

LOKĀLPLĀNOJUMS
zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu
7468 011 0081 un 7468 011 0083
Madlienas pag., Ogres nov.,
lai grozītu Ogres novada teritorijas plānojumu

PASKAIDROJUMA RAKSTS

PASŪTĪTĀJS: SIA "Gallusman"

IZPILDĪTĀJS: SIA "Reģionālie projekti"



2020

SATURS

IEVADS	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI .7	7
1.1. Lokālpilnojumā izstrādes pamatojums	7
1.2. Lokālpilnojumā izstrādes mērķis un uzdevumi	7
2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS.....9	9
2.1. Novietojums, platība, nekustamie īpašumi un robežas	9
2.2. Lokālpilnojumā teritorijas esošā izmantošana.....	11
2.3. Transporta infrastruktūra, inženierkomunikācijas	17
2.4. Esošie apgrūtinājumi.....	18
3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ SASKAŅĀ AR OGRES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2012.-2024.GADAM	19
4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS.....23	23
4.1. Lokālpilnojumā teritorijā plānotās paredzētās darbības apraksts.....	23
4.2. Plānotās apbūves izvietojuma risinājums.....	25
4.3. Funkcionālā zonējuma priekšlikums.....	29
4.4. Plānotā piekļuve un transporta kustības organizācija	31
4.5. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.....	33
4.6. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi.....	36
4.7. Priekšlikumi lokālpilnojumā teritorijā plānotās paredzētās darbības negatīvās ietekmes uz apkārtējās vides samazināšanu.....	36
5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA OGRES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI UN ATTĪSTĪBAS PROGRAMMAI	41

IEVADS

Lokālpārplānojums Ogres novada Madlienas pagastā tiek izstrādāts saskaņā ar Ogres novada pašvaldības domes 2018. gada 18. oktobra sēdes lēmumu "Par lokālpārplānojuma "Lokālpārplānojums 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 lokālpārplānojumam "Lokālpārplānojums 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 Lokālpārplānojuma teritorija un tai piegulošās teritorijas Madlienas pagasta Ogres novadā.

Ogres novada pašvaldības domes 2019. gada 18. aprīļa sēdē pieņemts lēmums "Par grozījumiem Ogres novada pašvaldības domes 2018. gada 18. oktobra lēmumā "Par lokālpārplānojuma "Lokālpārplānojums 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 lokālpārplānojuma "Lokālpārplānojums 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" izstrādes uzsākšanu" un lēmuma Pielikuma Nr.1 nosaukums tika izteikts šādā redakcijā: "Darba uzdevums lokālpārplānojumam "Lokālpārplānojums 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 lokālpārplānojuma 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 Lokālpārplānojuma teritorijā ietilpstošā daļa, izveidojot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 74680110083 (ietilpst nekustamā īpašuma "Cāliši" (kadastra numurs 74680110085) sastāvā).

Ogres novada pašvaldības domes 2019. gada 15. augusta sēdē tika pieņemts lēmums "Par lokālpārplānojuma "Lokālpārplānojums 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" apstiprināšanu" (protokola izraksts Nr.10, 8.§) un pieņemti Ogres novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr.13/2019 "Lokālpārplānojums 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. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.13/2019), kas stājās spēkā 2019. gada 21. augustā.

2019. gada 20. novembrī izdots Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas (turpmāk – VARAM) rīkojums Nr.1-2/10730 "Par Saistošo noteikumu Nr.13/2019 darbības apturēšanu" (turpmāk – Rīkojums). Rīkojumā norādīts, ka Teritorijas attīstības plānošanas likuma (turpmāk – TAPL) 27.panta pirmajā daļā noteiktajā pārsūdzēšanas periodā ir saņemti vairāki iesniegumi, ar lūgumu izdot VARAM ministra rīkojumu par Saistošo noteikumu Nr.13/2019 apturēšanu. Pamatojoties uz saņemtajiem iesniegumiem, atbilstoši TAPL 9.panta 4.punktam, VARAM izvērtējusi Lokālpārplānojuma dokumentāciju un konstatējusi Lokālpārplānojuma neatbilstību normatīvo aktu prasībām.

2019. gada 3. decembrī Ogres novada pašvaldības dome, izvērtējot VARAM izdoto Rīkojumu, pieņēma lēmumu "Par Ogres novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr.22/2019 "Par Ogres novada pašvaldības

2019. gada 15. augusta saistošo noteikumu Nr.13/2019 "Lokālpārplānojums 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. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" atcelšanu" pieņemšanu un lokālpārplānojuma "Lokālpārplānojums 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" (protokola izraksts Nr.16, 1.§) pilnveidošanu.

Ogres novada pašvaldības domes 2020. gada 19. marta sēdē pieņemts lēmums "Par grozījumiem Ogres novada pašvaldības 2018. gada 18. oktobra lēmumā "Par lokālpārplānojuma "Lokālpārplānojums 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" izstrādes uzsākšanu" (protokola izraksts Nr.5, 11.§) ar kuru tiek grozīts Ogres novada pašvaldības 2018. gada 18. oktobra lēmuma nosaukums, lēmuma Pielikuma Nr.1 nosaukums, Darba uzdevuma punkti un apakšpunkts un lēmuma Pielikums Nr.3.

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

LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA SASTĀVS

Lokālpārplānojuma saturs noteikts atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem".

Lokālpārplānojumā ietilpst:

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

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Paskaidrojuma rakstā ietverts Lokālpārplānojuma izstrādes pamatojums, risinājumu apraksts un tā saistība ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstība pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, jo ar Lokālpārplānojumu tiek mainīts Ogres novada teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi, kā arī ievēroti Ogres novada pašvaldības domes 18.10.2018. sēdē apstiprinātā Darba uzdevuma un tā turpmākajos grozījumos noteiktās prasības attiecībā uz Lokālpārplānojuma izstrādes uzdevumiem.

GRAFISKĀ DAĻA

Lokālpārplānojuma Grafiskās daļas karte "Teritorijas funkcionālais zonējums" (Lokālpārplānojuma saistošā daļa), izstrādāta uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras (2009., 2010., 2011.g.) uzturētas topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību M1: 10 000 un ortofotokartes (2010.g.) ar mēroga noteiktību M1: 10 000.

Lokālpārplānojuma Grafiskajā daļā attēlots funkcionālais zonējums, noteikti galvenie inženiertīklu apgādes, meliorācijas sistēmu risinājums, attēlota esošā transporta infrastruktūra un attēlotas apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.

Grafiskās daļas izstrādē ievērota 2013. gada 30. aprīļa noteikumos Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošana un apbūves noteikumi" noteiktā funkcionālo zonu un teritorijas izmantošanas veidu klasifikācija, un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā noteiktās datu standartizācijas prasības.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izstrādāti (Lokālplānojuma saistošā daļa) Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas vidē, ievērojot Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumus Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošana un apbūves noteikumi" un citu Lokālplānojumam saistošu spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktas prasības teritorijas izmantošanai funkcionālajā zonā, apbūves parametrus funkcionālajā zonā un citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi, ņemot vērā plānojamās teritorijas īpatnības un specifiku.

Ar lokālplānojuma izstrādi saistītie dokumenti apkopoti atsevišķā sējumā PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI.

LOKĀLPLĀNOJUMA 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 (turpmāk – Birojs) 2018. gada 15. novembrī pieņēma lēmumu Nr.4-02/78 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu". Lēmuma pieņemšanas pamatojums: Birojs saskaņā ar likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 23.trīs prim pantā noteikto izvērtēja Ogres novada pašvaldības 2018. gada 22. oktobra vēstuli Nr.2-5.1/3126 "Par ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma procedūras piemērošanas nepieciešamību", iesniegumu "Par plānošanas dokumenta lokālplānojuma "Lokālplānojums zemes gabaliem ar kad. apz. 7480110066, 74680110038, 74680110077 un 74680110005 Madlienas pag., Ogres nov., lai grozītu Ogres novada teritorijas plānojumu olu un olu produktu ražotnes izveides vajadzībām" izstrādes uzsākšanu" un tam pievienoto dokumentāciju par Lokālplānojuma izstrādi, pamatojoties uz izvērtēto dokumentāciju un faktiem, kā arī Biroja 2018. gada 15. novembrī pieņemtā lēmumā Nr.4-02/78 ietvertu faktisko un tiesisko apstākļu izvērtējumu, argumentiem un apsvērumiem, ir konstatējis, ka Lokālplānojums atbilst Likuma 4.panta trešās daļas 1) punktā noteiktajam plānošanas dokumentam, kam Stratēģiskais novērtējums ir nepieciešams, citu starpā ņemot vērā arī Likuma 23.divi prim pantā noteiktos kritērijus (Likuma 23. divi prim panta 1)punkta a) un d) kritēriji un 2)punkta a) kritērijs) un Likuma 3. panta 1) punktā noteikto ietekmes savlaicīgas novērtēšanas principu.

Lokālplānojumam veikts stratēģiskais ietekmes uz vidi novērtējums, izstrādāts VIDES PĀRSKATS. Birojs 01.07.2019. sniedza atzinumu Nr.4-03/11 "Par Lokālplānojuma zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 74680110066, 74680110038, 74680110077, 74680110005¹ Madlienā pagastā, Ogres novadā Vides pārskatu".

Birojs 2018. gada 9. oktobrī pieņēmis lēmumu Nr.5-02/12 paredzētajai darbībai lokālplānojuma 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 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), kas sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7468 0110081 (platība 46,3 ha). Savukārt nekustamā īpašuma "Daudži" ar kadastra numuru 7468 011 0005 teritorija sadalīta divos nekustamajos īpašumos, no kuriem Lokālplānojuma teritorijā ietilpst šobrīd jau nekustamā īpašuma "Cāļiši" (kadastra Nr. 74680110085) teritorijā ietilpstoša zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0083 (14,61 ha platībā)

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

1.1. Lokālpilnojumuma izstrādes pamatojums

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu (01.12.2011.) **lokālpilnojumums 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”.²

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

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” lokālpilnojumumu izstrādā, pamatojoties uz pašvaldības ilgspējīgas 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.

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

1.2. Lokālpilnojumuma izstrādes mērķis un uzdevumi

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.§), 18.04.2019. domes sēdes lēmumu (protokola izraksts Nr.5, 39.§) un 19.03.2020. domes sēdes lēmumu (protokola izraksts Nr.5, 11.§)) **lokālpilnojumuma 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 lokālpilnojumuma 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.§), 18.04.2019. domes sēdes lēmumu (protokola izraksts Nr.5, 39.§) un 19.03.2020. domes sēdes lēmumu (protokola izraksts Nr.5, 11.§)) **lokālpilnojumuma 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” lokālpilnojumuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām:

² Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9) daļa

- mainīt funkcionālās zonas Zaļā teritorija apakšzonu Mežs uz funkcionālo zonu Lauksaimniecības teritorija, detalizējot teritorijas galvenās izmantošanas un papildizmantošanas veidus atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 4.12.apakšnodaļai un 3.pielikumam;
 - precizēt³ 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.

³ 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” ⁴ (nekustamā īpašuma kadastra Nr.74680110022)	7468 011 0081	46,30	Juridiska persona
“Cāliši” ⁵	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

⁴ Zemes vienība izveidota, apvienojot zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7468 011 0038, 7468 011 0066 un 7468 011 0077

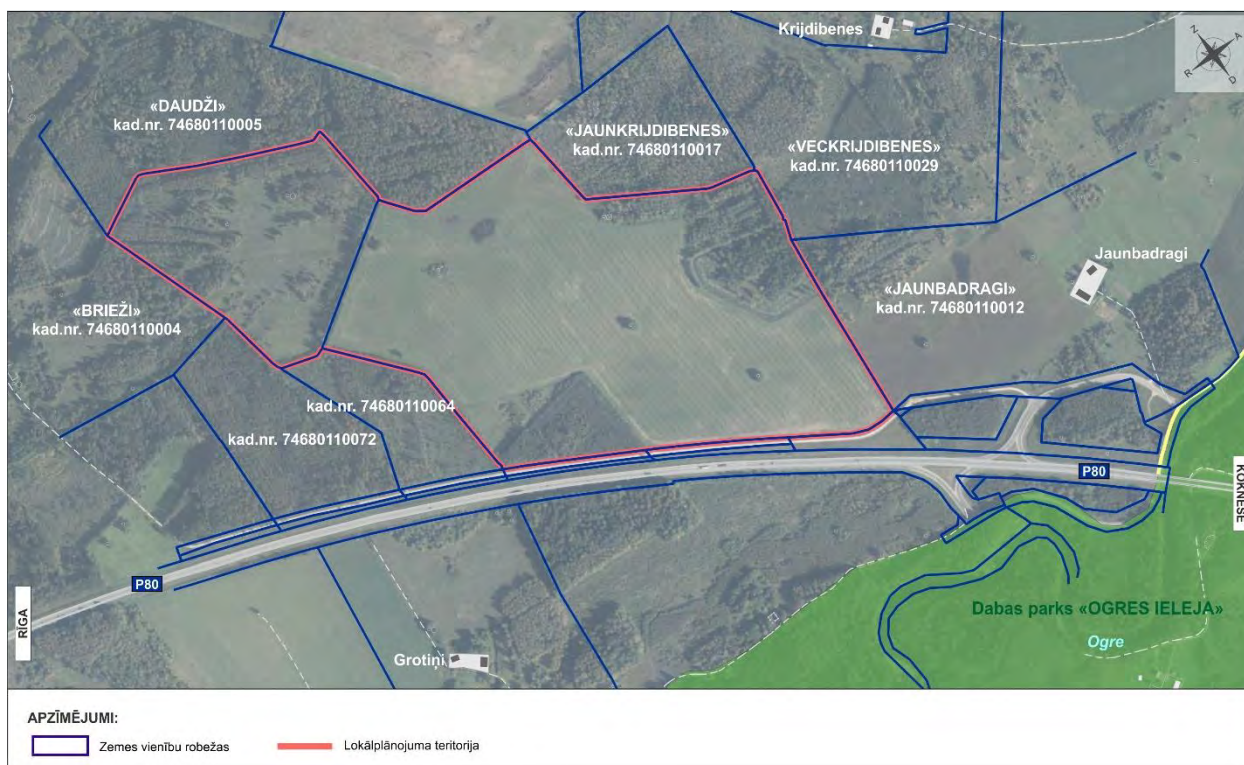
⁵ Projektētā zemes vienība izveidota, pamatojoties uz izstrādāto un Ogres novada pašvaldībā apstiprināto zemes ierīcības projektu

0081, platība 46,30 ha⁶.

Saskaņā ar zemes ierīcības projektu nekustamais īpašums "Daudži" ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0005 (34,2 ha) tika sadalīts divās zemes vienībās - lokālpilnojumā 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).

Lokālpilnojumā 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 ražošanu⁷.

Tuvākās viensētas no lokālpilnojumā 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). Plānotās apbūves izvietojuma risinājumus lokālpilnojumā izstrādes teritorijā skatīt 4.2.nodaļā.



2.attēls. Lokālpilnojumā 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 apdzīvota vieta Everti (arī nav noteikts ciema statuss un robežas), kur lauku teritorijā Lielvārdes novada teritorijas plānojumā 2016. - 2027. gadam ir plānota

⁶ 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"

⁷ www.stc.lv/pakalpojumi/biologiskas_lauksaimniecibas_uznemumu_sertifikacija/lzsniegtie_sertifikati/

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

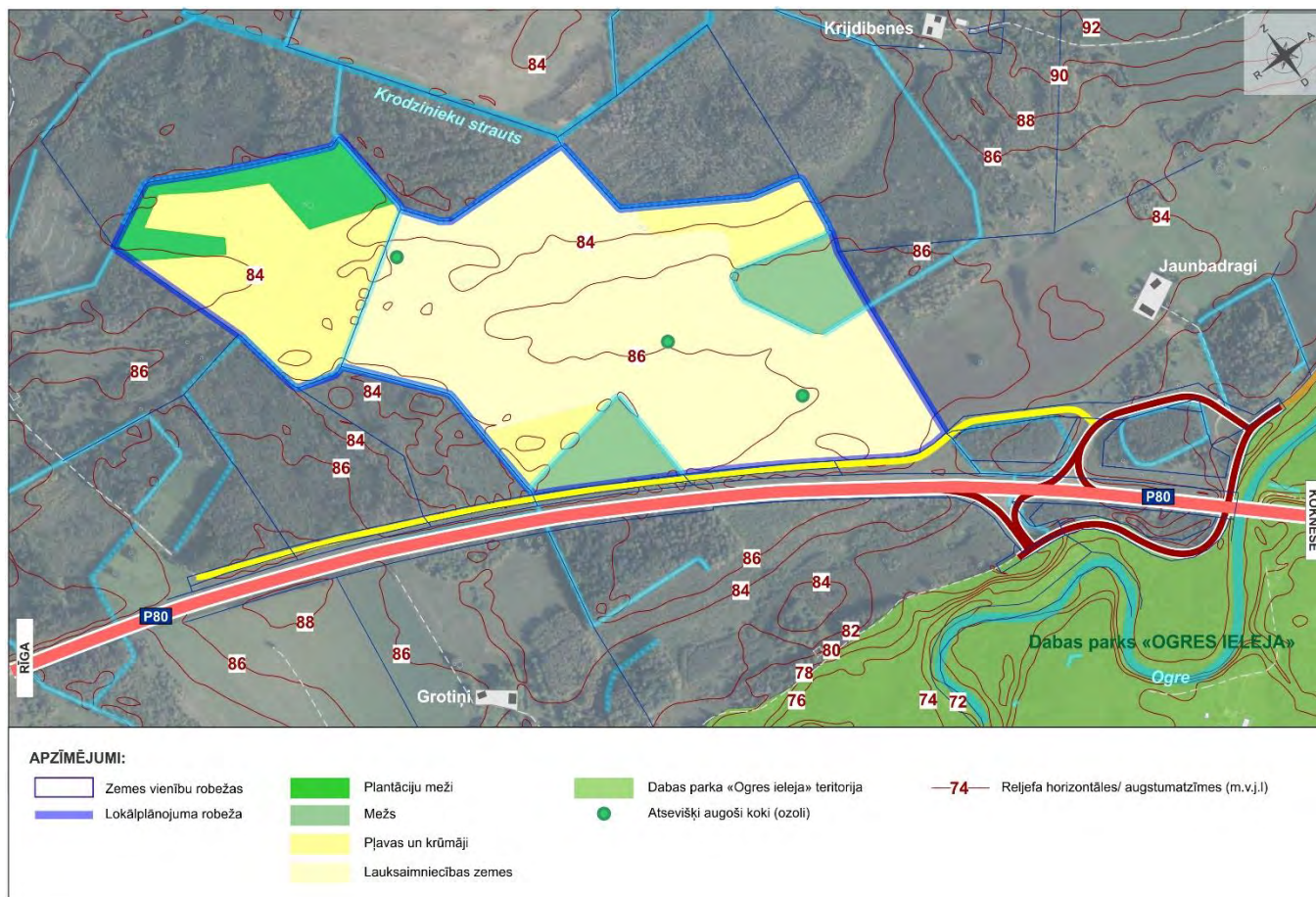
Tuvākā īpaši aizsargājamā dabas teritorija ir dabas parks "Ogres ieleja" (Natura 2000 teritorija). Lokālpārplānojuma izstrādes teritorijas robežas DA stūris no dabas parka robežas atrodas 270 m attālumā, no lokālpārplānojuma izstrādes teritorijas robežas tālākā Z stūra attālums ir lielāks - 1,470 km attālumā. Lokālpārplānojuma teritoriju no dabas parka "Ogres ieleja" 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. aramzeme	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
"Cāliši" 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 inženiertīkli).

Lokālpilnošanas teritorijā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0081 lauksaimniecībā izmantojamā zeme tiek apstrādāta 34,78 ha platībā, 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 izmantojamā zeme netiek kopta, to 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 vērtīgs zālājs.

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.⁸ 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.

⁸ 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.-2019.g.), kas tiek veikti lokālpilānojuma teritorijai tuvākajā meteorolģiskajā stacijā "Skrīveri" (atrodas ~14 km attālumā no lokālpilānojuma teritorijas), lokālpilānojuma izstrādes teritorijas apkārtnē valdošie vēji ir DR, D un R vēji.

HIDROLOĢISKAIS RAKSTUROJUMS

Lokālpilānojuma teritorija atrodas Daugavas upju baseina apgabalā. Lielākā daļa (izņemot lokālpilānojuma apmežoto daļu) no lokālpilānojuma 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 lokālpilānojuma teritorijas ir valsts nozīmes ūdensnoteka Krodzinieku strauts (ŪSIK kods 41426:01)⁹, 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 lokālpilānojuma 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 lokālpilānojuma 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 lokālpilānojuma teritoriju neapdraud. Arī saskaņā ar plūdu riska informācijas sistēmu¹⁰ un informāciju no Ogres novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024. gadam, lokālpilānojuma teritorijai applūšanas draudi nepastāv.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2002. gada 12. marta 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 2011.gada 31. maija noteikumiem Nr.418 "Noteikumi par riska ūdensobjektiem" Ogres upe no Līčupes līdz Lobei (D419) Ogres novada, Krapes, Mazozolu, Œeipenes un Madlienas pagastos noteikta kā ūdensobjekts, kurā pastāv risks nesasniegt Ūdens apsaimniekošanas likumā noteikto labu virszemes ūdeņu stāvokli, būtiskākie riska cēloņi ir hidromorfoloģiskie pārveidojumi¹¹ un punktveida piesārņojums (notekūdeņos esošie biogēni).

HIDROĢEOLOĢISKAIS RAKSTUROJUMS¹²

Hidroģeolģiskos apstākļus lokālpilānojuma teritorijā nosaka tās ģeolģiskā uzbūve un hipsometriskais augstums. Aktīvās ūdens apmaiņas zonā ir sagaidāmi šādi hidroģeolģiskie apstākļi: Augšējā ģeolģiskā 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 necaurļaidīgs/mazcaurļaidīgs 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.

⁹ Avots: VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Izziņa Nr. Z-1-12/181 "Par meliorācijas sistēmas noteces virzienu zemes gabaliem Madlienas pagastā ar kadastra apzīmējumiem 7480110066, 74680110038, 74680110077 un 74680110005", 05.02.2019.

¹⁰ Avots: Latvijas vides, ģeolģijas un meteorolģijas centrs, www.meteo.lv, Daugavas baseina Plūdu informācijas sistēma

¹¹ Hidromorfoloģiskie pārveidojumi upi ietekmē kā gultnes dabiskuma, krastu dabiskuma un ūdens plūsmas dabiskuma izmaiņas, kas ietekmē upes funkcionalitāti un nosaka upi apdzīvojošo organismu (biolģisko elementu) sastāva izmaiņas un tās ekolģiskās kvalitātes pasliktināšanos

¹² 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 (D3sp), Pļaviņu svītas (D3pl) 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 necaurīdīgas 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 APSTĀKĻI¹³

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).

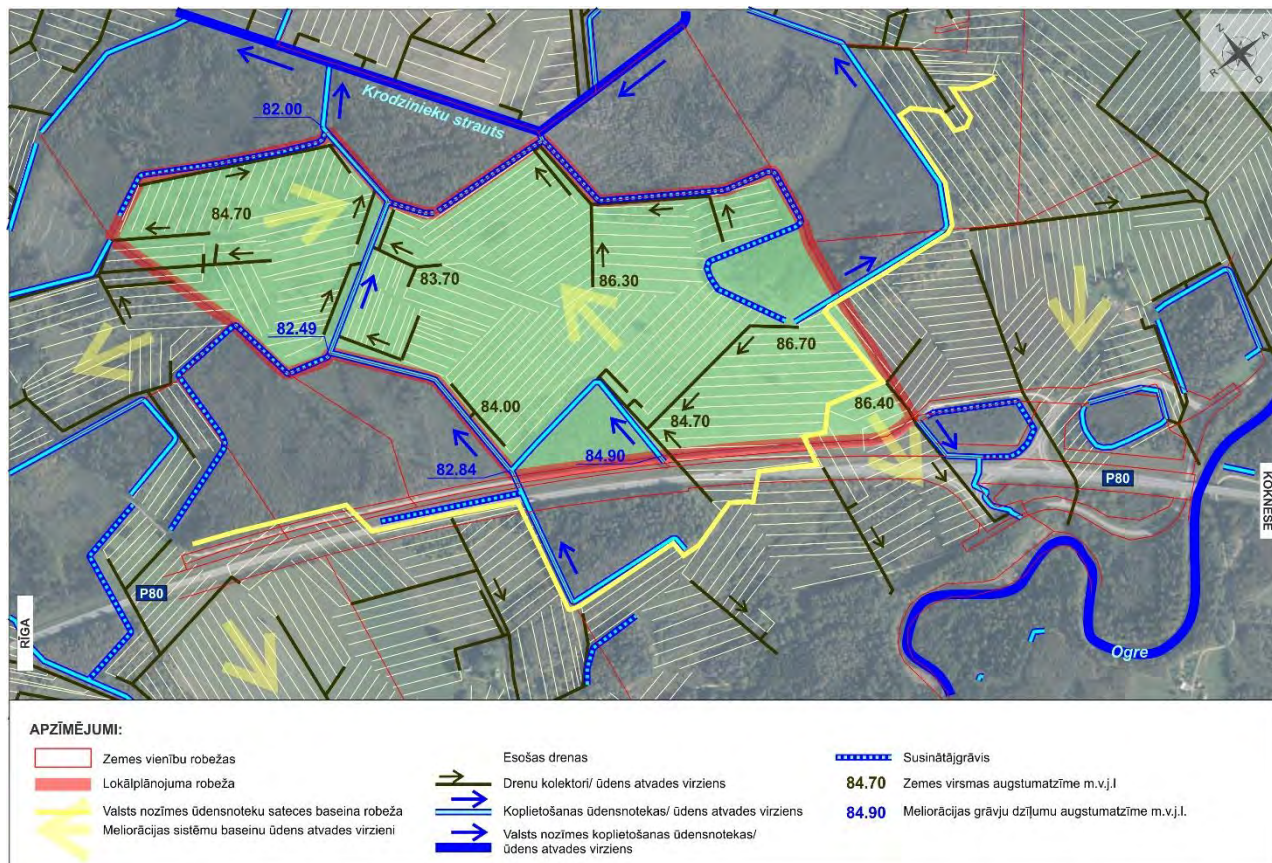
Pēc ģeoloģiskās kartēšanas datiem morēnas smilšmāla un mālsmilts grunts konstatējamas līdz ~18 m dziļumam no zemes virsmas.

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 (tikotropija), 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.

¹³ 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.¹⁴ 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 414:01¹⁵ (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.¹⁶

Tuvākā lokālpārplānojuma izstrādes teritorijai īpaši aizsargājamā dabas teritorija ir dabas parks "Ogres ieleja" (Natura 2000 teritorija). Lokālpārplānojuma teritorijas robežas DA stūris no dabas parka robežas atrodas 270 m attālumā, citās vietās attālums ir lielāks. Lokālpārplānojuma teritoriju no dabas parka teritorijas atdala

¹⁴ Avots: VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 30.10.2018. nosacījumi Nr.Z/1-14/2234-e

¹⁵ Avots: VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 05.02.2019. vēstule Nr.Z-1-12/181

¹⁶ Avots: Dabas aizsardzības pārvaldes 08.11.2018. nosacījumi Nr.4.8/5788/2018-N

valsts reģionālais autoceļš P80 Tīnūži – 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 lokālplānojuma izstrādes teritoriju. Ogres upe atrodas Daugavas upju baseina apgabalā. Ogres upe ir iecienīta laivotājiem, izstrādāti upes laivošanas maršruti.

Lai izvērtētu lokālplānojuma 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) slēdzienu¹⁷ – lokālplānojuma izstrādes teritorijā nav konstatētas aizsargājamās augu, sūnu un ķērpju sugas. Mežaudzes neatbilst Eiropas Savienības nozīmes aizsargājamu meža biotopu vai Latvijas īpaši aizsargājamu meža biotopu kritērijiem. Teritorijā nav konstatēti koki, kas atbilstu īpaši aizsargājama dabas pieminekļa statusam. Nelielos daudzumos aug dabisko meža biotopu indikatorsugas sūna tievā gludlape *Homalia trichomanoides* un rakstuķērpis *Garphis scripta*.

Lokālplānojuma teritorijā izklaidus augošajiem pieaugušajiem ozoliem (3 gabali) ir ainaviska vērtība, kā arī potenciāli ekoloģiskā vērtība kā nākotnes bioloģiski vecajiem kokiem, ja tie turpinās augšanu. Pēc ekspertes Sandras Ikaunieces ieteikuma iespēju robežās, plānojam turpmāko lokālplānojuma teritorijas izmantošanu un, ja tas būtiski neietekmē tehniskos risinājumus, ozolus varētu saglabāt. Tas tiks precizēts izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju.

AINAVISKAIS RAKSTUROJUMS

Lokālplānojuma 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 lokālplānojuma A robežu, redzams viens no teritorijā augošiem ozoliem (A.Veinberga)



Skats no lokālplānojuma teritorijas uz nekustamo īpašumu “Grotiņi” (A.Veinberga)

¹⁷ Ar pilnu eksperta atzinuma tekstu var iepazīties lokālplānojuma sastāvā esošajā Pārskats par lokālplānojuma izstrādi sējumā



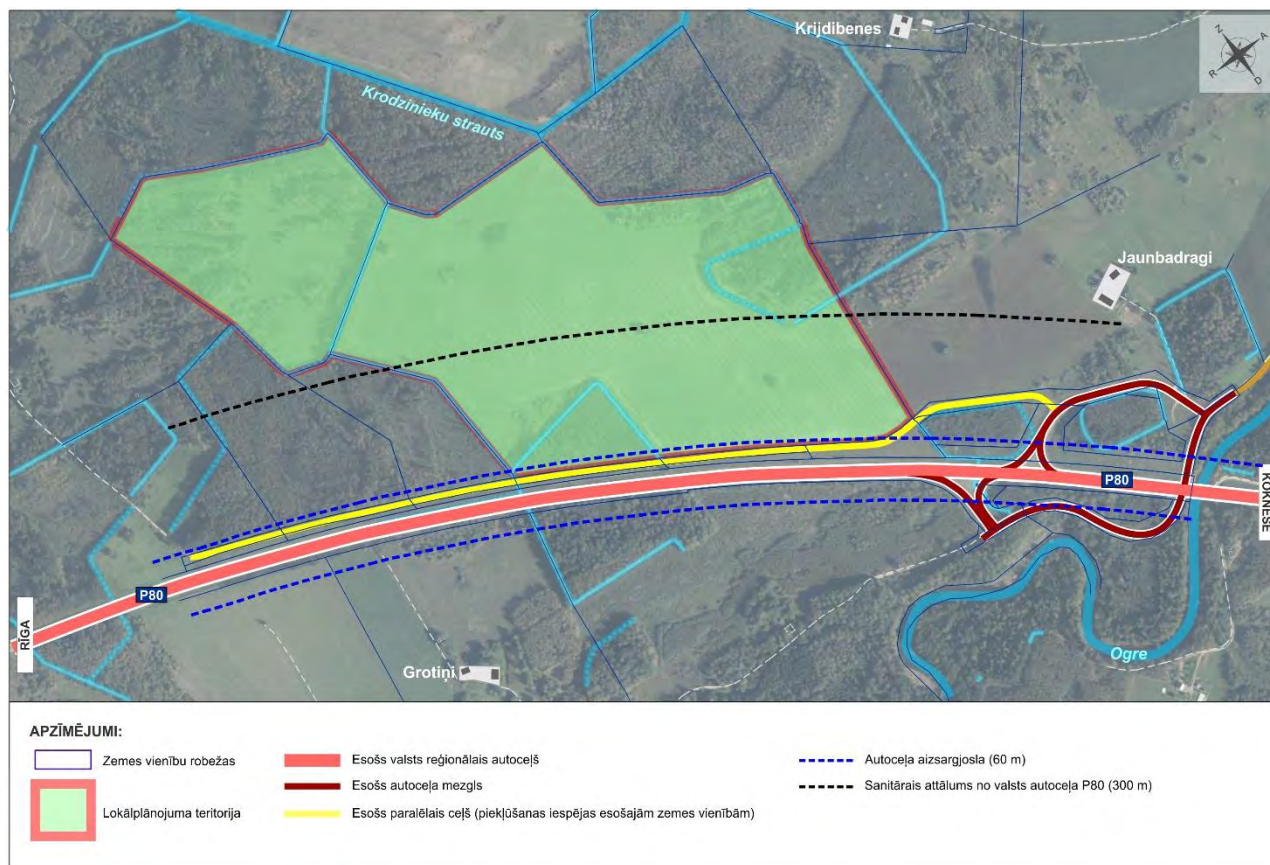
Skats no lokālpilnplānojuma teritorijas D stūra virzienā uz dabas parka "Ogres ieleja" teritoriju (A.Veinberga)



Skats no lokālpilnplānojuma teritorijas R malas (A.Veinberga)

2.3. Transporta infrastruktūra, inženiertīkli

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, tam nav noteikti transporta kustības ierobežojumi. 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 lokālpilnojumā izstrādes teritoriju¹⁸:

Ceļa Nr.	Ceļa nosaukums	posms	no (km)	līdz (km)	2014	2015	2016	2017	2018	2019
P80	Tīnūži - Koknese	P8 - P32	20,91	40,66	6317	5856	7129	5645	7101	6763

Vidēji 2019. gadā 26% no kopējās satiksmes intensitātes uz autoceļa P80 bija kravas transports.

Esošā situācijā lokālpilnojumā teritorijā vai gar tās robežu nav izbūvētas inženiertehniskās apgādes tīkli un iekārtas¹⁹. Lokālpilnojumā teritorijā esošā situācijā nav inženiertīklu lietotāju.

2.4. Esošie apgrūtinājumi

Saskaņā ar nekustamā īpašuma zemes vienības “Balti” ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0081 Apgrūtinājumu plānu un zemes vienības “Cālīši” ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0083 Apgrūtinājumu plānu lokālpilnojumā 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
	Kopā	5,49

Papildus lokālpilnojumā 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.

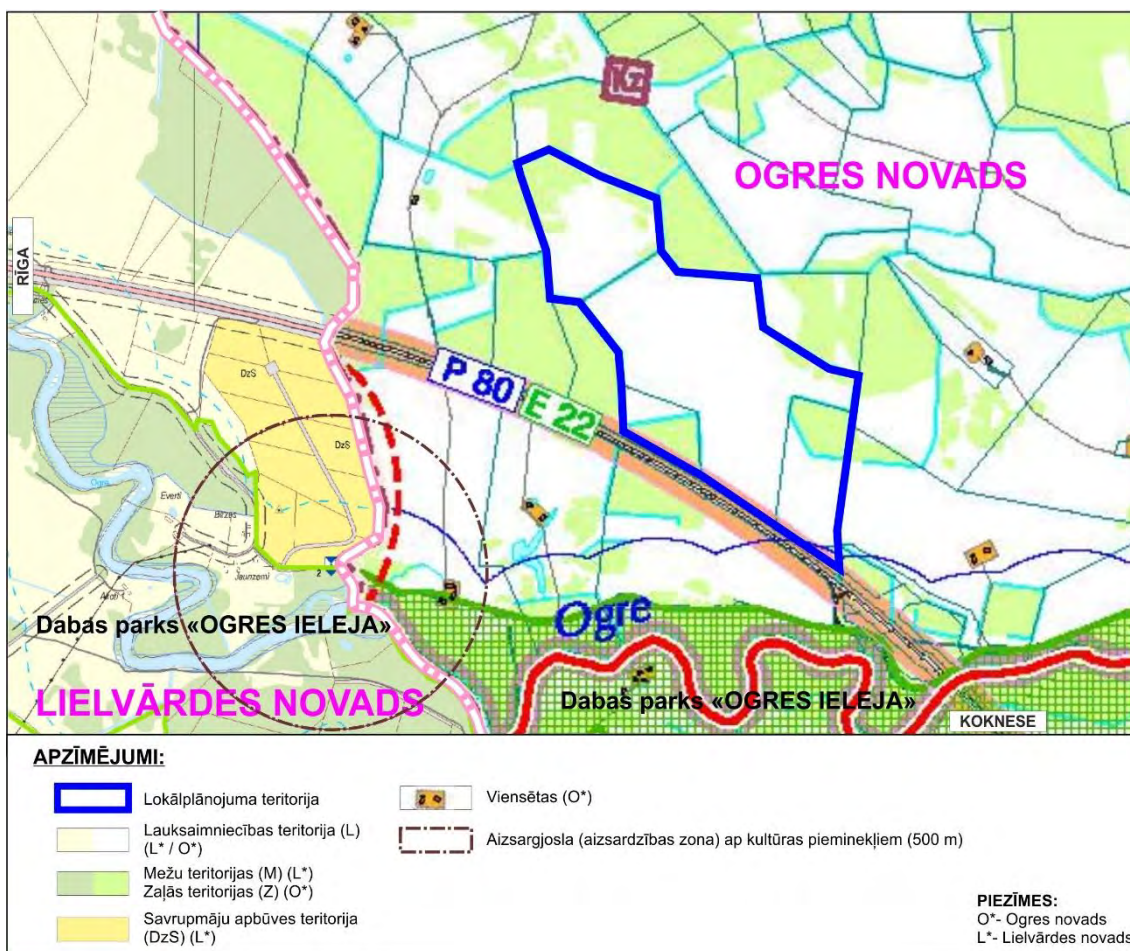
¹⁸ Avots: VAS “Latvijas Valsts ceļi” tīmekļa vietne, Informācijas un dati: Satiksmes intensitāte

¹⁹ Saskaņā ar AS “Gasol” 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.16/2012.²⁰

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 lokālpilānojuma teritorijā plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana ir noteikta "Lauksaimniecības teritorija" (L) un "Zaļā teritorija" (Z) – Mežs (ZM) (skatīt 6.attēlu). Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana lokālpilānojuma teritorijā Ogres novada teritorijas plānojumā ir noteikta saskaņā ar topogrāfijā sniegto informāciju.



6.attēls. Lokālpilānojuma teritorijā spēkā esošā plānotā (atļautā) izmantošana Ogres novada teritorijas plānojumā 2012. - 2024. gadam²¹

²⁰ 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”

²¹ 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 teritorijā²².

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 noteikumus 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, tūrisma 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.

²² 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 ha²³.

Ogres novada teritorijas plānojuma plānotās (atļautās) teritorijas izmantošanai "Lauksaimniecības teritorija" (L) noteikti šādi sanitārie attālumi, kas attiecas uz lokālplānojuma izstrādes teritoriju:

- 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.

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

- 1) 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.

Atbilstoši spēkā esošā Ogres novada teritorijas plānojumā lokālplānojuma 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 **lokālplānojuma teritorijā plānotā paredzētā darbība - mājputnu novietņu komplekss – olu un olu produktu ražotne, kas ir lauksaimnieciska darbība, atbilst Ogres novada teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) teritorijas "Lauksaimniecības teritorija" (L) izmantošanai.**

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

Tāpat arī "Lauksaimniecības teritorijā" (L), kā viens no galvenajiem atļautajiem izmantošanas veidiem, ir atļauts būvēt un ierīkot inženiertehnisko komunikāciju objektu, degvielas uzpildes staciju, mežsaimniecību u.c. teritorijas izmantošanas veidiem, kas sakrīt ar lokālplānojumā plānotās funkcionālās zonas Lauksaimniecības teritorija (L1) 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 lokālplānojuma izstrādes nosacījumiem.

Arī Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa 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 teritorijā.

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 ha²⁴ 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 m² 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.

²⁴ Apbūves rādītājs ir pretrunā MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"

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

4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS

4.1. Lokālplānojuma teritorijā plānotās paredzētās darbības apraksts²⁵

Lokālplānojuma izstrādes teritorijas primārā attīstība plānota ar lauksaimnieciskas izmantošanas darbību, t.i. ar jauna mājputnu novietņu kompleksa – olu un olu produktu ražotnes izveidi, kas paredzēta līdz 7,4 milj. mājputnu (t.sk. jaunputni un dējējvistas). Lokālplānojuma teritorijā plānotajā mājputnu novietņu kompleksā paredzētas 12 jaunputnu izaudzēšanas novietnes, 18 dējējvistu turēšanas novietnes, graudu pirmapstrādes iekārtas un to uzglabāšanas rezervuāri, barības ražošanas cehs, olu šķirošanas un olu produktu ražošanas cehs, gatavās produkcijas uzglabāšanas noliktava, kā arī saistošās inženierkomunikācijas – ūdensapgādes, kanalizācijas, elektroapgādes, siltumapgādes, sakaru tīklu, kā arī kūtsmēslu pārstrādes iekārtas.

Galvenā saražotā produkcija – čaumalu olas, šķidrie olu produkti, sausie olu produkti, putnu barība, auksti spiesta nerafinēta rapšu eļļa un granulēts organiskais augsnes mēslojums.

Plānotais sasniedzamais olu daudzums pie ražošanas jaudas 7,4 milj. mājputnu – 2 000 milj. olu/gadā (plānotā realizācija ~60% olas, ~40% olu produkti), plānotais putnu barības saražotais apjoms – 275 tūkst. tonnas/gadā, plānotais auksti spiestas nerafinētas rapšu eļļas apjoms – 14,5 tūkst. tonnas/gadā un plānotais organiska augsnes mēslojuma ražošanas apjoms – līdz 62 tūkst. tonnas/gadā.

Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs, apzinoties putnkopības ražošanas darbības specifiku un potenciālos riskus kūtsmēslu apsaimniekošanā, īpaši to vai to pārstrādes blakusproduktu (resp. digestāta) ilgstošas uzglabāšanas rezultātā krātuvēs, kas var potenciāli negatīvi ietekmēt apkārtējo vidi un blakus paredzētās darbības vietai esošo iedzīvotāju dzīves kvalitāti, kā arī, ņemot vērā, ka šādu krātuvju izveidei ir nepieciešamas ievērojamas ekonomiski nepamatotas investīcijas un plašas zemes platības, jau projekta sākuma stadijā ir definējis mērķi izvēlēties tikai tādas metodes un paņēmienus, kas izslēdz svaigu kūtsmēslu vai digestāta uzglabāšanu lokālplānojuma teritorijā, nodrošinot kūtsmēslu tūlītēju pārstrādi iekārtās pēc to izņemšanas no mājputnu novietnēm²⁶.

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);
- spēkā esošā Ogres novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi pieļauj lauksaimnieciskās ražošanas objektu būvniecību lokālplānojuma zemes vienībās²⁷, līdz ar ko izmaiņas funkcionālā zonējumā veicamas tikai nelielā (ap 15%) apjomā (no Zaļās teritorijas uz Lauksaimniecības teritoriju);
- nekustamā īpašuma zemes lietošanas mērķis jau reiz vēsturiski ir bijis noteikts ražošanas objektu apbūvei un izmantošanai lauksaimniecībā²⁸;
- lokālplānojuma teritorijā neatrodas un tā tieši nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām. Teritorijas izpētē nav konstatēti īpaši aizsargājami biotopi, sugas un koki, tajā

²⁵ Avots: AS "VentEko"

²⁶ Saskaņā ar MK 23.12.2014. noteikumu Nr.829 "Īpašās prasības piesārņojošo darbību veikšanai dzīvnieku novietnēs" 8. punktu "Projektējot jaunu dzīvnieku novietni, paredz izbūvēt kūtsmēslu krātuvi vai iekārtu kūtsmēslu tālākai pārstrādei"

²⁷ Detalizētu izklāstu skatīt lokālplānojuma sējuma Paskaidrojuma raksts 3. nodaļā

²⁸ Saskaņā ar Ogres novada pašvaldības Madlienas pagasta pārvaldes 2011.gada 2.jūnijā izsniegtajām izziņām Nr.3-7/34 un Nr.3-7/35

neatrodas un tā tieši nerobežojas ar mikroliegumiem vai to buferjoslām. Lokālpārplānojuma teritorijā vai tai piegulošajās teritorijās nav kultūrvēsturisku (ne valsts aizsargājami, ne novada nozīmes) objektu. Lokālpārplānojuma teritorija nav noteikta par ainaviski vērtīgu teritoriju;

- lokālpārplānojuma teritorijā ir iespējams izvietot un tiks izvietotas paredzētās būves dzīvnikiem tā, lai nodrošinātu Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumos Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošana un apbūves noteikumi" 7.8.nodaļas "Būves dzīvnikiem" 140.punktā noteiktos minimālos attālumus no dzīvojamās un publiskās apbūves līdz jaunās lauksaimniecības dzīvnieku turēšanas būvei;
- paredzētās darbības infrastruktūras un ēku, būvju izveidei teritorijā nav nepieciešams veikt būtisku meža zemes 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 Tīnūžu - Koknese ietekmes (daļā gar autoceļu ir zemes valnis);
- teritorijā nav būtisku inženierģeoloģisku apbūves ierobežojumu, turklāt teritorijas tuvumā - Madlienas un tam blakus esošajos pagastos - ir vairākas derīgo izrakteņu (grants un smilts) atradnes (t.sk. Zādzene), kas ļauj nodrošināt zemākas būvniecības izmaksas;
- teritorijas pazemes dziļēs atrodas pietiekami dzeramā ūdens resursi, kas ir būtiski plānotās darbības nodrošināšanai (pamatā putnu dzirdināšanai);
- 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 nodrošina ērtu un drošu smagā autotransporta kustību izejvielu piegādēm un gatavās produkcijas nogādāšanai vietējiem un eksporta tirgiem visos virzienos. Papildus tam piebraukšanai pie lokālpārplānojuma 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 kūtismēslus (gan pārstrādātus, gan nepārstrādātus) izmantošanai kā organisku augsnes bagātināšanas līdzekli, kas ir efektīvāka un daudz lētāka alternatīva par rūpnieciski ražotiem minerālmēsliem;
- 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 Iķšķilē, ļaujot nepieciešamības gadījumā nodrošināt pietiekami efektīvu paredzētās darbības ikdienas administratīvo kontroli.

Paredzamie ieguvumi no plānotās darbības īstenošanas lokālplānojuma teritorijā:

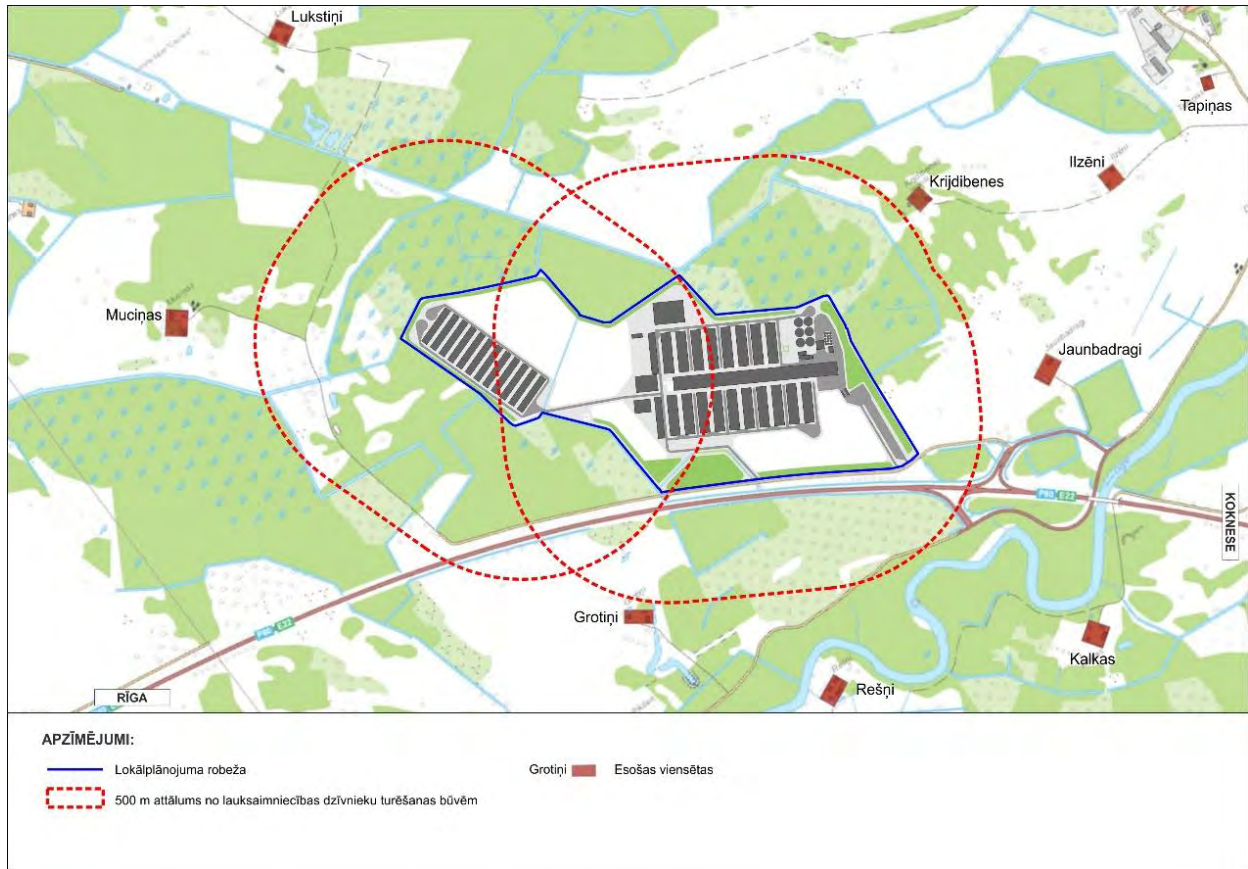
Paredzētās darbības īstenošana tiešā veidā īstermiņā neradīs ieguvumus tuvāko apkārtējo teritoriju zemes īpašniekiem un valdītājiem, tajā pašā laikā paredzams, ka paredzētās darbības īstenošanas rezultātā ievērojami palielināsies pieejamu jaunu darba vietu skaits gan pašā ražotnē, gan ar tās darbību saistītu pakalpojumu nodrošināšanai, piemēram, transporta pakalpojumu, iepakojuma ražošanas un citu pakalpojumu nozarēs. Tāpat tiks sekmēta lauksaimnieciskās darbības attīstība un lauksaimniecībā izmantojamo zemju izmantošana, ņemot vērā, ka paredzētās darbības ietvaros būs nepieciešamība iepirkt ievērojamu daudzumu vietējās lauksaimnieciskās produkcijas (graudu). Tā rezultātā paredzams, ka lokālplānojuma teritorijas 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, kā arī valsts 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 Tīnūži – Koknese ekspluatācijas aizsargjoslas platumā (kurā ēkas netiek plānotas), ņemot vērā paredzētai darbībai, t.i. mājputnu novietņu kompleksa – olu un olu produktu ražotnei nepieciešamo plānoto apbūves laukumu²⁹. Saskaņā ar Ogres novada pašvaldības Infrastruktūras veicināšanas nodaļas speciālistu sniegto informāciju, izstrādājot jaunu Ogres novada teritorijas plānojumu, tiks izvērtēts šāda sanitārā attāluma piemērošanas lietderīgums;**
- no dzīvojamās apbūves piegulošajos zemes gabalos līdz kūtīm un fermām, konkrēti no putnu fermām – 500 m, **kas sakrīt ar Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa 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 jaunas lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai būvei – 500 m (skatīt 7.attēlu).**

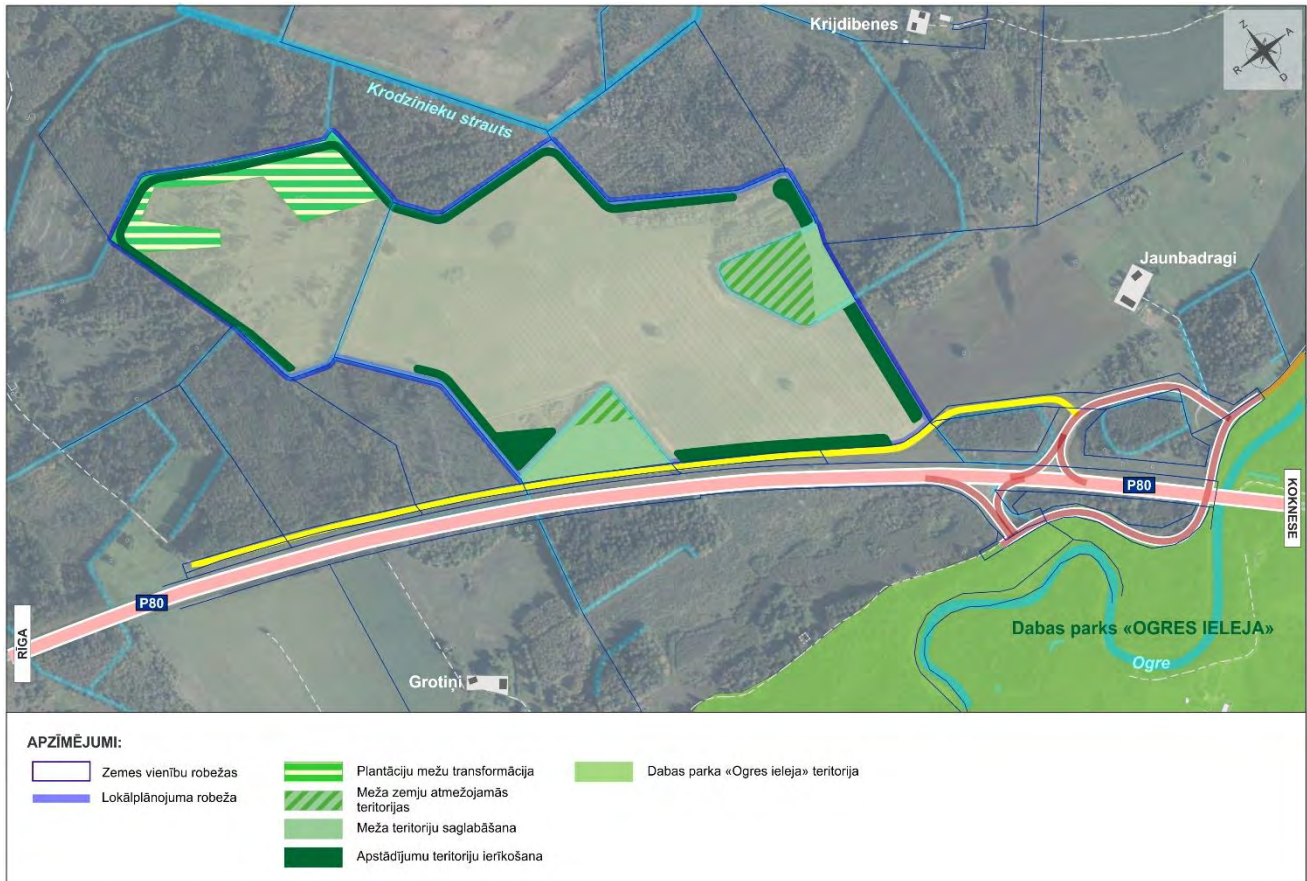
²⁹ Avots: AS "VentEko"



7.attēls. Lokālpārplānojuma teritorijā paredzēto lauksaimniecības dzīvnieku turēšanas būvju attālums līdz viensētām

Detalizēti plānotās apbūves apjomi un parametri tiks precizēti būvprojektēšanas posmā.

Plānotās apbūves izvietojumam lokālpārplānojuma teritorijā tiek plānots veikt meža zemes atmežošanu ~2 ha platībā. Konkrētas atmežojamās platības un teritorijā esošo ozolu saglabāšana tiks precizēta būvprojektēšanas posmā, ņemot vērā faktisko apbūvi. Lokālpārplānojuma teritorijā plānota ne tikai daļēja esošās meža zemes atmežošana, bet arī jaunu apstādījumu ierīkošana (skatīt 8.attēlu).



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

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

Paredzēto darbību – jaunas mājpūtņu 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 2020. gada beigās, otrās kārtas – 2021. gadā un trešās kārtas – 2024. gadā.

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

- 18 dējējvistu novietnes (katra ~30m*120m);
- 12 jaunputņu audzēšanas novietnes (katra ~20m*124m);
- olu šķirotavas, pārstrādes un gatavās produkcijas uzglabāšanas ēka (~32m*520m);
- graudu pieņemšanas punkts un pirmapstrādes iekārtas (t.sk. graudu kalte ~30 m augsta);
- barības ražošanas cehs un noliktava (~40m*40m, līdz 30 m augsts);
- 6 graudu uzglabāšanas bunkuri jeb graudu torņi (~30 m augsti, 27 m diametrs);
- putnu mēslu pārstrādes iekārtas;
- biogāzes, biomasas vai dabas gāzes koģenerācijas stacija;
- gāzes apgādes un uzglabāšanas stacija;
- biogāzes reaktori;

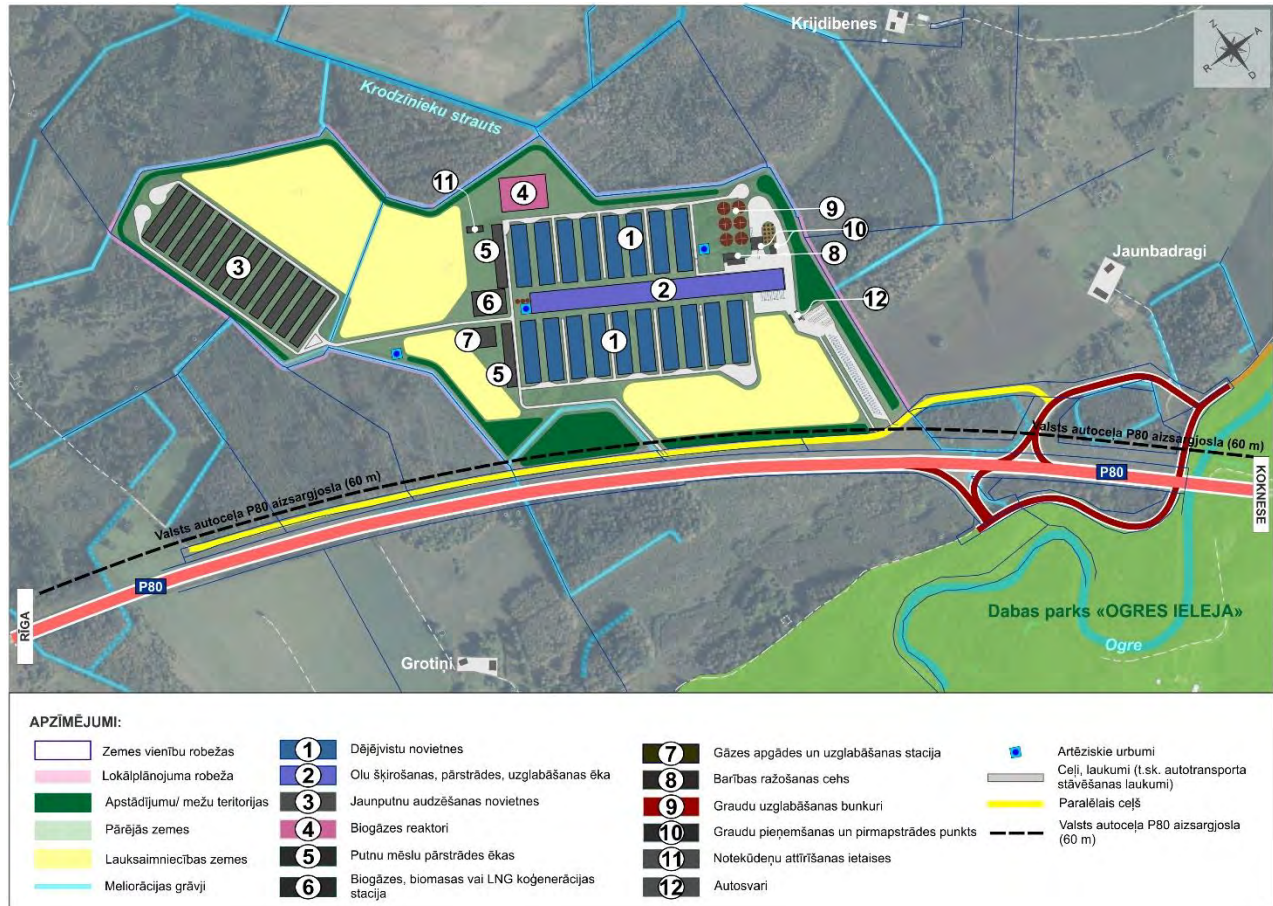
- bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, artēziskie urbumi u.c. inženiertīkli.

Mājputnu novietņu kompleksa galvenās infrastruktūras izbūve pa kārtām plānota sekojošā secībā:

I kārtā (līdz 2021.g. beigām)	II kārtā (līdz 2023.g. beigām)	III kārtā (līdz 2026.g. beigām)
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 3 jaunputnu audzēšanas novietnes; ✓ 3 dējējvistu novietnes; ✓ Olu šķirošanas cehs; ✓ Ūdensapgādes tīkls; ✓ Kanalizācijas tīkls; ✓ Elektroapgādes tīkls; ✓ Sakaru tīkls; ✓ Bioloģiskās attīrīšanas iekārtas; ✓ Iekšējo ceļu tīkls; ✓ Mēslu žāvēšanas un granulēšanas iekārtas. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Papildus 3 jaunputnu audzēšanas novietnes; ✓ Papildus 5 dējējvistu novietnes; ✓ Olu pārstrādes cehs un gatavās produkcijas noliktavas bloks; ✓ Barības ražošanas cehs ar graudu pirmapstrādi un noliktavu; ✓ Centralizētas energoapgādes objekti. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Papildus 6 jaunputnu audzēšanas novietnes; ✓ Papildus 10 dējējvistu novietnes; ✓ Papildus barības ražošanas, graudu pirmapstrādes un noliktavu infrastruktūra; ✓ Papildus mēslu žāvēšanas un granulēšanas iekārtas; ✓ Papildus centralizētas energoapgādes objekti.

Lokālpilnvarotāja teritorijā paredzētās darbības ietvaros plānots, ka mājputnu novietņu kompleksa I un II kārtas būvniecība tiek īstenota secīgi viena pēc otras, t.i. plānotās darbības II kārtas īstenošana ir uzskatāma par I kārtas secīgu turpinājumu (faktiski I un II kārtas ir uzskatāmas par vienu kārtu ar piebildi, ka kompleksa darbība tiek uzsākta pēc I kārtas ietvaros plānotās infrastruktūras pabeigšanas, vienlaicīgi turpinot II kārtas ietvaros plānotās infrastruktūras izbūvi). Lokālpilnvarotāja teritorijā plānotās darbības ierosinātais nepieļauj iespēju, ka tiek īstenota tikai I kārtas vai kārtas tiek īstenotas citā secībā, jo tas nav ekonomiski pamatoti. Savukārt III kārtas īstenošana ir paredzēta kā darbības ierosinātāja izvēles iespēja, kas pēc II kārtas pabeigšanas paredz vien papildināt (faktiski dubultot) II kārtas ietvaros izbūvēto infrastruktūru, paredzot tam attiecīgu vietu lokālpilnvarotāja teritorijā un pielāgojot tehnoloģiskos risinājumus.³⁰

³⁰ Avots: AS "VentEko"



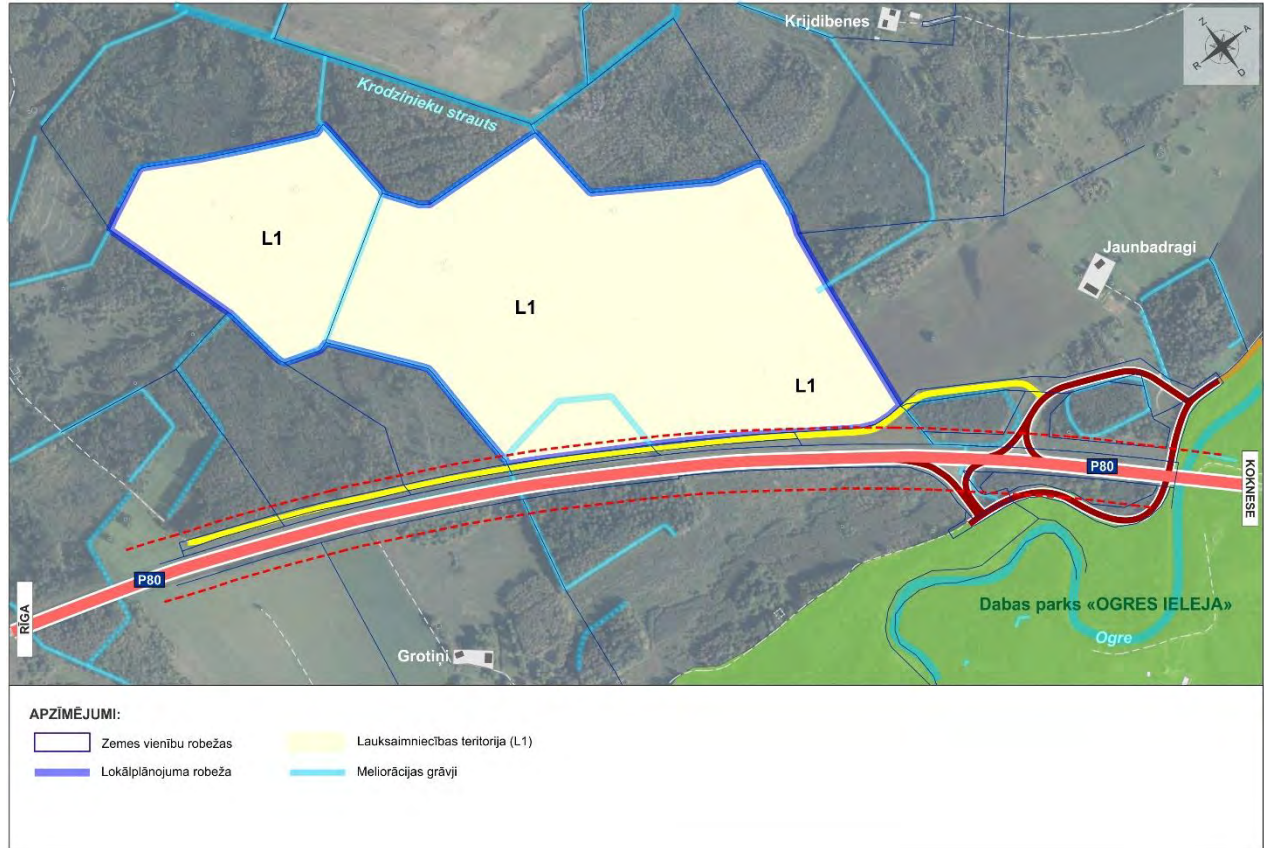
9.attēls. Orientējošais paredzētai darbībai plānotās apbūves izvietojums lokālplānojuma teritorijā

4.3. Funkcionālā zonējuma priekšlikums

Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums noteikts saskaņā ar Darba uzdevumu lokālplānojuma izstrādei un Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumos Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (MK noteikumi Nr.240) noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus, ņemot vērā plānoto paredzēto darbību lokālplānojuma teritorijā un daļēji ar saglabājot pēctecību, kas noteikta Ogres novada teritorijas plānojumā 2012. – 2024. gadam. Detalizētus teritorijas izmantošanas noteikumus skatīt lokālplānojuma sējumā Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.

Lokālplānojums tiek izstrādāts Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā.

Lokālplānojuma risinājumi paredz noteikt funkcionālo zonu **Lauksaimniecības teritorija (L1)** (skatīt 10.attēlu), kas veicinās lokālplānojuma teritorijā paredzētās darbības īstenošanu. Funkcionālās zonas galvenais noteikšanas mērķis - nodrošināt mājputnu novietņu kompleksa – olu un olu produktu ražotnes darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.



10.attēls. Plānotais funkcionālais zonējums lokālplānojuma teritorijā

3.tabula. Galvenie teritorijas izmantošanas un apbūves parametru priekšlikumi un to pamatojums

	Izmantošanas veidi, apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
Definīcija:	Lauksaimniecības teritorija (L1) 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"> o lauksaimnieciska izmantošana; o lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve; o labiekārtota publiskā ārtepla; <u>Papildizmantošanas veidi:</u> <ul style="list-style-type: none"> o mežsaimnieciska izmantošana; 	Izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.12. nodaļā "Lauksaimniecības teritorija" (L) noteiktajiem izmantošanas veidiem un 3.pielikumu, kā arī daļēji saglabājot Ogres novada teritorijas plānojumā 2012. - 2024.gadam noteiktos atļautos

	Izmantošanas veidi, apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
	<ul style="list-style-type: none"> ○ tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve – degvielas uzpildes stacija, kas paredzēta tikai paredzētās darbības nodrošināšanai (tikai uzņēmuma vajadzībām, apkalpojot uzņēmuma autotransportu); ○ inženiertehniskā infrastruktūra; ○ transporta lineārā infrastruktūra - ceļi; ○ transporta apkalpojošā infrastruktūra – autostāvvietas; ○ energoapgādes uzņēmumu apbūve; ○ noliktavu apbūve; ○ vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve. 	izmantošanas veidus funkcionālā zonā “Lauksiamniecības teritorija” (L).
Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība:	2 ha	Apbūves rādītājs atbilst MK noteikumu Nr.240 65.punktā noteiktajam rādītājam.
Apbūves maksimālais augstums:	20 m	Apbūves augstuma parametrs noteikts lokālpārplānojuma risinājumos, ņemot vērā lokālpārplānojuma teritorijā paredzētās darbības funkcionālo un tehnoloģisko nepieciešamību. Noteiktais maksimālais apbūves augstums nav attiecināms uz ēkām un būvēm, kas nepieciešamas tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai (graudu uzglabāšanas bunkuri jeb graudu torņi, graudu kalts, barības cehs un noliktava, dūmeņi), bet ne augstāk par 30 m un arhitektoniskām vai tehniskām izbūvēm, kas atbilst MK noteikumu Nr.240 124.punktam.

4.4. Plānotā piekļuve un transporta kustības organizācija

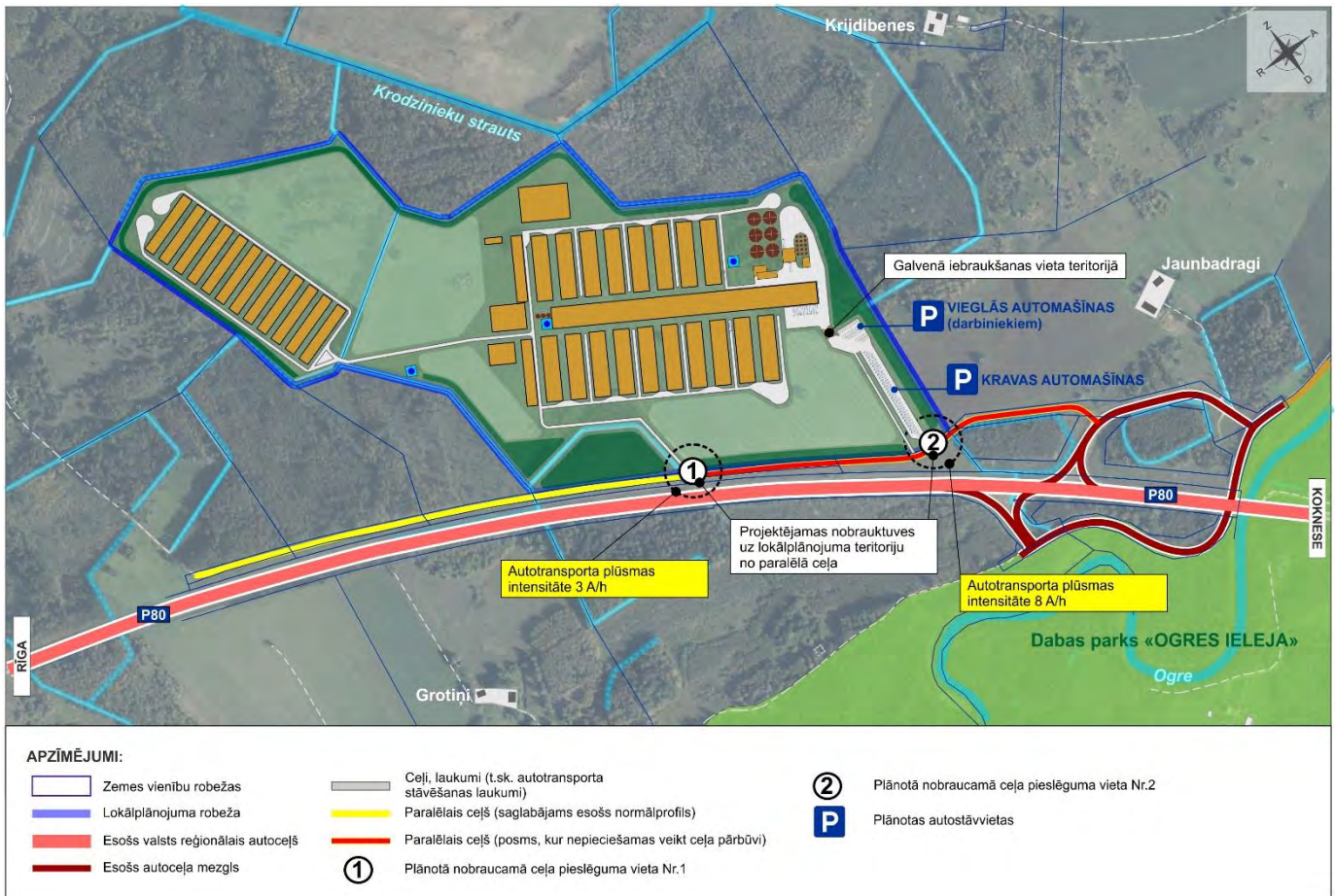
Piekļuve plānota no esošā paralēlā ceļa, kur esošais ceļa normālprofils neatbilst plānotajai autotransporta plūsmai un transporta gabarītiem pēc plānotās darbības uzsākšanas (skatīt 11.attēlu). Līdz plānotās darbības uzsākšanai vai plānotās darbības būvniecības laikā būtu organizējama esošā paralēlā ceļa pārbūve atbilstoši Latvijas Valsts standartam LVS 190-2 “Ceļu projektēšanas noteikumi. Normālprofili” ar ieteicamo normālprofilu 9,5 m³¹ un aprīkošana ar atbilstošām ceļa zīmēm. Paralēlā ceļa pārbūves darbi

³¹ Ņemts vērā VAS “Latvijas Valsts ceļi” Ogres nodaļas 07.05.2019. atzinumā Nr.4.3.4/5445 ieteikums

jāplāno saskaņā ar VAS "Latvijas Valsts ceļi" tehniskiem noteikumiem, risinājumus un tehniskos parametrus izstrādājot būvprojektā.

Paralēlajam ceļam ir paredzētas divas nobrauktuves uz lokālpilnojumā teritoriju (skatīt 11.attēlu). Teritorijā plānoti iekšējie ceļi un autostāvlaukumu izbūve.

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



11.attēls. Orientējošs plānotās transporta lineārās un apkalpojošās infrastruktūras risinājuma izvietojums

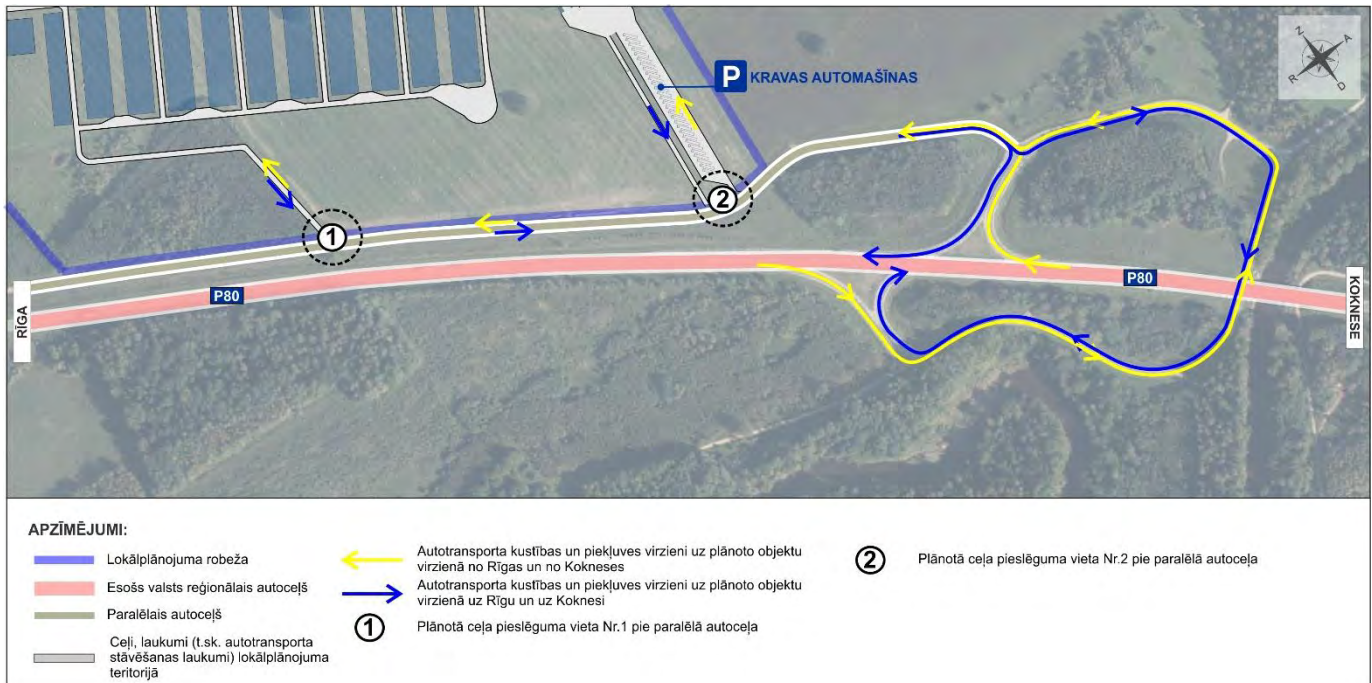
Autotransporta kustības organizācija tiek plānots organizēts 2 atsevišķās plūsmās (12.attēls):

1. pa vienu plānoto nobraucamo ceļu jeb iebrauktuvi lokālpilnojumā teritorijā tiks organizēta:
 - jaunputnu piegāde;
 - LNG vai citu apkures izejvielu piegāde;
 - iepakojuma piegāde;
 - kūtsmēsļu / granulēto kūtsmēsļu 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 novēršanas jeb bioloģiskās drošības nodrošināšanas nolūkos.

Autotransporta plūsma pie ražotnes maksimālās noslodzes ir aprēķināta uz ~100 kravas automašīnām (celtpēja 20 t) dienā un 80 vieglām automašīnām dienā.

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

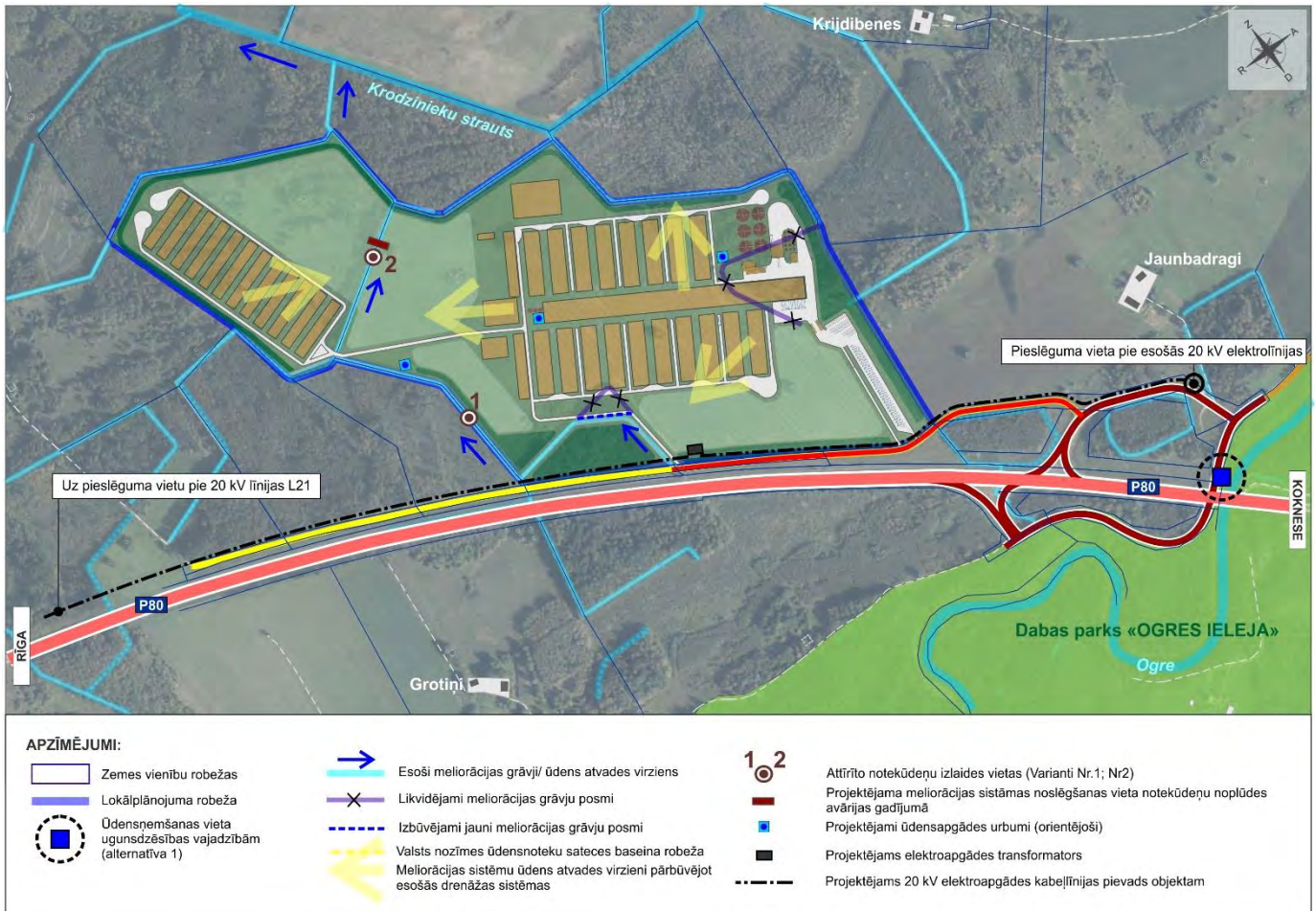


12.attēls. Transporta plūsmas shēma ar plānotām ceļu pievienojuma vietām pie publiskās lietošanas autoceļu tīkla

4.5. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti

Lokālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar lokālplānojuma teritorijā 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 13.attēlu).



13.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 no AS "Sadales tīkls" par elektroapgādes pieslēguma ierīkošanu lokālpilnplānojuma 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 lokālpilnplānojuma izstrādi. Ražotnes turpmākajās attīstības kārtās paredzēta koģenerācijas stacijas izveide elektroenerģijas un siltumenerģijas ieguvei ražotnes vajadzībām. Koģenerācijas stacijas darbībai tiks izskatīti vairāki kurināmā risinājumi – biogāze (kas paredz bioreaktoru izbūvi lokālpilnplānojuma teritorijā), koksnes biomasa vai sašķidrinātā dabas gāze (LNG).

SILTUMAPGĀDE

Lokālpilnplānojuma teritorijā paredzētās darbības īstenošanas ietvaros paredzēts izbūvēt vairākus lokālus sašķidrinātās dabasgāzes katlus (piemēram, graudu kaltes, olu pulvera un olu čaumalu kaltes darbības, kā arī kūsmēsļu žāvēšanas iekārtu darbības vajadzībām). Ražotnes turpmākajās attīstības kārtās paredzēta koģenerācijas stacijas izveide elektroenerģijas un siltumenerģijas ieguvei ražotnes vajadzībām, izbūvējot centralizētu apkures tīklu. Koģenerācijas stacijas darbībai tiks izskatīti vairāki kurināmā risinājumi – biogāze (kas paredz bioreaktoru izbūvi lokālpilnplānojuma teritorijā), koksnes biomasa vai sašķidrinātā dabas gāze (LNG).

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. Lokālpilnvarotības 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 attīrītos notekūdeņus plānots novadīt meliorācijas grāvī, kas atrodas lokālpilnvarotības teritorijā un tālāk ar izplūdi valsts nozīmes ūdensnotekā "Krodzinieku strauts". Izvērtējot iespējamās scenārijus attīrīto notekūdeņu izvadei vidē tiek piedāvāti divi alternatīvi varianti ar iespējamā avārijas riska gadījumā noslēgt izplūdes vietas.

Lai novērtētu valsts nozīmes ūdensnotekas "Krodzinieku strauts" caurlaides spēju uzņemt kompleksā veidojošos un attīrīšanas iekārtās attīrītos notekūdeņus ar apjomu 400 m³/dnn, VSIA "Meliorprojekts" veicis lokālpilnvarotības teritorijas apsekošanu dabā un šķēršprofila uzmērīšanu attīrīto notekūdeņu ievadīšanas vietā, kā arī 400 m leņķus notekūdeņu plānotās novadīšanas vietas, lai varētu noteikt ūdensnotekas "Krodzinieku strauts" garenkritumu. Veikti hidroloģiskie un hidrauliskie aprēķini pie pavasara palu caurplūdumiem ar varbūtīgumu 1% (reizi simts gados), 2% (reizi piecdesmit gados), 5% (reizi divdesmit gados), 10% (reizi desmit gados) un vasaras vidējā caurplūduma. Veiktie aprēķini norāda, ka straumes ātrums strautā nepalielināsies un krastu izskalošanās varbūtība attīrīto notekūdeņu ievadīšanas dēļ nepastāv. Veicot hidrauliskos aprēķinus situācijai, kad strautā tiek ievadīts minētais notekūdeņu daudzums, secināts, ka tas neatstāj nekādu ietekmi uz ūdens līmeni strautā pavasara palu laikā, bet vasaras vidējo līmeni paaugstina par 1 cm, kas ir nebūtisks lielums un neietekmēs pastāvošos hidromelioratīvos apstākļus, apkārtējos ūdensobjektus un gruntsūdens līmeni.

VSIA "Meliorprojekts" atzinumā³² norādīts, ka kategoriski nav pieļaujams ierīkot mākslīgo mitrāju uz meliorācijas sistēmas promtekas, kas var izsaukt gruntsūdens līmeņa celšanos un negatīvi ietekmēs esošos hidromelioratīvos apstākļus. Tomēr, kā videi draudzīgu meliorācijas sistēmu elementu, lokālpilnvarotības teritorijā esošajā meliorācijas sistēmas grāvju tīklā ir pieļaujams ierīkot akmeņu krāvumu, lai veicinātu attīrīto notekūdeņu aerāciju.³³ Apbūves teritorijā tiks nodrošināta lietusuūdeņu un sniega ūdeņu novadīšana no ceļiem, laukumiem un ēku jumtiem, paredzot lokālu ūdeņu savākšanas sistēmu, aprīkojot to ar noslēgvārstiem pirms izplūdes dabā avāriju gadījumā. Prasības lietusuūdeņu novadīšanas risinājumiem jāparedz būvniecības ieceres dokumentācijā.

Teritorijā plānots nodrošināt ugunsdrošību, izbūvējot ugunsdzēsības rezervuārus un hidrantus, 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.

³² VSIA "Meliorprojekts" 2019.gadā sagatavots atzinums par SIA "Gallusman" iecerētās "Vistu novietņu kompleksa – olu un to produktu ražotnes" bioloģiskajās attīrīšanas iekārtās novadīto notekūdeņu iespējamo ietekmi uz valsts nozīmes ūdensnotekas "Krodzinieku strauts" (ŪSIK kods 41426:01) caurlaides spēju un piegulošo platību hidromelioratīvajiem apstākļiem, apkārtējiem ūdensobjektiem un gruntsūdens līmeni.

³³ Avots: AS "VentEko"

4.6. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

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

Aizsargjoslas gar inženiertīkliem, kā arī citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženiertīklu un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norādāmas nekustamo īpašumu apgrūtinājumu plānos un ierakstāmas zemesgrāmatās.

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

PASĀKUMI VIZUĀLĀS UZTVERES MAZINĀŠANAI

Lokālpārplānojuma 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, samazinot nepieciešamās transporta plūsmas apjomu teritorijā. Vairumā no ražotnes darbības nepieciešamo izejvielu transportēšanas risinājumiem paredz transportieru sistēmu izmantošanu.

Ņemot vērā, ka lauksaimniecības būves, t.sk. lauksaimniecības dzīvnieku novietnes (kūtis) un graudu uzglabāšanas torņi/elevatori, 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 teritorijā esošās meža zemes saglabāšana, kur tas funkcionāli nebūs nepieciešams ražotnes objektu izvietojumam un darbībai, kā arī bioloģiskās drošības prasību nodrošināšanai, kā arī apstādījumu joslu veidošana. Lokālpārplānojuma teritorijā paredzētās darbības, kas saistīta ar specializētu lopkopības kompleksu izbūvi, 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, lokālpārplānojuma teritorijas iekšpusē gar robežu tiks plānota veidot apstādījumu josla (skatīt 14.attēlu):

- gar valsts reģionālo autoceļu P80 Tīnūži - Koknese - 20 m platumā;
- gar lokālpārplānojuma teritorijas robežu, kas robežojas ar zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0012 un 7468 011 0029 - 20 m platumā;
- gar pārējo lokālpārplānojuma teritorijas robežu - vismaz 6 m platumā.

Ražotnes darbības nodrošināšanai paredzētās augstākās būves (līdz 30 m), t.i. graudu uzglabāšanas torņi, graudu kalte un barības ražošanas ceha ēka atradīsies lokālpārplānojuma teritorijā, kur teritorijas A puse daļēji būs norobežota ar apstādījumu joslu 20 m platumā un daļēji saglabāti esošie koki.

GAISA KVALITĀTES NEPASLIKTINĀŠANĀS UN SMAKAS IZPLATĪBU MAZINOŠIE PASĀKUMI³⁴

Plānotajai darbībai lokālpārplānojuma teritorijā būs saistošas virkne ar normatīvo aktu prasībām attiecībā uz gaisa kvalitātes normatīvu prasību ievērošanu, tajā skaitā attiecībā uz dažādu gaisa kvalitātes parametru kontroli, smaku izplatību mazinošiem pasākumiem, kūtsmēsļu apsaimniekošanu u.c. Piemēram, Ministru kabineta 2009. gada 3. novembra noteikumi Nr.1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti" un Ministru kabineta 2015. gada 6. janvāra noteikumi Nr.724 "Noteikumi par piesārņojošas darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī kārtību, kādā ierobežo šo smaku izplatīšanos".

³⁴ Avots: AS "VentEko"

Plānotās darbības, tajā skaitā plānoto tehnoloģisko un organizatorisko pasākumu īstenošanas atbilstība normatīvo aktu prasībām attiecībā uz gaisa kvalitātes prasību ievērošanu tiek vērtēta ietekmes uz vidi novērtēšanas procesā, tiks vērtēta arī, izsniedzot piesārņojošās darbības atļaujas attiecīgām ražotnes attīstības posmam, kā arī tiks kontrolēta gan no lokālplānojuma teritorijā plānotās darbības ierosinātāja puses, gan attiecīgajām valsts institūcijām atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām procedūrām un izstrādātiem monitoringa plāniem.

Izvērtējot putnkopības ražošanas darbības specifiku, secināms, ka viens no būtiskākajiem lokālplānojuma teritorijā plānotās darbības riska faktoriem ietekmei uz apkārtējo vidi un blakus plānotās darbības vietai esošo iedzīvotāju vides kvalitātei ir putnu mēslu veidošanās un ar to apsaimniekošanu saistītās darbības, kā rezultātā var veidoties nelabvēlīgas smakas, kā arī ievērojamas amonjaka (NH₃) un slāpekļa (N) emisijas. Tāpat kūtsmēslu uzglabāšanas rezultātā, atkarībā no to uzglabāšanas apstākļiem, vietas un apsaimniekošanas prakses, potenciāli var veidoties arī augsnes, grunts un gruntsūdeņu piesārņojums ar slāpekļa formām u.c. piesārņojošām vielām vai to savienojumiem. Vēsturiski putnkopības nozarē kūtsmēslu apsaimniekošana bijusi saistīta ar to uzkrāšanu mēslu krātuvēs un laukumos atklātā vai daļēji slēgtā veidā, savukārt pēdējos gados nozarē tiek praktizēta arī svaigu kūtsmēslu pārstrāde biogāzes stacijās, kuru darbības rezultātā ievērojamā apjomā radītais blakusprodukts - digestāts - tiek uzkrāts krātuvēs līdz brīdim, kad saskaņā ar normatīvo aktu prasībām to iespējams izvest un iestrādāt lauksaimniecības zemēs kā mēslojumu.

Lokālplānojuma teritorijā plānotās darbības ierosinātājs, apzinoties potenciālos riskus kūtsmēslu apsaimniekošanā, īpaši kūtsmēslu vai to pārstrādes blakusproduktu (resp. digestāta) ilgstošas uzglabāšanas rezultātā krātuvēs, kuru izveidei nepieciešamas ievērojamas ekonomiski nepamatotas investīcijas un plašas, citādi lietderīgāk izmantojamas zemes platības, jau projekta sākuma stadijā ir definējusi mērķi izvēlēties tikai tādas metodes un paņēmienus, kas izslēdz svaigu mēslu vai digestāta uzglabāšanu lokālplānojuma teritorijā, resp. nodrošinot mēslu tūlītēju pārstrādi pēc to izņemšanas no putnu novietnēm, t.i. pārstrādi biogāzē un/vai kūtsmēslu (vai mehāniski un ķīmiski apstrādāta digestāta³⁵) žāvēšanu un granulēšanu speciālās iekārtās, vienlaicīgi nodrošinot žāvēšanas procesā radīto gaisa emisiju attīrīšanu vairāku pakāpju ķīmiskās attīrīšanas iekārtās), tādējādi izpildot arī normatīvo aktu prasības³⁶. Šādi apstrādātiem kūtsmēsliem ir pilnībā novērstas mēsliem raksturīgās smakas un būtiski samazināts to apjoms, radot iespēju izžāvēto un granulēto produkciju ērti uzglabāt noliktavā slēgtos iepakojumos līdz izvešanai patērētājiem izmantošanai lauksaimniecībā kā organisku augsnes bagātināšanas līdzekli. Šādam kūtsmēslu pārstrādes risinājumam ir arī ievērojams ekonomiskais potenciāls, ņemot vērā Eiropas Savienības līmenī nedefinētos stratēģiskos mērķus³⁷ - straujāk virzīties uz rūpnieciski ražoto vai fosilo lauksaimniecībā izmantoto minerālmēslu, kas turklāt pārsvarā tiek importēti, aizvietošanu ar organisko mēslojumu, tādējādi veicinot pieprasījumu pēc šāda mēslojuma tirgū.

Cita ražošanas procesā radītā piesārņojuma izplatīšanās ierobežošana pamatā paredzēta jau plānotās darbības tehnoloģiskā procesa ietvaros, izvēloties tādas tehnoloģiskus un organizatoriskus risinājumus, kas atbilst labākajiem un jaunākajiem nozares paņēmieniem, kas rada iespējami mazāku ietekmi uz apkārtējo vidi, t.sk. smaku, putekļu un trokšņa emisijas. Piemēram, putekļu emisiju mazināšanai ieviest aspirācijas iekārtas, izmantot ventilatoru ciklonu iekārtas cieto daļiņu savākšanai, izejvielu piegādei

³⁵ Lokālplānojuma teritorijā plānotās darbības ierosinātāja paredzējusi ieviest tehnoloģiskās iekārtas, kas nodrošina digestāta mehānisku separāciju cietajā un šķidrā frakcijā, kur cietā frakcija tiek novirzīta uz žāvēšanas un granulēšanas iekārtām, bet šķidrā frakcija tiek ķīmiski apstrādāta, tvaicēta tvaika rekompresijas sistēmā un kondensēta, radot gandrīz tīru tehnisko ūdeni, ko ir iespējams recirkulēt biogāzes ražošanas procesā, lai veiktu biomasas atšķaidīšanu līdz tehnoloģiski nepieciešamajam līmenim biogāzes ražošanai, un izmantot citiem ražošanas procesiem.

³⁶ Saskaņā ar MK 23.12.2014. noteikumu Nr.829 "Īpašās prasības piesārņojošo darbību veikšanai dzīvnieku novietnēs" 8.punktu "Projektējot jaunu dzīvnieku novietni, paredz izbūvēt kūtsmēslu krātuvi **vai** iekārtu kūtsmēslu tālākai pārstrādei".

³⁷ 02.12.2015. Eiropas Komisijas Paziņojums Nr. COM(2015)614 Eiropas Parlamentam, Padomei, Eiropas Ekonomikas un sociālo lietu komitejai un reģionu komitejai "Noslēgt aprites loku – ES rīcības plāns pārejai uz aprites ekonomiku" un https://ec.europa.eu/growth/content/new-regulation-boost-use-organic-and-waste-based-fertilisers-0_lv

izmantot blīvi noslēgtas transportieru sistēmas, kā arī putnu novietnes aprīkot ar jaunākās paaudzes automātiskām tuneļa tipa ventilācijas sistēmām, kas automātiskā režīmā nodrošina pastāvīgu gaisa apmaiņu un mikroklimatu novietnēs, ņemot vērā laika apstākļus (piemēram, 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 (no 7 m līdz 19 m) nodrošina emisiju efektīvāku izkliedi augšējos atmosfēras slāņos, mazinot to ietekmi.

Tāpat emisiju mazināšanai no putnu novietnēm paredzēts īstenot citus labākos pieejamos tehniskos paņēmienus emisiju samazināšanai, piemēram, nodrošinot putnu daudzfāzu barošanu barības labākai sagremošanai, pievienojot putnu barībai eļļainas izejvielas (rapšu raušus un rapšu eļļu), kas mazina putekļu veidošanos, nodrošinot putnu mēslu izvākšanu no putnu novietnēm katru dienu, kas būtiski samazina amonjaka koncentrāciju novietnēs (un attiecīgas gaisa emisijas no novietnēm), nodrošinot gaisa miglošanu putnu novietnēs gada karstākajās dienās, kā arī vajadzības gadījumā pielietojot probiotiskus līdzekļus, kuri satur derīgos mikroorganismus (pienskābes baktērijas un rauga kultūras), kas pievienojami gan putnu dzeramajam ūdenim, gan izsmidzināmi putnu novietnēs, tādējādi novēršot nepatīkamās smakas pirms tās radušās. Lai novērstu nelabvēlīgo smaku ietekmi no putnu mēslu transportēšanas lokālplānojuma teritorijā, putnu mēslu nogādāšana no dējējputnu novietnēm līdz mēslu pārstrādes iekārtām un/vai biogāzes staciju plānota pa slēgtām transportieru lentām, kā arī mēslu pieņemšanas vietas tiks izvietotas noslēgtās telpās.

Papildus norādāms, ka ražotnes vizuālās uztveres mazinošo plānoto apstādījumu joslu ierīkošana vienlaicīgi kalpos arī gaisa emisiju ierobežošanai ārpus ražotnes teritorijas, aerodinamiska efekta rezultātā nodrošinot gar zemes virskārtu pūsta vēja gaisa masu pacelšanu augstākos atmosfēras slāņos, “paceļot” un vēl vairāk izkļiedējot emisijas augšējos atmosfēras slāņos.

Paredzētās darbības ietvaros mājputnu novietņu ventilācijas izvadu aprīkošana ar gaisa attīrīšanas iekārtām (filtriem) nav paredzēta, ņemot vērā, ka šādu filtru sistēmu efektivitāte Latvijas klimatiskajos apstākļos ir apšaubāma (gada aukstajos mēnešos (lielāko gada daļu) putnu novietņu ventilācijas sistēmas darbojas ar būtiski zemāku jaudu, nenodrošinot vajadzīgo gaisa apmaiņu efektīvai filtru sistēmu darbībai), turklāt šādu filtru sistēmu uzstādīšanai un uzturēšanai ir nepieciešamas ļoti būtiskas investīcijas un liela teritorijas platība fiziskai filtru sistēmu izvietošanai. Tāpat filtru sistēmu darbība ir saistīta ar būtisku elektrības, ūdens un ķīmisko vielu patēriņu, kā arī nepieciešamību nodrošināt filtrēšanas sistēmas savāktu izmešu attīrīšanu, tajā skaitā notekūdeņu attīrīšanas iekārtās, kas koncentrētā slāpekļa savienojumu satura dēļ var radīt attīrīšanas iekārtu darbības traucējumus. Šādu filtru sistēmu uzstādīšana atbilstoši šobrīd spēkā esošajām Valsts vides dienesta izsniegtajām atļaujām piesārņojošo darbību veikšanai (arī jaunbūvējamām putnu novietnēm) nav noteiktas nevienam putnkopības uzņēmumam Latvijā, lai gan vairums no tiem atrodas blīvi apdzīvotu vietu tiešā tuvumā.

Lokālplānojuma teritorijā paredzētās darbības ierosinātāja ir paredzējusi īstenot virkni citus, t.i. faktiski visus LPTP³⁸ iekļautos vispārizmantojamos un pieļaujamos tehniskos un organizatoriskos paņēmienus, lai samazinātu putekļu, smaku un amonjaka emisijas no paredzētās darbības, kas tiek vērtēti ietekmes uz vidi novērtēšanas procesa ietvaros.

³⁸ Eiropas Komisijas īstenošanas lēmums (ES) Nr. 2017/302 (2017. gada 15. februāris) ar ko saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvu 2010/75/ES nosaka secinājumus par labākajiem pieejamajiem tehniskajiem paņēmieniem (LPTP) attiecībā uz mājputnu vai cūku intensīvo audzēšanu

TROKŠNA PIESĀRNOJUMA MAZINOŠIE PASĀKUMI

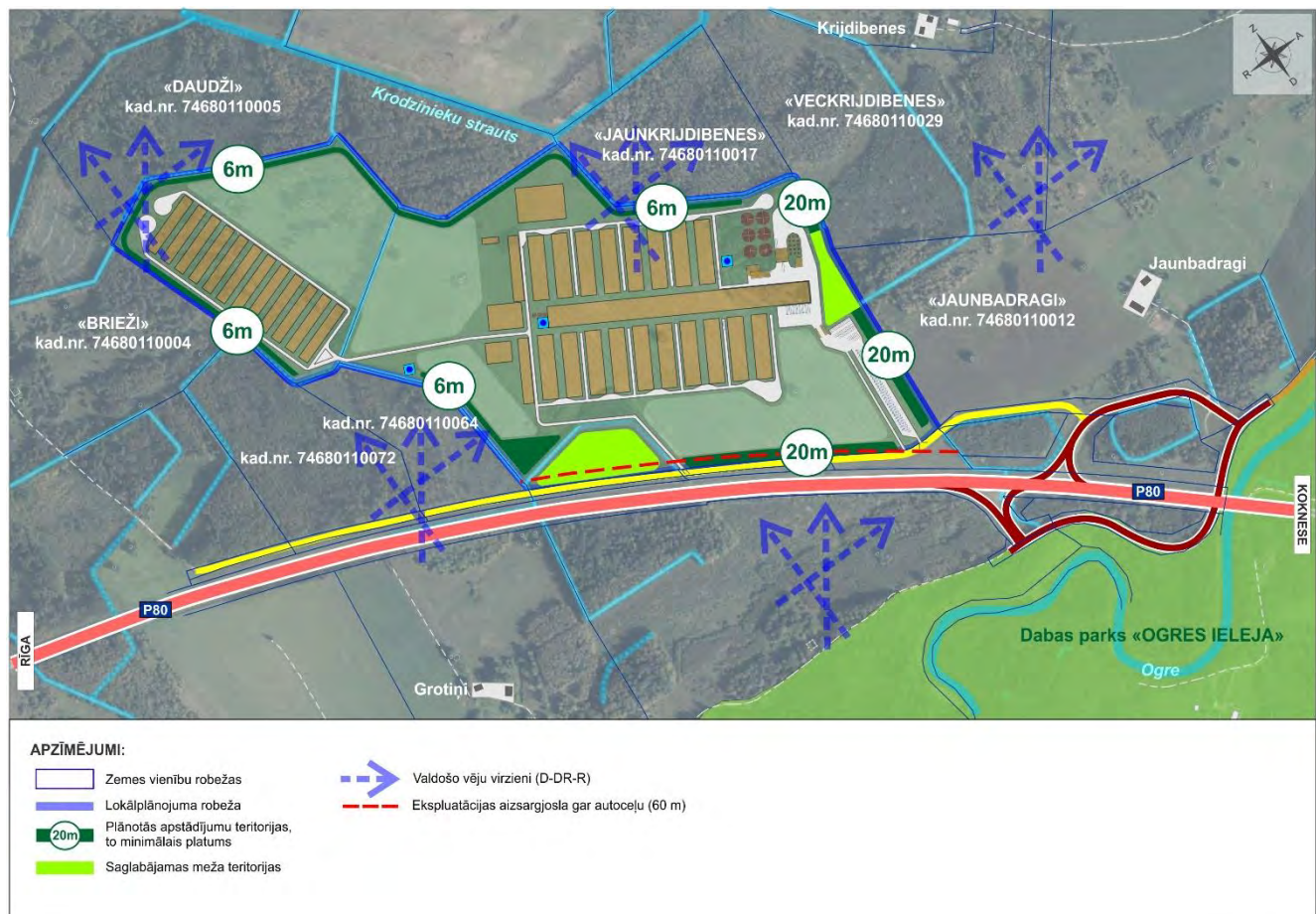
Iespējams esošs trokšņa avots ir valsts reģionālais autoceļš P80 Tīnūži - Koknese, ar ko lokālplānojuma teritorija robežojas D un DR daļā, kuru papildinās transporta plūsma uz/no lokālplānojuma teritorijas, kad tajā tiks īstenota plānotā darbība.

Trokšņa emisiju mazināšanai paredzētās darbības ietvaros plānota virkne ar tehnoloģiskiem un organizatoriskiem pasākumiem, piemēram, vairumu no trokšņa avotiem paredzēts izvietot telpās, kuru sienu un jumta pārklājums tiks veidots no trokšņus izolējošiem paneļiem, gaisa ventilatorus paredzēts aprīkot ar klusinātājiem, kā arī to novietojums tiks izvēlēts tāds, lai trokšņa emisiju avots būtu vērsts prom no tuvākajām apdzīvotajām vietām, kā arī to aizsegtu citas būves, kas pildīs skaņu slāpējošas sienas funkciju. Nozīmīgs trokšņa emisiju avots ir iekšējā autotransporta kustība, kas tiks samazināta, vairumu no ražošanas izejvielu pārvietošanai starp ražošanas procesa posmiem izmantojot slēgtas transportieru sistēmas un izvietojot tehnoloģiskās iekārtas iespējami kompakti.

Trokšņa piesārņojuma mazināšanai īpaši tuvākajai lokālplānojuma teritorijā A daļā esošajai viensētai kalpos gar lokālplānojuma teritorijas A robežu paredzētā 20 m platā ieaudzēta apstādījumu josla un jau esošie koki, kurus daļēji paredzēts saglabāt (skatīt 14.attēlu).

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

Būvniecības izstrādes dokumentācijā iekļauj pasākumus, lai novērstu potenciālos vides riskus un izpildītu normatīvo aktu prasības.



14.attēls. Plānotie priekšlikumi apstādījumu vietu veidošanai un meža teritoriju saglabāšanai

VIRSZEMES ŪDENU PIESĀRŅOJUMA RISKĀ MAZINOŠIE PASĀKUMI

Lokālplānojuma teritorijā plānotās darbības ietvaros paredzēts izbūvēt lokālas automatizētas divpakāpju bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, nodrošinot notekūdeņu ķīmisko priekšattīrīšanu un attīrīšanu ar bioloģiskām metodēm. Svarīgākās iekārtu daļas un elementi drošības apsvērumu dēļ tiks dublēti, lai iekārtu darbības laikā būtu iespējams veikt to apkopes un remonta darbus, neapstādinot iekārtu darbu.

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 un lietus ūdens novadīšanas 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 RISKĀ 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 lokālplānojuma 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 lokālplānojuma teritorijai netālu esošā dabas parka "Ogres ieleja" un otrādi, lokālplānojuma teritorijā tiek plānots saglabāt esošo meža zemi tādā apmērā, kur tas funkcionāli nebūs nepieciešams ražotnes objektu izvietojumam un darbībai, kā arī bioloģiskās drošības prasību nodrošināšanai), kā arī veidot apstādījumu joslu gar valsts reģionālo autoceļu P80. Tāpat būtisks vizuālās ietekmes uztveres mazinošais faktors uz dabas parku ir esošā reljefa stāvoklis, kas starp lokālplānojuma 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 2011. gada 31. maija noteikumiem Nr.418 "Noteikumi par riska ūdensobjektiem" Ogres upe no Līčupes līdz Lobei (D419) Ogres novada, Krapes, Mazozolu, Œeipenes 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), lokālplānojumā 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 valsts ūdensnoteku "Krodzinieku strauts".

IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ PAREDZĒTAI DARBĪBAI

Vides pārraudzības valsts birojs 2018.gada 9.oktobrī pieņēmis lēmumu Nr.5-02/12 paredzētajai darbībai, kas plānota lokālplānojuma 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

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta otro daļu lokālpilānojumā var detalizēt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu. Pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālpilānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpilānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Ogres novada pašvaldības hierarhiski augstākais plānošanas dokuments ir Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013. - 2037. gadam (turpmāk - Stratēģija), kas apstiprināta 2013. gada 29. augustā.³⁹

Pirms lēmuma pieņemšanas par lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu, Ogres novada pašvaldība veikusi izvērtējumu par lokālpilānojumā ietvertās ieceres atbilstību Stratēģijai⁴⁰.

Stratēģijas ilgtermiņa stratēģiskā daļa

Stratēģijā ir definēta Ogres novada vīzija: "Ogres novads - Pierīgas uzņēmējdarbības, inovāciju, izglītības un sporta attīstības centrs. Konkurētspējīga, radoša un kvalitatīva pārvalde Latvijas centrā. Harmoniska, sociāli stabila un videi draudzīga dzīves vide cilvēkam laukos un pilsētā. Moderna un attīstīta novada satiksmes un komunikāciju infrastruktūra. Aktīva un pasākumiem bagāta novada kultūras un tūrisma dzīve. Unikālās dabas vērtības – Daugava, Ogres upe, Zilie kalni un meži – cilvēku dzīves kvalitātes paaugstināšanai."

Lai ilgtermiņā sasniegtu vēlamu situāciju, Stratēģijā izvirzīti šādi stratēģiskie mērķi:

- 1) veicināt Ogres novada ekonomisko izaugsmi un uzņēmumu konkurētspējas paaugstināšanos;
- 2) attīstīt novada cilvēkresursu potenciālu;
- 3) nodrošināt vidi saudzējošu, augstu dzīves kvalitāti.

Izvirzīto stratēģisko mērķu sasniegšanai un Ogres novada administratīvās teritorijas kompleksas attīstības nodrošināšanai noteiktas savstarpēji saistītas un papildinošas ilgtermiņa prioritātes un politikas pamatnostādnes attiecīgajā jomā:

- 1) veselīga un sociāli atbalstīta sabiedrība;
- 2) daudzveidīga un inovatīva ekonomika;
- 3) vidi saudzējoša infrastruktūra;
- 4) konkurētspējīga izglītība un sports;
- 5) kvalitatīva un pieejama kultūrvide;
- 6) atbildīga dabas apsaimniekošana un augsta vides kvalitāte;

³⁹ Apstiprināta ar Ogres novada domes 29.08.2013. lēmumu (protokols Nr.14 ,1.§)

⁴⁰ Avots: Ogres novada pašvaldības domes 2019.gada 3.decembra ārkārtas sēdes lēmums "Par Ogres novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr.22/2019 "Par Ogres novada pašvaldības 2019.gada 15.augusta saistošo noteikumu Nr.13/2019 "Lokālpilānojums 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. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" atcelšanu" pieņemšanu un lokālpilānojuma "Lokālpilānojums 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" pilnveidošanu " (protokola izraksts Nr.16, 1.§)

7) laba teritorijas pārvaldība.

Tālāk tiek izvērtētas tās Stratēģijas daļas un pamatnostādnes, kas attiecas uz lokālplānojuma risinājumiem.

Ilgtermiņa prioritātes Daudzveidīga un inovatīva ekonomika aprakstā minēts, ka Ogres novada telpiskā izvietojuma un transporta infrastruktūras atšķirību dēļ novadā ir izveidojušās divas atšķirīgas ekonomiskās telpas - Ogres pilsēta un tās apkārtnē un novada lauku teritorija, kurā ir attīstījušās dažādas saimniecības nozares. Lauku teritorijā attīstīta lauksaimnieciskā ražošana - graudkopība, dārzeņu un kartupeļu audzēšana, piena un gaļas lopkopība un citas nozares (augļkopība, bioloģiskā lauksaimniecība, biškopība, zivsaimniecība) un lauksaimniecības produktu pārstrāde (pārtikas rūpniecība), kā arī mežsaimniecība, mežizstrāde un kokapstrāde.

Stratēģijā nedefinētās ilgtermiņa prioritātes **Daudzveidīga un inovatīva ekonomika sasniegšanai noteiktas šādas pamatnostādnes:**

“Lai nodrošinātu augstu nodarbinātības līmeni, Ogres novada ekonomikai ilgtermiņā jābalstās uz zināšanām un inovācijām, tai jābūt vidi saudzējošai un efektīvai resursu izmantošanas ziņā. Lai paaugstinātu mazo un vidējo uzņēmumu konkurētspēju, nepieciešams uzlabot to darbības vidi.

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.

Platjoslas interneta pieejamība visā novada teritorijā ir būtisks priekšnoteikums darba vietu (t.sk. e-darba) radīšanai, īpaši lauku teritorijās”.

Lopkopība, tajā skaitā putnkopība, ir bijis tradicionāls lauksaimniecības sektors Ogres novadā, tādejādi atbalsts šī sektora attīstībai saskan ar otro minēto ilgtermiņa prioritātes Daudzveidīga un inovatīva ekonomika pamatnostādni.

Saskaņā ar SIA “Gallusman” paredzētās mājputnu novietņu kompleksa – olu un olu produktu ražotnes izveides ieceri Madlienas pagastā, Ogres novadā, tajā paredzēts radīt līdz 200 jaunas darba vietas, kā arī ražotnes darbības nodrošināšanai iepirkt būtisku preču un pakalpojumu apjomu, kas radīs uzņēmējdarbības attīstības iespējas daudziem vietējiem uzņēmējiem, radot papildus ar ražotnes darbību tieši nesaistītas darba vietas un veicinās ekonomisko aktivitāti laukos, un, ņemot vērā ekonomisko situāciju Ogres novada lauku teritorijā un ar to saistīto iedzīvotāju skaita negatīvo saldo (piemēram, 2008.-2019.g. periodā Madlienas pagastā iedzīvotāju skaits samazinājies no 2053 līdz 1548, jeb par 24%⁴¹), tas var kļūt par būtisku sociālās un ekonomiskās attīstības faktoru Madlienas un citos apkārtējos pagastos un novados. Lokālplānojumā paredzētā attīstības iecere veicinās saistīto sektoru un nozaru attīstību, piemēram, liels mājputnu barības apjoma patēriņš palielinās pieprasījumu pēc graudkopības produkcijas, tāpat tiks nodrošināts transporta un uzglabāšanas pakalpojumu pieprasījums. Jāatzīmē, ka Lokālplānojuma teritorijā paredzētā darbība ļautu palielināt Ogres novada pašvaldības budžeta ieņēmumus no iedzīvotāju ienākuma nodokļa un nekustamā īpašuma nodokļa, kas palielinātu iespēju sniegt atbalstu maznodrošināto iedzīvotāju grupām, paaugstināt vides pieejamības pakalpojumus un sakārtot novada infrastruktūru.

Lokālplānojums ietver risinājumus vizuāli pievilcīgas teritorijas izveidei un iekļaušanai ainavā. Risinājumi veicinās Stratēģijas ilgtermiņa prioritātes **Atbildīga dabas apsaimniekošana** sasniegšanai izvirzītās pamatnostādnes *“Ogres novads ilgtermiņā rūpēsies par dabas resursu saprātīgu, kompleksu un saudzīgu izmantošanu saimnieciskajā darbībā un aizsargās ainavas un biotopus, kas svarīgi novada bioloģiskās un ainaviskās daudzveidības un kvalitatīvas dzīves vides saglabāšanai”* īstenošanu.

⁴¹ Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes dati

Stratēģijas telpiskā daļa

Saskaņā ar Stratēģijā noteikto telpisko perspektīvu lokālplānojuma teritorija atrodas vienā no integrētas attīstības telpām: Suntaži – Laubere – Madliena - Ķeipene. Integrētas attīstības telpas *“paredzētas 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”*. Satiksmes infrastruktūras tīkls un izdevīgais ģeogrāfiskais izvietojums rada priekšnoteikumus produkcijas ērtākai transportēšanai un darba spēka piesaistei.

Lokālplānojuma risinājumos ievērotas šādas Stratēģijā definētās Ogres novada telpiskās attīstības vadlīnijas:

- 1) *apbūvi plānot, ievērojot riska faktoru un objektu izvietojumu, lai izvairītos vai iespēju robežās samazinātu, apdraudējumu un nelabvēlīgo faktoru ietekmi uz cilvēku veselību/dzīvību un īpašumu;*
- 2) *paredzēt virszemes un pazemes ūdeņu aizsardzības pasākumus.*

Ar lokālplānojuma teritorijā paredzētās darbības īstenošanu tiktu īstenota viena no Stratēģijā noteiktām primāri atbalstāmais integrētais projekts/aktivitāte, kas vērsta uz jaunu darba vietu radīšanu.

Stratēģijā ir noteikta novada ekonomiskā specializācija, kurā raksturota esošās specializācijas attīstība Ogres pilsētas un piepilsētas zonas teritorijā un lauku teritorijā, nosakot priekšrocības jomas attīstībai un galvenos uzdevumus jomas attīstībai. Kā viens no galvenajiem uzdevumiem jomu tālākai attīstībai ir noteikts atbalsts investīciju piesaistei, uzņēmējdarbības uzsākšanai.

Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr.240 *“Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”* 221.punkts nosaka, ka, plānojot jaunu saimniecisko darbību, pašvaldība vispirms izvērtē iespēju izmantot degradētās, pamestās un neapsaimniekotās teritorijas ar esošo infrastruktūru. Stratēģijas 3.5.apakšodaļa *“Ogres novada telpiskās attīstības vadlīnijas”* ietver nosacījumu, ka ražošanas objektu attīstībā priekšroka dodama esošo industriālo teritoriju atkārtotai izmantošanai un piesārņoto teritoriju sanācijai, nevis jaunu neapbūvētu teritoriju apgūšanai.

Saistībā ar lokālplānojuma teritorijā paredzēto darbību, Ogres novada pašvaldība gan 2018. gada maijā, kad paredzētās darbības ierosinātāja sākotnēji vērsās Ogres novada pašvaldībā ar paredzētās darbības ieceri, gan lokālplānojuma izstrādes stadijā ir izvērtējusi tās īpašumā esošās zemes vienības, kas nav nepieciešamas pašvaldības funkciju īstenošanai, t.sk. intensīvi neizmantojamās, pamestās un degradētās teritorijas. Tika konstatēts, ka pašvaldības īpašumā esošās zemes vienības neatbilst paredzētās darbības izvirzītajām prasībām (teritorijas izmēri un konfigurācija, plašas apbūves iespējamība, reljefs, transporta un elektroapgādes infrastruktūras nodrošinājums, kā arī, ņemot vērā potenciālo gaisa un trokšņa piesārņojuma risku- arī attālums līdz tuvākajai dzīvojamajai apbūvei u.c. kritēriji). Plānotās darbības ierosinātājas izvēlētā ražotnes izveides vieta Ogres novada Madlienas pagastā zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 7468 011 0081 un 7468 011 0083 (pirms zemes vienību apvienošanas – 7468 011 0066, 7468 011 0038, 7468 011 0077 un 7468 0110 005) pie nosacījuma, ka paredzētās darbības apjoms un izmantotie tehnoloģiskie risinājumi nodrošinās attiecīgajos normatīvajos aktos izvirzīto prasību izpildi (tajā skaitā attiecībā uz gaisa un trokšņa emisiju ievērošanu), ļaus izpildīt vairākumu no Stratēģijā definēto telpiskās attīstības vadlīniju kritērijiem.

Tāpat norādāms, ka atbilstoši Ogres novada teritorijas plānojumam ražotnes izveidei izvēlētās un paredzētās darbības ierosinātājas īpašumā esošās lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zona lielākajā tās daļā ir *“Lauksaimniecības teritorija” (L)*, t.i. tā ir vienīgā teritorija ārpus ciemiem, kurā saskaņā ar Ogres

novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām (121.punkts) ir pieļaujama būvju mājlopiem un mājputniem ierīkošana, nodrošinot to labturības prasības.

Ogres novada attīstības programma 2014.-2020.gadam

Lai sasniegtu Ogres novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā noteikto ilgtermiņa prioritāti "Daudzveidīga un inovatīva ekonomika", Ogres novada attīstības programmā noteiktas 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.

2018.gada 13.septembrī Ogres novada pašvaldības dome pieņēma lēmumu "Par olu un olu produktu ražotnes izveides veicināšanu Ogres novadā" ar mērķi sniegt atbalstu paredzētajai darbībai. Papildus tam Ogres novada attīstības programmas 2014.-2020.gadam Rīcības plānā 2018.-2020.gadam 2. ilgtermiņa prioritātes "Daudzveidīga un inovatīva ekonomika" sasniegšanai ietverts pasākums 2.2.5. "Veicināt olu ražotnes izveidi Ogres novadā", kas paredz veicināt vismaz viena liela, virs EUR 10 milj. investīciju projekta ieviešanu Ogres novadā.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



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

TĀLRUNIS +371 67320809

E-PASTS: birojs@rp.lv

www.rp.lv