos enerģijas resursus siltumapgādes nodrošināšanai, ēku siltumapgādē iespējama virzība uz CO₂ emisiju samazināšanu, tālākā nākotnē – iespējams pilnībā sagaidīt nulles emisijas vai ļoti tuvu tām.

Saskaņā ar VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra informāciju¹⁹ lokālplānojuma teritorijā un tās tiešā tuvumā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas, kurās pastāvētu augsnes, grunts un pazemes ūdeņu, t.sk., gruntsūdeņu piesārņojuma riski.

Ūdensobjekta E048SP Rīgas ūdenskrātuve ekoloģiskais potenciāls atbilstoši 2015. – 2019. gada monitoringa datiem ir vidējs. Ūdensobjekts intensīvi tiek monitorēts katru gadu. Fizikāli – ķīmiskās kvalitātes un bioloģiskā potenciāla novērtējums nedaudz variē pa gadiem, bet kopumā neuzrāda ekoloģiskā potenciāla izmaiņu tendences. Vidēju ekoloģisko potenciālu nosaka biogēnu (kopējā slāpekļa un fosfora) koncentrācijas, kā arī krastu hidromorfoloģiskie pārveidojumi, kas radušies izbūvējot Rīgas HES ūdenskrātuvi. Ūdensobjekta ķīmiskā kvalitāte ir slikta, vērtējumu nosaka benz(a)pirēns, perfluoroktānskābe un tās atvasinājumi (PFOS) klātbūtne ūdenī, BDE summa un dzīvsudraba klātbūtne zivīs²⁰. Daugavas upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāna un plūdu riska pārvaldības plānā 2022.-2027. gadam ūdensobjektam noteikts kvalitātes mērķis slāpekļa un fosfora samazināšanai.

¹⁹ http://parissrv.lvcmc.lv/#viewType=home_view

²⁰ Daugavas upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāns un plūdu riska pārvaldības plāns 2022.-2027. gadam, t.sk., 3.3.a pielikums, 3.3.c pielikums, 3.5.1.b pielikums, Rīga, LVĢMC, 2021. <https://videscentrs.lvcmc.lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

Pazemes ūdeņu kvantitatīvais stāvoklis lokālpārvaldības teritorijā ir vērtējams kā labs un ķīmiskais stāvoklis arī ir labs²¹. Pazemes ūdeņu dabiskā aizsargātība teritorijā ir vidēja (raksturīgi spiedienūdeņu tranzīta apgabali)²², gruntsūdeņu dabiskā aizsargātība – vāja²³.

1.3.3 Blakus teritoriju esošā un potenciālā ietekme uz vides stāvokli lokālpārvaldības teritorijā

Blakus teritoriju esošās ietekmes vērtējums

Aptuveni 550 m attālumā no lokālpārvaldības teritorijas atrodas dzelzceļa līnija, kura ir vides trokšņa avots. Kā liecina dzelzceļa radītā trokšņa stratēģisko karšu informācija, skatīt 2. tabulu, vides trokšņa robežlielumu pārsniegumu zonas dienas, vakara un nakts trokšņa rādītājiem atrodas aptuveni 150 m un lielākā attālumā no lokālpārvaldības dienvidrietumu malas. Pēdējos gados, salīdzinot ar 2016. gadu, kad ir izstrādāta dzelzceļa trokšņa stratēģiskā karte, būtiski samazinās kravu pārvadājumi pa dzelzceļu. Kravu pārvadājumi virzienā Rīga – Daugavpils samazinās arī pašreizējās (2022. gads) ģeopolitiskās situācijas dēļ, kad ievērojami samazinās kravu, t.sk., dzelzceļa kravu plūsmas no Krievijas Federācijas un Baltkrievijas. Tādēļ nākotnē, lokālpārvaldības īstenošanas un dzīvojamās apbūves ekspluatācijas laikā nav sagaidāms, ka dzelzceļa radītā vides trokšņa robežlielumu pārsniegumu zona paplašināsies lokālpārvaldības teritorijas virzienā, pretēji – visticamāk tā sašaurināsies.

Lokālpārvaldības teritorija robežojas ar Ražošanas objektu apbūves teritoriju (R), kas ir iekļauta lokālpārvaldības izpētes teritorijā, skatīt 3. attēlā. Tā pašlaik tiek izmantota kā nelielu ražotņu un noliktavu apbūves, kā arī lauksaimniecības teritorija, detalizētāk lasīt 1.1.2. apakšnodaļā "Apkārtējo īpašumu struktūra". Līdzšinējais lokālpārvaldības teritorijai blakus esošās Ražošanas objektu apbūves teritorijas (R) ražošanas objektu izmantošanas veids atbilst ražošanas objektiem, kuri nerada būtisku piesārņojumu, jeb saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumos Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" noteikto iedalījumu 3. pielikumā – vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvei. Ražotnes var uzskatīt par atbilstošām šim veidam, jo to darbībai nav bijis nepieciešams saņemt A vai B kategorijas piesārņojošo darbību atļaujas vai pirms darbības uzsākšanas veikt ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru, kura tiek piemērota darbībām ar iespējamu būtisku negatīvu ietekmi uz vidi. SIA "Junta" kokzāģētavas un kokapstrādes iekārtu (~240 m attālumā no lokālpārvaldības teritorijas) darbībai ir izsniegts C kategorijas piesārņojošās darbības apliecinājums (Nr.RI13IC0110, 2010.). Jāuzsver arī ka, izpētes teritorijā neatrodas paaugstinātas bīstamības vai rūpniecisko avāriju riska objekti. Tādēļ var secināt, ka lokālpārvaldības izpētes teritorijā esošo ražotņu darbība nav saistīta ar būtiska piesārņojuma veidošanos un ietekmi uz plānoto savrupmāju apbūves teritoriju.

²¹ Daugavas upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāns un plūdu riska pārvaldības plāns 2022.-2027. gadam, 3.7.1.f pielikums, 3.7.2.a pielikums, Rīga, LVĢMC, 2021. <https://videscentrs.lv/mc/lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

²² Daugavas upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāns un plūdu riska pārvaldības plāns 2022.-2027. gadam, 4.B.6.b pielikums, Rīga, LVĢMC, 2021. <https://videscentrs.lv/mc/lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

²³ Daugavas upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāns un plūdu riska pārvaldības plāns 2022.-2027. gadam, 4.B.6.a pielikums, Rīga, LVĢMC, 2021. <https://videscentrs.lv/mc/lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

Blakus teritoriju potenciālās ietekmes vērtējums: atļautā izmantošanas, t.sk. ražošanas teritoriju sagaidāmā ietekme, minimālais attālums starp plānoto dzīvojamo apbūves un būvēm lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai

Taču saskaņā ar Ogres novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem²⁴ (turpmāk – TIAN) Ražošanas objektu teritorijas pamatdefinīcijā noteikts: "223. Apbūves noteikumos ražošanas objektu teritorija (R) nozīmē zemes vienību, kur zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir ražošanas objekti, kas nerada būtisku piesārņojumu, darījumu, pārvaldes un zinātnes iestādes, kā arī cita, šajos noteikumos noteiktā, atļautā izmantošana. Kā atļautā izmantošana (TIAN 223.1.punkts) noteikts: "Nolūks, kādā atļauts plānot, projektēt, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku vai citu būvi uz zemes ir:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| A) vispārīgās ražošanas uzņēmums; | G) atkritumu savākšanas laukums; |
| B) vieglās ražošanas uzņēmums; | H) darījumu iestāde, t. sk. degvielas uzpildes stacija; |
| C) noliktava; | I) pārvaldes iestāde; |
| D) vairumtirdzniecības iestāde; | J) zinātnes iestāde; |
| E) tehniskās apkopes serviss; | K) inženiertehnisko komunikāciju objekts; |
| F) garāža; | L) ārpus Ogres pilsētas un ciemiem arī ferma, derīgo izrakteņu ieguves un/vai pirmapstrādes uzņēmums un sadzīves atkritumu šķirošanas stacija." |

Kā palīgizmantošana (TIAN 223.2.punkts) noteikts: A) dzīvoklis; B) dzelzceļa pievedceļš, C) ārpustelpu uzglabāšana un D) sporta būve.

Atļautās izmantošanas veidi "vieglās ražošanas uzņēmums, tehniskās apkopes serviss, darījumu iestāde, t.sk. degvielas uzpildes stacija, inženiertehnisko komunikāciju objekts, noliktava, atkritumu savākšanas laukums, vairumtirdzniecības iestāde un garāža" gadījumā, ja tos realizē, vērtējot pēc sagaidāmā piesārņojuma līmeņa un pieņemot, ka atkritumu savākšanas laukumā netiek vākti bīstamie atkritumi, kā arī ņemot vērā iepriekš minēto darbības veidu iedalījumu piesārņojošās darbības kategorijās²⁵ neradīs būtisku piesārņojumu, saskaņā ar Ministru kabineta noteikumos Nr.240 (3.pielikums) noteikto iedalījumu atbilst vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvei, negatīvi neietekmēs vides situāciju lokālpārvaldes teritorijā un nodrošinās normatīvajos aktos noteikto robežlielumus cilvēku veselības aizsardzībai. TIAN (7.103.punkts) arī definēts: "Vieglās ražošanas uzņēmums – zeme, ēka vai būve izejvielu pārstrādei, preču vai to sastāvdaļu ražošanai, montēšanai, komplektēšanu vai iesaiņošanai, izņemot jebkādu darbību, kas rada būtisku piesārņojumu, kā rezultātā ķīmiskie, fizikālie, radioloģiskie un bakterioloģiskie faktori pārsniedz pieļaujamos normatīvus."

Atļautās izmantošanas veidu "pārvaldes iestāde un zinātnes iestāde", kā arī palīgizmantošanas veidu potenciālā attīstība nav saistīta ar ietekmi uz vidi. Dzelzceļa atzaru izbūves iespējamā ietekme ir vērtējama saistībā ar vispārīgās ražošanas uzņēmumu attīstību, ja tāda nākotnē notiktu.

Attīstības gadījumā ietekme uz vidi var būt izpētes teritorijā realizējot atļautās izmantošanas veidu "vispārīgās ražošanas uzņēmumu" – saskaņā ar TIAN (7.108.punkts) definīciju: "Vispārīgās ražošanas

²⁴ https://geolativija.lv/geo/tapis#document_26

²⁵ piesārņojošo darbību iedalījums kategorijās saskaņā ar LR likumu Par piesārņojumu tajos gadījumos, kad darbība ir likuma objekts kā piesārņojošā darbība.

uzņēmums – zeme, ēka vai būve izejvielu pārstrādei, preču vai to sastāvdaļu ražošanai, montēšanai, komplektēšanai vai iesaiņošanai. Vispārīgās ražošanas uzņēmuma darbība pamatojuma ar ietekmes uz vidi novērtējumu, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.” Vispārīgās ražošanas uzņēmums atbilstoši Ministru kabineta noteikumos Nr. 240 (3.pielikums) noteiktajam iedalījumam atbilst smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūvei, jo ietekmes uz vidi novērtējuma (turpmāk – IVN) procedūra tiek piemērota objektiem, kuru darbībā ir sagaidāma būtiska ietekme uz vidi. Izvērtējot darbību IVN procesā, tiek detalizēti izvērtētas visas ietekmes uz vidi atbilstoši speciāli konkrētam objektam izdotai IVN programmai²⁶, negatīvajām ietekmēm tiek izstrādāti pamatoti inženiertehniskie un organizatoriskie pasākumi to novēršanai. Bez tam tiek izvērtēti limitējošie faktori un darbības, kuras ir neatbilstošas normatīvo aktu prasībām, piemēram, attiecībā uz vides piesārņojuma novadišanu apkārtējā vidē, neveicot negatīvo ietekmi mazinošus pasākumus, netiek atļautas plānotajā apjomā vai tehnoloģiskajos risinājumos u.tml. Tātad, darbības, kurās ārpus ražošanas objekta teritorijas tiktu pārsniegti vides kvalitātes normatīvi (gaisa kvalitātes, vides trokšņa, smaku u.tml.), kas var negatīvi ietekmēt cilvēku veselību un būtiski pasliktināt vides kvalitāti lokālpārvaldības teritorijā plānotajā dzīvojamā apbūvē, IVN procesa rezultātā Ražošanas objektu apbūves teritorijā (R) nevar attīstīties, jo IVN rezultātā ir jāizstrādā pasākumi, kuri nodrošina paredzētās darbības atbilstību normatīvo aktu prasībām, t.i. novēršot IVN identificētās būtiskās negatīvās ietekmes.

Bez tam TIAN 223.7. punkta B) apakšpunktā noteiktā prasība: “Ražošanas uzņēmuma teritorijā (zemes vienībā) jāparedz aizsardzības pasākumus pret trokšņiem un cita veida piesārņojumu, lai tās neizplatītos ārpus ražošanas objekta teritorijas” ir tieši vērsta uz iespējama piesārņojuma izplatības ārpus ražošanas teritorijas novēršanu.

Ogres novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam darbības laikā kopš 2012. gada (10 gadu laikā) blakus esošajā Ražošanas objektu apbūves teritorijā (R) nav notikusi ietekmes uz vidi novērtējuma objektu attīstība, nav attīstījušies arī A vai B kategoriju piesārņojošās darbības objekti, no kuriem daļai iespējams ietekme uz vidi būtu būtiska. Turpmāk uz jaunu ražošanas objektu attīstību, ja tāda notiktu pēc lokālpārvaldības apstiprināšanas pašvaldībā, papildus iepriekš aprakstīto TIAN nosacījumu un valsts normatīvo aktu prasību ievērošanai, ir jāņem vērā arī LR Vides aizsardzības likuma 3. panta 1. punktā noteiktais princips "piesārņotājs maksā", kas ir viens no vides aizsardzības pamatprincipiem valstī, kurš ir jāievēro pieņemot lēmumus, kas var ietekmēt vidi vai cilvēku veselību. Princips "piesārņotājs maksā" nozīmē, ka “persona sedz izdevumus, kas saistīti ar tās darbības dēļ radīta piesārņojuma novērtēšanu, novēršanu, ierobežošanu un seku likvidēšanu”. Šī principa ievērošana saskaņā ar TIAN 223.7. punkta B) apakšpunkta prasībām, kā arī TIAN 223.1. punkta prasībām attiecībā uz vispārīgās ražošanas uzņēmuma attīstības pamatošanu ar ietekmes uz vidi novērtējumu.

Izpētes teritorijā esošās Lauksaimniecības teritorijas (L) neietekmē vides stāvokli lokālpārvaldības teritorijā.

Nemot vērā iepriekšminēto, attīstoties ražošanas objektu apbūvei tā, kā tas plānots TIAN, lokālpārvaldības teritorijā nav sagaidāma būtiska vides stāvokļa pasliktināšanās tādā mērā, ka tiek pārsniegti vides kvalitātes normatīvi cilvēku veselības aizsardzībai. Taču, ja blakus teritorijā attīstītos vispārīgās ražošanas uzņēmums, tad ir iespējamas vides kvalitātes rādītāju izmaiņas, salīdzinot ar esošo situāciju.

²⁶ Izsniedz kompetentā institūcija - Vides pārraudzības valsts birojs

Tādēļ lokālpārvaldē teritorijas rietumu malā tiek plānotas teritorijas savrupmāju apbūves aizsardzībai pret iespējamā rūpnieciskā piesārņojuma ietekmi:

- 1) Dabas un apstādījumu teritorijas josla (16 m)²⁷, kurā plānota blīvu daudzpakāpju apstādījumu izveide, lai nodrošinātu buferzonu starp savrupmāju apbūves un pašlaik teritorijas plānojumā noteikto ražošanas objektu apbūves teritoriju vai perspektīvā, izstrādājot jauno Ogres novada teritorijas plānojumu un pārskatot līdzšinējo izmantošanu, rūpnieciskās apbūves teritoriju, kurā atļauta vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve vai plānota jauktas izmantošanas teritorija ar vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves iespējām papildizmantošanā;
- 2) Teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN13) aizsardzībai pret ražošanas uzņēmumu iespējamo ietekmi. Tajā iekļauta 14 m plata josla Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS6), papildus nosakot, ka zonā nav atļauta dzīvojamo ēku izvietošana, atļautā izmantošana: apstādījumi, dīķis ugunsdzēsības vajadzību nodrošināšanai, piebraucamais ceļš, autonovietnes, (saimniecības) palīgēkas. TIAN arī noteikts, ka, ja turpmākā blakus teritoriju atļauto izmantošanu noteicošajos teritorijas attīstības plānošanas dokumentos no atļautās izmantošanas tiek izslēgta "smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve", kurai atbilst arī pašlaik noteiktais atļautās izmantošanas veids "vispārīgās ražošanas uzņēmums", tad TIN13 teritorija ir izmantojama saskaņā ar lokālpārvaldes grafiskajā daļā noteikto funkcionālo zonējumu.

Nekustamā īpašuma "Māriņas" sastāvā esošā esošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 74800050645 vēsturiski saglabājušos būvju ar kadastra apzīmējumu 74800050645001 (turpmāk – Būve Nr.1) un 74800050645006 (turpmāk – Būve Nr.2) tips ir: "kūtis ar kopējo platību lielāku par 60 m² un zvērkopības ēkas (12710105)". Saskaņā ar TIAN jaunu fermu attīstība Ciemupes ciemā nav atļauta. Ogres novada pašvaldība 2022. gada 27. janvāra vēstulē Nr.2-5.2/147 ir skaidrojusi, ka Būve Nr.1 pieņemta ekspluatācijā 1989. gadā, Būve Nr.2 – 1980. gadā, t.i. to likumīga ekspluatācija bija uzsākta pirms Ogres novada pašvaldības 2012. gada 21. jūnija saistošo noteikumu Nr.16/2012 "Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" spēkā stāšanās un saskaņā ar TIAN 24. punktu tās atbilst neatbilstoša izmantojuma statusam un, pamatojoties uz TIAN 25. punktu, to īpašnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi uzsākt izmantošanu. Tādēļ lokālpārvaldes izstrādes ietvaros ir vērtēts minimālais attālums, kāds ir nosakāms no plānotās dzīvojamās apbūves līdz iepriekšminētajām būvēm lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai. Novērtējumā analizēta faktiskā un plānotā (saistībā ar lokālpārvaldes risinājumiem) situācija, skatīt 4. attēlu, kā arī normatīvo aktu prasības:

Faktiskā situācija:

- 1) nekustamais īpašums "Māriņas", kura sastāvā ietilpst būves lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai – Būve Nr.1 un Būve Nr.2 (4. attēlā - "Māriņu kūtis", izvietojums atbilstoši VZD kadastra telpisko datu informācijai), atrodas Ciemupes ciema teritorijā;

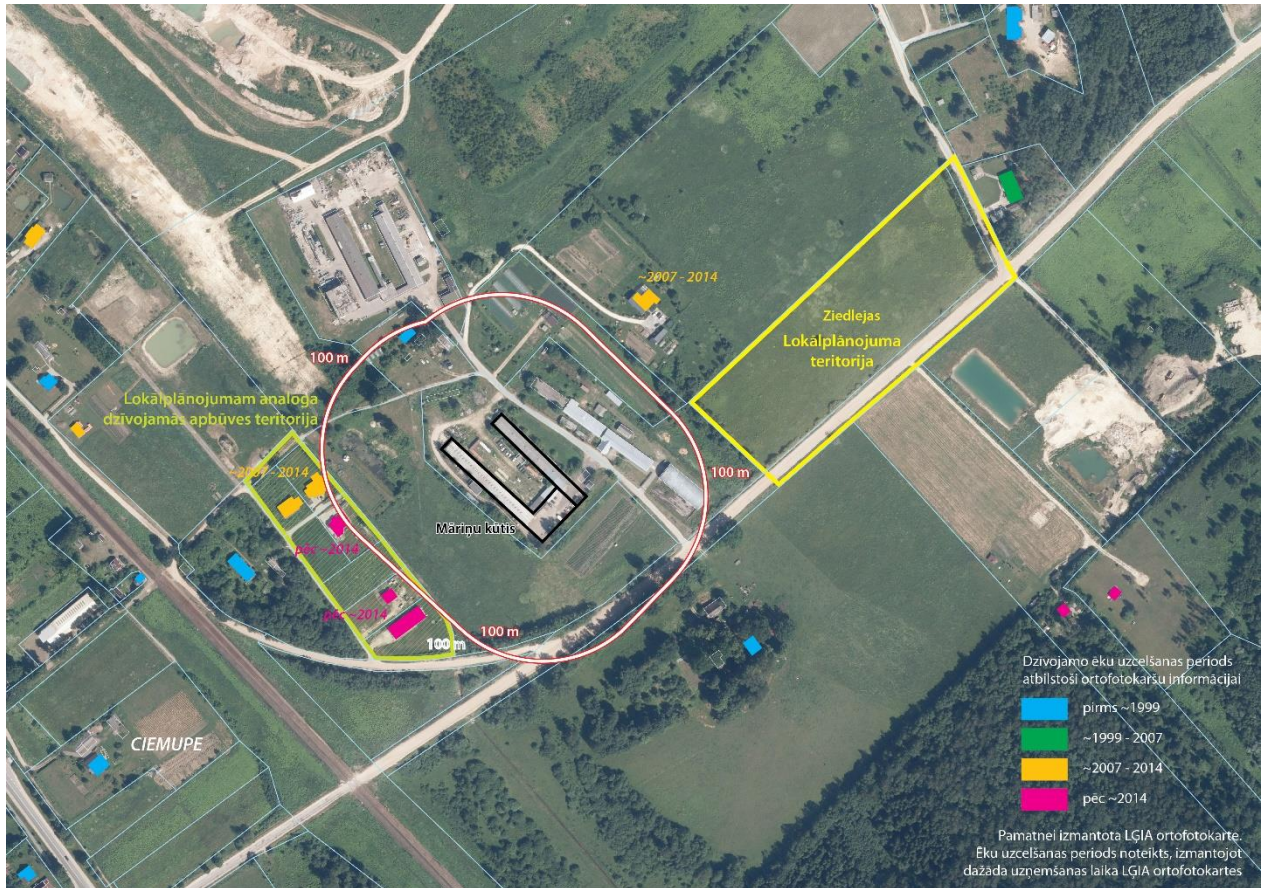
²⁷ Dabas un apstādījumu teritorijas platums noteikts cita starpā ņemot vērā šādus informācijas avotus: Huddart, L. 1990. *The use of vegetation for traffic noise screening*. Department of Transport. Transport and Road Research Laboratory. Berkshire, United Kingdom, Malone, G., VanWicklen, G., Collier, S. 2011. *Efficacy of Vegetative Environmental Buffers to Mitigate Emissions from Tunnel-Ventilated Poultry Houses*. In: Proceedings of Mitigating Air Emissions From Animal Feeding Operations Conference un citus

- 2) būves lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai ilgstoši nav izmantotas, tās izmantotas kā ražošanas ēkas (1. tabula);
- 3) būvju lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai tuvumā atrodas dzīvojamās ēkas: 1 ēka – 100 m zonā (~90 m attālumā), 2 ēkas ~100 m attālumā, 3 ēkas ~ 110 – 130m attālumā, 1 ēka ~150 m attālumā, 2 ēkas ~180 m attālumā un 1 ēka ~270 m attālumā. Pārējās dzīvojamās ēkas no būvējam lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai atrodas vairāk nekā 300 m attālumā;
- 4) dzīvojamās ēkas uzbūvētas dažādos laika periodos. Saskaņā ar pieejamo ortofotokaršu²⁸ informāciju 1 ēka atrodas ~90 m attālumā uz ziemeļiem no būvējam, uz dienvidrietumiem – 1 ēka (~150 m attālums), uz austrumiem – 1 ēka (~180 m attālums) un uz dienvidrietumiem – 1 ēka (~270 m attālums) ir izbūvētas līdz 1999. gadam. Uz ziemeļaustrumiem 1 ēka (~180 m attālums) izbūvēta laikā no 2007. – 2014.gadam, uz dienvidrietumiem – 5 ēkas, no kurām 2 ēkas izbūvētas laikā no 2007. – 2014.gadam, 3 ēkas – pēc 2014. gada;
- 5) uz dienvidrietumiem, teritorijā, kurā pašlaik ir izbūvētas 5 dzīvojamās ēkas 100 – 130 m attālumā no būvējam lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai, ir izveidojusies savrupmāju apbūves teritorija, kura ir uzskatāma par analogu lokālpārvaldības teritorijai, jo tajā ir veikta parcelācija, izdalot 7 zemes vienības (74800050804, 74800050879, 74800050877, 74800050878, 74800050901, 74800050900, 74800050814,) savrupmāju būvniecībai, kas 5 zemes vienībās jau ir veikta. Būvējam lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai tuvākās 2 dzīvojamās ēkas izvietotas 100 m attālumā.

Plānotā situācija:

- 1) Lokālpārvaldības apstiprināšanas gadījumā atbilstoši tā 1. redakcijas risinājumiem savrupmāju apbūves attīstībai tiktu izdalītas 15 zemes vienības. Būvējam lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai tuvākās zemes vienības atradīsies aptuveni 130 – 140 m attālumā, pārējās zemes vienībās – tālāk, precīzs dzīvojamo ēku novietojums tiks noteikts būvprojekta izstrādes stadijā;
- 2) Lokālpārvaldības analogajā teritorijā sagaidāms, ka šobrīd neapbūvētajās zemes vienībās (4. attēls) tiks izbūvētas vēl 2 dzīvojamās ēkas, t.i. kopumā šajā teritorijā 100 - 140 - 150 m attālumā no būvējam lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai atradīsies 7 dzīvojamās ēkas, bet tuvākās dzīvojamās ēkas – 100 m attālumā.

²⁸ Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, ortofotokartes M 1:10 000.



4. attēls Esošās dzīvojamās apbūves attālums līdz būvēm lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai

Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi Nr.240) prasības:

- 1) Ministru kabineta noteikumu Nr. 240 141. punkts nosaka, ka gadījumos, ja esošo lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai paredzēto būvju tuvumā tiek plānota jauna dzīvojamā apbūve, jāievēro Ministru kabineta noteikumu Nr. 240 140. punktā noteiktais minimālais attālums, kas ir diferencēts atkarībā no dzīvnieku vienību skaita, kuram paredzēta būve.
- 2) Ministru kabineta noteikumu Nr. 240 140. punkts nosaka, ka plānojot jaunas lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai paredzētas būves, ievēro šādus minimālos attālumus no tuvākās esošās dzīvojamās ēkas vai publiskās būves līdz lauksaimniecības dzīvnieku turēšanas būvei:
 - 140.1. 50 m – ja būve paredzēta, lai vienlaikus turētu līdz 20 dzīvnieku vienībām;
 - 140.2. 100 m – ja būve paredzēta, lai vienlaikus turētu 21 līdz 50 dzīvnieku vienību;
 - 140.3. 300 m – ja būve paredzēta, lai vienlaikus turētu 51 līdz 500 dzīvnieku vienību;
 - 1140.4. 500 m – ja būve paredzēta, lai vienlaikus turētu vairāk par 501 dzīvnieku vienībām.
- 3) Ministru kabineta noteikumu Nr. 240 139. punkts nosaka: *“Pasākumus aizsardzībai pret troksni, smakām un citiem negatīviem faktoriem nodrošina tajā zemes vienībā, kurā atrodas lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai paredzētās būves, neradot apgrūtinājumus blakus esošo zemes vienību īpašniekiem.”*

Vērtējums:

Ministru kabineta noteikumi Nr. 240 nosaka savstarpēji ievērojamus minimālos attālumus starp lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai paredzētām būvēm un esošām dzīvojamām ēkām vai publiskām būvēm.

Pašlaik, kaut arī Būve Nr.1 un Būve Nr.2, ņemot vērā to neatbilstošās izmantošanas statusu un izmantošanas tipu, ir lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai paredzētas būves, dzīvnieki tajās turēti netiek. Saskaņā ar pašvaldības sniegto informāciju²⁹, ņemot vērā to, ka būvju nodošanas ekspluatācijā laiks ir pagājušajā gadsimtā, pašvaldība ir secinājusi, ka nav korekti balstīties uz plānoto dzīvnieku ietilpību, jo iespējams, ka šo būvju nodošanas ekspluatācijas brīdī pastāvošās dzīvnieku labturības prasības atšķiras no faktiskajām. Jāatzīmē arī, ka būvju projekta dokumentācija nav saglabājusies un detalizēta informācija par ēku iekšējo plānojumu un funkcionālo sadalījumu nav pieejama. Tādēļ minimālā attāluma noteikšanai nav pieejama informācija par dzīvnieku veidu un skaitu vai dzīvnieku vienībām, kurām Būve Nr.1 un Būve Nr.2 ir projektētas. Vienīgais zināmais lielums ir būvju platība atbilstoši VZD kadastra informācijas sistēmā³⁰ pieejamiem datiem. Taču Ministru kabineta noteikumi Nr. 240 vai citi normatīvie akti nenosaka prasības minimālo attālumu starp lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai paredzētām būvēm un dzīvojamām ēkām noteikšanai, ņemot vērā lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai paredzēto būvju platību.

Ņemot vērā iepriekšminēto, secināms, ka lokālpārvaldības izstrādes laikā (2022. gads) nav pieejama Ministru kabineta noteikumos Nr. 240 noteiktā nepieciešamā informācija par dzīvnieku vienību skaitu, kurām būves ir paredzētas, un tādēļ minimālo attālumu starp lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai paredzētām būvēm un jauno dzīvojamo apbūvi lokālpārvaldības teritorijā nav iespējams noteikt.

1.4 Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums

Lokālpārvaldības teritorijas dienvidu daļā ir izvietoti SIA "Tet" sakaru kabeļi, līdzās esošajā zemes vienībā ir izvietoti AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti, pie kura tiek plānots veidot pieslēgumu teritorijas elektroapgādes nodrošināšanai.

Lokālpārvaldības teritorijas esošo inženierkomunikāciju izvietojums attēlots grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli". Informācija par teritorijā plānoto inženierkomunikāciju risinājumiem un pieslēguma vietas aprakstītas 2.6. apakšnodaļā "Inženierkomunikāciju risinājums".

1.5 Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Lokālpārvaldības teritorijā esošās aizsargjoslas un aprobežojumus skatīt grafiskās daļas kartē "Teritorijas esošā izmantošana. Teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi".

Lokālpārvaldības teritorijā esošās ekspluatācijas aizsargjoslas:

- aizsargjoslas teritorija ap citu ģeodēziskā tīkla punktiem;
- aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju;
- aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 m dziļumam;
- aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija.

²⁹ Ogres novada pašvaldības 2022. gada 27. janvāra vēstule Nr. 2-5.2/147

³⁰ www.kadastrs.lv?#

Demontējot vai pārkārtojot esošās komunikācijas, līdztekus ir jāprecizē attiecīgās komunikācijas ekspluatācijas aizsargjoslas. Nosacījumu ievērošanu regulē Aizsargjoslu likums un no tiem izrietošie normatīvie akti.

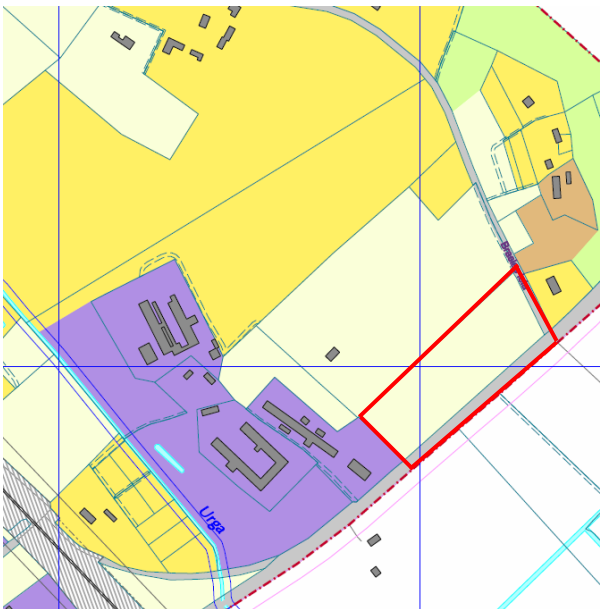
1.6 Plānošanas situācija

1.6.1 Spēkā esošais Ogres novada teritorijas plānojums

Saskaņā ar spēkā esošo Ogres novada teritorijas plānojumu 2012. - 2024. gadam, lokālpārplānojuma teritorijā noteikta funkcionālā zona – Lauksaimniecības teritorija (L).

Lauksaimniecības teritorija (L) nozīmē teritoriju, kur zemes, ēkas un būves vai tās daļas izmantošanas veids ir saistīts ar lauksaimnieciskās produkcijas audzēšanu, apstrādi un uzglabāšanu un ietver arī lauku apdzīvojumu, kā arī mazdārziņu teritorijas, un citu atļauto izmantošanu.

Spēkā esošais funkcionālais zonējums



Esošā izmantošana



5. attēls. Spēkā esošais funkcionālais zonējums lokālpārplānojuma teritorijā un tā apkārtnē un esošā izmantošana

Lauksaimniecības teritorijas atļautā izmantošana:

- lauksaimnieciskās produkcijas audzēšana, apstrāde un uzglabāšana;
- mežsaimniecība;
- viensēta (vienas ģimenes dzīvojamā māja, divu ģimeņu dzīvojamā māja);
- esošs daudzdzīvokļu nams;
- mazdārziņš;
- viesu māja, kempings, motelis, kokapstrādes uzņēmums, tehniskās apkopes serviss, sporta būve;
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts, degvielas uzpildes stacija;
- inženiertehnisko komunikāciju objekts;

- vieglās un vispārīgās ražošanas uzņēmums, noliktava, vairumtirdzniecības iestāde, derīgo izrakteņu ieguve (karjers) atsevišķā zemes vienībā ārpus īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, ja to pamato ar detālpārvaldību;
- lauksaimniecības zemju teritorijās atļauta citu, šeit neminētu ar atpūtu, tūrismu un sportu saistītu kompleksu objektu būvniecība, veicot ieceres publisko apspriešanu un ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības prasībām. Nepieciešamības gadījumā to paredz atsevišķā zemes vienībā, izstrādājot detālpārvaldību.

Palīgizmantošana:

- dzīvoklis;
- privāts mājas bērnudārzs;
- atklāta uzglabāšana;
- pansija.

Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība ir 1 ha.

Lokālpārvaldības teritorija atrodas Ciemupes ciema teritorijā, kur atbilstoši spēkā esošajā teritorijas plānojumā paredzētajam izmantošanas veidu spektram dzīvojamajai apbūvei ir iespējama viensētu tipa apbūve un minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība ir noteikta 1 ha. Šāds dzīvojamās apbūves modelis ir piemērotāks lauku teritorijai (ārpus ciema) savrupam dzīvesveidam ar individuālu infrastruktūras risinājumu, savukārt ciemā, lai iespējami racionāli izmantotu teritoriju un infrastruktūru un, lai nodrošinātu mājokļa funkciju (pieejamu mājokli, paredzot atbilstošu infrastruktūru), piemērotāka ir koncentrēta tipa dzīvojamā apbūve (ar galveno izmantošanas veidu savrupmāja un noteiktu atbilstošu minimālā jaunveidojamās zemes vienības platību).

Izvērtējot mājokļu pieprasījumu nekustamo īpašumu tirgū Pierīgā un Ogres tuvumā, jaunu mājokļu iegādes tendence ir augoša. Līdz ar to jaunu savrupmāju izbūve ir pamatota.

Lokālpārvaldības teritorijā plānotā attīstības iecere, kas paredz teritorijas funkcionālā zonējuma maiņu uz Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS), nav pretrunā ar apkārtnējo īpašumu izmantošanu, jo uz austrumiem, otrpus Braslas ielai, un uz ziemeļiem ir jau noteikta šāda funkcionālā zona. Lokālpārvaldības plānotais funkcionālais zonējums nekonfliktē ar pieguļošajām teritorijām. Arī ar rietumos esošajām zemes vienībām, kurā atļauta ražošanas objektu apbūves teritorija, tiks veidota teritorija savrupmāju apbūves aizsardzībai pret iespējamā rūpnieciskā piesārņojuma ietekmi.

1.6.2 Atbilstība Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013.-2037. gadam

Lokālpārvaldības risinājuma priekšlikums atbilst Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013. – 2037. gadam, tās ietvaros definētajai novada telpiskajai perspektīvai un sekmēs stratēģiskā mērķa "Nodrošināt vidi saudzējošu, augstu dzīves kvalitāti" sasniegšanu.

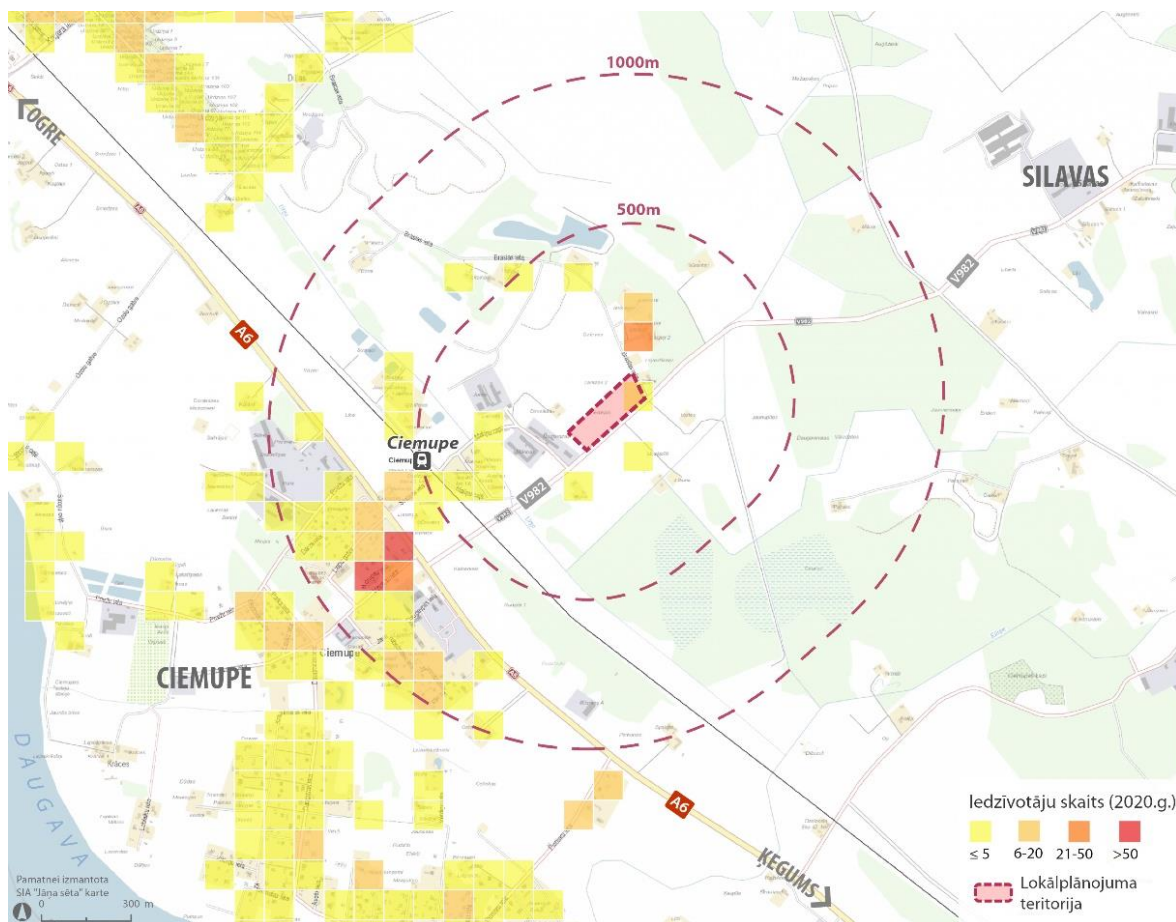
Lokālpārvaldības attīstīšana veicinās sekojošas Ogres novada telpiskās attīstības vadlīnijas:

- Attīstīt un pilnveidot esošo apdzīvojuma sistēmu. Būvniecībai paredzēt tikai jau esošo ciemu teritorijās un Ogres pilsētā, izmantojot esošo infrastruktūru un nepilnvērtīgi izmantotās vai pamestās apbūves teritorijas. Ierobežot neapbūvēto "zaļo" teritoriju apbūvi pilsētas un ciemu teritorijās – *Ciemupes teritorijā tiks tālāk attīstīta dzīvojamā apbūve uz līdz šim neapbūvētās lokālpārvaldības teritorijas, kam līdzās esošajās zemes vienībās uz ziemeļiem un*

austrumiem atrodas savrupmāju apbūves teritorija. Lokālpārvaldības risinājumā tiek paredzēta iespēja veidot pieslēgumu pie esošās elektroapgādes līnijas, elektronisko sakaru kabeļa. Tāpat ielas sarkanajās līnijās tiek paredzēt perspektīvā vieta centralizētajam ūdensvadam un sadzīves kanalizācijai, kad tie tiks izbūvēti līdz lokālpārvaldības teritorijai Braslas ielā vai autoceļā V982 Ciemupe - Ogresgals;

- *Attīstot apbūves teritorijas, kompleksi risināt inženierapgādes, labiekārtojuma un satiksmes jautājumus. Satiksmes jomā prioritāti paredzēt gājējiem, velosipēdiem un sabiedriskajam elektrotransportam – ņemot vērā ekonomisko un tehnisko pamatojumu lokālpārvaldības teritorijas risinājumā netiek paredzēts pieslēgums pie centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem (atrodas ~800 m attālumā), tomēr nākotnes perspektīvā jaunveidojamās ielas, Braslas ielas un valsts vietējā autoceļa V982 Ciemupe – Ogresgals sarkanajās līnijās tiek paredzēta vieta perspektīvā centralizētā ūdensvada un sadzīves kanalizācijas vada novietojumam. Ierīkojot lokālus ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumus, nodrošinot normatīvo aktu prasībām atbilstošu notekūdeņu attīrīšanu, potenciālā ietekme uz vidi nebūs vērā ņemama. Tāpat gar Braslas ielu un valsts vietējo autoceļu V982 Ciemupe – Ogresgals tiks paredzēta zona gājēju un velo braucēju savienojumam ar vilciena un autobusa pieturvietām "Ciemupe" un Ciemupes ciema centrālo daļu;*
- *Apbūvi plānot, ievērojot riska faktoru un objektu izvietošanu, lai izvairītos vai iespēju robežās samazinātu apdraudējumu un nelabvēlīgo faktoru ietekmi uz cilvēku veselību/dzīvību un īpašumu – tiks nodrošināta teritorija un apstādījumu aizsargjosla savrupmāju apbūves aizsardzībai pret iespējamā rūpnieciskā piesārņojuma ietekmi no līdzās esošo ražošanas objektu apbūves teritorijas;*
- *Industriālās apbūves teritorijas izvietošanas, atdalot tās no dzīvojamām teritorijām ar zaļo joslu – tiks nodrošināta teritorija savrupmāju apbūves aizsardzībai pret iespējamā rūpnieciskā piesārņojuma ietekmi no līdzās esošo ražošanas objektu apbūves teritorijas.*

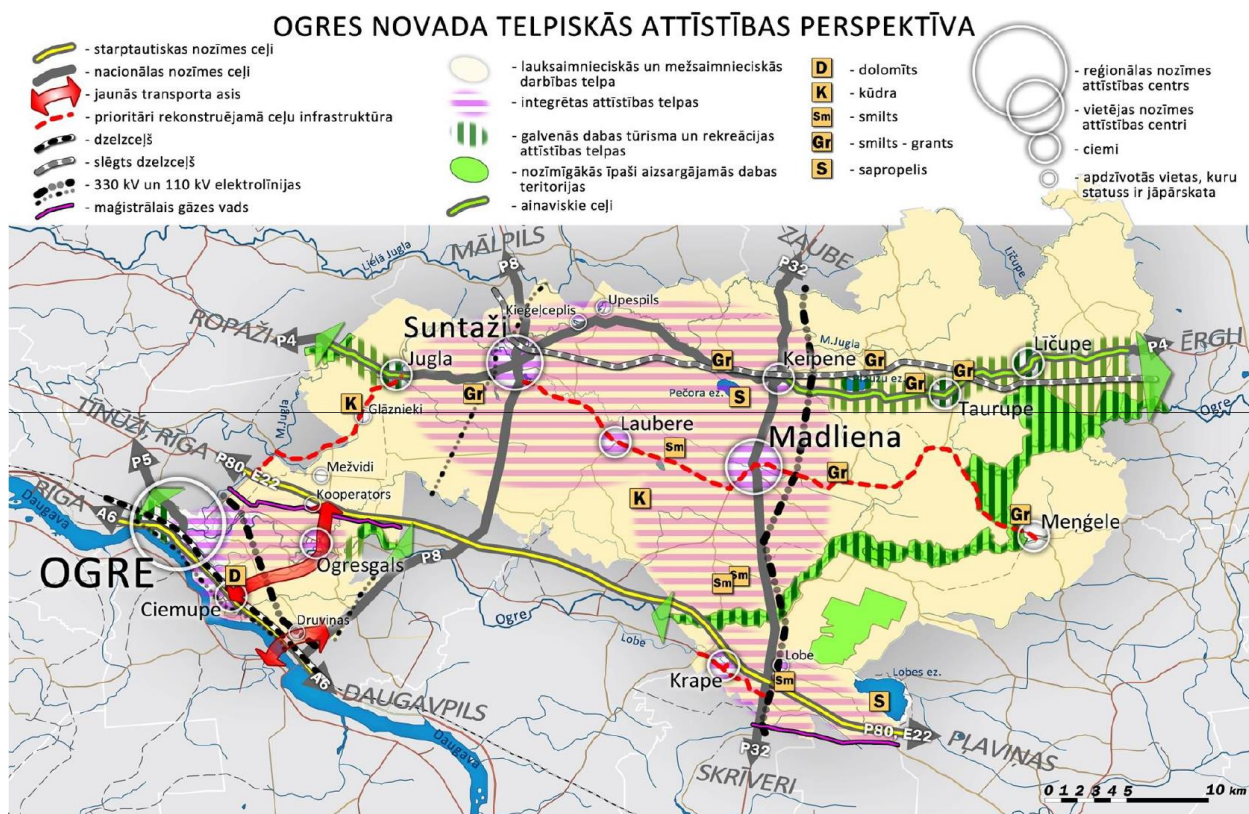
Tāpat attīstība veicinātu sekojošas telpiskās perspektīvas virzību: novada teritorija ir sadalīta divās funkcionāli atšķirīgās daļās, kas savstarpēji šobrīd ir salīdzinoši vāji saistītas. Vienu daļu veido Ogres pilsēta ar tai pieguļošajiem ciemiem – Ciemupi un Ogresgalu, kas atrodas uz infrastruktūras ass Rīga – Daugavpils, Rīgas aglomerācijas zonā. Šo teritoriju raksturo laba infrastruktūras pieejamība, lielāks iedzīvotāju skaits un liela mobilitāte, kas nodrošina potenciālu teritorijas izaugsmi.



6. attēls. Iedzīvotāju izvietojums Ciemupē un tās apkārtnē

Saskaņā ar Ogres novada telpiskās attīstības perspektīvu Ciemupe atrodas integrētas attīstības telpā “Ogre - Ciemupe - Ogresgals”, nosakot, ka tā ir vislabāk attīstītā teritorija novadā, kas atrodas uz autoceļa A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava – Baltkrievijas robeža (Patarnieki), dzelzceļa Rīga – Daugavpils – Indra – valsts robeža un valsts vietējā autoceļa V982 Ciemupe – Ogresgals. Šeit koncentrēts gan lielākais iedzīvotāju skaits novadā, gan galvenie ražošanas un loģistikas uzņēmumi un pakalpojumu sniedzēji. Attīstības turpināšanai nepieciešama jaunu industriālo un pakalpojumu sniegšanas teritoriju izveide, nodrošinot tām nepieciešamo infrastruktūru, kā arī atbalstu inovatīvu ražotņu veidošanai³¹ – tiks nodrošināta atbalsta infrastruktūra, veidojot dzīvojamo apbūvi potenciālajiem iedzīvotājiem, kas būs arī pakalpojumu lietotāji, darbinieki, uzņēmēji.

³¹ Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013. – 2037. gadam



7. attēls. Ogres novada telpiskās attīstības perspektīva³²

³² Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013. – 2037. gadam

2 Lokālpārvaldes risinājumi un pamatojums

2.1 Apbūves veidošanas princips un apstādījumu attīstības pamatprincipi

Lokālpārvaldes attīstības iecere ir attīstīt savrupmāju apbūvi ar iespēju, ka divas no zemes vienībām rietumu pusē papildus savrupmāju apbūvei var tikt atvēlētas arī tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūvei.

Lokālpārvaldes izstrādes ietvaros izveidots priekšlikums zemes vienību sadalei:

- 15 zemes vienības savrupmāju apbūvei ar iespēju, ka divas no tām ar funkcionālo zonējumu DzS6 papildus var tikt atvēlēta arī tirdzniecības vai pakalpojumu objekta apbūvei;
- zemes vienību platības ir no 1 200 m² līdz 2 350 m².

Rietuma daļā esošo divu zemes vienību platības tiek paredzētas lielākas, lai nodrošinātu teritoriju savrupmāju apbūves aizsardzībai pret iespējamā rūpnieciskā piesārņojuma ietekmi, ierīkojot Dabas un apstādījumu teritoriju (DA1) un Teritoriju ar īpašiem noteikumiem "Teritorija aizsardzībai pret ražošanas uzņēmumu iespējamo ietekmi" (TIN13). Teritorija aizsardzībai pret ražošanas uzņēmumu iespējamo ietekmi tiek paredzēta, lai mazinātu līdzās nekustamā īpašumā "Mazlamzas" sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 74800050065, kurā šobrīd atļautā izmantošana ir ražošanas objektu apbūves teritorija un kurā tiek veikta vieglā ražošana, kā arī izpētes teritorijā esošo zemes vienību ietekmi uz jaunveidojamo apbūvi. TIN13 zaudē spēku, kad lokālpārvaldes izpētes teritorijas attīstības plānošanā no atļautā izmantošanas tiek izslēgts atļautās izmantošanas veids "vispārīgās ražošanas uzņēmums" un tajā netiek iekļauts atļautās izmantošanas veids "smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve".

Dabas un apstādījumu teritoriju (DA1) paredzēti vairākpakāpju – divpakāpju vai trīspakāpju – stādījumi, izvēloties klimatiskajiem un vides apstākļiem atbilstošu koku un krūmu sugas.

Jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās tiek paredzēta zona apstādījumiem.

Maksimālais apbūves augstums lokālpārvaldes teritorijā ir 2 stāvi, minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība 1 200 m². Teritorijas organizācija ietverta grafiskās daļas kartē "Plānotās apbūves, apstādījumu un satiksmes organizācijas priekšlikums. Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājuma perspektīvais priekšlikums".

Apbūves priekšlikums ir orientējošs un var tikt mainīts saskaņā ar izstrādātā lokālpārvaldes nosacījumiem.

2.2 Funkcionālais zonējums

Teritorijas funkcionālais zonējums, atļautās izmantošanas veidi u.c. nosacījumi definēti saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", ņemot vērā lokālpārvaldes darba uzdevumā definēto: nosakot lokālpārvaldē funkcionālo zonējumu ievērot un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikt prasības tuvumā esošās/potenciāli attīstāmas ražošanas apbūves negatīvās ietekmes (trokšņi, smakas, vizuālais piesārņojums) novēršanai vai mazināšanai uz lokālpārvaldes teritorijā plānoto dzīvojamo funkciju, tostarp paredzot apstādījumu joslu, nosakot tai funkcionālo zonu Dabas un apstādījumu teritorija (DA).

Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā automātiski ir ģenerētas sekojošās funkcionālās zonas: DzS5, DzS6, DA1, TR6 un TIN13.



8. attēls. Lokālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums

Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS5) atļautā izmantošana ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve, bet Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS6) papildus savrupmāju un vasarnīcu apbūvei ir noteikta papildizmantošana tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve. DzS5 un DzS6 zonās maksimālais stāvu skaits noteikti 2 stāvi, minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 40 %, maksimālais apbūves blīvums – 30% un minimālā jaunveidojamā zemes gabala platība – 1 2000 m². DzS5 ielas fronte paredzēta 20 m. Arī DzS6 ielas fronte paredzēta 20 m, izņemot gadījumu, ja zemes vienība atrodas lokālplānojuma teritorijas stūra daļā. Tādā gadījumā ielas fronte var tikt paredzēta ne mazāka par 6 m,

nodrošinot iebrauktuvi un piekļuvi zemes vienībai ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. DzS6 ielas fronte ir samazināta, lai nodrošinātu efektīvu zemes vienību dalījumu, un tās platums būs pietiekams, lai veidotu ērtu iebraukšanu un skatā no jaunveidojamās ielas vizuāli tiktu uztverta atsevišķa zemes vienība. Ielas fronte stūra daļā, kuras platums ir ne mazāks par 6 m, būtiski neietekmēs ielas vizuālo uztveri.

Teritorijas rietumu daļā ir noteikta funkcionālā zona Dabas un apstādījumu teritorija (DA1), kurā tiks veidoti apstādījumi, lai mazinātu nekustamā īpašuma "Mazlamzas" sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 74800050065, kurā šobrīd tiek veikta vieglā ražošana, un izpētes teritorijā esošo zemes vienību ietekmi uz jaunveidojamo apbūvi.

Rietumu daļā papildus funkcionālajai zonai Savrupmāju apbūves teritorija DzS6 ir noteikta Teritorija ar īpašiem noteikumiem "Teritorija aizsardzībai pret ražošanas uzņēmumu iespējamo ietekmi" (TIN13), kas arī ir izveidota, lai papildus mazinātu līdzās esošo zemes vienību ietekmi uz jaunveidojamo apbūvi. TIN13 zaudē spēku, kad lokālpārvaldes izpētes teritorijā atļauto izmantošanu noteicošajos teritorijas attīstības plānošanas dokumentos tiek izslēgts atļautās izmantošanas veids "vispārīgās ražošanas uzņēmums" un tajā netiek iekļauts atļautās izmantošanas veids "smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve". Pēc iepriekšminētās atļautās izmantošanas maiņas, teritorija izmantojama saskaņā ar lokālpārvaldes grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi. Sarkano līniju plāns" noteikto funkcionālo zonējumu.

Plānotajai satiksmes infrastruktūrai noteikta funkcionālā zona Transporta infrastruktūras teritorija (TR6), kas paredzēta, lai nodrošinātu transportlīdzekļu, gājēju un velo braucēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī, lai nodrošinātu inženiertehnisko apgādi.

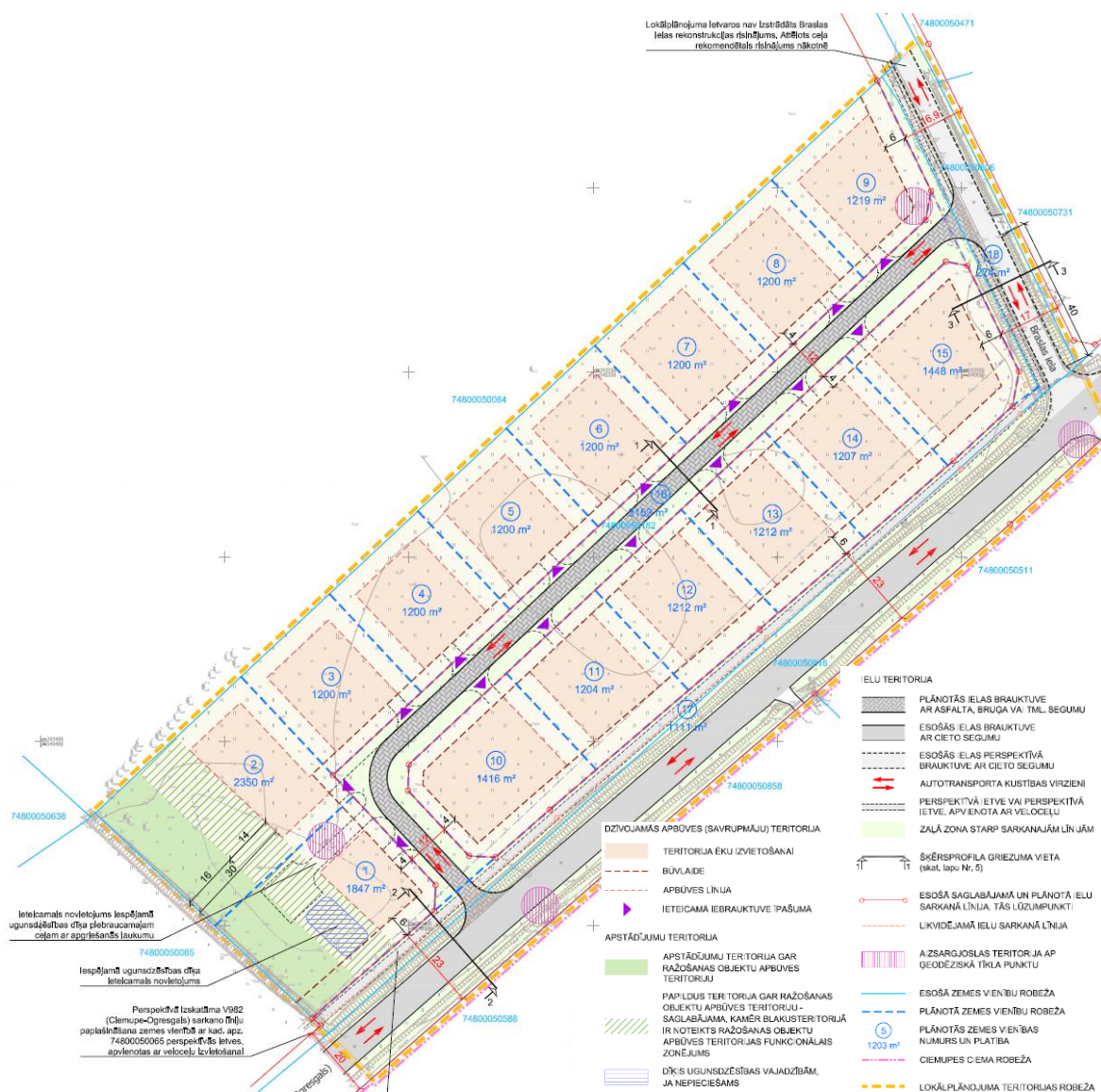
Funkcionālo zonējumu skatīt grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi. Sarkano līniju plāns".

2.3 Transporta, gājēju un velo infrastruktūra

Lokālpārvaldes ietvaros tiek paredzēts izveidot jaunu E kategorijas ielu lokālpārvaldes teritorijā, kas veido pieslēgumus pie Braslas ielas un valsts vietējā autoceļa V982 Ciemupe – Ogresgals. Ielas izbūvi ir atļauts veikt pa posmiem, secīgi sekojot apbūves izveidei. Ielai var tikt paredzēts grants segums tik ilgi, kamēr ielas izbūve netiek veikta pilnā garumā un ekspluatācijā netiek nodota pēdējā ēka no plānotās apbūves apjoma – pēc tam ielai jāparedz asfalta vai bruģa segums.

Lokālpārvaldes izstrādes ietvaros tiek izteikts priekšlikums jaunveidojamās ielas nosaukumam – Ziedleju iela.

Braslas ielas sarkanajās līnijās tiek paredzēta zona gājēju ceļa izveidei un gar autoceļa V982 Ciemupe – Ogresgals sarkanajām līnijām tiek paredzēta zona gājēju un velo infrastruktūras izveidei. Gājēju un velo infrastruktūra nodrošinātu iespēju veidot savienojumu vietējiem iedzīvotājiem ar vilciena un autobusa pieturvietām Ciemupē.



9. attēls. Transporta, gājēju un velo infrastruktūra

Plānoto transporta infrastruktūras risinājumu skatīt grafiskās daļas kartēs "Plānotās apbūves, apstādījumu un satiksmes organizācijas priekšlikums. Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājuma perspektīvais priekšlikums".

2.4 Teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Aizsargjoslas lokālpārplānojuma teritorijā noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Lokālpārplānojuma teritoriju skarotās pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas un aizsargjoslas attēlotas grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi":

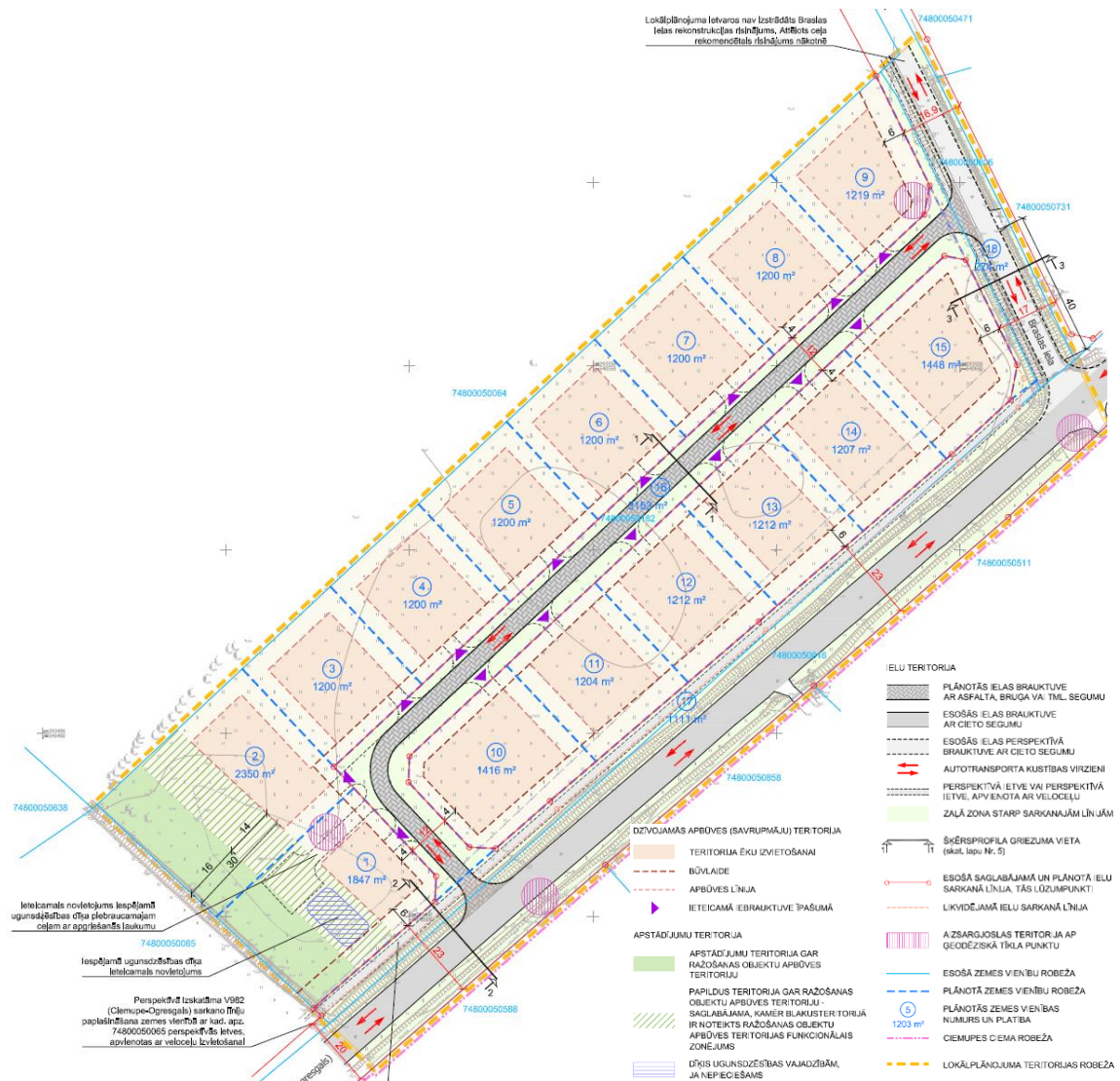
- aizsargjoslas teritorija ap citiem ģeodēziskajiem punktiem;
- aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija.

Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas precizē un aktualizē turpmākās būvprojekta izstrādes gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju.

2.5 Jaunveidojamo zemes vienību izveides priekšlikums

Zemes vienības sadali nosaka tālākajā lokālplānojuma īstenošanas procesā, normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, izstrādājot zemes ierīcības projektu/-us. Zemes ierīcības darbus atļauts veikt pa posmiem, atbilstoši teritorijas apbūves kārtām.

Lokālplānojuma izstrādes ietvaros, pamatojoties uz perspektīvo apbūves priekšlikumu, ņemot vērā apbūves izvietojuma iespējas, apbūves parametrus u.c. nosacījumu izpildes iespējas, sagatavots zemes vienību sadales priekšlikums, kas precizējams tālākajā lokālplānojuma īstenošanas procesā. Zemes vienību sadales priekšlikums apskatāms grafiskās daļas kartē “Plānotās apbūves, apstādījumu un satiksmes organizācijas priekšlikums. Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājuma perspektīvais priekšlikums”.



10. attēls. Zemes vienību sadales priekšlikums

Saskaņā ar izsniegtajiem nosacījumiem turpmākajā lokālpārvaldes īstenošanas, būvprojekta izstrādes un būvniecības procesā jāņem vērā:

- elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”;
- plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai;
- ievērot aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pants;
- ievērot prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);
- ievērot prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3., 8. – 11. punkts;
- ņemt vērā, ka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”;
- jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”;
- ņemt vērā Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. panta prasības;
- veicot jebkādu darbu/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.^{33, 34}

Lokālpārvaldes īstenošanas, būvprojekta izstrādes un būvniecības procesā jāņem vērā arī AS “Sadales tīkls” izsniegtie tehniskie noteikumi Nr. 118080226, kas nosaka tehniskās prasības saistībā ar pieslēguma izveidi.³⁵

Elektroapgādes tīklu izbūve jāveic pirms apbūves veidošanas lokālpārvaldes teritorijā un rakšanas darbi jānosaka ar līdās esošās zemes vienības īpašnieku.

2.6.2 Elektronisko sakaru tīkli

Saskaņā ar SIA “Tet” izsniegtajiem nosacījumiem Nr. PN-202420 lokālpārvaldes izstrādei, lokālpārvaldes teritorijā atrodas SIA “Tet” gruntī guldīti vara sakaru kabeļi.

Lokālpārvaldes īstenošanas ietvaros jāveic esošā vara sakaru kabeļa, kas izbūvēts paralēli valsts vietējam autoceļam V982 Ciemupe – Ogresgals, pārvietošana ielu sarkanajās līnijās. Lokālpārvaldes risinājumā paredzēta iespēja jaunveidojamās ielas zemes vienībām pieslēgties esošajam elektronisko sakaru tīklam, kas šobrīd ir izvietots teritorijas dienvidu daļā paralēli valsts vietējam autoceļam V982 Ciemupe – Ogresgals, vai veidot pieslēgumu optiskajam sakaru tīklam, ja nākotnē tas tiks izbūvēts.

³³ AS “Sadales tīkls” nosacījumi Nr. 30AT00-05/TN-39394 lokālpārvaldes izstrādei, izdoti 29.04.2022., sagatavoja Guntars Orlovskis

³⁴ AS “Sadales tīkls” tehniskie noteikumi Nr. 118080226, izdoti 14.07.2022.

³⁵ AS “Sadales tīkls” tehniskie noteikumi Nr. 118080226, izdoti 14.07.2022.

Saskaņā ar izsniegtajiem nosacījumiem turpmākajā lokālpārvaldības īstenošanas, būvprojekta izstrādes un būvniecības procesā jāņem vērā:

- projektējamās sakaru komunikāciju trases paredzēt zaļajā zonā vai zem gājēju ietves;
- izstrādājot inženierkomunikāciju attīstības projektus, ievērot MK noteikumus Nr. 574 par „Inženiertīklu Izvietojumu”;
- paredzēt vietu/as sakaru sadales punktu ierīkošanai pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotā vietā;
- paredzēt zemes gabala un pieguļošajā teritorijā esošo SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkla un ar to saistīto elementu saglabāšanu.³⁶

2.6.3 Ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija un ugunsdzēsības ūdensapgāde

Saskaņā ar Ogres novada pašvaldības aģentūras “Ogres komunikācijas” izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 1-10/92³⁷, tiek konstatēts, ka lokālpārvaldības teritorijas tuvumā pašvaldības centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu nav. Tuvākie ūdens apgādes un kanalizācijas tīkli atrodas ~750 m attālumā Uzvaras ielā, Ciempupē. Jaunu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve gar lokālpārvaldības teritoriju pašlaik netiek paredzēta.

Nemot vērā centralizēto ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu attālumu līdz lokālpārvaldības teritorijai un to, ka centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūve jāveic pār autoceļu A6 Rīga – Daugavpils – Krāslava – Baltkrievijas robeža (Patarnieki) un dzelzceļu Rīga – Daugavpils – Indra – valsts robeža, tiek secināts, ka 15 savrupmāju apbūvei ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūve 750 m garumā nav ekonomiski pamatojama. Jauna centralizētā ūdensvada pieslēguma izbūve līdz lokālpārvaldības teritorijai izmaksātu ~130 EUR/m x 750 m = 100 000 EUR un jauna sadzīves kanalizācijas pieslēguma izbūve izmaksātu ~170 EUR/m x 750 m = 130 000 EUR. Līdz ar to lokālpārvaldījumā ūdensapgāde un kanalizācija pašlaik tiek plānota lokāla (decentralizēta) katrā apbūvējamā zemes vienībā. Taču tālākā nākotnē tiek paredzēta iespēja pieslēgties centralizētajam ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklam. Teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumu sadaļā 3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem ir noteikts, ka ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju nodrošina lokāli katrā zemes vienībā, līdz centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkla izbūvei Braslas ielā vai valsts vietējā autoceļā V982 Ciempupe-Ogresgals gar lokālpārvaldības teritoriju, t.i. pēc centralizēto tīklu izbūves un pieejamības lokālpārvaldības teritorijai lokālās sistēmas vairs nevar būt kā pamatnodrošinājums ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmai un katrai zemes vienībai ir jāveido pieslēgums pie centralizētā tīkla.

Lokālo iekārtu apsaimniekošanas riski ir atkarīgi no iekārtu veida. Vides risku novēršanai lokālo kanalizācijas iekārtu ekspluatācijas laikā, ja tiek izmantota bioloģiskā iekārta, ir jāseko līdzi bioloģiskās sistēmas darbības efektivitātei, veicot tās uzraudzību un uzturēšanu atbilstoši iekārtas tehniskajai specifikācijai, bet, ja tiek izmantots kanalizācijas septiķis, tad jāveic regulāra kanalizācijas notekūdeņu savākšana un nodošana attīrīšanai pašvaldības notekūdeņu attīrīšanas iekārtās, noslēdzot līgumu ar ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju pašvaldībā, kā arī septiķa uzturēšana tādā veidā, lai no tā

³⁶ SIA “Tet” nosacījumi Nr. PN-202420 lokālpārvaldības izstrādei, izdoti 18.05.2022., sagatavoja Viesturs Trasūns

³⁷ Ogres novada pašvaldības aģentūras “Ogres komunikācijas” nosacījumi Nr. 1-10/92 lokālpārvaldības izstrādei, izdoti 31.05.2022., sagatavoja J. Reneslācis

apkārtējā vidē nenonāktu neattīrīti notekūdeņi. Taču, ja pašvaldība nākotnē izbūvētu lokālpārvaldības teritorijai pieejamus centralizētos tīklus, tad līdz ar pieslēgšanos centralizētajam tīklam tiktu novērsti potenciālie vides riski, kas saistīti ar lokālo sadzīves kanalizācijas sistēmu darbību.

Kā jau minēts 1.3.2. nodaļā pazemes ūdeņu kvantitatīvais stāvoklis lokālpārvaldības teritorijā ir labs un ķīmiskais stāvoklis arī ir vērtējams kā labs³⁸. Pazemes ūdeņu dabiskā aizsargātība teritorijā ir vidēja (raksturīgi spiedienūdeņu tranzīta apgabali)³⁹, gruntsūdeņu dabiskā aizsargātība – vāja⁴⁰. Tā kā pazemes ūdeņu resursi teritorijā ir pietiekami un to ķīmiskā kvalitāte ir laba, tad ūdens ieguvei var izmantot pazemes ūdeņus. Ūdensapgāde no gruntsūdeņiem netiek rekomendēta, jo to aizsargātība pret virszemes piesārņojumu ir vāja. Lai nodrošinātu kvalitatīvu dzeramā ūdens lietošanu, ir jāņem vērā, ka pazemes ūdeņu dabiskais sastāvs var būt ar paaugstinātu dzelzi, iespējams - arī mangāna saturu. Tādēļ, ierīkojot ūdensapgādes urbumus, ir ieteicams veikt ūdens ķīmiskās analīzes un, ja nepieciešams, plānot iegūto ūdeņu atdzelžošanu. Īstenojot lokālos dzeramā ūdens apgādes risinājumus, jāparedz pasākumi normatīvajos aktos noteiktās ūdens kvalitātes nodrošināšanai.

Atbilstoši Daugavas upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plānā un plūdu riska pārvaldības plānā 2022.-2027. gadam⁴¹ ietvertajam vērtējumam ūdensobjekta E048SP Rīgas ūdenskrātuve ekoloģiskais potenciāls ir vidējs. Vidēju ekoloģisko potenciālu cita starpā nosaka paaugstinātas biogēnu (kopējā slāpekļa un fosfora) koncentrācijas ūdenī. Kaut arī lokālpārvaldības teritorija atrodas tālu no Daugavas un tieša piesārņojuma infiltrācija tajā nav iespējama. Attīstot savrupmāju apbūvi, ir jānodrošina normatīvo aktu prasībām atbilstoša sadzīves notekūdeņu savākšana un attīrīšana, tādējādi, nepalielinot biogēno vielu (slāpekļa un fosfora) koncentrācijas ūdensobjekta sateces baseinā. Neattīrītu notekūdeņu novadīšana apkārtējā vidē, t.sk. meliorācijas sistēmās, nav pieļaujama.

Decentralizētā sadzīves kanalizācijas izbūve un apsaimniekošana ir jāveic saskaņā ar Ogres novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem un notekūdeņu savākšana un attīrīšana ir jānodrošina saskaņā normatīvajiem aktiem. Decentralizēto kanalizācijas sistēmas projektēšanā un ekspluatācijā, lai novērstu iespējamus vides piesārņojuma riskus, ir jāņem vērā gruntsūdeņu līmeņa iespējamā ietekme uz lokālo kanalizācijas sistēmas darbību. Būvprojekta izstrādes ietvaros, veicot teritorijas ģeotehnisko izpēti, ir jāiegūst informācija par teritorijā pastāvošo gruntsūdeņu līmeni⁴². Ņemot vērā apbūves apjomu, ūdensobjekta E048SP ekoloģiskais potenciāls netiks pasliktināts, detalizētāk par ūdensobjekta E048SP kvalitāti skatīt 1.3.2. apakšnodaļā "Vietas dabiskie apstākļi, vides kvalitāte un to ietekmējošie faktori".

³⁸ Daugavas upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāns un plūdu riska pārvaldības plāns 2022.-2027. gadam, 4.B.6.a pielikums, Rīga, LVĢMC, 2021. <https://videscentrs.lv/mc/lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

³⁹ Daugavas upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāns un plūdu riska pārvaldības plāns 2022.-2027. gadam, 4.B.6.b pielikums, Rīga, LVĢMC, 2021. <https://videscentrs.lv/mc/lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

⁴⁰ Daugavas upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāns un plūdu riska pārvaldības plāns 2022.-2027. gadam, 3.7.1.f pielikums, 3.7.2.a pielikums, Rīga, LVĢMC, 2021. <https://videscentrs.lv/mc/lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

⁴¹ Daugavas upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plāns un plūdu riska pārvaldības plāns 2022.-2027. gadam, Rīga, LVĢMC, 2021. <https://videscentrs.lv/mc/lv/lapas/udens-apsaimniekosana-un-pludu-parvaldiba>

⁴² Lokālpārvaldības izstrādes laikā informācija par teritorijas gruntsūdeņu līmeni nav pieejama.

Saskaņā ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta nosacījumiem Nr. 22/8-1.6.1/676 lokālpārvaldības izstrādei lokālpārvaldības teritorijā jāparedz ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde. Tā kā lokālpārvaldības teritorijas tuvumā neatrodas centralizētās ūdensapgādes tīkls pie kā veidot hidrantus, ugunsdzēsības vajadzībām ir jānodrošina dīķis. Zemes vienības ar dīķi īpašniekam ir jānodrošina publiska piekļuve pie dīķa. Lokālpārvaldības risinājuma grafiskās daļas kartē "Plānotās apbūves, apstādījumu un satiksmes organizācijas priekšlikums. Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājuma perspektīvais priekšlikums" tiek piedāvāts priekšlikums dīķa, piebraucamā ceļa līdz dīķim un apgriešanās laukuma novietojumam zemes vienībā Nr. 1.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un ugunsdzēsības piebrauktuves pie būvēm jāprojektē atbilstoši spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem un ugunsdrošības prasībām.

Grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli" un "Ielu šķērsprofili" ir uzrādīta perspektīvā ūdensvada un sadzīves kanalizācijas vada novietojums sarkanajās līnijās jaunveidojamajai ielai lokālpārvaldības teritorijā, kā arī Braslas ielā un valsts vietējā autoceļā V982 Ciempupe – Ogresgals.

Saskaņā ar izsniegtajiem nosacījumiem turpmākajā lokālpārvaldības īstenošanas, būvprojekta izstrādes un būvniecības procesā jāņem vērā:

- būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.333);
- piebrauktuves, iebrauktuves un caurbrauktuves platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums – ne mazāks par 4,25 metriem.
- piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar drošības/ugunsdzēsības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 „Ugunsdzēsības un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkārtojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 2.jūnija noteikumiem Nr.279 „Ceļu satiksmes noteikumi”;
- ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar standartu LVS 446 „Ugunsdzēsības un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkārtojums”;
- ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 326 Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām;
- gadījumā, ja tiks izbūvēts centralizētais ūdensapgādes tīkls, tad ir jāparedz centralizēta ūdensapgādes sistēma ar cilpveida tīkliem. Uz ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķo posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošanai un izlaides ūdensvadu iztukšošanai. Ugunsdzēsības hidrantu izbūve paredz aizsardzību pret sasalšanu ziemā. Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā (izņemot Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" minētos gadījumus). Jāņem vērā nepieciešamie ūdens patēriņi ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai, kā arī saimnieciskām un sadzīves vajadzībām. Ugunsdzēsības hidrantus izbūvē saskaņā ar standartiem LVS 187:2020 „Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības”, LVS EN 14384:2007 L „Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS EN

14339:2007 L „Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”. Apakšzemes ugunsdzēsības hidrantu aku vākus un virszemes ugunsdzēsības hidrantus krāso sarkanā (piemēram, RAL-3001) krāsā;

- ugunsdrošības prasības, kas fiziskajām un juridiskajām personām jāievēro, lai novērstu un sekmīgi dzēstu ugunsgrēkus, kā arī mazinātu to sekas nosaka Ministru kabineta 2016.gada 19.aprīļa noteikumi Nr.238 „Ugunsdrošības noteikumi”.⁴³

2.6.4 Lietus ūdens kanalizācija un meliorācija

Lietus ūdens savākšana no jaunveidojamās ielas un zemes vienībām tiks organizēta, novadot lietus ūdeņus grāvī vai ievalkā, kas plānoti jaunveidojamās ielas vienā pusē. Grāvju vai ievalku risinājumu precizē būvprojekta izstrādes ietvaros.

Lokālpārvaldes risinājums paredz, ka esošie grāvji gar valsts vietējo autoceļu V982 Ciempupe – Ogresgals un Braslas ielu nepieciešamības gadījumā tiek tīrīti vai pārveidoti. Gadījumā, ja nākotnē tiek pārbūvēta Braslas iela, tad perspektīvā tiek paredzēta grāvja gar Braslas ielu pārvietošana. Grāvis vai ievalka jaunveidojamajā ielā tiek savienotas ar grāvjiem gar autoceļu V982 Ciempupe – Ogresgals. Grāvja ūdeņi gar autoceļu V982 Ciempupe – Ogresgals tiek novadīti uz Urgas upi.

Teritorija tiek drenēta ar grāvju tīklu gar Braslas ielas un autoceļa V982 Ciempupe – Ogresgals malām un grāvi gar lokālpārvaldes teritorijas rietumu daļu, kas arī nepieciešamības gadījumā ir jātīra.

Lietus ūdens novadīšanas sistēmu projektē un izbūvē ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu lietus ūdens savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai lokālpārvaldes teritorijā un blakus esošajās zemes vienībās netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis.

Lietus ūdens novadīšanas tehnisko risinājumu precizē būvprojektā. Plānoto lietus ūdens savākšanas risinājumu skatīt grafiskās daļas kartē “Inženiertīkli”.

2.6.5 Gāzes apgāde

Saskaņā ar AS “Gaso” izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 15.1-2/2050 lokālpārvaldes teritorijā vai tās tuvumā neatrodas gāzes apgādes tīkli. Lokālpārvaldes ielu sarkanajās līnijās ir paredzēta perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa novietne atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām. Tāpat ir paredzēta perspektīvo gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūve katram patērētājam atsevišķi.⁴⁴

2.6.6 Siltumapgāde

Lokālpārvaldes teritorijā siltumapgādes risinājumi tiek plānoti lokāli, katrai savrupmājai individuāli. Lokālu siltumavotu un apkures iekārtu izvietojumu ir jāprecizē turpmākā būvprojekta izstrādes procesā. Kad iespējams, siltumapgādes nodrošināšanai iespējams izmantot pieslēgumu perspektīvajai gāzapgādes sistēmai. Detalizētāk par siltumapgādes ietekmi un atjaunīgo enerģijas resursu izmantošanu skatīt 1.3.2. apakšnodaļā “Vietas dabiskie apstākļi, vides kvalitāte un to ietekmējošie faktori”.

⁴³ Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvaldes nosacījumi Nr. 22/8-1.6.1/676 lokālpārvaldes izstrādei, izdoti 05.05.2022., sagatavoja Rihards Šļihta

⁴⁴ AS “Gaso” nosacījumi Nr. 15.1-2/2050 lokālpārvaldes izstrāde, izdoti 27.05.2022., sagatavoja Elita Zaltāne

2.7 Lokālpārvaldības risinājumu ietekme uz blakus esošajām teritorijām

Lokālpārvaldības risinājumi atbilst Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2013.-2037. gadam teritorijas attīstības principiem. Plānotā savrupmāju, tirdzniecības vai pakalpojumu apbūve līdz 2 stāvu apbūves augstumam harmoniski iekļausies apkārtējā vidē, nekonfliktējot ar apkārtējām teritorijām. Realizējot lokālpārvaldības risinājumu, pieņemot, ka tiks realizēts paredzētais maksimālais apbūves scenārijs – 15 savrupmāju (iespējama arī 14 vai 13 savrupmāju un 1 vai 2 tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve) būvniecība teritorijā, tiks dots pozitīvs ieguldījums vides sakārtošanā Ciemupē.

Plānotās attīstības ieceres ietvaros tiek plānoti arī perspektīvie gājēju un velobraucēju ceļi, kas kopumā uzlabos arī blakus esošo teritoriju iedzīvotāju mobilitātes iespējas.

Lokālpārvaldības risinājumi paredz efektīvu un pamatotu teritorijas attīstīšanos, kas ilgtermiņā atstās pozitīvu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām un Ciemupes ciemu kopumā.

3 Lokālpārvaldes īstenošana

Lokālpārvaldes īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektu / būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpārvaldes prasībām un risinājumiem.

Turpmāko projektēšanu, inženierizpēti, inženiertehnisko sagatavošanu un zemes ierīcību atļauts veikt pa apbūves kārtām vai posmiem, nodrošinot teritorijas pakāpenisku apbūvi un atbilstoši nepieciešamās infrastruktūras izveidi. Konkrētās apbūves kārtas robežas nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ietverot teritorijas daļu, kas plānota kā konkrētajam apbūves apjomam funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība un ar to funkcionāli saistītais jaunbūvējamās ielas un/vai piebraucamā ceļa posms.

Konkrētās apbūves kārtas robežas nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ietverot teritorijas daļu, kas plānota kā konkrētajam apbūves apjomam funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība un ar to funkcionāli saistītais jaunbūvējamās ielas un/vai piebraucamā ceļa posms.

Lokālpārvaldes teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritorijas detālpārvaldi.