

**LOKĀLPLĀNOJUMS**  
zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu  
7468 011 0081 un 7468 011 0083  
Madlienas pag., Ogres nov., lai grozītu Ogres novada teritorijas  
plānojumu olu un olu produktu ražotnes izveides vajadzībām

# PASKAIDROJUMA RAKSTS

PASŪTĪTĀJS: SIA "Gallusman"

IZPILDĪTĀJS: SIA "Reģionālie projekti"



2019

# SATURS

IEVADS .....	3
<b>1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI .5</b>	
1.1. Lokālpilānojuma izstrādes pamatojums .....	5
1.2. Lokālpilānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi .....	5
<b>2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS.....7</b>	
2.1. Novietojums, platība, nekustamie īpašumi un robežas .....	7
2.2. Lokālpilānojuma teritorijas esošā izmantošana.....	9
2.3. Transporta infrastruktūra, inženierkomunikācijas .....	15
2.4. Esošie apgrūtinājumi.....	16
<b>3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ SASKAŅĀ AR OGRES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2012.-2024.GADAM .....</b>	<b>17</b>
<b>4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS.....21</b>	
4.1. Lokālpilānojuma teritorijā plānotās paredzētās darbības apraksts.....	21
4.2. Plānotās apbūves izvietojuma risinājums.....	22
4.3. Funkcionālā zonējuma priekšlikums.....	25
4.4. Plānotā piekļuve un transporta kustības organizācija .....	28
4.5. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.....	30
4.6. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi.....	31
4.7. Priekšlikumi lokālpilānojuma teritorijā plānotās paredzētās darbības negatīvās ietekmes uz apkārtējās vides samazināšanu.....	32
<b>5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA OGRES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI UN ATTĪSTĪBAS PROGRAMMAI .....</b>	<b>36</b>

## IEVADS

Lokālplānojums Ogres novada Madlienas pagastā tiek izstrādāts saskaņā ar Ogres novada pašvaldības domes 2018.gada 18.oktobra sēdes lēmumu "Par lokālplānojuma "Lokālplānojums zemes gabaliem ar kad. apzīmējumu 7468 011 0066, 7468 011 0038, 7468 011 0077 un 7468 011 0005 Madlienas pagasta Ogres novadā, lai grozītu Ogres novada teritorijas plānojumu olu un olu produktu ražotnes izveides vajadzībām" izstrādes uzsākšanu" (protokola izraksts Nr.16, 15.§) un Ogres novada pašvaldības domes 18.10.2018. sēdes lēmuma Pielikumu Nr.1 Darba uzdevums lokālplānojumam "Lokālplānojums zemes gabaliem ar kad. apzīmējumu 7468 011 0066, 7468 011 0038, 7468 011 0077 un 7468 011 0005 Madlienas pagasta Ogres novadā, lai grozītu Ogres novada teritorijas plānojumu olu un olu produktu ražotnes izveides vajadzībām", Pielikumu Nr.2 Lokālplānojuma teritorija un tai piegulošās teritorijas Madlienas pagasta Ogres novadā. Ogres novada pašvaldības domes 2019.gada 18.apriļa sēdē pieņemts lēmums "Par grozījumiem Ogres novada pašvaldības domes 2018.gada 18.oktobra lēmumā "Par lokālplānojuma "Lokālplānojums zemes gabaliem ar kad. apzīmējumu 7468 011 0066, 7468 011 0038, 7468 011 0077 un 7468 011 0005 Madlienas pagasta Ogres novadā, lai grozītu Ogres novada teritorijas plānojumu olu un olu produktu ražotnes izveides vajadzībām" izstrādes uzsākšanu" (protokola izraksts Nr.5, 39.§) ar kuru tika grozīts minētā lēmuma nosaukums šādā redakcijā "Par lokālplānojuma "Lokālplānojums zemes vienībām ar kad. apz. 74680110081 un 74680110083, Madlienas pag., Ogres nov., lai grozītu Ogres novada teritorijas plānojumu olu un olu produktu ražotnes izveides vajadzībām" un lēmuma Pielikuma Nr.1 nosaukums tika izteikts šādā redakcijā "Darba uzdevums lokālplānojumam "Lokālplānojums zemes vienībām ar kad. apz. 74680110081 un 74680110083, Madlienas pag., Ogres nov., lai grozītu Ogres novada teritorijas plānojumu olu un olu produktu ražotnes izveides vajadzībām", ņemot vērā to, ka lokālplānojuma izstrādes laikā veikta zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 74680110066, 74680110038, 74680110077 apvienošana, izveidojot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 74680110081 (ietilpst nekustamā īpašuma "Balti" (kadastra numurs 74680110022) sastāvā), savukārt no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 74680110005 tika atdalīta Lokālplānojuma teritorijā ietilpstošā daļa, izveidojot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 74680110083 (ietilpst nekustamā īpašuma "Cālīši" (kadastra numurs 74680110085) sastāvā).

Par lokālplānojuma izstrādes vadītāju noteikts Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas "Ogres novada pašvaldība" Infrastruktūras veicināšanas nodaļas telpiskais plānotājs Jevgēnijs Duboks.

## LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Lokālplānojuma sastāvā ietilpst:

- Paskaidrojuma raksts;
- Grafiskā daļa;
- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Lokālplānojuma paskaidrojuma raksts sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", kuros noteikts, ka paskaidrojuma rakstā ietvert lokālplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālplānojumu tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi, kā arī ievērojot Ogres novada pašvaldības domes 18.10.2018. apstiprinātajā darba uzdevumā noteiktās prasības attiecībā uz lokālplānojuma uzdevumiem.

## GRAFISKĀ DAĻA

Lokālpārplānojuma Grafiskās daļas karte "Teritorijas funkcionālais zonējums" (saistošā daļa), izstrādāta uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras uzturētas topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību M1: 10 000, ievērojot Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumos Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošana un apbūves noteikumi" noteikto funkcionālo zonējumu un teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju, un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā noteiktās datu standartizācijas prasības.

## TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izstrādāti (saistošā daļa) Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas vidē, ievērojot Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošana un apbūves noteikumi" un citu lokālpārplānojumam saistošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

Ar lokālpārplānojuma izstrādi saistītie dokumenti apkopoti atsevišķā sējumā Pārskats par lokālpārplānojuma izstrādi.

## **LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI SAŅEMTI INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI**

- Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde 14.11.2018. Nr. 4.5.-07/7897;
- Dabas aizsardzības pārvalde Vidzemes reģionālā administrācija 08.11.2018. Nr.4.8/5788/2018-N;
- Veselības inspekcija 30.10.2018. Nr. Nr.2.3.3-4/28961/671;
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvaldes Ogres daļa 15.11.2018. Nr.22./8.13-16.1/129;
- VAS "Latvijas Valsts Ceļi" Ogres nodaļa 13.11.2018. Nr.4.3.4/13619;
- AS "Sadales tīkls" 24.10.2018. Nr.30AT20-05/729;
- AS "Gasol" 02.11.2018. Nr. 15.1-2/3969;
- SIA "Lattelecom" 05.11.2018. Nr. PN-17550;
- VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 30.10.2018. Nr. Z/1-14/2234-e;
- Valsts meža dienests, Rīgas reģionālā virsmežniecība 29.10.2018. Nr.VM5.7-7/1035.

## **LĒMUMS PAR STRATĒGISKĀ IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMA PROCEDŪRAS PIEMĒROŠANU**

Vides pārraudzības valsts birojs 2018.gada 15.novembrī pieņēma lēmumu Nr.4-02/78 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu".

Vides pārraudzības valsts birojs 2018.gada 9.oktobrī pieņēmis lēmumu Nr.5-02/12 paredzētajai darbībai lokālpārplānojuma izstrādes teritorijā piemērot ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru. Lēmums pieņemts pamatojoties uz likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 4.panta pirmās daļas 1.punktu un likuma 1.pielikuma 23.punkta 2.apakšpunktu – mājputnu intensīvās audzēšanas kompleksi ar vairāk nekā 60 000 vietu vistām.

# 1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

## 1.1. Lokālpilnojumā izstrādes pamatojums

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu (01.12.2011.) **lokālpilnojumā ir** „vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā republikas pilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai”.<sup>1</sup>

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, ka lokālpilnojumā var detalizēt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, un, ka pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās ar lokālpilnojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpilnojumā nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Saskaņā ar 14.10.2014. Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” lokālpilnojumā izstrādā, pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus.

Lokālpilnojumā izstrādāts pēc SIA “Gallusman” iniciatīvas, lai sniegtu attīstības priekšlikumus un nodrošinātu priekšnoteikumus jaunas paredzētās darbības veikšanai Ogres novada Madlienas pagasta lauku teritorijā – vistu novietņu kompleksa – olu un olu produktu ražotnes izveidei.

## 1.2. Lokālpilnojumā izstrādes mērķis un uzdevumi

Saskaņā ar Ogres novada pašvaldības domes apstiprināto Darba uzdevumu (18.10.2018. lēmuma Pielikums Nr.1) **lokālpilnojumā izstrādes mērķis ir:**

pamatot nepieciešamās izmaiņas Ogres novada pašvaldības 2012.gada 21.jūnija saistošajos noteikumos Nr.16/2012 “Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktajā funkcionālajā zonējumā un teritorijas izmantošanas aprobežojumos, radot priekšnoteikumus olu un olu produktu ražotnes izveidei pēc lokālpilnojumā apstiprināšanas un spēkā stāšanās.

Saskaņā ar Ogres novada pašvaldības domes apstiprināto Darba uzdevumu (18.10.2018. lēmuma Pielikums Nr.1) un darba uzdevuma grozījumiem (grozīts ar 21.02.2019. domes sēdes lēmumu (protokola izraksts Nr.3, 8.§) un 18.04.2019. domes sēdes lēmumu (protokola izraksts Nr.5, 39.§)) **lokālpilnojumā izstrādes uzdevumi ir:**

- 1) izstrādāt teritorijas attīstības priekšlikumu olu un olu produktu ražotnes izveidei zemes vienībās ar kad. apzīmējumu 74680110081 un 74680110083 Madlienas pagastā Ogres novadā;
- 2) izstrādāt nepieciešamos grozījumus Ogres novada pašvaldības 2012.gada 21.jūnija saistošajos noteikumos Nr.16/2012 “Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” lokālpilnojumā teritorijā, atbilstoši 2013.gada 30.aprīļa Ministru Kabineta noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām:
  - mainīt funkcionālo zonējumu no Zaļās teritorijas (Mežs) ārpus valsts reģionālā autoceļa ekspluatācijas aizsargjoslas un ārpus 10 m joslas gar lokālpilnojumā robežu uz

<sup>1</sup> Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9) daļa

Lauksaimniecības teritoriju, detalizējot teritorijas papildizmantošanas veidu atbilstoši 2013.gada 30.aprīļa Ministru kabineta noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 3.pielikumam;

- precizēt<sup>2</sup> sanitāro attālumu no dzīvnieku fermas līdz autoceļam;
- 3) grafisko materiālu izstrādāt atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas prasībām;
- 4) izstrādāt transporta infrastruktūras risinājumus piekļūšanai pie plānotajiem objektiem;
- 5) sniegt inženierkomunikāciju un inženiertīklu apgādes risinājumus;
- 6) nodrošināt vizuāli pievilcīgas teritorijas izveidi un iekļaušanu ainavā, ierobežot piesārņojuma izplatīšanos ārpus ražotnes teritorijas, paredzot aizsargstādījumus un citus risinājumus;
- 7) pilnveidot Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālpilnoējuma teritorijai, atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas prasībām;
- 8) nepieciešamības gadījumā izstrādāt Vides pārskatu.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu un Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", apstiprinot lokālpilnoējuma risinājumus, t.i., izdodot pašvaldības saistošos noteikumus, lokālpilnoējuma teritorijā spēku zaudēs Ogres novada teritorijas plānojumā noteiktais un šobrīd spēkā esošais funkcionālais zonējums.

Izstrādātais lokālpilnoējums ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, un pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās tas kļūs par pamatu turpmākai lokālpilnoējuma teritorijas attīstībai.

---

<sup>2</sup> Lokālpilnoējuma izstrādātāju viedoklis ir nevis precizēt, bet grozīt

## 2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

### 2.1. Novietojums, platība, nekustamie īpašumi un robežas

Lokālpilnojumā teritorija atrodas Ogres novada Madlienas pagasta lauku teritorijā, netālu no Ogres novada Krapes pagasta un Lielvārdes novada Lēdmanes pagasta, kas atrodas Ogres upei pretējā krastā, t.i. kreisajā krastā (skatīt 1.attēlu).



1.attēls. Lokālpilnojumā izstrādes teritorijas novietojums

Lokālpilnojumā izstrādes teritorijas kopējā platība ir 60,91 ha.

Lokālpilnojumā izstrādes teritorijā ietilpst juridiskas personas īpašumā esoši nekustamie īpašumi (skatīt 1.tabulu).

1.tabula. Lokālpilnojumā teritoriju veidojošo zemes vienību raksturojums

Nekustamais īpašums	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Platība (ha)	Piederība
“Balti” <sup>3</sup> (nekustamā īpašuma kadastra Nr.74680110022)	7468 011 0081	46,30	Juridiska persona
“Cāliši” <sup>4</sup>	7468 011 0083	14,61	Juridiska persona

Lokālpilnojumā 1.redakcijas izstrādes laikā veikta nekustamo īpašumu “Vecbadragi” (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0066), “Audriņi” (zemes vienības kadastra apzīmējums 7468 011 0038) un “Ēriki” (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0077) apvienošana, izveidojot jaunu nekustamo īpašumu “Balti” (īpašuma kadastra Nr.7468 011 0022) ar zemes vienību kadastra apzīmējumu 7468 011

<sup>3</sup> Zemes vienība izveidota, apvienojot zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7468 011 0038, 7468 011 0066 un 7468 011 0077

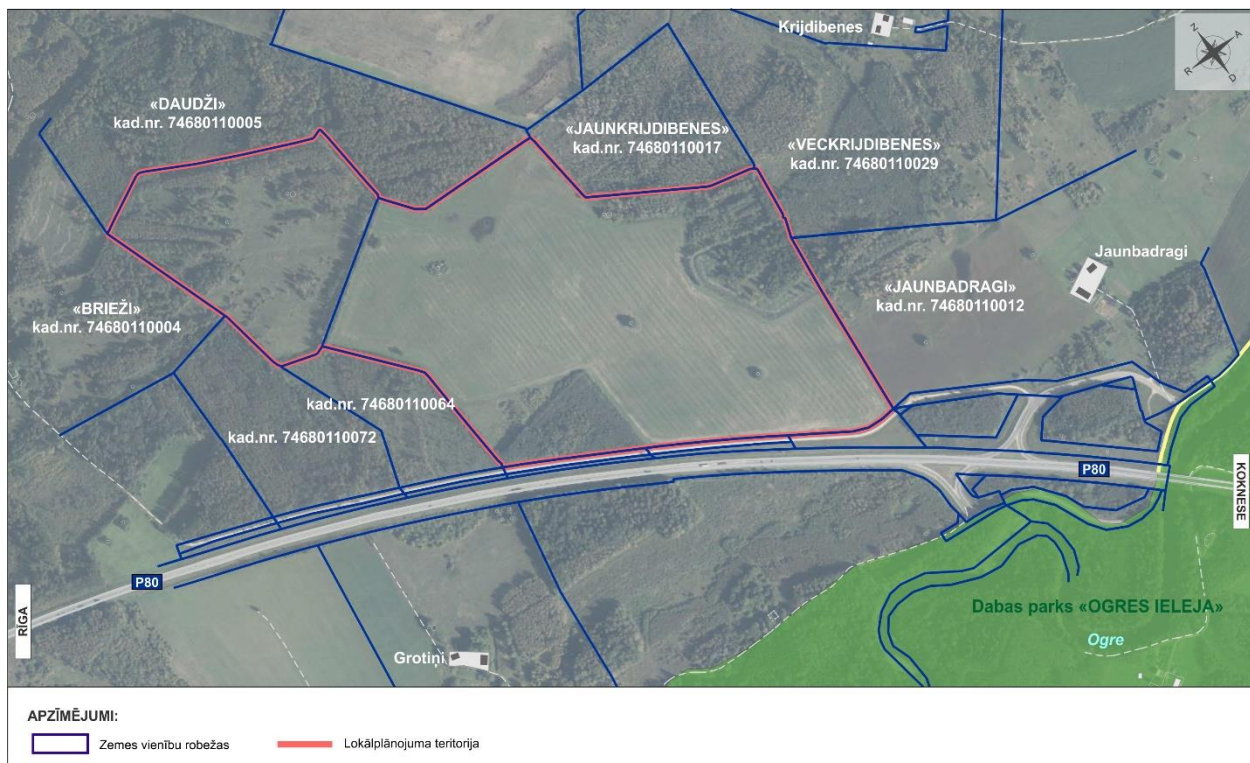
<sup>4</sup> Projektētā zemes vienība izveidota, pamatojoties uz izstrādāto un Ogres novada pašvaldībā apstiprināto zemes ierīcības projektu

0081, platība 46,30 ha<sup>5</sup>.

Saskaņā ar zemes ierīcības projektu nekustamais īpašums "Daudži" ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0005 (34,2 ha) tika sadalīts divās zemes vienībās - lokālplānojuma izstrādes teritorijā palika projektētā zemes vienība "Cālīši" ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0083 14,61 ha platībā, kam noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods: 0101).

Lokālplānojuma teritorija robežojas ar Ogres novada Madlienas pagasta lauku teritoriju, kur teritorijas izmantošanas veidi ir lauksaimniecībā izmantojama zeme, meža zeme, transporta lineārā infrastruktūra - valsts reģionālais autoceļš P80 (E22) Tīnūži – Koknese un atsevišķas viensētas. Ogres novada Madlienas un Krapes pagastos nav reģistrēti bioloģiskās lauksaimniecības uzņēmumi, kas nodarbojas ar bioloģiskās produkcijas ražošanu<sup>6</sup>.

Tuvākās viensētas no lokālplānojuma izstrādes teritorijas robežas DR virzienā atrodas aptuveni 400 m attālumā ("Grotiņi"), savukārt DA un ZA virzienā aptuveni 450 m attālumā ("Jaunbadragi" un "Krijdibenes") (skatīt 2.attēlu).



**2.attēls. Lokālplānojuma teritorijai pieguļošās teritorijas**

Tuvākā vēsturiski apdzīvotā vieta, kurai nav noteikts ciema statuss un robežas, ir Zādzene Ogres novada Madlienas pagastā, ko veido atsevišķas viensētas un lauksaimnieciskas ražošanas apbūves teritorijas. Lielvārdes novada Lēdmanes pagasta vēsturiski apdzīvotā vieta Everti (arī nav noteikts ciema statuss un robežas), kur lauku teritorijā Lielvārdes novada teritorijas plānojumā 2016.-2027.gadam ir plānota

<sup>5</sup> Pamatojoties uz Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas "Ogres novada pašvaldība" Nekustamo īpašumu pārvaldes nodaļas 2018.gada 26.novembra lēmumu Nr.10-4/11 "Par zemes vienību "Vecbadragi", Madlienas pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7468 011 0066), "Audriņi", Madlienas pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7468 011 0038) un "Ēriki", Madlienas pag., Ogres nov. (kadastra apzīmējums 7468 011 0077) apvienošanu un nosaukuma piešķiršanu"

<sup>6</sup> [www.stc.lv/pakalpojumi/biologiskas\\_lauksaimniecibas\\_uznemumu\\_sertifikacija/lzsniegtie\\_sertifikati/](http://www.stc.lv/pakalpojumi/biologiskas_lauksaimniecibas_uznemumu_sertifikacija/lzsniegtie_sertifikati/)



Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), atrodas ~ 1 km attālumā no lokālpārplānojuma teritorijas robežas DR virzienā.

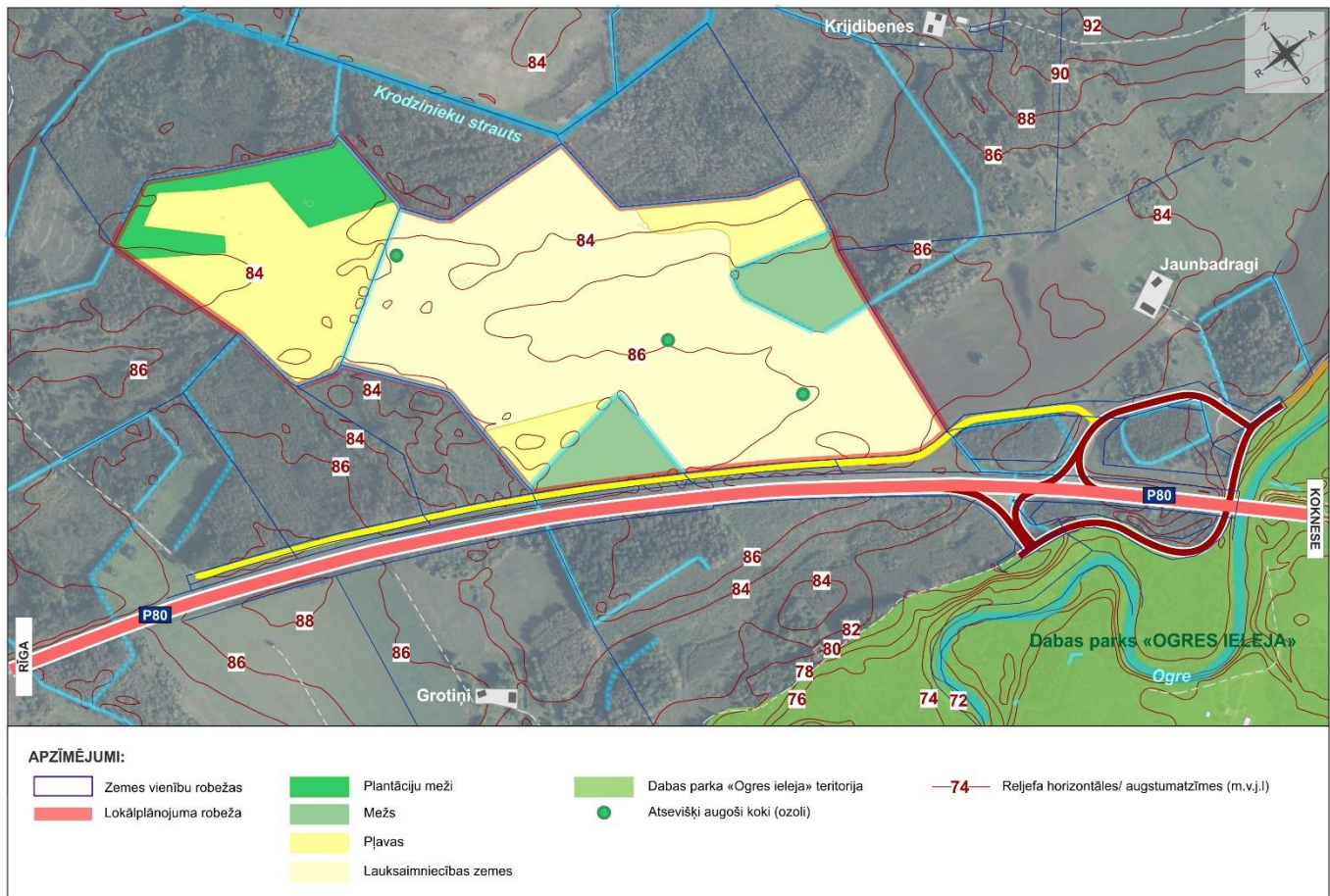
Tuvākā īpaši aizsargājamā dabas teritorija ir dabas parks "Ogres ieleja" (Natura 2000 teritorija). Lokālpārplānojuma teritorijas DA stūris no dabas parka robežas atrodas 270 m attālumā, no lokālpārplānojuma teritorijas tālākā Z stūra attālums ir lielāks (1,470 km attālumā). Lokālpārplānojuma teritoriju no dabas parka teritorijas atdala valsts reģionālais autoceļš P80 Tīnūži – Koknese.

## 2.2. Lokālpārplānojuma teritorijas esošā izmantošana

Saskaņā ar lokālpārplānojuma teritorijā ietilpstošo zemes vienību situācijas plānu, mežaudžu plānu un meža inventarizācijas aprakstu pēc zemes lietošanas veida lielāko daļu veido lauksaimniecībā izmantojamā zeme (50,2 ha jeb 82,4%) un saimnieciski izmantojami meži (9,21 ha jeb 15%) (skatīt 2.tabulu un 3.attēlu).

**2.tabula. Lokālpārplānojuma teritorijas sadalījums pēc esošā zemes lietojuma veida**

Nekustamais īpašums / zemes vienības kadastra apzīmējums	Zemes lietošanas veidi						Platība (ha)
	Lauksaimniecībā izmantojama zeme	t.sk. arazeme	t.sk. pļavas	Meži	Ūdens objektu zeme	t.sk. zem ūdeņiem	
"Balti" 7468 011 0081	40,28	40,28	-	4,91	1,11	1,11	46,30
"Cāļiši" 7468 011 0083	9,92	-	9,92	4,30	0,39	0,39	14,61



**3.attēls. Lokālpilnošanas teritorijas esošā izmantošana**

Lokālpilnošanas teritorijas reljefs lēzeni viļņots, antropogēni pārveidots. Absolūtās augstuma atzīmes lokālpilnošanas teritorijā svārstās +84,00 ÷ + 86,00 m vjl robežās.

Lokālpilnošanas teritorija ir neapbūvēta (tajā neatrodas ne ēkas, ne būves, ne inženierkomunikācijas).

Lokālpilnošanas teritorijā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0081 lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta, tajā atrodas sējumu platības, kuras Lauku atbalsta dienesta lauku bloku kartē nav reģistrētas kā bioloģiski vērtīgi zālāji. Savukārt zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0083 lauksaimniecībā izmantojamo zemi veido zālāji, kas pēdējos gados nav pļauti, vietām jau izveidojies krūmu un koku apaugums. Lauku atbalsta dienesta lauku bloku kartē arī šī platība nav reģistrēta kā bioloģiski vērtīgi zālāji.

Lokālpilnošanas teritorijā meža zemes veido gan pavisam jaunas audzes, kas izveidojušās pēdējo 20 gadu laikā, aizaugot iepriekš lauksaimniecībā izmantojamām zemēm, gan arī nedaudz ilglaicīgākas mežu zemes, kas kā meža zemes redzamas jau padomju laika topogrāfiskajās kartēs.<sup>7</sup> Saskaņā ar nekustamā īpašuma bijušo zemes īpašnieka sniegto informāciju zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0083 mežaudze 12.nogabalā Meža valsts reģistrā ir reģistrēta kā plantācijas mežs. Lokālpilnošanas 1.redakcijas izstrādes posmā nekustamā īpašuma bijušais zemes īpašnieks ir veicis plantācijas meža izciršanu.

<sup>7</sup> Avots: Eksperta atzinums "Par aizsargājamiem meža biotopiem un aizsargājamām augu, sūnu un ķērpju sugām", 10.01.2019.

Pēc ikgadējiem faktiskajiem novērojumu datiem gadu griezumā (2012.-2018.g.), kas tiek veikti lokālpilnojuma teritorijai tuvākajā meteoroloģiskajā stacijā "Skrīveri" (atrodas ~14 km attālumā no lokālpilnojuma teritorijas), lokālpilnojuma izstrādes teritorijas apkārtnē valdošie vēji ir DR, D un R vēji.

### HIDROLOĢISKAIS RAKSTUROJUMS

Lokālpilnojuma teritorija atrodas Daugavas upju baseina apgabalā. Lielākā daļa (izņemot lokālpilnojuma apmežoto daļu) no lokālpilnojuma teritorijas (šobrīd un iepriekš lauksaimniecībā izmantojamās zemes) 20. gs. laikā ir tikušas meliorētas. Ar izbūvētu blīvu drenu tīklu no laukiem savāktais ūdens tiek novadīts meliorācijas grāvjos, kas savienoti ar dabiskām ūdenstecēm. Tuvākā ūdensnoteka uz ziemeļiem no lokālpilnojuma teritorijas ir valsts nozīmes ūdensnoteka Krodzinieku strauts (ŪSIK kods 41426:01)<sup>8</sup>, kas ir pārrakts un iztaisnots, savācot ūdeni no meliorācijas grāvjiem. Tālāk, pēc ~3,4 km Krodzinieku strauts savienojas ar Aviekstes upi, kas pēc ~18,3 km ietek Ogres upē.

Dienvīdu virzienā no lokālpilnojuma teritorijas atrodas stipri meandrējoša Ogres upe (ŪSIK kods 414:01), kas atrodas ~300 m attālumā. Ogres upe platums šajā daļā ir ~30 m, dziļums 1 m un vidējais ūdens līmenis 73 m vjl.. Krasti pārsvarā stāvi, līdz 8 m augsti. Jāatzīmē, ka lokālpilnojuma teritorija atrodas par ~13 m augstākā hipsometriskā pozīcijā, nekā vidējais ūdens līmenis šajā Ogres upes gultnes daļā. Pat lielākos pavasara palu plūdus, kad ūdens līmenis upē var īslaicīgi paaugstināties par vairākiem metriem, tiešā veidā ar applūšanas riskiem lokālpilnojuma teritoriju neapdraud. Arī saskaņā ar plūdu riska informācijas sistēmu<sup>9</sup> un informāciju no Ogres novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam, lokālpilnojuma teritorijai applūšanas draudi nepastāv.

Saskaņā ar Ministru kabineta 12.03.2002. noteikumiem Nr.118 "Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti", Ogres upe posmā no Ērgļiem līdz Ogresgalam ir noteikta par prioritārajiem lašveidīgo zivju ūdeņiem, kam ir noteiktas ūdens ķīmiskās kvalitātes prasības.

Saskaņā ar Ministru Kabineta 31.05.2011. noteikumiem Nr.418 "Noteikumi par riska ūdensobjektiem" Ogres upe no Līčupes līdz Lobei (D419) Ogres novada, Krapes, Mazozolu, Ņeipenes un Madlienā pagastos noteikta kā ūdensobjekts, kurā pastāv risks nesasnāgt ūdens apsaimniekošanas likumā noteikto labu virszemes ūdeņu stāvokli, būtiskākie riska cēloņi ir hidromorfoloģiskie pārveidojumi<sup>10</sup> un punktveida piesārņojums (notekūdeņos esošie biogēni).

### HIDROĢEOLOĢISKAIS RAKSTUROJUMS<sup>11</sup>

Hidroģeoloģiskos apstākļus lokālpilnojuma teritorijā nosaka tās ģeoloģiskā uzbūve un hipsometriskais augstums. Aktīvās ūdens apmaiņas zonā ir sagaidāmi šādi hidroģeoloģiskie apstākļi: Augšējā ģeoloģiskā griezumā lielāko daļu veido augšpleistocēna Latvijas svītas glacigēnie nogulumi (morēnas mālsmilts un smilšmāls, ar grants un oļu piejaukumu, smilts starpkārtām - gQ3/tv), kas pēc kartēšanas datiem šajā daļā sasniedz 18 m biezumu. Tas kopumā ir ūdens necaurīdīgs/mazcaurīdīgs slānis, līdz ar to pirmais no zemes virsmas gruntsūdens (bezspiediena) slānis neveido vienotu gruntsūdens horizontu. Tas izplatīts sporādiski, piesaistīts nelielām smilts starpkārtām un lēcām morēnas mālaino nogulumu slānī. Pēc ilgstošām lietuseģēm vai kūstot sniega segai, tas var paaugstināties, veidoties maldūdeņi un reljefa pazeminājumos lāmas.

<sup>8</sup> Avots: VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Izzīna Nr. Z-1-12/181 "Par meliorācijas sistēmas noteces virzienu zemes gabaliem Madlienā pagastā ar kadastra apzīmējumiem 7480110066, 74680110038, 74680110077 un 74680110005", 05.02.2019.

<sup>9</sup> Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs, [www.meteo.lv](http://www.meteo.lv), Daugavas baseina Plūdu informācijas sistēma

<sup>10</sup> Hidromorfoloģiskie pārveidojumi upi ietekmē kā gultnes dabiskuma, krastu dabiskuma un ūdens plūsmas dabiskuma izmaiņas, kas ietekmē upes funkcionalitāti un nosaka upi apdzīvojošo organismu (bioloģisko elementu) sastāva izmaiņas un tās ekoloģiskās kvalitātes pasliktināšanos

<sup>11</sup> Avots: AS "VentEko"

Zem kvartāra nogulumu morēnas slāņkopas (ūdens sprosts slānis/vāji caurlaidīga slānis), pamatiežu virsmā atsedzās augšējā devona Katlešu un Ogres svītas (D3kt+ogr) smilšakmeņi, aleirolīti, māli, dolomīti un dolomītmerģeļi. Pirmais spiedienūdens horizonts saistāms ar šo svītu smilšakmens slāņiem. Kopējais svītas biezums lokālpilnojumā teritorijā sagaidāms ap 30 m biezumu, bet ūdensnesošais slānis sastāda šīs slāņkopas mazāko daļu. Dziļāk paguļ produktīvāks Daugavas svītas (D3dg) ūdens horizonts, kas piesaistīts masīvai kavernoza, poraina un plaisaina dolomīta slāņkopai, ar dolomītmerģeļa un māla starpslāņiem. Dziļāk konstatējami, Salaspils svītas (D3s/p), Pļaviņu svītas (D3p/l) plaisainajiem dolomītiem piesaistītie ūdens horizonti ar ūdens necaur/mazcaurlaidīgiem dolomītmerģeļa starpslāņiem, un Amatas svītas (D3am) un Gaujas svītas (D3gj) smilšakmenim piesaistītie ūdens horizonti, kurus katru pārsedz ūdens necaurlaidīgas aleirolīta, māla slānis. Seko vidusdevona Burtnieku svītas (D2br) un Arukilas svītas (D2ar) ūdens horizonti. Pēc ģeoloģiskās kartēšanas datiem, ūdens horizontu kompleksa biezums līdz reģionālajām Narvas svītas sprosts slānim (D2nr) sasniedz 300 m.

### INŽENIERGEOLOĢISKIE APSTĀKĻI<sup>12</sup>

Lokālpilnojumā teritorijā 2019.gada sākumā SIA "Grundbau" realizēja ģeotehniskās priekšizpētes darbus, pētot grunts apstākļus līdz 6,0 m dziļumam. Šo izpētes darbu rezultātā ir izdalāmi šādi (no augšas uz leju) ģeotehniskie elementi:

- augsne - labi humusēta, mālaina (biezums 0,20 m - 0,40 m);
- smilts putekļaina līdz smalka (izplatīta lokāli, biezums 0,20 m - 0,80 m);
- morēnas mālsmilts, plastiska, ar granti un šķembām (biezums 5,20 m);
- morēnas smilšmāls, mīksti plastisks, ar granti un šķembām (biezums 5,80 m).

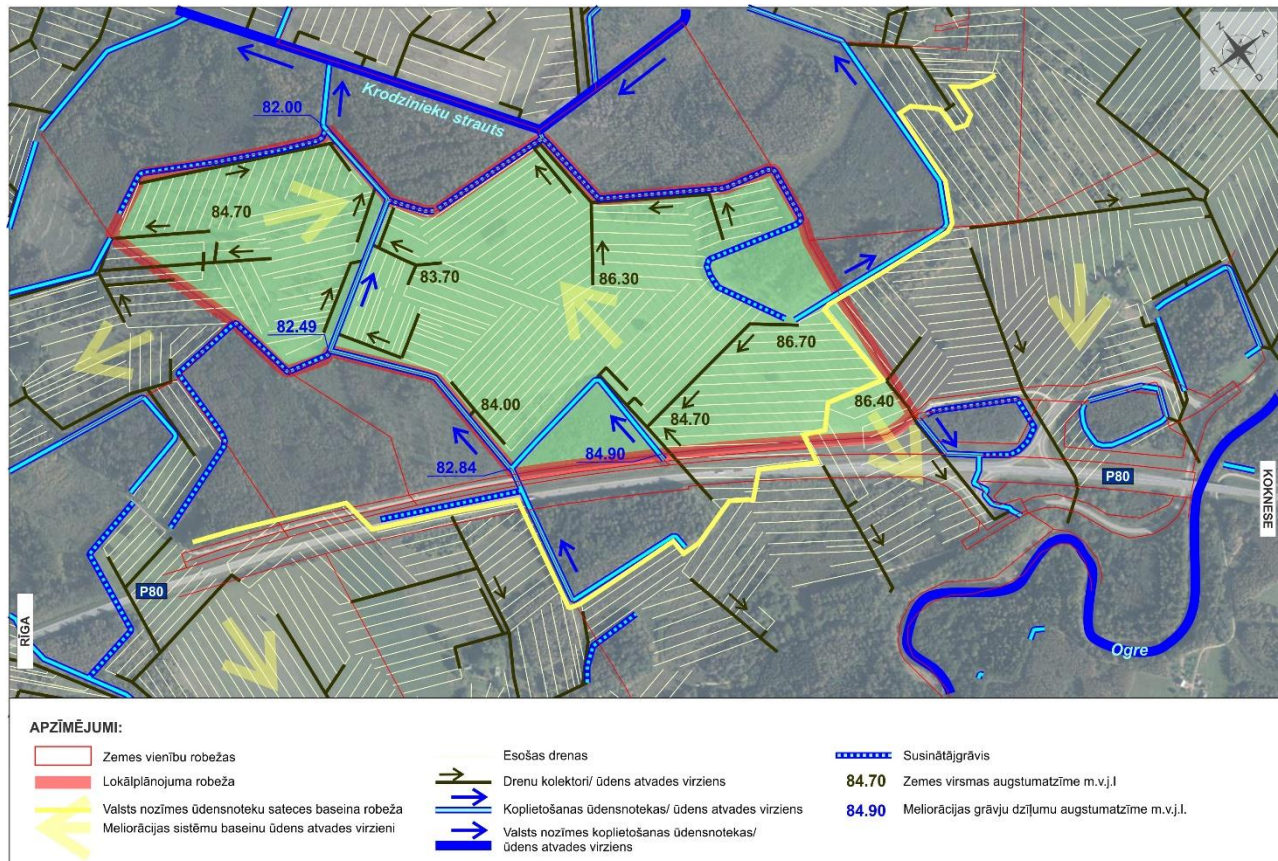
Pēc ģeoloģiskās kartēšanas datiem morēnas smilšmāla un mālsmilts grunts konstatējamas līdz ~18 m dziļumam no zemes virsmas.

Mālainas grunts normatīvais caursalšanas dziļums šajā reģionā, kas iespējams reizi divos gados ir 100 cm, bet vienu reizi desmit gados ir 12 cm. Maksimālais mālainas grunts normatīvais caursalšanas dziļums lokālpilnojumā teritorijā iespējams reizi 100 gados ir 130 cm. Jāņem vērā, ka pamatnes grunti (morēnas smilšmāls un mālsmilts), pirms ēku pamatu ierīkošanas nedrīkst samitrināt (var tikt izraisīta šīs grunts uzbriešana, tāpēc nepieciešams būvbedri/pamatu tranšejas aizsargāt no atmosfēras nokrišņiem, kā arī novadīt atklātos maldūdeņus) un nepakļaut dinamiskām slodzēm, jo to rezultātā putekļaini - mālainas grunts var plūst (tiksatropija), bez tam ziemas laikā, tajā var veidoties sala kūkumošanās - jāveic atbilstoši pretsala pasākumi. Nepieciešams ierīkot atbilstošu drenāžas sistēmu, lai projektējamo būvju atrašanās vietās neuzkrātos ūdens, nepasliktinot zemāk esošo mālaino grunšu nestspēju.

<sup>12</sup> Avots: AS "VentEko"

## MELIORĀCIJA

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Daugavas upju baseina apgabalā, tuvākās ūdensnotekas ir valsts nozīmes ūdensnoteka Krodzinieku strauts, ŪSIK kods 41426:01. Pēc meliorācijas kadastra datiem lokālpārplānojuma teritorijas zemes vienības ir nosusinātas, izbūvējot meliorācijas objektu “Ogres rajona s-zs Madliena, z.g. “Pikšēni – Brieži” meliorācija”, obj. šifrs 40122, 1976.gads.<sup>13</sup> Par promteku kalpo valsts nozīmes ūdensnoteka Krodzinieku strauts, ŪSIK kods 41426:01, izņemot daļu (drenu sistēma Nr.030) no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0081, no kura notece pa caurteku zem valsts reģionālā autoceļa P80 ir uz valsts nozīmes ūdensnoteku Ogrī, ŪSIK kods 414:01<sup>14</sup> (skatīt 4.attēlu). Meliorācijas sistēmas reģistrētas meliorācijas kadastrā.



**4.attēls. Esošā meliorācijas sistēma lokālpārplānojuma teritorijā un tai piegulošajās teritorijās**

## BIOTOPI, SUGAS

Pēc dabas datu pārvaldības sistēmas “Ozols” publicētās informācijas, lokālpārplānojuma teritorija atrodas ārpus īpaši aizsargājamajām dabas teritorijām. Lokālpārplānojuma teritorijā līdz šim nav konstatētas īpaši aizsargājamas sugas un biotopi vai sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī dižkoki.<sup>15</sup>

Tuvākā īpaši aizsargājamā dabas teritorija ir dabas parks “Ogres ieleja” (Natura 2000 teritorija). Lokālpārplānojuma DA stūris no dabas parka robežas atrodas 270 m attālumā, citās vietās attālums ir lielāks. Lokālpārplānojuma teritoriju no dabas parka teritorijas atdala valsts reģionālais autoceļš P80 Tīnūži –

<sup>13</sup> Avots: VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 30.10.2018. nosacījumi Nr.Z/1-14/2234-e

<sup>14</sup> Avots: VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 05.02.2019. vēstule Nr.Z-1-12/181

<sup>15</sup> Avots: Dabas aizsardzības pārvaldes 08.11.2018. nosacījumi Nr.4.8/5788/2018-N

Koknese. Dabas parks “Ogres ieleja” izveidots, lai aizsargātu Ogres upes ielejas dabas un kultūrvēsturiskās vērtības, sabalansējot to ar atpūtas organizēšanu un saimniecisko darbību.

Ogres upe atrodas ielejā, krasti apauguši ar kokiem, krūmiem. Ogres novada teritorijas plānojumā 2012.-2024.gadam Ogres upei noteikta un attēlota virszemes ūdensobjektu aizsargjosla – 300 m plata josla katrā krastā, aizsargjosla nepārklāj lokālpilnojumuma izstrādes teritoriju. Ogres upe atrodas Daugavas upju baseina apgabalā. Ogres upe ir iecienīta laivotājiem, izstrādāti upes laivošanas maršruti.

Lai izvērtētu lokālpilnojumuma izstrādes teritorijā aizsargājamo meža biotopu un aizsargājamo augu, sūnu un ķērpju sugu iespējamo sastopamību, tika veikts biotopu un sugu novērtējums. Saskaņā ar Sandras Ikaunieces, eksperte par vaskulārajiem augiem, sūnām, ķērpjiem, mežiem un virsājiem, purviem (sertifikāta Nr.044) slēdzienu<sup>16</sup> – lokālpilnojumuma izstrādes teritorijā nav konstatētas aizsargājamas augu, sūnu un ķērpju sugas. Mežaudzes neatbilst Eiropas Savienības nozīmes aizsargājamo meža biotopu vai Latvijas īpaši aizsargājamo meža biotopu kritērijiem. Teritorijā nav konstatēti koki, kas atbilstu īpaši aizsargājama dabas pieminekļa statusam. Nelielos daudzumos aug dabisko meža biotopu indikatoraugu sūna tievā gludlape *Homalia trichomanoides* un rakstuķērpis *Garphis scripta*.

Vairākās vietās augošajiem pieaugušajiem ozoliem (3 gabali) ir ainaviska vērtība, kā arī ekoloģiskā vērtība kā nākotnes bioloģiski vecajiem kokiem, ja tie turpinās augšanu. Iespēju robežās, plānojot teritorijas izmantošanu un, ja tas būtiski neietekmē tehniskos risinājumus, ozolus varētu saglabāt.

#### AINAVISKAIS RAKSTUROJUMS

Lokālpilnojumuma teritorija atrodas Ogres novada lauku teritorijā, kur dominē lauku apvidum raksturīga ainava – pļavas, aramzemes, meži, grāvju sistēma, ceļi, atsevišķas lauku viensētas un atsevišķas lauksaimniecības būves.



Skats uz lokālpilnojumuma A robežu, redzams viens no teritorijā augošiem ozoliem (L.Veinberga)



Skats no lokālpilnojumuma teritorijas uz nekustamo īpašumu “Grotiņi” (L.Veinberga)



Skats no lokālpilnojumuma teritorijas D stūra virzienā uz dabas parka “Ogres ieleja” teritoriju (L.Veinberga)

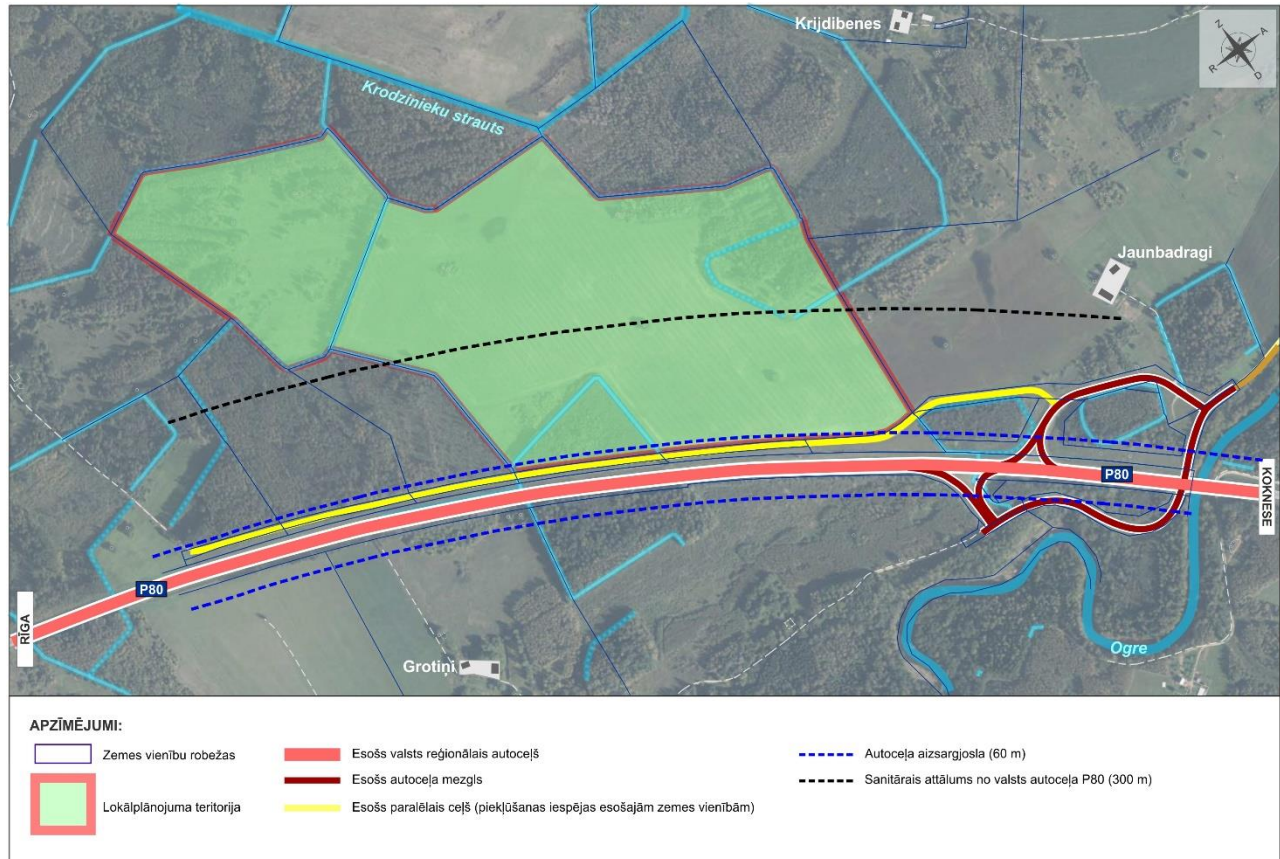


Skats no lokālpilnojumuma teritorijas R malas (L.Veinberga)

<sup>16</sup> Ar pilnu eksperta atzinuma tekstu var iepazīties lokālpilnojumuma sastāvā esošajā Pārskats par lokālpilnojumuma izstrādi sējumā

### 2.3. Transporta infrastruktūra, inženierkomunikācijas

Piekļuve lokālpilnplānojuma teritorijai ir nodrošināta no izbūvētā paralēlā ceļa (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0049, 7468 011 0050, 7468 011 0068 un 7468 011 0079), kas novietots paralēli valsts reģionālajam autoceļam P80 Tīnūži – Koknese. Paralēlais ceļš jeb pievedceļš lokālpilnplānojuma teritorijai savienojas ar valsts reģionālo autoceļu P80 (skatīt 5.attēlu). Esošā paralēlā ceļa normālprofils gar lokālpilnplānojuma teritorijas robežu ir no 5,5 – 6 m. Esošais pievedceļš lokālpilnplānojuma teritorijai izbūvēts ar grants segumu un esošajā situācijā uzstādīta ceļa zīme Nr.306 “Kravas automobiļiem aizliegts iebraukt”. Paralēlajam ceļam ir paredzētas divas nobrauktuves uz lokālpilnplānojuma teritoriju.



5.attēls. Esošā transporta lineārā infrastruktūra un piekļuves iespējas lokālpilnplānojuma teritorijai

Valsts autoceļa P80 Tīnūži – Koknese ceļa zemes nodalījuma joslas min platums ir 31,0 m jeb 15,5 m uz abām pusēm no autoceļa brauktuves ass līnijas, ekspluatācijas aizsargjoslas platums ir 60,0 m uz abām pusēm no autoceļa brauktuves ass līnijas.

Esošā satiksmes intensitāte uz valsts reģionālā autoceļa P80 (vidējais automašīnu skaits diennaktī), ceļa posmā gar lokālpilnplānojuma izstrādes teritoriju<sup>17</sup>:

Ceļa Nr.	Ceļa nosaukums	posms	no km	līdz km	2013	2014	2015	2016	2017	2018
P80	Tīnūži - Koknese	P8 - P32	20,910	40,660	3689	6317	5856	7129	5645	7101

<sup>17</sup> Avots: VAS “Latvijas Valsts ceļi” tīmekļa vietne, Informācijas un dati: Satiksmes intensitāte

Vidēji 2018.gadā 30,6% no kopējās satiksmes intensitātes bija kravas transports.

Esošā situācijā lokālplānojuma teritorijā vai gar tās robežu nav izbūvētas inženiertehniskās apgādes tīkli un iekārtas<sup>18</sup>. Lokālplānojuma teritorijā esošā situācijā nav inženierkomunikāciju lietotāju.

## 2.4. Esošie apgrūtinājumi

Saskaņā ar nekustamā īpašuma zemes vienības "Balti" ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0081 Apgrūtinājumu plānu un zemes vienības "Cāliši" ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0083 Apgrūtinājumu plānu lokālplānojuma teritoriju skar šādi esoši apgrūtinājumi:

Nr. p.k.	Apgrūtinājums	Apgrūtinājuma platība, ha
1.	7312030302 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālo autoceļu P80 Tīnūži – Koknese lauku apvidū	0,76
2.	7311040900 – ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs	0,41
3.	7311040900 – ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs	0,50
4.	7311040900 – ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	2,65
5.	7311040900 – ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs	0,63
6.	7311041000 – ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,54
	<b>Kopā</b>	<b>5,49</b>

Papildus lokālplānojuma teritoriju skar Ogres novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktais minimālais sanitārais attālums no dzīvnieku fermām līdz A kategorijas ceļiem (valsts reģionālais autoceļš P80 Tīnūži – Koknese) – 300 m.

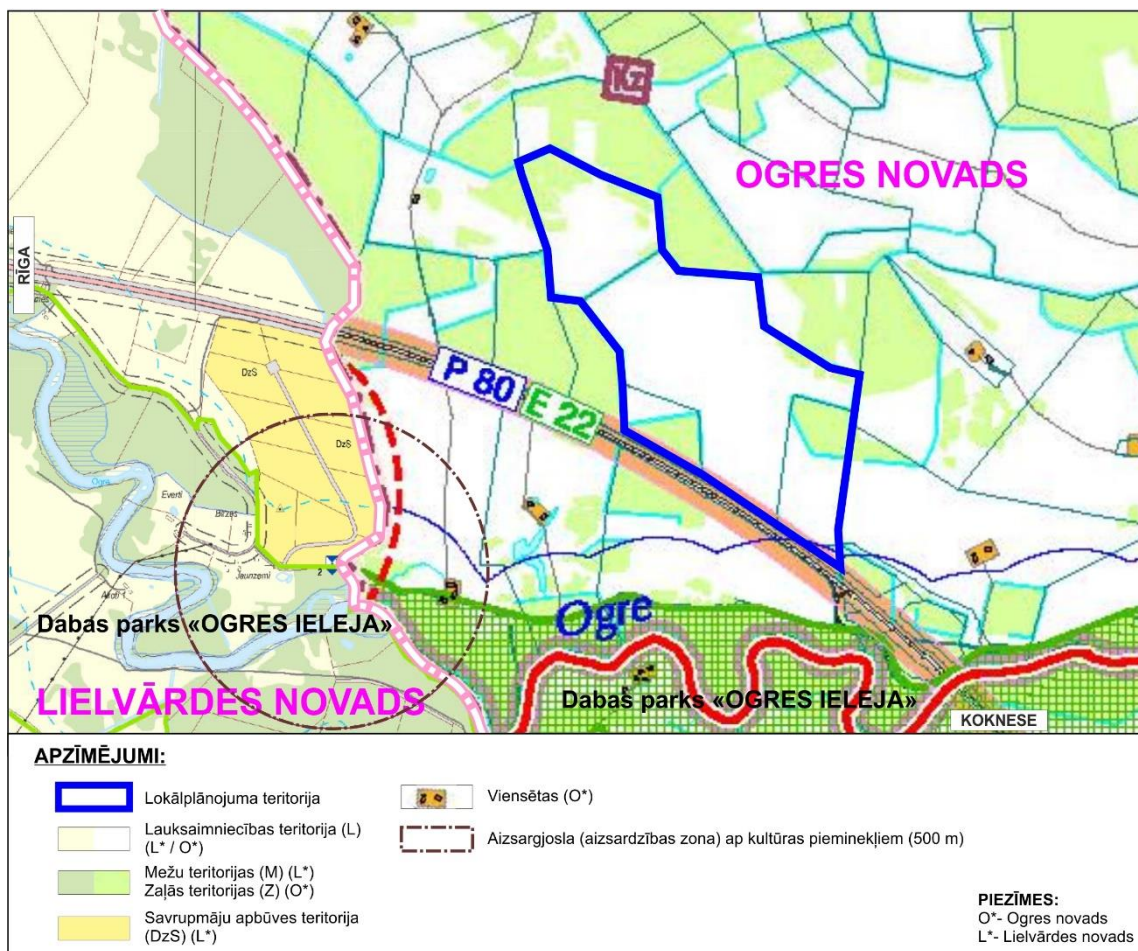
<sup>18</sup> Saskaņā ar AS "Gaso" 02.11.2018. nosacījumiem Nr. 15.1-2/3969; SIA "Lattelecom" 05.11.2018. tehniskajiem noteikumiem Nr.PN-17550



### 3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ SASKAŅĀ AR OGRES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2012.-2024.GADAM

Spēkā esošais Ogres novada teritorijas plānojums 2012. - 2024. gadam apstiprināts 2012. gada 21. jūnijā. Teritorijas plānojuma Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izdoti kā Ogres novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr.16/2012.<sup>19</sup>

Saskaņā ar spēkā esošo Ogres novada teritorijas plānojumu 2012.-2024.gadam grafiskās daļas karti "Ogres novada teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem lokālplānojuma teritorijā plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta tāda, kāda teritorijas izmantošana lokālplānojuma teritorijā ir bijusi teritorijas plānojuma izstrādes brīdī, t.i., "Lauksaimniecības teritorija" (L) un "Zaļā teritorija" (Z) – Mežs (ZM) (skatīt 6.attēlu). Plānotā (atļautā) izmantošana lokālplānojuma teritorijā Ogres novada teritorijas plānojumā ir noteikta saskaņā ar topogrāfijā sniegto informāciju.



**6.attēls. Lokālplānojuma teritorijā spēkā esošā plānotā (atļautā) izmantošana Ogres novada teritorijas plānojumā<sup>20</sup>**

<sup>19</sup> Ar Ogres novada domes 2012. gada 21. jūnija sēdes lēmumu (protokols Nr.6; 1.§) apstiprināti un izdoti saistošie noteikumi Nr.16/2012 „Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”

<sup>20</sup> Attēla izveidē izmantota Ogres novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas karte "Ogres novada teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana"

Atbilstoši 6.attēlā attēlotajam arī lokālplānojuma piegulošajās teritorijās Ogres novada teritorijas plānojumā noteikta plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana ir Lauksaimniecības teritorijas (L) un Zaļās teritorijas (Z). No lokālplānojuma teritorijas R virzienā Lielvārdes novada teritorijā saskaņā ar Lielvārdes novada teritorijas plānojumu 2016.-2027.gadam, lauku teritorijā plānota funkcionālā zona Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), kas iespējams noteikta, ņemot vērā, izstrādāto detālplānojumu šajā teritorijā<sup>21</sup>.

Spēkā esošajā Ogres novada teritorijas plānojumā **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, apbūves noteikumos noteikto, atļauto izmantošanu.

Kā galvenā izmantošana spēkā esošajā Ogres novada teritorijas plānojumā lokālplānojuma teritorijā "Lauksaimniecības teritorija" (L) noteikta:

- 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, noliktava, vairumtirdzniecības iestāde, derīgo izrakteņu ieguve (karjers) atsevišķā zemes vienībā ārpus īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, ja to pamato ar detālplānojumu;
- lauksaimniecības zemju teritorijās atļauta citu 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 detālplānojumu.

Kā papildizmantošana spēkā esošajā Ogres novada teritorijas plānojumā lokālplānojuma teritorijā "Lauksaimniecības teritorija" (L) noteikta:

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

Ogres novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos lietotais termins - lauksaimnieciskās produkcijas audzēšana, apstrāde un uzglabāšana – nozīmē izmantošanu, kas ietver laukkopību, lopkopību, mājputnu un kažokzvēru audzēšanu, biškopību, dārzkopību un stādu audzēšanu (arī segtās platībās), dīķsaimniecību un zivsaimniecību un ar šīm izmantošanām saistītās ēkas un būves (kūtis, fermas, barības un citas noliktavas), kā arī lauksaimnieciskās produkcijas uzglabāšanas un pārstrādes uzņēmumus un lauksaimniecības tehnikas apkopes darbnīcas.

Saskaņā ar Ogres novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem būves mājlopiem, nodrošinot to labturības prasības, drīkst ierīkot tikai lauksaimniecības zemju teritorijās.

<sup>21</sup> Saskaņā ar Lielvārdes novada teritorijas plānojuma 2016.-2027.gadam Paskaidrojuma raksta 4.3.nodaļu Teritorijas apdzīvojuma struktūra minēts, ka lauku teritorijā ārpus ciemiem paredzēts saglabāt vēsturisko lauku ainavu, kā apdzīvojuma tipu paredzot izklīdētu apdzīvojumu viensētu grupās un viensētās. Lauku teritorijās ārpus ciemiem apbūves teritorijas saglabātas vietās, kur izstrādāti detālplānojumi

Ogres novada teritorijas plānojumā "Lauksaimniecības teritorijā" (L) no jauna veidojamās zemes vienības platība ir noteikta 1 ha<sup>22</sup>.

Ogres novada teritorijas plānojuma plānotās (atļautās) teritorijas izmantošanas "Lauksaimniecības teritorija" (L) noteikti sanitārie attālumi:

- 1) minimālie attālumi no dzīvnieku fermām:
  - līdz A kategorijas ceļam – 300 m. Ogres novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.pielikuma 4.5.pielikumā valsts reģionālais autoceļš P80 Tīnūži – Koknese noteikts kā A kategorijas ceļš.
- 2) minimālie attālumi no dzīvojamās apbūves piegulošajos zemes gabalos līdz kūtīm un fermām:
  - putnu fermai – 500 m;
  - līdz vircas bedrēm un kūtsmēslu glabātuvēm, kas atrodas pie mājlopu kūtīm – 50 m;
  - līdz kūtsmēslu kompostēšanas laukumam – 100 m.

Ogres novada teritorijas plānojuma plānotās (atļautās) teritorijas izmantošanas veidam "Lauksaimniecības teritorija" (L) noteikti noteikumi apbūvei lauksaimniecības zemē (ne dzīvojamai):

- 1) ēkām 2 stāvi. Augstuma ierobežojumi neattiecas uz mastiem, torņiem, rezervuāriem un dūmeņiem;
- 2) kūts, ferma vai ražošanas uzņēmums jāizvieto, ievērojot sanitārās prasības tā, lai to negatīvā ietekme (smakas, trokšņi) nepārsniegtu zemes vienības robežas uz kura tas atrodas vai ir panākta rakstiska vienošanās ar skarto zemes vienību īpašniekiem;
- 3) mājlopiem, mājdzīvniekiem un mājputniem paredzētas saimniecības ēkas un būves uzskatāmas par fermām, ja mājlopu skaits tajās ir vistu, pīļu, zosu virs 100;
- 4) fermas nevar ierīkot vai esošas kūtis rekonstruēt par fermām pilsētas un ciemu teritorijās, dabas parku teritorijās, virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās, dzelzceļa aizsargjoslās, applūstošajās teritorijās.

Ogres novada teritorijas plānojumā plānotam (atļautam) teritorijas izmantošanas veidam "Lauksaimniecības teritorija" (L) noteikti arī citi noteikumi:

- 1) meliorētās lauksaimniecības zemēs nav atļauta mežsaimnieciska izmantošana vai apbūve bez atbildīgās valsts institūcijas un attiecīgās Ogres novada pagasta pārvaldes vadītāja saskaņojuma.

Atbilstoši spēkā esošā Ogres novada teritorijas plānojumā lokālpilnojumā teritorijā noteiktās plānotās (atļautās) teritorijas izmantošanas veida "Lauksaimniecības teritorija" (L) definīcijai un galvenajam atļautajam šīs teritorijas izmantošanas veidam - lauksaimnieciskās produkcijas audzēšana, apstrāde un uzglabāšana, var secināt, ka **lokālpilnojumā teritorijā plānotā paredzētā darbība - vistu novietņu komplekss – olu un olu produktu ražotne, kas ir lauksaimnieciska darbība, atbilst Ogres novada teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) teritorijas "Lauksaimniecības teritorija" (L) atļautajai izmantošanai.** Tāpat arī Lauksaimniecības teritorijā (L), kā viens no galvenajiem atļautajiem izmantošanas veidiem, ir atļauts būvēt un ierīkot inženiertehnisko komunikāciju objektu, degvielas uzpildes staciju un mežsaimniecību, kas sakrīt ar lokālpilnojumā plānotās funkcionālās zonas Lauksaimniecības teritorija (L) plānotajiem teritorijas papildizmantošanas veidiem.

Tāpat Ogres novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nosaka, ka būves mājlopiem, nodrošinot to labturības prasības, drīkst ierīkot tikai lauksaimniecības zemju teritorijās, kas arī atbilst lokālpilnojumā izstrādes nosacījumiem.

<sup>22</sup> Apbūves rādītājs ir pretrunā MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"

Arī Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumos Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošana un apbūves noteikumi" funkcionālā zonā "Lauksaimniecības teritorija" (L), kā galvenais izmantošanas veids, ir noteikts lauksaimnieciska izmantošana un lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve. Kā arī minētie noteikumi nosaka, ka funkcionālo zonu "Lauksaimniecības teritorija" (L) var noteikt arī lauku teritorijās.

Spēkā esošajā Ogres novada teritorijas plānojumā **Zaļās teritorijas (Z)** nozīmē zemes vienības (vai to daļas), kas ietver mežus, purvus un ar tiem saistītu izmantošanu, kā arī parkus un tiem pielīdzinātas izmantošanas Ogres pilsētā un ciemos. Apbūve šajās teritorijās nav primārais izmantošanas veids, bet pieļaujama tikai tad, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai.

Kā galvenā izmantošana spēkā esošajā Ogres novada teritorijas plānojumā lokālplānojuma teritorijā "Zaļās teritorijas" mežs (ZM) noteikta:

- mežsaimniecība;
- purvs;
- derīgo izrakteņu ieguve (karjers), ja to pamato ar detālplānojumu.

Kā papildizmantošana spēkā esošajā Ogres novada teritorijas plānojumā lokālplānojuma teritorijā "Zaļās teritorijas" mežs (ZM) noteikta:

- savrupmāja (īpašnieka dzīvojamā māja mežā, ārpus pilsētas, ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības prasībām);
- viesu māja (mežā, ārpus pilsētas, ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības prasībām);
- dzīvoklis;
- sporta būve.

Ogres novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonā "Zaļās teritorijas" (Z) no jauna veidojamās zemes vienības platība ir noteikta 1 ha<sup>23</sup> mežiem un purviem. Apbūves blīvums – 5%. Maksimālais stāvu skaits un augstums – 2 stāvi. Augstuma probežojums neattiecas uz mastiem un torņiem.

Ogres novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonā "Zaļās teritorija" (Z) noteikti citi noteikumi apbūvei:

- 1) atļautas tikai teritorijas apkalpei un tajā esošajai infrastruktūrai nepieciešamās transportlīdzekļu novietnes;
- 2) meža nogabalā ir pieļaujams veidot dīķi ugunsdzēsības vajadzībām, dīķa platībai nepārsniedzot 1000 m<sup>2</sup> platību.

Skatoties spēkā esošā Ogres novada teritorijas plānojumā lokālplānojuma teritorijā noteiktās plānotās (atļautās) teritorijas izmantošanas veida "Zaļās teritorijas" (Z) atļautos izmantošanas veidus, lauksaimnieciskā izmantošana vai lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve nav paredzēta. Jāņem vērā, ka lokālplānojuma Darba uzdevumā noteikts, ka funkcionālo zonu "Zaļās teritorijas" (Z) nedrīkst grozīt uz funkcionālo zonu "Lauksaimniecības teritorijas" (L) valsts reģionālā autoceļa P80 ekspluatācijas aizsargjoslas platumā un 10 m platumā gar lokālplānojuma teritorijas robežu.

Spēkā esošais Ogres novada teritorijas plānojums nav izstrādāts Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā.

<sup>23</sup> Apbūves rādītājs ir pretrunā MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"

## 4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS

### 4.1. Lokālplānojuma teritorijā plānotās paredzētās darbības apraksts<sup>24</sup>

Lokālplānojuma teritorijā paredzētā darbība būs saistīta ar lauksaimnieciskās ražošanas darbību, t.i., ar jaunas vistu novietņu kompleksa – olu un olu produktu ražotnes izveidi, kas paredzēta līdz 8 milj. mājputnu (t.sk. jaunputni un dējējvistas). Atbilstoši šī brīža projektēšanas stadijas iecerei lokālplānojuma teritorijā plānotas 18 dējējvistu kūtis, 12 jaunputnu kūtis, olu šķirošanas, pārstrādes un uzglabāšanas ēka, barības ražošanas un sagatavošanas ēka, graudu pirmapstrādes angārs, 6 graudu uzglabāšanas torņi, bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, artēziskie urbumi, katlu māja, kā arī, kā iespēja, papildus paredzēta biogāzes ražotne.

Galvenā saražotā produkcija – čaumalu olas, šķidrie olu produkti, sausie olu produkti, putnu barība.

Plānotais sasniedzamais olu daudzums pie ražošanas jaudas 8 milj. mājputnu – 2 160 milj. olu / gadā (plānotā realizācija ~60% olas, ~40% olu produkti). Plānotais putnu barības saražotais apjoms – 960 tūkstoši t/dienā.

**Lokālplānojuma teritorija paredzētās darbības īstenošanai izvēlēta sekojošu galveno iemeslu dēļ:**

- teritorijas platība un konfigurācija atbilst plānotās darbības vajadzībām, t.sk. nodrošinot iespējami lielāku attālumu no jaunputnu audzēšanas zonas līdz dējējvistu turēšanas zonai bioloģiskās drošības apstākļu nodrošināšanai (slimību profilakse un izplatības ierobežošana);
- paredzētās darbības infrastruktūras un būvju izveidei teritorijā nav nepieciešams veikt būtisku meža zemju atmežošanu;
- teritorijai nav noteikti būtiski darbības apgrūtinājumi, kas ietekmētu plānoto darbību vai būvniecības procesu;
- teritorijas reljefs ir piemērots plašai apbūvei, t.i. nav jāveic būtiskas zemes virskārtas reljefa izmaiņas (zemes izlīdzināšana), turklāt teritorijas reljefs nodrošina pietiekamu ražotnes darbības pasargāšanu no blakus esošā autoceļa P80 Tīnūži - Koknese ietekmes (daļā gar autoceļu ir zemes valnis);
- teritorijā nav būtisku inženierģeoloģisku apbūves ierobežojumu, turklāt teritorijas tuvumā atrodas vairāki smilts un grants karjeri (t.sk. Zādenē un Lēdmanē), kas ļauj nodrošināt zemākas būvniecības izmaksas;
- teritorijas pazemes dzīlēs atrodas pietiekami dzeramā ūdens resursi, kas ir būtiski plānotās darbības nodrošināšanai (pamatā putnu dzirdināšanai);
- Ogres novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi pieļauj lauksaimnieciskās ražošanas objektu būvniecību zemes vienībās, līdz ar ko izmaiņas funkcionālā zonējumā veicamas tikai nelielā apjomā (no Zaļās teritorijas uz Lauksaimniecības teritoriju un otrādi);
- teritorija atrodas blakus vienam no valsts reģionālajiem autoceļiem P80 Tīnūži – Koknese, kas nodrošina labas loģistikas iespējas. Minētais autoceļš norādāms kā priekšrocība arī ražotnei nepieciešamo izejvielu piegādēm, jo tas tiek izmantots kā pamata virziens Latvijas Austrumu daļā izaudzēto graudu nogādāšanai pa autoceļiem uz Latvijas ostām. Daļa no šiem graudiem zemāku transporta izmaksu dēļ var tikt iepirkti plānotās darbības vajadzībām par izdevīgākiem nosacījumiem;
- teritorija atrodas liela satiksmes infrastruktūras objekta tuvumā (pie satiksmes pārvada), kas

<sup>24</sup> Avots: Paredzētās darbības apraksts SIA "Gallusman" vistu novietņu komplekss – olu un olu produktu ražotne Ogres novada, Madlienas pagastā, 15.10.2018., sagatavotājs AS "VentEko"

nodrošina ērtu un drošu smagā autotransporta kustību izejvielu piegādēm un gatavās produkcijas nogādāšanai vietējiem un eksporta tirgiem visos virzienos. Papildus tam piebraukšanai pie lokālplānojuma teritorijas ir izveidots P80 ceļam paralēls ceļš, kas nodrošina paredzētajai darbībai nepieciešamās transporta plūsmas ērtu organizēšanu;

- teritorija atrodas Ogres novadā, kurā graudkopība vēsturiski ir bijusi viena no pamata lauksaimniecības nozarēm, nodrošinot ražotnei nepieciešamo izejvielu bāzi, kā arī iespējas lauksaimniekiem realizēt ražotnē iegūtos kūtsmēsļus (gan pārstrādātus, gan nepārstrādātus) izmantošanai kā organisku augsnes bagātināšanas līdzekli, kas ir efektīvāka un daudz lētāka alternatīva par rūpnieciski ražotiem minerālmēsļiem;
- teritorijas tiešā tuvumā neatrodas blīvi apdzīvotas vietas, kas nodrošina bioloģiskās drošības prasību īstenošanu un samazina ražotnes darbības ietekmi. Teritorijai tuvākās blīvāk apdzīvotās vietas ir Zādzene (aptuvenais attālums gaisa līnijā – 3 km), Krape (4 km) un Lēdmane (5 km), bet pagasta centrs – Madliena – vismaz 8 km attālumā;
- teritorija atrodas bijušā Ogres rajona vidusdaļā. 30 km rādiusā ap teritoriju atrodas tādas blīvi apdzīvotas vietas, kā Madliena, Suntaži, Krape, Lēdmane, Skrīveri, Ķegums, Lielvārde, Koknese un Ogre, uz kurām ir pieejama laba transporta infrastruktūra, nodrošinot pietiekamu bāzi ražotnei nepieciešamā darbaspēka piesaistīšanai;
- teritorija atrodas aptuveni 40 km attālumā no uzņēmuma SIA “Gallusman” administrācijas Iksķilē, ļaujot nepieciešamības gadījumā nodrošināt pietiekami efektīvu paredzētas darbības ikdienas administratīvo kontroli.

#### **Paredzamie ieguvumi no plānotās darbības īstenošanas lokālplānojuma teritorijā:**

Paredzētās darbības īstenošana tiešā veidā īstermiņā neradīs ieguvumus tuvāko apkārtnējo teritoriju zemes īpašniekiem un valdītājiem, tajā pašā laikā paredzams, ka paredzētās darbības īstenošanas rezultātā ievērojami palielināsies pieejamo jaunu darba vietu skaits, kā arī tiks sekmēta lauksaimnieciskās darbības attīstība un lauksaimniecībā izmantojamo zemju izmantošana, ņemot vērā, ka paredzētās darbības ietvaros būs nepieciešamība iepirkt ievērojamu daudzumu lauksaimnieciskās produkcijas (graudu). Tā rezultātā paredzams, ka paredzētās darbības vietas tuvumā un Ogres novadā kopumā palielināsies ekonomiskā aktivitāte, tiks sekmēts nekustamā īpašuma tirgus (gan lauksaimniecībā izmantojamām zemēm, gan dzīvojamām platībām) un mazināta tendence iedzīvotāju skaita samazināšanai tuvākajos pagastos. Tāpat paredzami papildus nodokļu ieņēmumi Ogres un tam tuvāko novadu pašvaldību budžetos.

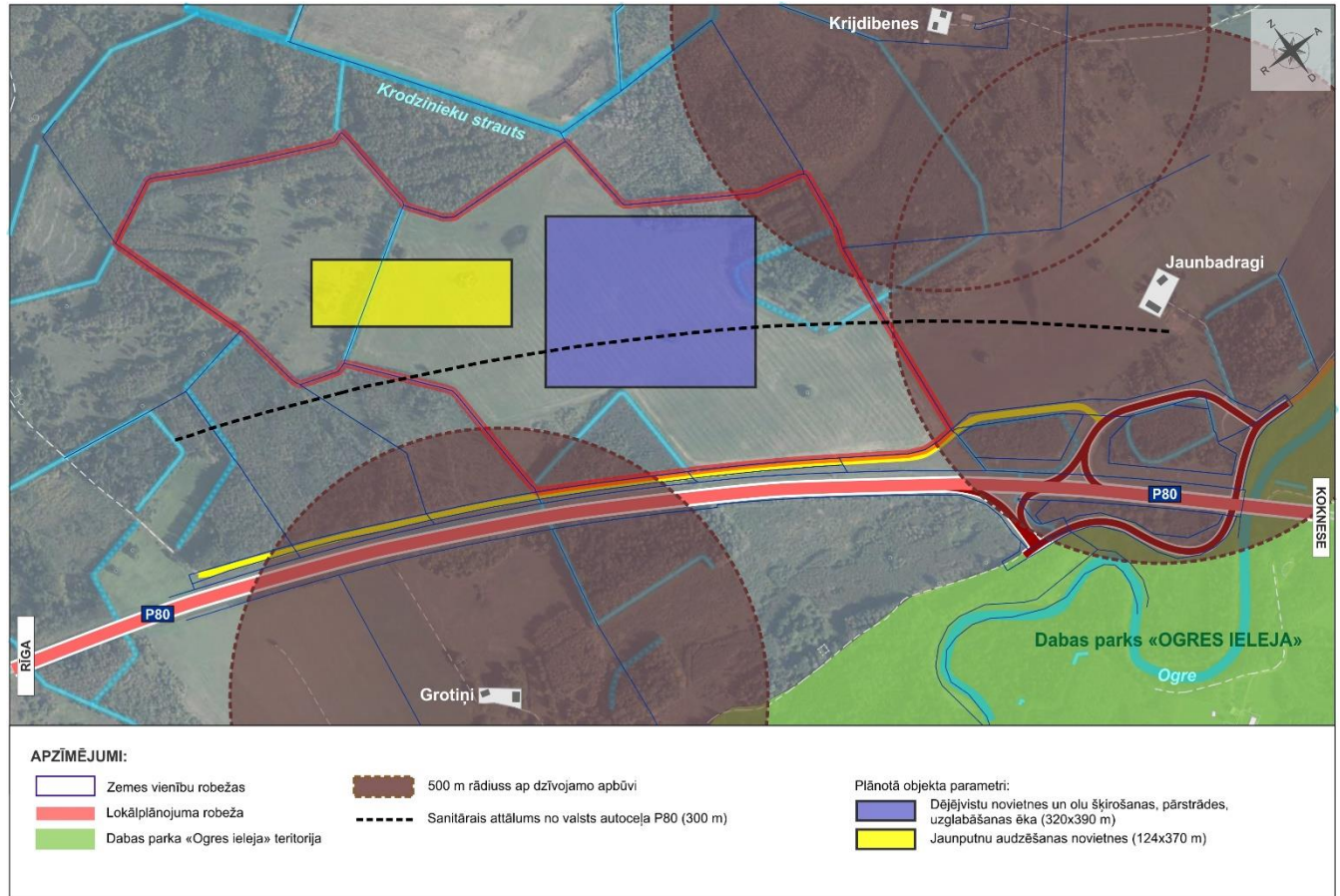
#### **4.2. Plānotās apbūves izvietojuma risinājums**

Spēkā esošā Ogres novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos plānotai (atļautai) teritorijas izmantošanai Lauksaimniecības teritorija (L) noteikti sanitārie attālumi:

- no dzīvnieku fermām līdz A kategorijas ceļiem (lokālplānojuma izstrādes gadījumā tas ir valsts reģionālais autoceļš P80) – 300 m, bet nav noteikts šī sanitārā attāluma uzdevums jeb mērķis un atļautās vai aizliegtās darbības šajā 300 m platumā, kā arī šāds aprobežojums nav noteikts Aizsargjoslu likumā. Līdz ar to **lokālplānojuma izstrādes ietvaros priekšlikums ir grozīt minimālo sanitāro attālumu no 300 m uz 60 m valsts reģionālā autoceļa P80 ekspluatācijas aizsargjoslas platumā** (kurā ēkas netiek plānotas), ņemot vērā paredzētai darbībai, t.i., vistu novietņu kompleksa – olu un olu produktu ražotnei nepieciešamo plānoto apbūves laukumu<sup>25</sup> (skatīt 7.attēlu);

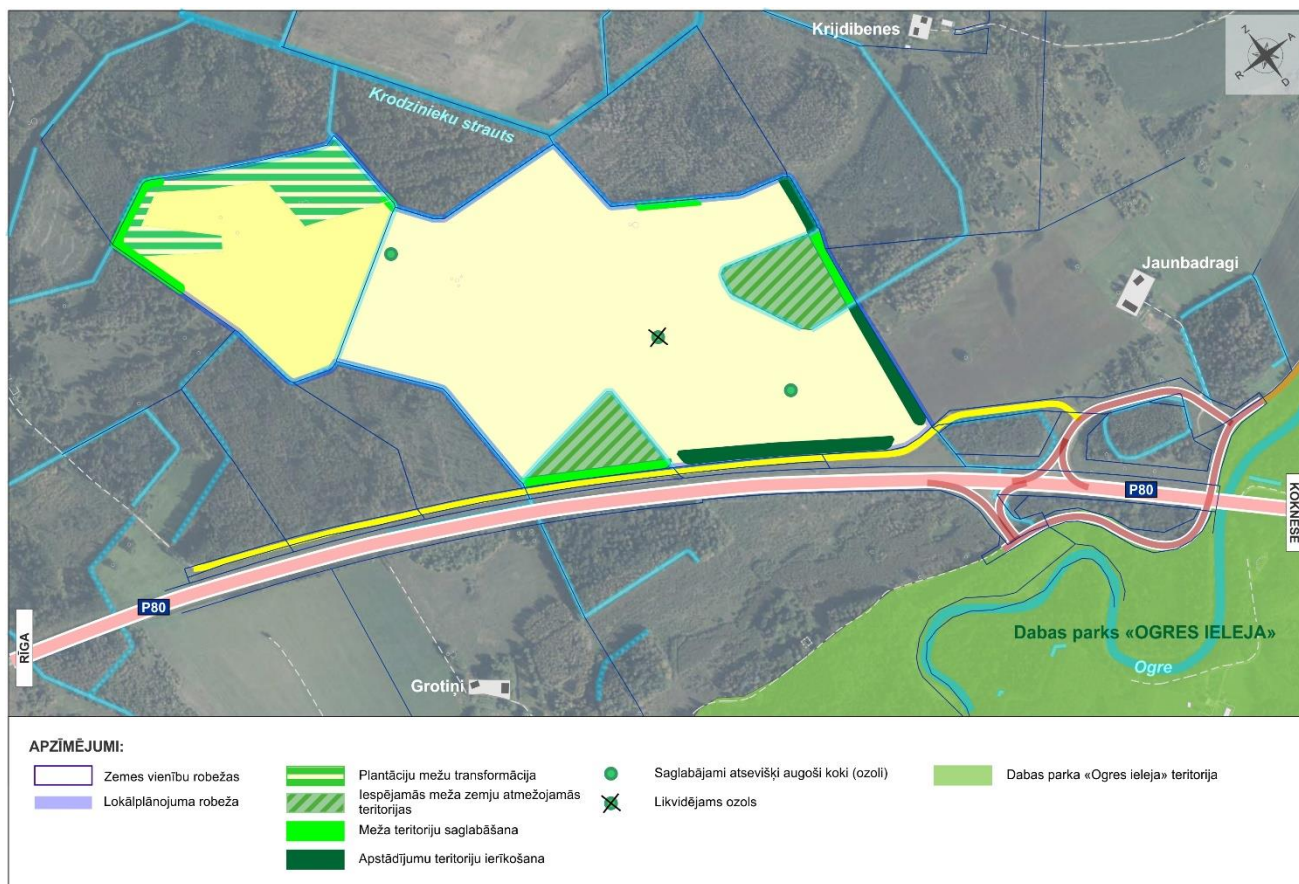
<sup>25</sup> Saskaņā ar SIA “Gallusman” paredzētās darbības aprakstu

- no dzīvojamās apbūves piegulošajos zemes gabalos līdz kūtīm un fermām, konkrēti no putnu fermām – 500 m, kas sakrīt ar MK 30.04.2013. noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 7.8.apakšnodaļu Būves dzīvniekiem 140.punktā noteiktiem minimāliem attālumiem no dzīvojamās un publiskās apbūves līdz jaunās lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai būvei – 500 m (skatīt 7.attēlu).



**7.attēls. Lokālplānojuma teritorijā paredzētās darbības plānotā objekta orientējošs būvaplāns**

Plānotās apbūves izvietojumam lokālplānojuma teritorijā tiek plānots veikt meža zemes (M1) atmežošanu ~2 ha platībā, saglabājot nosacījumu, ka lokālplānojuma teritorijā Meža zemē (M1) 10 m platā joslā un autoceļa P80 ekspluatācijas aizsargjoslas 60 m platumā nedrīkst veikt funkcionālā zonējuma maiņu uz Lauksaimniecības teritoriju (L). Lokālplānojuma teritorijā plānota ne tikai daļēja esošās meža zemes atmežošana, bet arī jaunu apstādījumu stādīšana lokālplānojuma teritorijā gar valsts reģionālo autoceļu P80 un gar lokālplānojuma A puses robežu (skatīt 8.attēlu).



**8.attēls. Priekšlikumi esošās meža zemes atmežošanai un jaunu apstādījumu joslu stādīšanai**

Lokālplānojuma teritorijas attīstībā iespējams izdalīt trīs galvenos būvniecības posmus – teritorijas sagatavošanu, ēku, būvju un saistītās infrastruktūras un inženierkomunikāciju būvniecību, teritorijas labiekārtošanu.

Paredzēto darbību – jaunas vistu novietņu kompleksa – olu un olu produktu ražotnes - izveidi plānots īstenot pa kārtām.

Kompleksa paplašināšana provizoriski plānota trīs kārtās – katrā kārtā izbūvējot vienu no trīs plānotajiem dējējvistu novietņu blokiem. Pirmās kārtas būvniecību plānots uzsākt 2019.gada beigās, otrās kārtas – 2020.gadā un trešās kārtas – 2022.gadā.

Atbilstoši šī brīža projektēšanas stadijas iecerei vistu novietņu kompleksā ir paredzētas (skatīt 9.attēlu):

- 18 dējējvistu kūtis (katra ~30m\*120m);
- 12 jaunputnu kūtis (katra ~20m\*124m);
- olu šķirotavas un pārstrādes ēka (~32m\*520m);
- barības cehs (40m\*40m) ar graudu pirmapstrādi un noliktavu;
- 6 graudu torņi (~30 m augsti, 27m diametrs).

Pirmo posmu plānots īstenot līdz 2020.gada beigām, kad plāno izveidot:

- 3 jaunputnu kūtis;
- 3 dējējvistu kūtis;
- olu šķirotavas ēka.

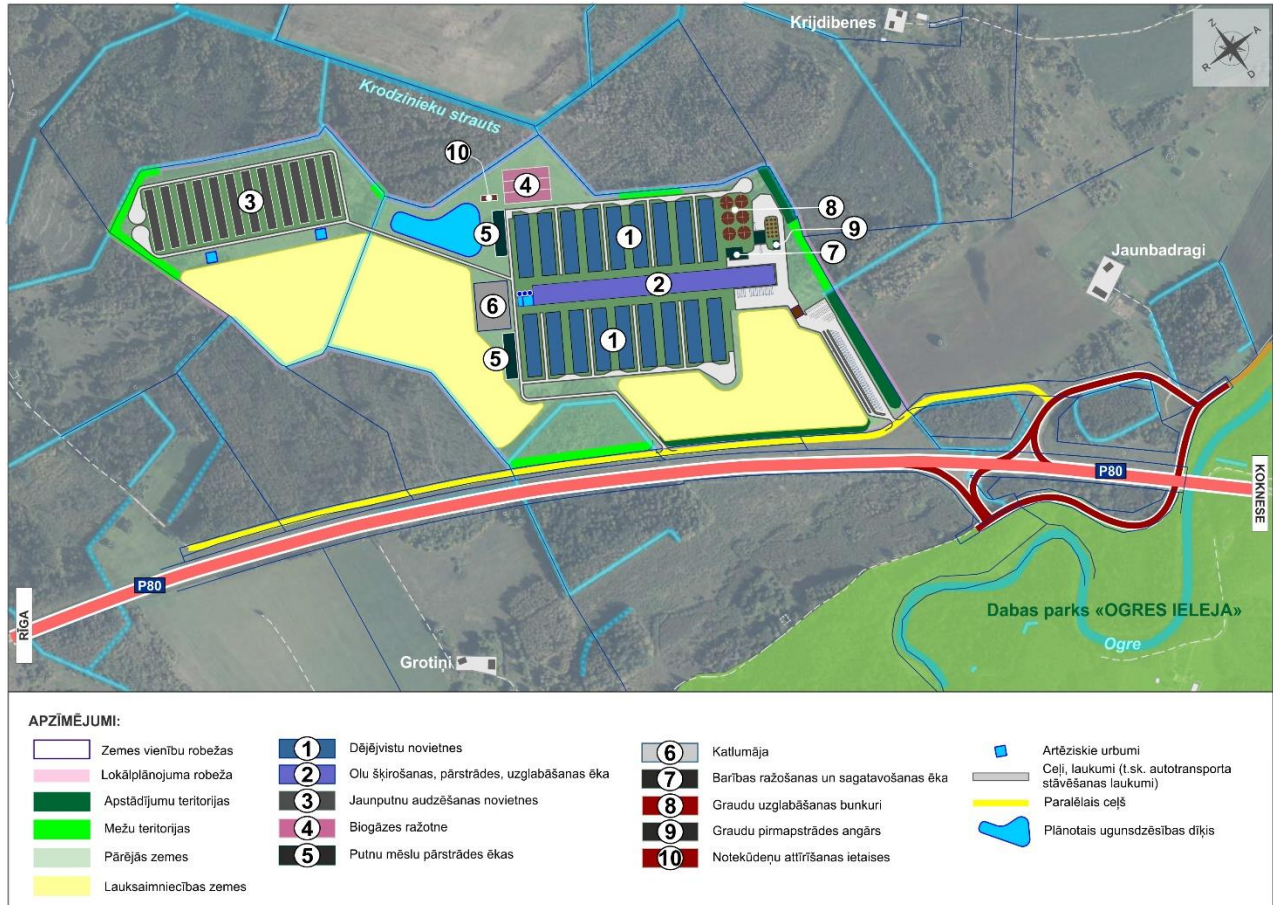
Otrajā posmā līdz 2022.gada beigām plānots papildus izveidot:



- 3 jaunputnu kūtis;
- 9 dējējvistu kūtis;
- barības cehs ar graudu pirmapstrādi un noliktavu;
- olu pārstrādes bloks;
- 3 graudu torņi.

Trešajā posmā līdz 2026.gada beigām plānots papildus izveidot:

- 6 jaunputnu kūtis;
- 9 dējējvistu kūtis;
- 3 graudu torņi.



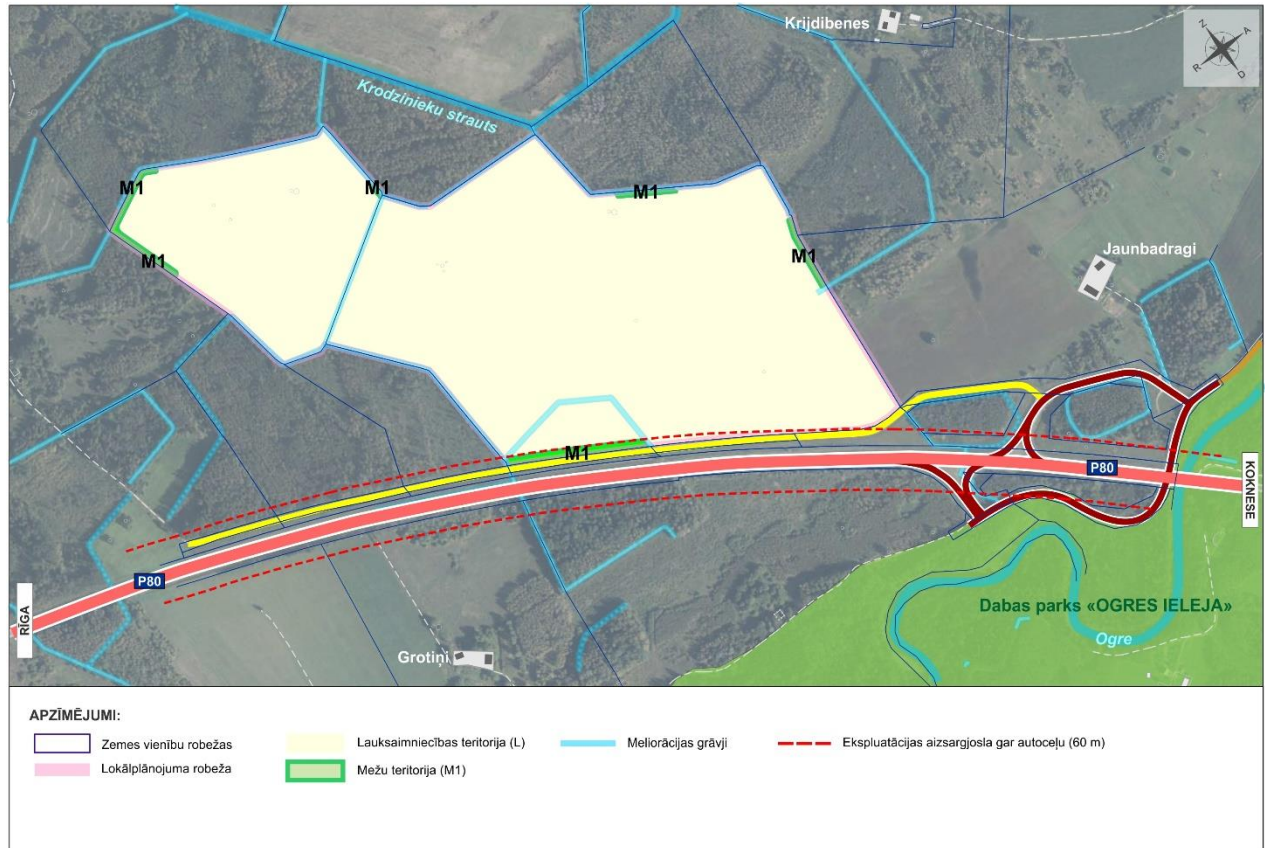
**9.attēls. Orientējošais paredzētais darbam plānotās apbūves izvietojums lokālplānojuma teritorijā**

### 4.3. Funkcionālā zonējuma priekšlikums

Lokālplānojuma teritorijas funkcionālo zonu priekšlikums noteikts saskaņā ar Darba uzdevumu lokālplānojuma izstrādei un Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus, ņemot vērā plānoto paredzēto darbību lokālplānojuma teritorijā. Detalizētus teritorijas izmantošanas noteikumus skatīt lokālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Lokālplānojums tiek izstrādāts Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā.

Lokālpilnplānojuma risinājumi paredz noteikt funkcionālās zonas **Lauksaimniecības teritorija (L)** un **Mežu teritorija (M1)**, kas veicinās lokālpilnplānojuma teritorijā paredzētās darbības īstenošanu (skatīt 10.attēlu). Funkcionālo zonu galvenais noteikšanas mērķis - nodrošināt vistu novietņu kompleksa – olu un olu produktu ražotnes darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.



10.attēls. Plānotais funkcionālais zonējums lokālpilnplānojuma teritorijā

3.tabula. Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums funkcionālajās zonās "Lauksaimniecības teritorija" (L) un "Mežu teritorija" (M1)

	Izmantošanas veidi, apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
Definīcija:	<b>Lauksaimniecības teritorija (L)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.	Lauksaimniecības teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 54.punktu.
Izmantošanas veidi:	<u>Galvenie izmantošanas veidi:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ lauksaimnieciska izmantošana;</li> <li>○ lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve.</li> </ul> <u>Papildizmantošanas veidi:</u>	Izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.12. nodaļā "Lauksaimniecības teritorija" (L) noteiktajiem izmantošanas veidiem un 3.pielikumu.

	<b>Izmantošanas veidi, apbūves parametri un citi noteikumi</b>	<b>Pamatojums</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ mežsaimnieciska izmantošana;</li> <li>○ tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve – degvielas uzpildes stacija, kas paredzēta tikai paredzētās darbības nodrošināšanai (tikai uzņēmuma vajadzībām, apkalpojot uzņēmuma autotransportu);</li> <li>○ inženiertehniskā infrastruktūra;</li> <li>○ transporta lineārā infrastruktūra - ceļi;</li> <li>○ transporta apkalpojošā infrastruktūra – autostāvvietas;</li> <li>○ energoapgādes uzņēmumu apbūve.</li> </ul>	
Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība:	2 ha	Apbūves rādītājs atbilst MK noteikumu Nr.240 65.punktā noteiktajam rādītājam.
Apbūves maksimālais augstums:	20 m, augstuma ierobežojumi nav attiecināmi uz arhitektoniskām vai tehniskām izbūvēm (piemēram, virsgaismām, skursteņiem, torņiem, karoga mastiem, elektronisko sakaru objektiem, vējrādītājiem vai zibens novadītājiem).	Apbūves augstuma parametrs noteikts lokālpārvaldības risinājumos, ņemot vērā lokālpārvaldības teritorijā paredzētās darbības funkcionālo un tehnoloģisko nepieciešamību. Augstuma ierobežojumu izņēmumi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 124.punktu.
Definīcija:	<b>Mežu teritorija (M1)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un ar mežu saistīto galveno – saimniecisko, ekoloģisko, sociālo – funkciju īstenošanai.	Meža teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 51.punktu.  Funkcionālā zona Mežu teritorija (M1) tiek noteikta lokālpārvaldības izstrādes teritorijā 10 m platumā, kur spēkā esošā Ogres novada teritorijas plānojuma Grafiskā daļā lokālpārvaldības teritorijā noteikta plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana Zaļā teritorija (Mežs (ZM)).  Funkcionālā zona Mežu teritorija (M1) tiek noteikta valsts reģionālā autoceļa P80 ekspluatācijas aizsargjoslas platumā (60 m).
Izmantošanas veidi:	<u>Galvenais izmantošanas veids:</u> ○ mežsaimnieciska izmantošana.	Izmantošanas veids noteikts saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.11. nodaļā

	Izmantošanas veidi, apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
		“Mežu teritorija” (M) noteiktajiem izmantošanas veidiem un 3.pielikumu.
Apbūves parametri:	Netiek noteikti.	
Citi noteikumi:	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mežu teritorijā (M1) nav atļauts veikt meža zemes atmežošanu un atmežošanas cirti.</li> <li>○ Mežu teritorijā (M1) saskaņā ar Meža likumu ir atļauta cita cirte, kopšanas cirte un sanitārā cirte.</li> <li>○ Lai nodrošinātu efektīvāku lokālplānojuma teritorijā paredzētās darbības potenciālās negatīvās ietekmes uz piegulošajām teritorijām samazināšanu Meža teritorijā (M1) nepieciešamības gadījumā jāveic papildus kokaugu ieaudzēšana.</li> </ul>	Lokālplānojuma risinājumi.

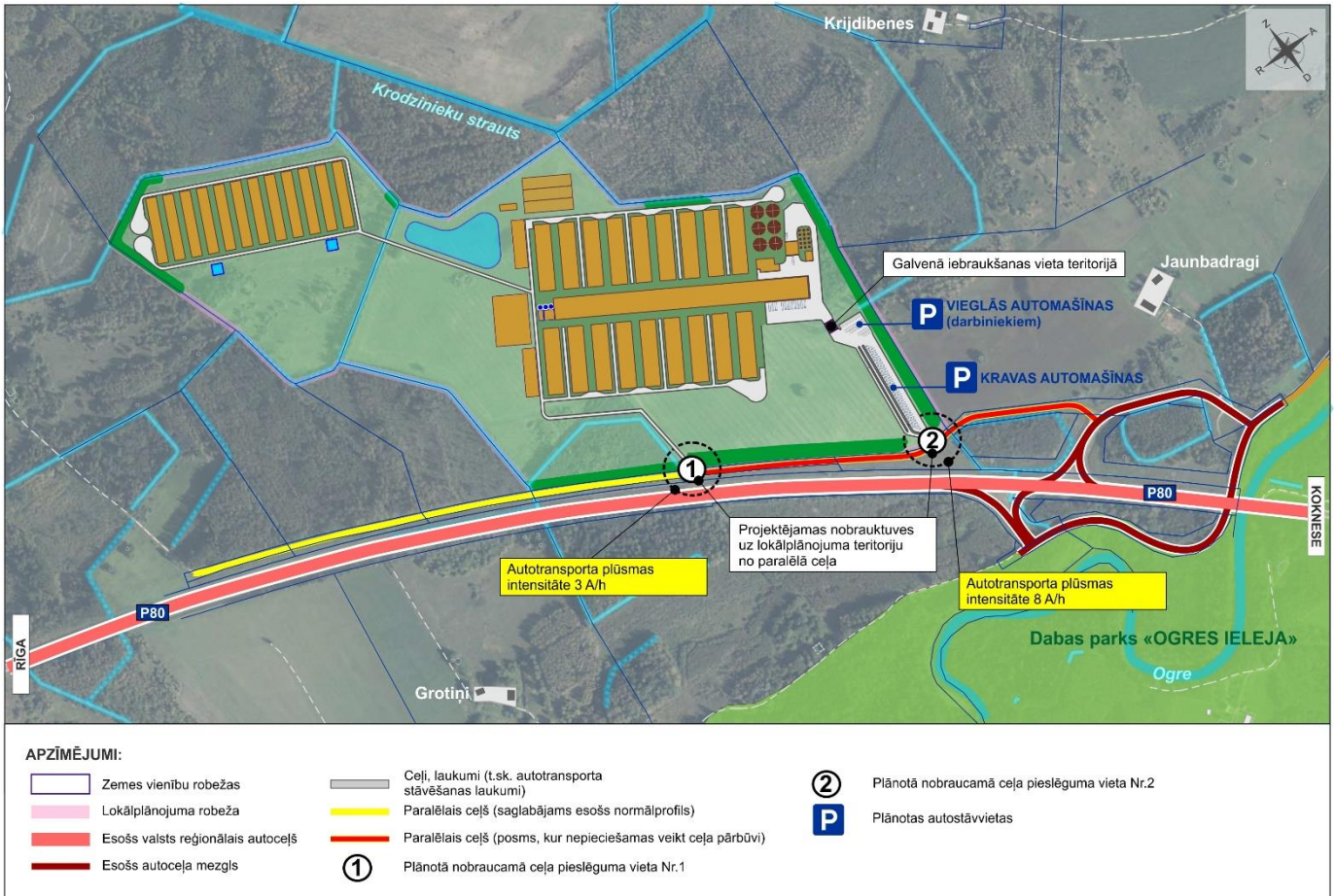
#### 4.4. Plānotā piekļuve un transporta kustības organizācija

Piekļuve plānota no esošā paralēlā ceļa, kur esošais normālprofilis neatbilst plānotajai autotransporta plūsmai un transporta gabarītiem (skatīt 11.attēlu). Esošais paralēlais ceļš ir jāpārbūvē atbilstoši Latvijas Valsts standartam LVS 190-2 “Ceļu projektēšanas noteikumi. Normālprofili” ar ieteicamo normālprofilu 9,5 m<sup>26</sup> un aprīkojams ar atbilstošām ceļa zīmēm.

Paralēlā ceļa pārbūves darbi jāplāno saskaņā ar VAS “Latvijas Valsts ceļi” tehniskiem noteikumiem, risinājumus un tehniskos parametrus izstrādājot būvprojektā. Paralēlajam ceļam ir paredzētas divas nobrauktuves uz lokālplānojuma teritoriju (skatīt 11.attēlu). Teritorijā plānoti iekšējie ceļi un autostāvlaukumu izbūve.

Lokālplānojuma teritorijas iekšējo ceļu tehniskie parametri būvprojektā jāpieņem atbilstoši paredzamā autotransporta gabarītiem un intensitātei.

<sup>26</sup> Ņemts vērā VAS “Latvijas Valsts ceļi” Ogres nodaļas 07.05.2019. atzinumā Nr.4.3.4/5445 ieteikums



**11.attēls. Orientējošais plānotā transporta lineārās un apkalpojošās infrastruktūras risinājuma izvietojums**

Autotransporta kustības organizācija tiek plānots organizēts 2 atsevišķās plūsmās:

1. pa vienu plānoto nobraucamo ceļu jeb iebrauktuvi lokālpilnplānojuma teritorijā tiks organizēta:
  - jaunputnu piegāde;
  - LNG vai citu apkures izejvielu piegāde;
  - iepakojuma piegāde;
  - kūtsmēslu / granulēto kūtsmēslu izvešana;
2. pa otru plānoto nobraucamo ceļu jeb iebrauktuvi tiks organizēta:
  - graudu, barības un citu ražošanas izejvielu piegāde;
  - gatavās produkcijas izvešana;
  - darbinieku vieglais autotransports.

Paredzams, ka šīs abas autotransporta plūsmas ražotnes teritorijā savā starpā nekrustosies bioloģiskā piesārņojuma risku jeb bioloģiskās drošības novēršanas nolūkos.

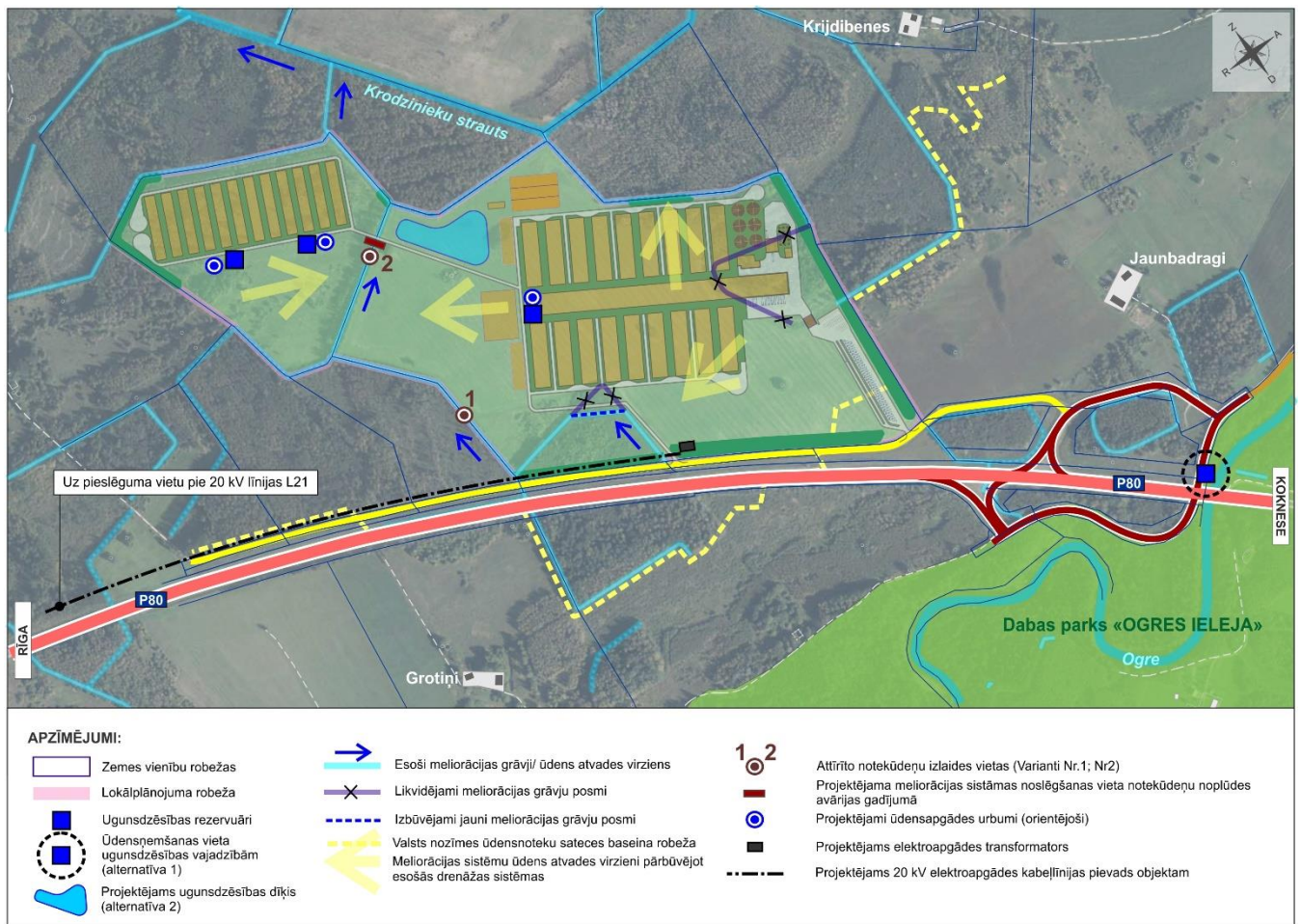
Autotransporta plūsma pie ražotnes maksimālās noslodzes ir aprēķināta uz ~93 kravas automašīnām (celtspēja 20 t) diennaktī un 80 vieglām automašīnām dienā.

Neērtības un traucējumi var tikt radīti blakus esošo dzīvojamu māju iedzīvotājiem, realizējot izejmateriālu, gatavās produkcijas un atkritumu (galvenokārt mēslu) transportēšanu. Tomēr, plānojot un pārdzīvojot pasākumus ietekmes mazināšanai, piemēram, organizējot transporta plūsmu tikai darba laikā, mazināsies arī iespējamo ietekmju uz iedzīvotāju dzīves vidi varbūtība.

#### 4.5. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti

Lokālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar paredzētās darbības īstenošanai nepieciešamajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem, t.i. ar vietējo ūdensapgādi, lokālo notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu, lietusūdeņu savākšanu, elektroapgādi, siltumapgādi, ugunsdzēsību.

Nepieciešamie inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti tiks būvēti no jauna, ņemot vērā paredzētās darbības jaudu (apjomus) un plānotās apbūves izvietojumu un attīstības secību pa kārtām, kas tiks precizēta būvprojektēšanas posmā (skatīt 12.attēlu).



**12.attēls. Orientējošs plānoto inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu un plānotās meliorācijas sistēmas pārkārtošanas izvietojums**

#### ELEKTROAPGĀDE

SIA "Gallusman" 05.12.2018. saņēma Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskos noteikumus (projektēšanas uzdevums) Nr.122226186 (derīgi līdz 05.09.2019.) no AS "Sadales tīkls" par elektroapgādes pieslēguma ierīkošanu lokālplānojuma teritorijā plānotajai darbībai. Tehniskie noteikumi tiks ņemti vērā, izstrādājot vienkāršoto tehnisko projektu. Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskie noteikumi (projektēšanas uzdevums) Nr.122226186, izsniegti 05.12.2018. skatāmi Pārskatā par lokālplānojuma izstrādi. Ražotnes turpmākajās attīstības kārtās paredzēta biogāzes koģenerācijas stacijas izveide, nodrošinot gan elektroenerģijas, gan siltumenerģijas ieguvu ražotnes vajadzībām.

## SILTUMAPGĀDE

Lokālpilnvarotāja teritorijā paredzētās darbības īstenošanas ietvaros paredzēts izbūvēt vai nu vairākus lokālus sašķidrinātās dabasgāzes katlus, vai cietā kurināmā katlu māju, paredzot centralizēta apkures tīkla izveidi. Ražotnes turpmākajās attīstības kārtās paredzēta biogāzes koģenerācijas stacijas izveide, nodrošinot gan elektroenerģijas, gan siltumenerģijas ieguvu ražotnes vajadzībām.

## MELIORĀCIJA

Plānoto teritorijas iekšējo ceļu un ēku būvprojektēšanas stadijā jāveic esošo meliorācijas sistēmu inženierizpēte un nepieciešamības gadījumā, pamatojoties uz to, jāveic meliorācijas sistēmas pārbūve vai pārkārtošana un atjaunošana. Lokālpilnvarotāja redakcijas izstrādē, ņemot vērā plānoto ēku un būvju potenciālo izvietojumu, jau ir noteikti sākotnēji esošo meliorācijas sistēmu pārkārtošanas posmi.

Meliorācijas sistēmu pārbūves būvprojekta tehniskie risinājumi nedrīkst pasliktināt hidromelioratīvo stāvokli blakus zemes vienībās. Šķērsojot drenāžas sistēmas ar inženierkomunikācijām un ceļiem, paredz esošās drenāžas sistēmas aizsardzību vai veic tās pārbūvi.

## ŪDENSAPGĀDE, NOTEKŪDENU SAVĀKŠANA, LIETUSŪDENU SAVĀKŠANAS SISTĒMA UN UGUNSDROŠĪBA

Ūdensapgāde ražotnes vajadzībām tiks nodrošināta lokāli - normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierīkojot vietējos artēziskos urbumus (plānoti 2 - 3 ūdensapgādes urbumi).

Notekūdeņu savākšana un attīrīšana tiks nodrošināta lokāli, izbūvējot bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises. Atbilstoši normatīviem attīrītie notekūdeņi plānoti novadīt meliorācijas grāvī, kas atrodas lokālpilnvarotāja teritorijā un tālāk ar izplūdi valsts nozīmes ūdensnotekā Krodzinieku strauts. Izvērtējot iespējamus scenārijus attīrīto notekūdeņu izvadei vidē tiek piedāvāti divi alternatīvi varianti ar iespējamā avārijas riska gadījumā noslēgt izplūdes vietas.

Apbūves teritorijā tiks nodrošināta lietusūdeņu un sniega ūdeņu novadīšana no ceļiem, laukumiem un ēku jumtiem, paredzot lokālu ūdeņu savākšanas sistēmu. Prasības lietusūdeņu risinājumiem jāparedz būvprojektā.

Teritorijā plānots nodrošināt ugunsdrošību, izbūvējot ugunsdzēsības rezervuārus un hidrانتus, ugunsdzēsības dīķi (kā alternatīvs risinājums), kā arī pastāv alternatīva ugunsdzēsībās vajadzībām izmantot dabisko ūdensobjektu, t.i. netālu esošo Ogres upi. Teritorijā tiks nodrošinātas piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.

### **4.6. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi**

Lokālpilnvarotāja Grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" atbilstoši mēroga noteiktībai attēlotas esošās aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m un vairāk.

Aizsargjoslas gar inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem, kā arī citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norādāmas apgrūtinājumu plānos un ierakstāmas zemesgrāmatās.

#### 4.7. Priekšlikumi lokālpilnojumā teritorijā plānotās paredzētās darbības negatīvās ietekmes uz apkārtējās vides samazināšanu

##### PASĀKUMI VIZUĀLĀS UZTVERES MAZINĀŠANAI

Lokālpilnojumā teritorijā plānotās ēkas pēc to tehnoloģiskās nozīmes tiks izvietotas blokos, kas savienoti ar iekšējo ceļu tīklu. Ēku izvietojums plānots tā, lai nodrošinātu maksimāli ergonomisku un efektīvu ražotnes darbu.

Ņemot vērā, ka lauksaimniecības būves, t.sk. lauksaimniecības dzīvnieku novietnes (fermas), ir lauku ainavas sastāvdaļa, t.sk. plānotās ražotnes vietas apkārtnē, īpaši papildus pasākumi, lai pilnībā ierobežotu ražotnes vizuālo klātbūtni, nav paredzēti. Tomēr, lai ierobežotu ražotnes vizuālo klātbūtni no tuvāko viensētu un valsts reģionālā autoceļa P80 puses, tiek plānota esošo meža zemju saglabāšana 10 m platumā, nosakot funkcionālo zonu Meža teritorija (M1), kā arī papildus kokaugu stādīšana un apstādījumu joslu veidošana. Lokālpilnojumā teritorijā paredzētās darbības vizuālās uztveres un dažādu nelabvēlīgo ietekmju mazināšanai, izvērtējot teritorijas, ēku un būvju novietojumu attiecībā pret esošo apkārtējās vides un ainavas situāciju, tai skaitā, ņemot vērā apkārtnē valdošo vēju virzienus un ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojumu, lokālpilnojumā teritorijas iekšpusē gar robežu tiks veidota apstādījumu josla (13.attēls):

- gar valsts reģionālo autoceļu P80 Tīnūži - Koknese - 20 m platumā;
- gar lokālpilnojumā teritorijas robežu, kas robežojas ar zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0012 un 7468 011 0029 - 20 m platumā.

Gar pārējo lokālpilnojumā teritorijas robežu, kas šobrīd robežojas ar meža teritoriju, apstādījumi ierīkojami gadījumā, ja tiek izcirsti lokālpilnojumā teritorijai piegulošie meži. Šajā gadījumā tiks nodrošināta apstādījumu joslas ierīkošana vismaz 6 m platumā.

Ražotnes darbības nodrošināšanai paredzētie graudu torņi atradīsies lokālpilnojumā teritorijā, kur A pusē daļēji tie būs norobežoti ar apstādījumu joslu 20 m platumā.

##### GAISA KVALITĀTES NEPASLIKTINĀŠANĀS UN SMAKAS IZPLATĪBU MAZINOŠIE PASĀKUMI

Piesārņojuma izplatīšanās ierobežošana pamatā paredzēta jau plānotās darbības tehnoloģiskā procesa ietvaros, izvēloties tādus tehnoloģiskus risinājumus, kas atbilst labākajiem un jaunākajiem nozares standartiem, kas rada iespējami mazāku ietekmi uz apkārtējo vidi, t.sk. smaku, putekļu un trokšņa emisijas. Piemēram, vistu novietnes paredzēts aprīkot ar jaunākās paaudzes automātiskām tuneļa tipa ventilācijas sistēmām, kas automātiskā režīmā nodrošina pastāvīgu gaisa apmaiņu un mikroklimatu novietnēs, ņemot vērā laika apstākļus (piem., āra gaisa temperatūru un atmosfēras spiedienu). Tuneļa tipa ventilācijas sistēmas efektīvās gaisa apmaiņas rezultātā nodrošina zemu emisiju koncentrāciju, turklāt ventilatoru novietojums (katras novietnes vienā galā) un attālums līdz zemei nodrošina emisiju efektīvāku izkliedi augšējos atmosfēras slāņos, mazinot to ietekmi.

Paredzētās darbības būvniecības posmā paredzēts izbūvēt no putnu novietnēm pa slēgtām mēsļu transportēšanas sistēmām novadīto kūtsmēsļu pārstrādes iekārtas, nodrošinot to žāvēšanu un granulēšanu, novēršot kūtsmēsliem raksturīgās smakas un padarot ērtu to glabāšanu noliktavās slēgtos iepakojumos. Pārstrādātie kūtsmēsli izmantojami kā organisks augsnes bagātināšanas līdzeklis lauksaimniecībā.

Paredzētās darbības turpmākajos attīstības posmos lokālpilnojumā teritorijā paredzēta biogāzes ražotnes izveide, kas koģenerācijas tehnoloģiskā procesā, pamatā izmantojot putnu mēslus, nodrošinās elektroenerģijas un siltumenerģijas ražošanu ražotnes vajadzībām. Biogāzes ražotnē paredzēts pielietot Amerikas Savienotajās Valstīs patentētu tehnoloģiju ar amonija atgūšanas sistēmu (ARS – Ammonia



Recovery System). Šī tehnoloģija nodrošina biogāzes iegūšanu slēgtā sistēmā, būtiski ierobežojot smaku emisijas (atšķirībā no Eiropā un arī Latvijā visbiežāk izmantotajām biogāzes iegūšanas tehnoloģijām).

Papildus ražotnes vizuālās uztveres mazinošo plānoto apstādījumu ierīkošanai, kas vienlaicīgi kalpos emisiju ierobežošanai ārpus ražotnes teritorijas, stratēģiski izvēlētās ražotnes teritorijas vietās (pamatā valdošo DR, D un R vēju virzienā no gaisa emisijas avotiem) efektīvai emisiju ierobežošanai paredzēta apstādījumu joslu veidošana (no 6 m līdz 20 m platumā), kuru mērķis ir nodrošināt gaisa emisiju koncentrācijas samazināšanu, aerodinamiska efekta rezultātā nodrošinot gar zemes virskārtu pūsta vēja gaisa masu pacelšanu augstākos atmosfēras slāņos, "paceļot" un vēl vairāk izkļiedējot emisijas augšējos atmosfēras slāņos. Apstādījumu joslu novietojums izvēlēts stratēģiskās vietās (pamatā valdošo DR, D un R vēju virzienā), ņemot vērā gan lokālpilnojumā teritorijas blakus teritoriju vēsturisko un esošo (t.sk. atļauto) izmantošanas veidu, gan tuvākās dzīvojamās apbūves novietojumu un attālumu no emisijas avotiem (13.attēls).

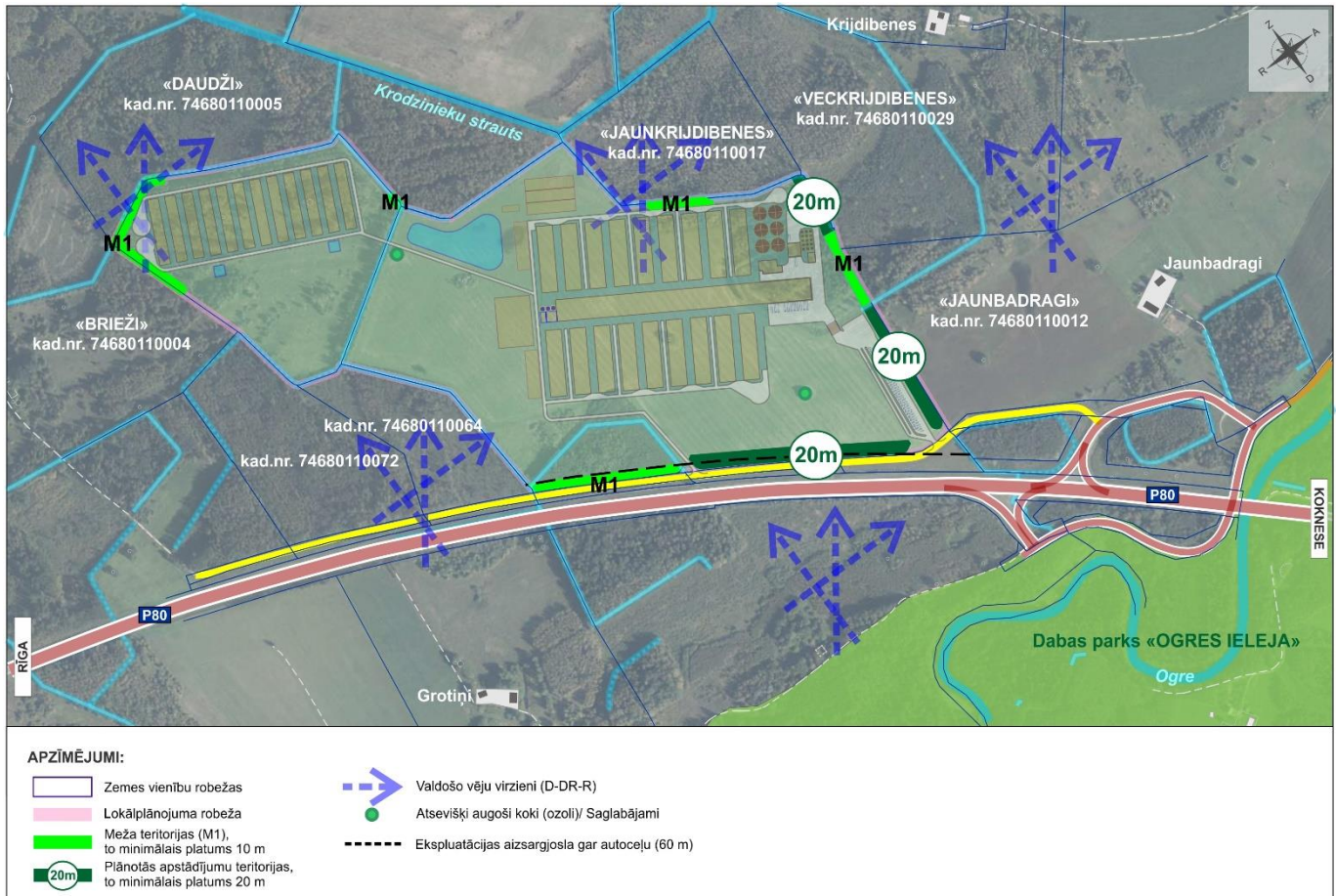
Lokālpilnojumā teritorijā īstenojot paredzēto darbību, būs jāparedz pasākumi gaisa kvalitātes nepasliktināšanai un smaku novēršanai saskaņā ar 03.11.2009. MK noteikumiem Nr.1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti" un 06.01.2015. MK noteikumiem Nr.724 "Noteikumi par piesārņojošas darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī kārtību, kādā ierobežo šo smaku izplatīšanos".

#### TROKŠNA PIESĀRŅOJUMA MAZINOŠIE PASĀKUMI

Iespējams esošs trokšņa avots ir valsts reģionālais autoceļš P80 Tīnūži - Koknese, ar ko lokālpilnojumā teritorija robežojas D un DR daļā, kuru papildinās transporta plūsma uz/no ražotnes teritorijas. Lai nodrošinātu trokšņa piesārņojuma mazināšanu īpaši tuvākajās teritorijās A daļā esošajās viensētās, gar lokālpilnojumā teritorijas A robežu paredzēta 20 m plata ieaudzēta apstādījumu josla (13.attēls).

Lokālpilnojumā teritorijā īstenojot paredzēto darbību, jāparedz pasākumi trokšņa līmeņa samazināšanai, ja radītais vides troksnis pārsniegs normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus.

Būvprojektā/os iekļauj pasākumus, lai novērstu potenciālos vides riskus un izpildītu normatīvo aktu prasības.



**13.attēls. Plānotie priekšlikumi apstādījumu vietu veidošanai un meža teritoriju saglabāšanai**

### VIRSZEMES ŪDENU PIESĀRŅOJUMA RISKA MAZINOŠIE PASĀKUMI

Plānotās darbības ietvaros paredzēts izbūvēt lokālas bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas. Attīrīšanas iekārtā attīrītos notekūdeņus paredzēts novadīt lokālplānojuma teritorijā esošajos meliorācijas sistēmas grāvjos, kas nodrošinās attīrīto notekūdeņu papildus filtrēšanos, ar tālāku izplūdi valsts nozīmes ūdensnotekā Krodzinieku strauts. Teritorijā tiks paredzēta iespēja avārijas riska gadījumā noslēgt meliorācijas sistēmas notekūdeņu izplūdes vietas. Ņemot vērā teritorijā esošo meliorācijas sistēmas tīklu, tieša attīrīto notekūdeņu novadīšana Ogres upē nav iespējama.

Lai novērstu virszemes ūdeņu piesārņojumu, veicot lokālplānojuma teritorijas apbūvi un saimniecisko darbību lokālplānojuma teritorijā, jāievēro Ministru kabineta noteikumi par ūdensapgādes, notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas būvju būvniecības kārtību, par notekūdeņu piesārņojošo vielu emisiju ūdenī, kā arī par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti.

### GRUNTS UN GRUNTSŪDENU PIESĀRŅOJUMA RISKA MAZINOŠIE PASĀKUMI

Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā nav datu par piesārņotām vai potenciāli piesārņotām vietām lokālplānojuma teritorijā. Nav informācijas, ka teritorijā vēsturiski atradušies ražošanas objekti, degvielas uzpildes stacijas vai veikta saimnieciskā darbība, kas varētu ietekmēt grunts un gruntsūdens kvalitāti.

Lai novērstu augsnes un gruntsūdeņu piesārņojumu, veicot saimniecisko darbību lokālpilnojumā teritorijā, jāievēro Ministru kabineta noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti un noteikumi par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem.

#### IETEKMES MAZINĀŠANAS PASĀKUMI UZ DABAS PARKU "OGRES IELEJA"

Lai mazinātu savstarpējās vizuālās uztveres ietekmi no lokālpilnojumā teritorijai netālu esošā dabas parka "Ogres ieleja" un otrādi, lokālpilnojumā teritorijā tiek plānots saglabāt esošo meža zemi, kā arī veidot apstādījumu joslu gar valsts reģionālo autoceļu P80. Kā arī vizuālās ietekmes uztveres mazinošais faktors ir esošā reljefa stāvoklis, kas starp lokālpilnojumā teritoriju un dabas parka teritoriju atšķiras vismaz par 10 m, kā arī abas teritorijas vienu no otras nošķir valsts reģionālais autoceļš P80.

Ņemot vērā, ka saskaņā ar Ministru Kabineta 31.05.2011. noteikumiem Nr.418 "Noteikumi par riska ūdensobjektiem" Ogres upe no Līčupes līdz Lobei (D419) Ogres novada, Krapes, Mazozolu, Ķeipenes un Madlienas pagastos noteikta kā ūdensobjekts, kurā pastāv risks nesasnēgt ūdens apsaimniekošanas likumā noteikto labu virszemes ūdeņu stāvokli, būtiskākie riska cēloņi ir hidromorfoloģiskie pārveidojumi un punktveida piesārņojums (notekūdeņos esošie biogēni), lokālpilnojumā plānotie risinājumi saistībā ar kanalizācijas, t.sk. arī lietus ūdens novadīšanu, tiek plānota novadīt esošā meliorācijas sistēmā, kur ūdens atvades virziens ir no Ogres upes pretējā virzienā, t.i. uz Krodzinieku strautu.

#### IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMS LOKĀLPILNOJUMA TERITORIJĀ PAREDZĒTAI DARBĪBAI

Vides pārraudzības valsts birojs 2018.gada 9.oktobrī pieņēmis lēmumu Nr.5-02/12 paredzētajai darbībai, kas plānota lokālpilnojumā izstrādes teritorijā, piemērot ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru. Lēmums pieņemts, pamatojoties uz likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 4.panta pirmās daļas 1.punktu un likuma 1.pielikuma 23.punkta 2.apakšpunktu – mājputnu intensīvās audzēšanas kompleksi ar vairāk nekā 60 000 vietu vistām. Līdz ar to paralēli teritorijas attīstības plānošanas dokumenta izstrādei, paredzētajai darbībai tiek veikta procedūra, lai novērtētu paredzētās darbības īstenošanas iespējamo ietekmi uz vidi un izstrādātu priekšlikumus nelabvēlīgas ietekmes novēršanai vai samazināšanai.

## 5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA OGRES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI UN ATTĪSTĪBAS PROGRAMMAI

### Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2037.gadam

Vietējās pašvaldības hierarhiski augstākais plānošanas dokuments - Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2037.gadam (turpmāk - Stratēģija) apstiprināta 2013.gada 29.augustā.<sup>27</sup>

Lai ilgtermiņā sasniegtu Ogres novada attīstības vēlamu situāciju, Stratēģijā viens no stratēģiskiem mērķiem ir noteikts veicināt Ogres novada ekonomisko izaugsmi un uzņēmumu konkurētspējas paaugstināšanos.

Lai sasniegtu izvirzītos stratēģiskos mērķus un nodrošinātu kompleksu novada teritorijas attīstību, Stratēģijā noteiktas savstarpēji saistītas un papildinošās ilgtermiņa prioritātes, t.sk. daudzveidīga un inovatīva ekonomika un kā pamatnostādnes šai prioritātei noteikts, ka Ogres novadā tiks atbalstīta esošo lauksaimniecības, mežsaimniecības, ražošanas un pakalpojumu nozaru attīstība, vienlaikus stimulējot jaunu nozaru, kas saistītas ar radošu novada iedzīvotāju zināšanu/prasmju un dabas resursu izmantošanu, attīstību. Lai nodrošinātu augstu nodarbinātības līmeni, Ogres novada ekonomikai ilgtermiņā jābalstās uz zināšanām un inovācijām, tai jābūt vidi saudzējošai un efektīvai resursu izmantošanas ziņā.

Tāpat Ogres novads ir nedefinējis, ka lauksaimniecības zemes ir viens no potenciāli vērtīgākajiem novada saimnieciskajiem resursiem, tādēļ tās jāaizsargā pret piesārņošanu un eroziju, jāpaaugstina to vērtība, veicot meliorācijas un augsnes ielabošanas pasākumus.

Stratēģijā kā viens no primāri atbalstāmiem integrētiem projektiem/aktivitātēm ir vērsts uz jaunu darba vietu radīšanu, kas tiks veicināts īstenojot lokālplānojumu.

Saskaņā ar Stratēģijā noteikto Ogres novada telpiskās attīstības perspektīvu lokālplānojuma teritorija atrodas lauksaimnieciskās un mežsaimnieciskās darbības telpā un integrētas attīstības telpā.

Saskaņā ar Stratēģiju Integrētas attīstības telpa ir savdabīgi „motori”, kas paredzēti intensīvas un daudzveidīgas saimnieciskās darbības attīstībai, izmantojot apdzīvojuma un dabas resursu izvietojuma priekšrocības un satiksmes infrastruktūras iespējas nepieciešamo preču un darbaspēka kustības nodrošināšanai novadā un Pierīgas reģionā. Šeit īpaši tiks atbalstīta jaunu ražošanas, transporta un loģistikas uzņēmumu, kā arī pakalpojumu sniedzēju attīstība.

Attīstot lokālplānojuma teritoriju protams jāņem vērā netālu esošais dabas parks “Ogres ieleja”, kas Ogres novada telpiskajā perspektīvā noteikta kā viena no galvenajām tūrisma un rekreācijas attīstības telpām.

### Ogres novada attīstības programma 2014.-2020.gadam

Lai sasniegtu Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā nedefinēto ilgtermiņa prioritāti “Daudzveidīga un inovatīva ekonomika”, Ogres novada attīstības programmā nedefinētas vidēja termiņa prioritātes:

- 1.VTP Uzņēmējdarbību atbalstoša pašvaldība;
- 2.VTP Ekonomisko attīstību veicinoša infrastruktūra
- 3.VTP Atbalsts ražošanas un pakalpojumu attīstībai, kur viens no rīcības virzieniem noteikts 3.2.RV Ražošanas un pakalpojumu attīstība, lai to īstenotu noteikts uzdevums 3.2.2. Veicināt lauksaimniecības nozaru attīstību;
- 4.VTP Par novada ekonomiku informēta sabiedrība.

<sup>27</sup> Apstiprināta ar Ogres novada domes 29.08.2013. lēmumu (protokols Nr.14 ,1.§)

Paredzētās darbības - vistu novietņu kompleksa - olu un olu produktu ražotnes izveides Ogres novadā Madlienas pagastā ierosinājums ir iekļauts Ogres novada attīstības programmas 2014. – 2020.gadam aktualizētajā Rīcības un Investīciju plānā 2018.-2020.gadam 2.ilgtermiņa prioritātē - DAUDZVEIDĪGA UN INOVATĪVA EKONOMIKA 2.1.1.rīcībā “Uzlabot uzņēmumu sasniedzamību un ražošanas teritoriju attīstību” ar pasākumu “Veicināt olu ražotnes izveidi Ogres novadā”.

## LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32B – 501, RĪGA, LV – 1045

TĀLRUNIS +371 67320809

E-PASTS: [birojs@rp.lv](mailto:birojs@rp.lv)

[www.rp.lv](http://www.rp.lv)