

Ogres novada, Ikšķiles pilsētas
“Teritorijas pie Irbenāju ielas”

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. redakcija

SATURS

SATURS	2
IEVADS	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS	3
2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS	3
3. TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	4
3.1. NOVIETOJUMS	4
3.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS	4
4. ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA	5
4.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA	5
4.2. APKĀRTĒJO TERITORIJU ESOŠĀ IZMANTOŠANA	7
4.3. ESOŠA TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	7
4.4. ESOŠI INŽENIERTĪKLI	8
4.5. ESOŠI APGRŪTINĀJUMI	8
5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	8
5.1. IKŠĶILES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA (SPĒKĀ ESOŠAIS ZONĒJUMS)	8
5.2. PLĀNOTĀ LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANA	9
5.3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS	10
5.3.1. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA UN APBŪVES NOTEIKUMU PRIEKŠLIKUMS UN PAMATOJUMS	10
5.3.2. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA GROZĪJUMU PRIEKŠLIKUMA ATBILSTĪBA IKŠĶILES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI	13
5.4. PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA	15
5.5. PLĀNOTIE INŽENIERTĪKLI	15
1.pielikums APRĒĶINS PAR IZVĒLĒTĀS INDIVIDUĀLĀS ŪDENSAPGĀDES UN INDIVIDUĀLĀ NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANAS UN ATTĪRĪŠANAS RISINĀJUMA PAMATOTĪBU	16

IEVADS

Lokālpārvaldības izstrāde uzsākta saskaņā ar Ikšķiles novada pašvaldības domes 22.06.2021 lēmumu (protokols Nr.11/2021) "Par lokālpārvaldības "Teritorija pie Irbenāju ielas" izstrādes uzsākšanu, grozot Ikšķiles novada teritorijas plānojumu" un apstiprināto Darba uzdevumu lokālpārvaldības izstrādei.

Lokālpārvaldības izstrādes vadītājs – Ogres novada pašvaldības Ikšķiles teritorijas plānotājs Jānis Veilands.

Lokālpārvaldības izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un citu attiecināmu normatīvo aktu prasībām.

Lokālpārvaldības izstrādei saņemti institūciju nosacījumi, informācija un viedoklis par ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību:

- 1) Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, 29.06.2021. Nr.2.1-6/2.1-8/436-2021;
- 2) Dabas aizsardzības pārvaldes Vidzemes reģionālā administrācija, 07.07.2021 Nr.4.8/3921/2021-N
- 3) Veselības inspekcija, 02.07.2021. Nr. 4.5.-1./ 23440/

Nosacījumus skatīt Pārskatā par lokālpārvaldības izstrādi.

Vides pārraudzības valsts birojs 08.09.2021. pieņēma lēmumu Nr.4-02/83 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu".

1. LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS un PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

PASKAIDROJUMA RAKSTS, kurā ietverts lokālpārvaldības izstrādes pamatojums, risinājuma apraksts un tā saistība ar blakus esošajām teritorijām un risinājuma atbilstība Ikšķiles novada pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.

GRAFISKĀ DAĻA, kurā noteikts teritorijas funkcionālais zonējums un izmantošanas veidi, attēlotas apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām. Grafiskā daļa sagatavota uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfiskās kartes mērogā 1:10 000.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI, kur noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri funkcionālajā zonā, kā arī citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi.

PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU, kur apkopoti dokumenti par lokālpārvaldības izstrādes procesu – pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un atzinumi par lokālpārvaldības redakciju, publiskās apspriešanas dokumenti – paziņojumi, publikācijas, sabiedriskās apspriešanas sanāksmju protokoli u.c.

2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Saskaņā ar Ikšķiles novada pašvaldības domes 22.06.2021. lēmumu par lokālpārvaldības izstrādes uzsākšanu un apstiprināto Darba uzdevumu, **lokālpārvaldības izstrādes mērķis** ir:

Grozīt Ikšķiles novada teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu Savrupmāju apbūves teritorijas ar indeksu 1 (DzS1) par funkcionālo zonējumu Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), ņemot vērā meža zemju izvietojumu.

3. TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

3.1. NOVIETOJUMS

Lokālpārvaldības teritorija atrodas Ogres novada Ikšķiles pilsētā, starp valsts galveno autoceļu A6 (Rīga-Daugavpils- Krāslava-Baltkrievijas robeža (Paternieki) un Irbenāju ielu (Attēls Nr.1).

Attēls 1 Lokālpārvaldības teritorijas novietojums¹.



3.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS

Lokālpārvaldības teritoriju veido 6 zemes vienības - nekustamie īpašumi (Attēls. Nr2):

“Melleni” (kadastra Nr. 74940120056) zemes vienība ar platību **1,8 ha**;

“Irbenāju iela 21” (kadastra Nr. 74940121287) zemes vienība ar platību **0,13 ha**;

“Irbenāju iela 23” (kadastra Nr. 74940121196) zemes vienība ar platību **0,29 ha**;

“Bārbeles” (kadastra Nr. 74940121198) zemes vienība ar platību **0,29 ha**;

“Irbenāju iela 13” (kadastra Nr. 74940120848) zemes vienība ar platību **0,5 ha**;

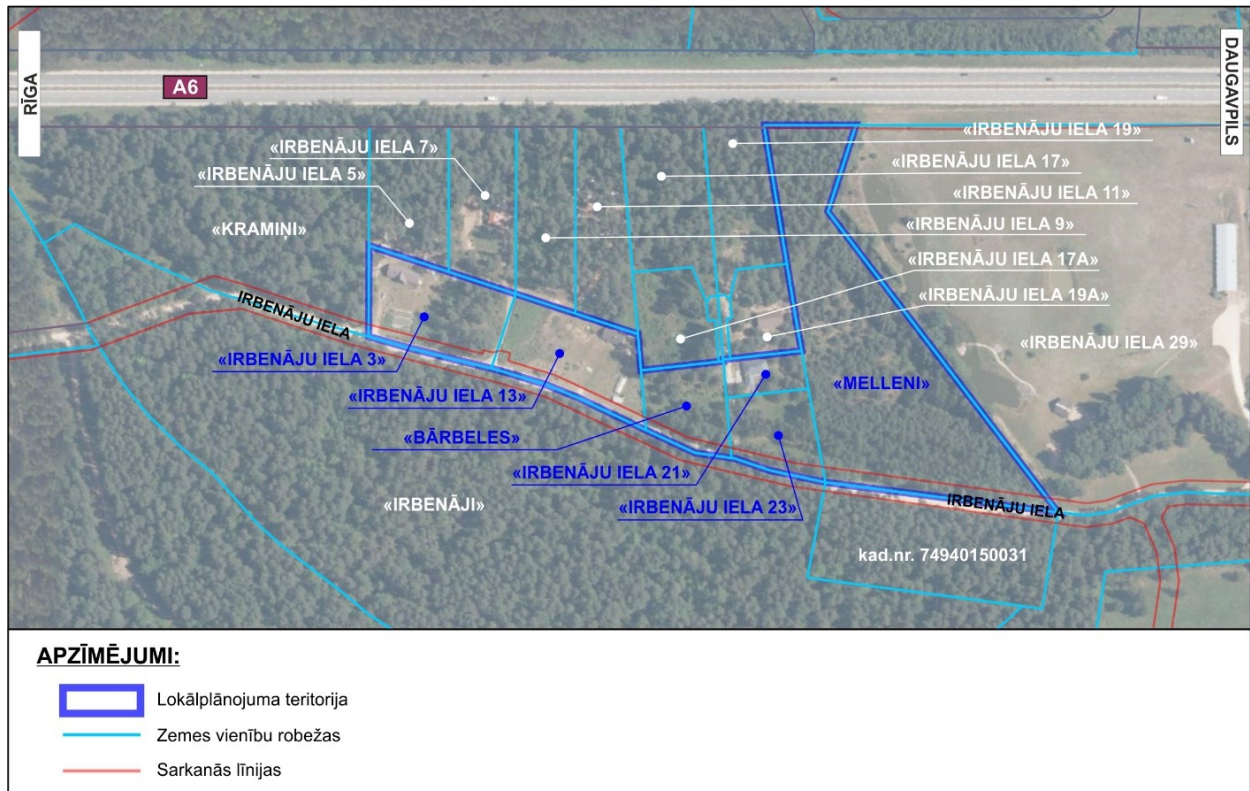
“Irbenāju iela 3” (kadastra Nr. 74940120849) zemes vienība ar platību **0,5 ha**.

Teritorija robežojas ar Irbenāju ielu, kas reģistrēta kā transporta būve, bet atrodas fizisko un juridisko personu nekustamajos īpašumos un, tai saskaņā ar Ikšķiles novada teritorijas plānojumu ir noteiktas sarkanās līnijas. Neliela lokālpārvaldības teritorijas daļa robežojas ar valsts galveno autoceļu A6.

Pārējie robežojošie īpašumi ir juridisko vai fizisko personu īpašumi.

¹ attēla izveidē izmantota Karšu izdevniecība Jāņa sēta, <https://www.balticmaps.eu>

Attēls 2. Lokālplānojuma teritorijā ietilpstošie un robežojošie nekustamie īpašumi



4. ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

4.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Lokālplānojuma teritorijas reljefs galvenokārt ir līdzens, ar nelielu ieplaku starp nekustamajiem īpašumiem Irbenāju iela 3 un 13. Teritorija ir antropogēni ietekmēta, vairākos īpašumos ir veikta apbūve, ierīkoti dārzi, izbūvēti piebraucamie ceļi. Daļa no teritorijas apaugusi ar krūmājiem un priežu audzi.

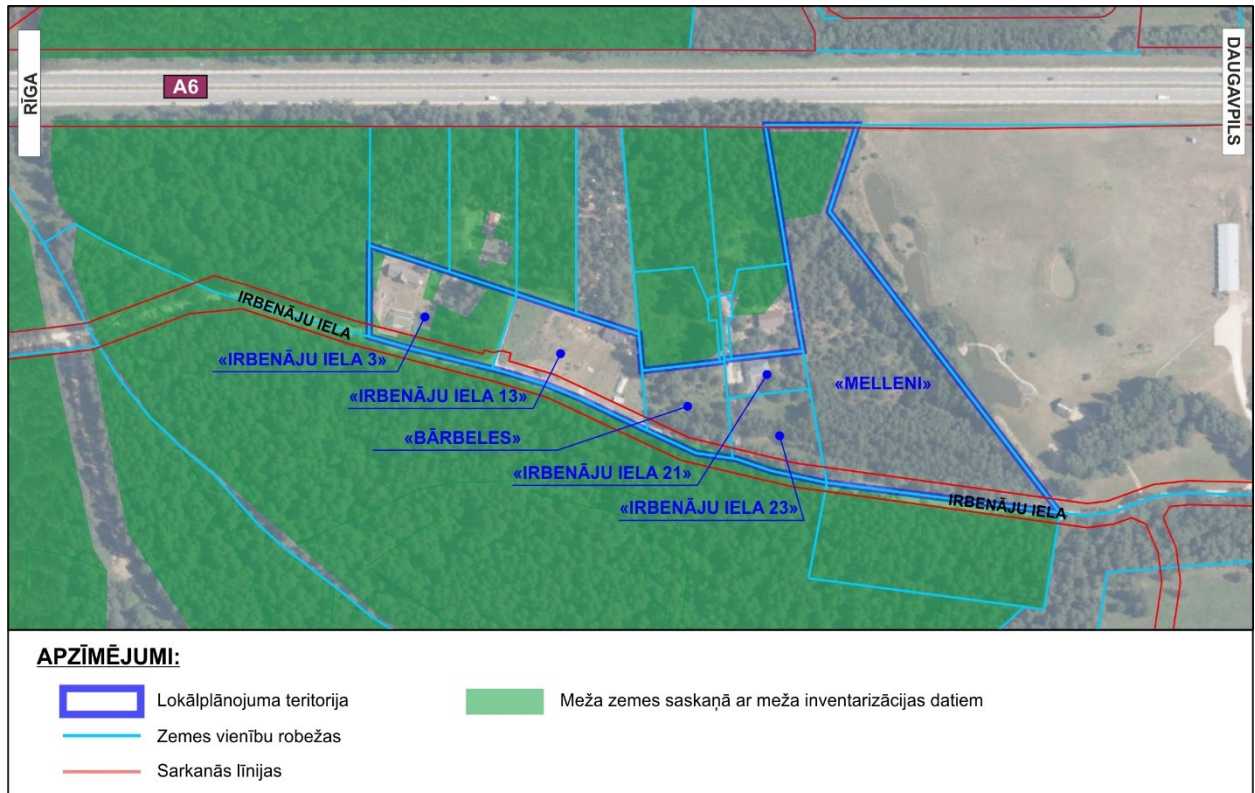
Lokālplānojuma teritorija atrodas ārpus īpaši aizsargājamajām dabas teritorijām (ĪADT). Atbilstoši Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" pieejamajai informācijai, Lokālplānojuma teritorijā nav reģistrētas īpaši aizsargājamo sugu atradnes un īpaši aizsargājami biotopi, kā arī nav reģistrētas īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes un mikroliegumi.

Saskaņā ar Lokālplānojuma darba uzdevuma mērķi- grozīt esošo funkcionālo zonu "Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija" (DzS1), kas noteikta mežā zemēs un paredz savrupmāju apbūves veidošanai zemes vienības ar minimālo platību 2400 m² uz funkcionālo zonu "Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas" (DzS), kas paredz savrupmāju apbūves teritoriju veidošanu zemes vienībās ar minimālo platību 1200 m² un tajās neatrodas meža zemes, tika saņemti Valsts Meža dienesta dati par meža zemju inventarizāciju lokālplānojuma un pieguļošajās teritorijās (Attēls Nr.3).

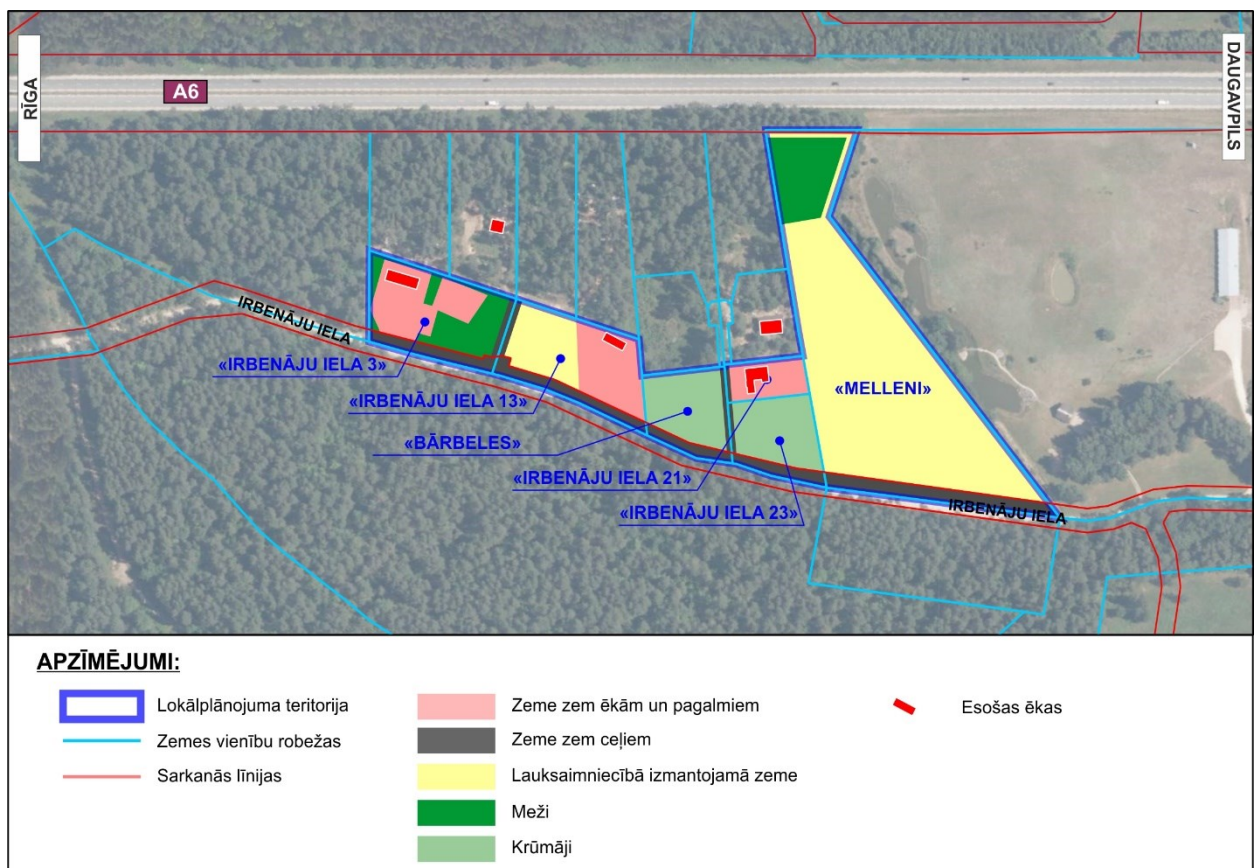
Izvērtējot iegūto informāciju, tika secināts, ka esošā Ikšķiles teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona "Savrupmāju dzīvojamā teritorija" (DzS1) neatbilst teritorijas plānojumā noteiktai zonas definīcijai jeb zonai, kas noteikta meža zemēs, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve. Lokālplānojuma teritorijā tikai atsevišķās vietās ir reģistrētas meža zemes, bet pārējā teritorijas daļā ir krūmāji, zemes zem pagalmiem vai ceļiem un citas zemes izmantošana, kas nav saistītas ar meža zemi (Attēls Nr.4).

Papildus, Lokālplānojuma teritorijā nekustamajos īpašumos Irbenāju iela 3 un 5, kā arī ārpus Lokālplānojuma teritorijas esošajos īpašumos Irbenāju iela 5, 7, 9 un 11 ir apstiprināti detālplānojumi, kas paredzēja savrupmāju veidošanu un meža zemes transformāciju saskaņā ar Ikšķiles novada teritorijas plānojuma 2011-2023. gadam (zaudējis spēku) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (Attēls Nr.5).

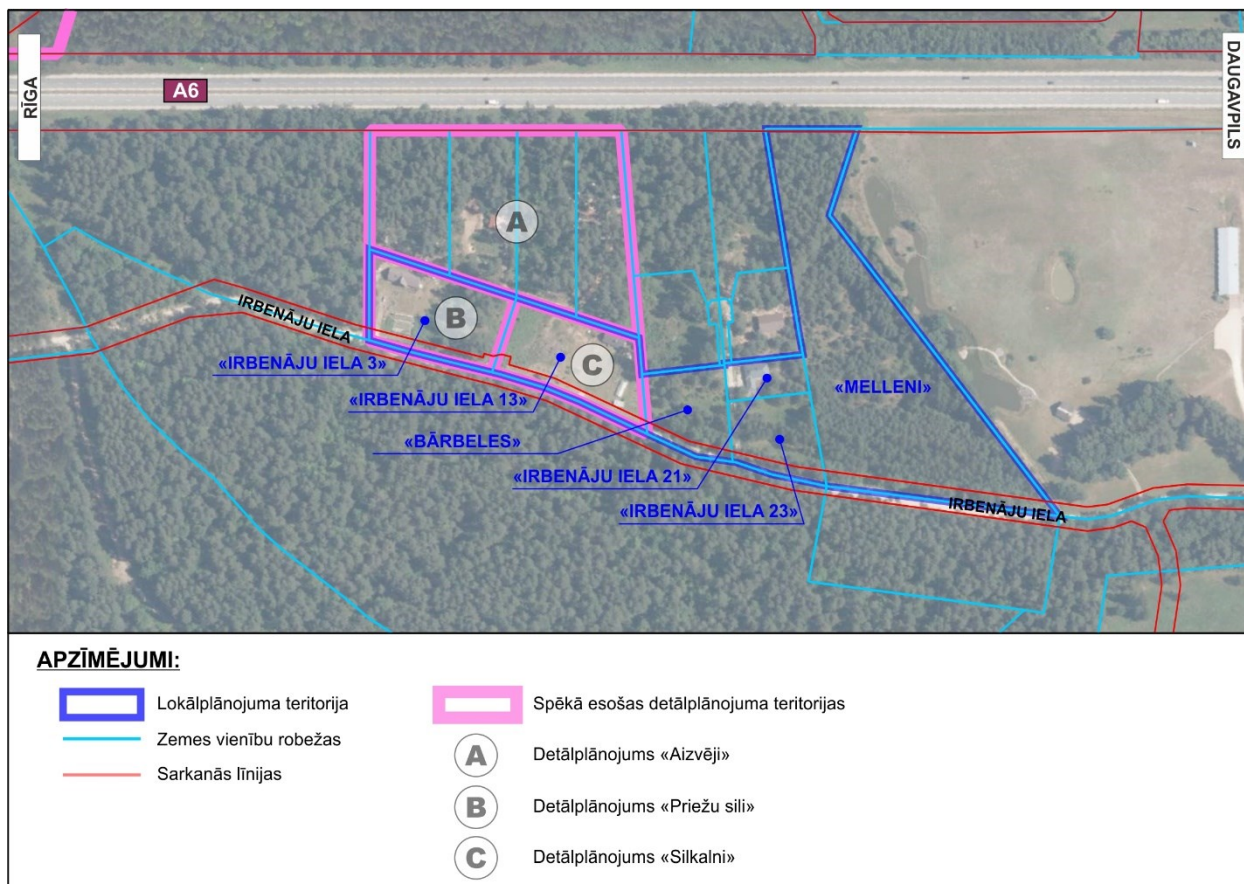
Attēls 3. Meža inventarizācijas dati par meža zemes statusu lokālplānojuma un piegulošajās teritorijās.



Attēls 4. Lokālplānojuma teritorijas eksplikācija.



Attēls 5. Detālpārplānojuma teritorijas.



4.2. APKĀRTĒJO TERITORIJU ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Lokālpārplānojuma teritorija daļā līdz valsts galvenajam autoceļam A6 robežojas ar savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienībām, kur daļā ir veikta apbūve vai tiek saimnieciski izmantota, bet saskaņā ar meža inventarizācijas datiem atrodas meža zemē. Nekustamajā īpašumā "Irbenāju iela 29" blakus ar lokālpārplānojuma teritoriju ierīkots dīķis un atpūtas ēka, tālāk no lokālpārplānojuma teritorijas atrodas autoriepu serviss. Īpašumā nav reģistrēta meža zeme un pēc Lauku atbalsts dienesta lauku bloku kartes esošās koptās zemes reģistrētas, kā lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas.

Otrpus Irbenāju ielas esošais mežs pēc mežu inventarizācijas datiem reģistrēts kā meža zeme. Galvenokārt mežā dominē priedes un to izmanto apkārtējo savrupmāju iedzīvotāji, kā rekreācijas (pastaigu vai velobraucieni) teritoriju.

Ikšķiles centra virzienā (~400 m) pie Irbenāju ielas atrodas pirmsskolas izglītības iestāde "Čiekuriņš".

4.3. ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Lokālpārplānojuma teritorijā ietilpstošais īpašums "Melleni" īsā īpašuma posmā robežojas ar valsts galveno autoceļu A6 (Rīga- Daugavpils- Krāslava-Baltkrievijas robeža (Paternieki). Pārējie lokālpārplānojuma teritorijā ietilpstošie īpašumi robežojas ar Irbenāju ielu. Savukārt nekustamais īpašums "Irbenāju iela 21" tieši nerobežojas ar Irbenāju ielu, bet esošā piekļuve līdz īpašumam nodrošināta izmantojot esošo ceļa servitūtu no Irbenāju ielas.

Attēls 3 "Irbenāju ielas gar lokālpārplānojuma teritoriju"



4.4. ESOŠI INŽENIERTĪKLI

Lokālplānojuma teritorijā esošā apbūve nodrošināta ar individuālu ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu savākšanu. Tuvākie centralizētie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli atrodas pie pirmsskolas izglītības iestādes "Čiekuriņš" (~400 m).

Gar Irbenāju ielu izbūvēta 0,4 kV elektroapgādes kabeļlīnija, kas nodrošina elektroapgādi esošajai apbūvei.

Citi inženierapgādes tīkli nav pieejami vai neapgrūtina lokālplānojuma teritorijā iekļautos īpašumus.

4.5. ESOŠI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Ikšķiles novada teritorijas plānojumu lokālplānojuma teritorijā ir noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

- 1) 7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (Irbenāju iela);
- 2) 7313090100 - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā. Apgrūtinājums noteikts gar valsts galveno autoceļu A6.

5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

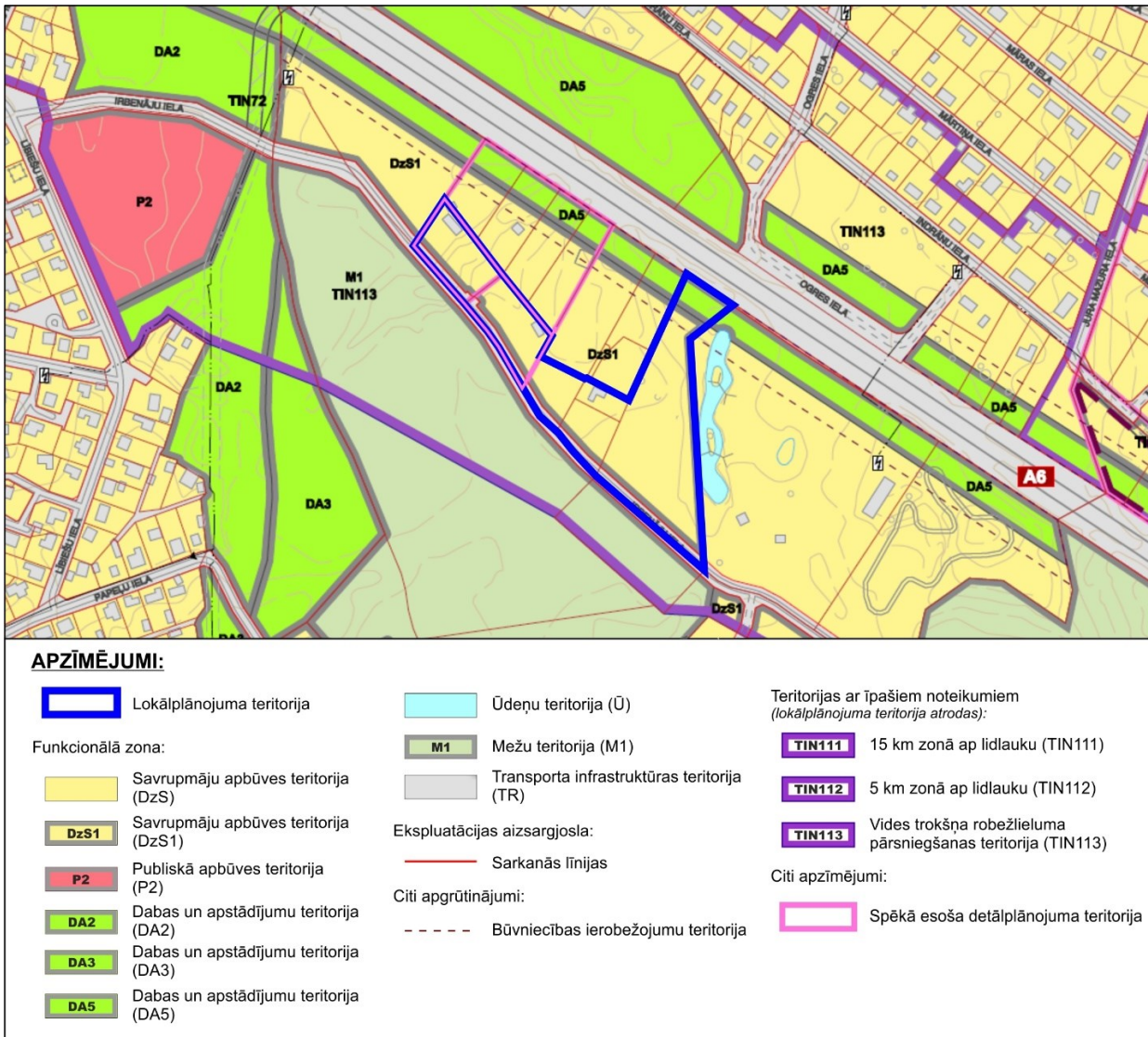
5.1. IKŠĶILES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA (SPĒKĀ ESOŠAIS ZONĒJUMS)

Ikšķiles novada teritorijas plānojumā² lokālplānojuma teritorija iekļauta funkcionālajā zonā (*Attēls Nr.8*) "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1), "Dabas un apstādījumu" (DA5) un "Transporta infrastruktūras teritorijā" (TR).

*Attēls 4 "Lokālplānojuma teritorijas spēkā esošais funkcionālais zonējums Ikšķiles novada teritorijas plānojumā"*³

² Ikšķiles novada pašvaldības domes 27.01.2021. saistošie noteikumi Nr.2/2021 "Ikšķiles novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa"

³ attēla izveidē izmantota Ikšķiles novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas karte "Funkcionālais zonējums", 2021.gads



Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) funkcionālā zona noteikta meža zemē, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

Dabas un apstādījumu teritorijas (DA5) funkcionālā zona noteikta kā zaļā zona gar valsts galveno autoceļu un gar dzelzceļu.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

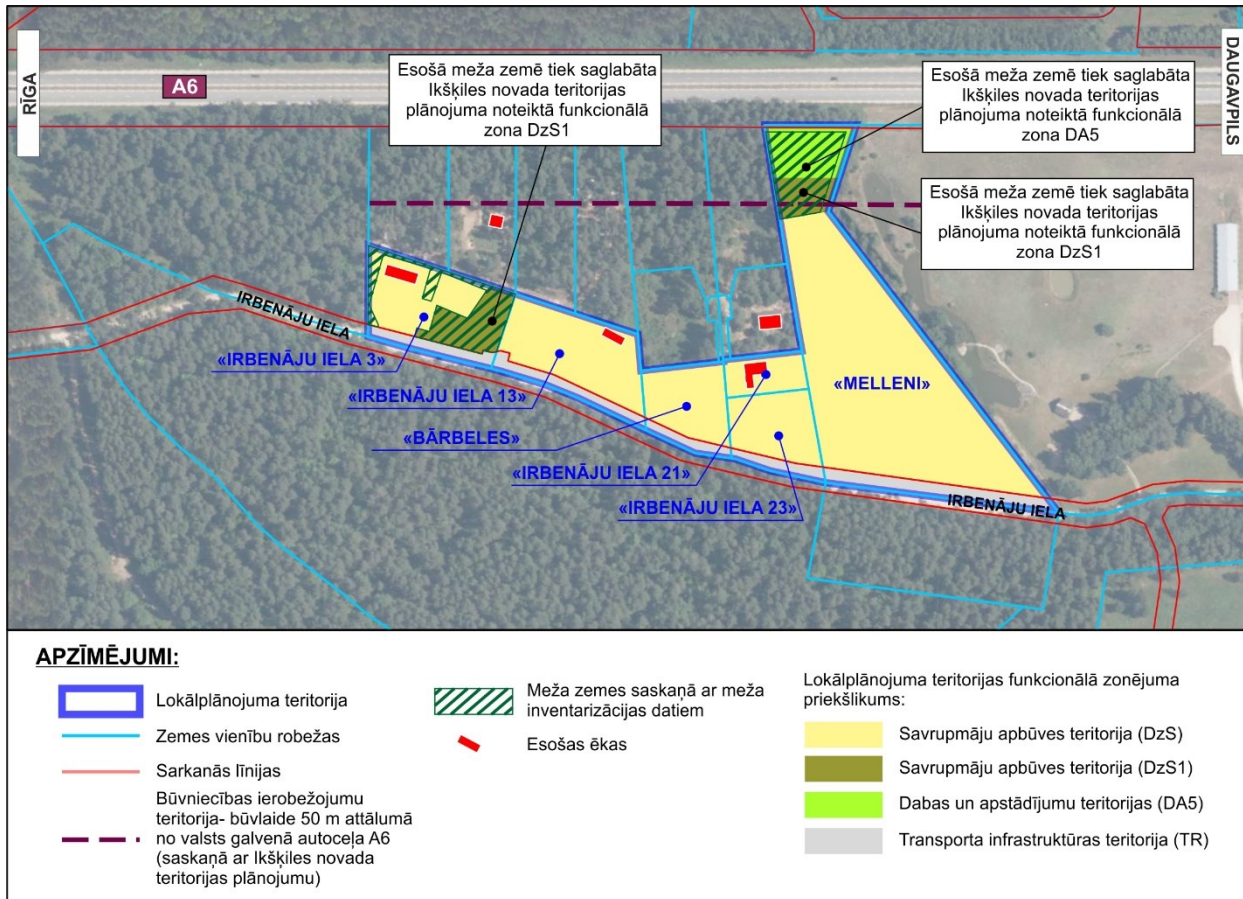
5.2. PLĀNOTĀ LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Lokālplānojuma teritorijas plānotā izmantošana paredz saglabāt savrupmāju dzīvojamās apbūves veidošanu, ņemot vērā esošā lkšķiles novada teritorijas plānojuma noteikto savrupmāju dzīvojamo teritoriju funkcionālo zonu DzS.

Šobrīd lokālplānojuma teritorija funkcionālajā zonējumā definēta kā savrupmāju dzīvojamā apbūve DzS1, kas ir savrupmāju apbūve meža zemēs. Savukārt pēc meža inventarizācijas datiem lokālplānojuma teritorijā tikai nelielā daļā no nekustamajiem īpašumiem ir reģistrētas meža zemes.

Esošajiem vai plānotajiem īpašumiem joprojām ir saglabājama piekļuve tikai no Irbenāju ielas. No valsts galvenā autoceļa A6 piekļuve lokālplānojuma teritorijā esošajiem īpašumiem nav paredzēta.

Attēls 9. Lokālplānojuma teritorijas risinājumi un funkcionālā zonējuma priekšlikums.



5.3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS

5.3.1. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA UN APBŪVES NOTEIKUMU PRIEKŠLIKUMS UN PAMATOJUMS

Saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma definīcijā ietverto skaidrojumu, lokālplānojumu var izstrādāt teritorijas plānojuma grozīšanai. Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā lokālplānojumu.

Lokālplānojuma izstrādes mērķis grozīt esošo funkcionālo zonējumu DzS1 teritorijās, kurās nav meža zemes pret funkcionālo zonu DzS, kur atļauts veidot savrupmāju apbūvi un tajā nav papildus ierobežojumu nekustamā īpašuma sadalei mazākās zemes vienības.

Plānotā teritorijas izmantošana atbilst 30.04.2013. MK noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi". Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ietver priekšlikumu saglabāt esošo Ikšķiles novada teritorijas plānojumā funkcionālo zonu DzS, DzS1, DA5 un TR apbūves noteikumus.

Detalizētas izmaiņas un to pamatojumu skatīt Tabula1 un Tabula2, izmantošanas noteikumus - lokālplānojuma sadaļā "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi".

SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)

Lokālplānojuma risinājumi paredz noteikt funkcionālo zonējumu "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS) lokālplānojuma teritorijā ietilpstošo nekustamo īpašumu daļas, kurās nav reģistrētas meža zemes saskaņā ar meža inventarizācijas datiem. Saglabāta (Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā piesaistīta) spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS) un izmantošanas un apbūves noteikumi šajā funkcionālajā zonā nav grozīti.

Tabula 1 "Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS)

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
<i>Definīcija</i>	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve vai vasarnīcu apbūve.	Definīcija atbilst spēkā esošā teritorijas plānojuma "Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)" definīcijai
<i>Izmantošanas veidi</i>	<p>Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Savrupmāju apbūve (11001);</i> 2. <i>Vasarnīcu apbūve (11002).</i> <p>Teritorijas papildizmantotā veidi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): maksimālā ēkas kopējā platība 250 m² - veikals, aptieka, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums, amatniecība, sadzīves un citu pakalpojumu objekts, izņemot degvielas uzpildes stacijas, gāzes uzpildes stacijas, azartspēļu organizēšanas vietas, transporta apkalpes uzņēmumus vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības. 2. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): izstrādājot detālpārplānojumu vai veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu - viesu māja, viesu nams vai pansija un izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra. 3. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas aprūpes vai izglītības iestāde 4. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse 5. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārmedicīniskās prakses iestāde dzīvnieku aprūpei. 6. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtots skvērs, dārzs, publiski pieejams pagalms, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai. 7. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002). 	<p>Saglabāti spēkā esošajā funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)" atļautie izmantošanas veidi.</p> <p>Saskaņā ar lokālpārplānojuma darba uzdevumu teritorijās, kurās nav reģistrētas meža zemes, lokālpārplānojuma risinājumi paredz tās noteikt par "Savrupmāju apbūves teritorijām (DzS)".</p>
<i>Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība</i>	1200 m ²	<p>Apbūves parametri atbilst spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteiktajiem apbūves parametriem funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)".</p>
<i>Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs</i>	50%	
<i>Maksimālā apbūves blīvums</i>	30%	
<i>Apbūves maksimālais augstums</i>	Līdz 12 m (<i>dzīvojamai apbūvei un publiskai apbūvei – 12 m, palīgēkai – 7 m.</i> <i>Mainot esošas ēkas lietošanas veidu uz palīgēku, atļauts saglabāt esošo ēkas augstumu.</i>)	

SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS1)

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz saglabāt noteikto funkcionālo zonējumu "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1) lokālpārplānojuma teritorijā ietilpstošo nekustamo īpašumu daļās, kurās reģistrētas meža zemes saskaņā ar meža inventarizācijas datiem. Saglabāta (Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā piesaistīta) spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1) un izmantošanas un apbūves noteikumi šajā funkcionālajā zonā nav grozīti.

Tabula 2 "Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1)

	<i>Apbūves parametri un citi noteikumi</i>	<i>Pamatojums</i>
<i>Definīcija</i>	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona meža zemē, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.	Definīcija atbilst spēkā esošajai teritorijas plānojuma "Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1)" definīcijai
<i>Izmantošanas veidi</i>	<p>Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Savrupmāju apbūve (11001);</i> 2. <i>Vasarnīcu apbūve (11002).</i> <p>Teritorijas papildizmantotā veidi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): maksimālā ēkas kopējā platība 250 m² - veikals, aptieka, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums, amatniecība, sadzīves un citu pakalpojumu objekts, izņemot degvielas uzpildes stacijas, gāzes uzpildes stacijas, azartspēļu organizēšanas vietas, transporta apkalpes uzņēmumus vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības. 4. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): izstrādājot detālpārplānojumu vai veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu - viesu māja, viesu nams vai pansija un izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra. 5. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas aprūpes vai izglītības iestāde 6. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse 7. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārmedicīniskās prakses iestāde dzīvnieku aprūpei. 8. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtots skvērs, dārzs, publiski pieejams pagalms, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai. 9. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002). 	<p>Saglabāti spēkā esošajā funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1)" atļautie izmantošanas veidi.</p> <p>Saskaņā ar lokālpārplānojuma darba uzdevumu ņemts vērā mežu zemju izvietojums un teritorijās, kurās ir reģistrētas meža zemes saskaņā ar meža inventarizācijas datiem saglabāts esošais funkcionālais zonējums "Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1)".</p>
<i>Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība</i>	2400 m ²	Apbūves parametri atbilst spēkā esošajai teritorijas plānojumā noteiktajiem apbūves parametriem funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1)".
<i>Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs</i>	50%	
<i>Maksimālā apbūves blīvums</i>	20%	

	<i>Apbūves parametri un citi noteikumi</i>	<i>Pamatojums</i>
<i>Apbūves maksimālais augstums</i>	Līdz 12 m (<i>dzīvojamai apbūvei un publiskai apbūvei – 12 m, palīgēkai – 7 m</i>).	

TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

Lokālplānojuma risinājumi paredz saglabāt noteikto funkcionālo zonējumu lokālplānojuma teritorijā Irbenāju ielai, kas noteikta sarkanās līnijās, saglabājot funkcionālo zonu "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR). Saglabāta (Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā piesaistīta) spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR) un izmantošanas un apbūves noteikumi šajā funkcionālajā zonā nav grozīti.

Tabula 3. "Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums funkcionālajā zonā "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR)

	<i>Izmantošanas veidi, apbūves parametri un citi noteikumi</i>
<i>Definīcija</i>	Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.
<i>Izmantošanas veidi</i>	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: 1. <i>Inženiertehniskā infrastruktūra (14001)</i> 2. <i>Transporta lineārā infrastruktūra (14002)</i> 3. <i>Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003)</i>
<i>Apbūves parametri</i>	<i>Nav noteikti</i>

DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA5)

Dabas un apstādījumu teritorija (DA5) ir funkcionālā zona, kas noteikta kā zaļā zona gar valsts galveno autoceļu un gar dzelzceļu.

Tabula 4. "Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums funkcionālajā zonā "Dabas un apstādījumu teritorija" (DA5)

	<i>Izmantošanas veidi, apbūves parametri un citi noteikumi</i>
<i>Definīcija</i>	Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.
<i>Izmantošanas veidi</i>	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: 1. <i>Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi</i> 2. <i>Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).</i>
<i>Apbūves parametri</i>	<i>Nav noteikti</i>

5.3.2. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Lokālplānojuma teritorija saskaņā ar Ikšķiles novada teritorijas plānojumu ietilpst vairākās teritorijas ar īpašiem noteikumiem.

- 1) TIN111- 15 km zona ap lidlauku
- 2) TIN112- 5 km ap lidlauku
- 3) TIN113- vides trokšņa robežlieluma pārsniegšanas teritorija.

Plānotā teritorijas izmantošana jāveic saskaņā ar šo noteikumu izvirzītajām prasībām.

Grafiskās daļa kartē attēlotajā "Vides trokšņa robežlieluma pārsniegšanas teritorijā" (**TIN113**) (visa lokālplānojuma teritorija) saskaņā ar valsts galvenā autoceļa un dzelzceļa līnijas trokšņa stratēģiskajām kartēm pārsniegti trokšņa robežlielumi.

Saskaņā ar MK 07.01.2014. noteikumu Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" 2.pielikumā noteikto individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorijās vides trokšņa robežlielums nakts laikā (L_{nakts}) noteikts 45 dB(A). Teritorijā ar īpašiem

noteikumiem TIN113 iekļautas teritorijas, kur vides trokšņa rādītājs L_{nakts} pārsniedz normatīvajā aktā noteikto robežlielumu.

Teritorijā ar īpašiem noteikumiem TIN113 pieļaujama ēku būvniecība, ja būvniecības ierosinātājs projektē un īsteno prettrokšņa pasākumus atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Trokšņa samazināšanas pasākumu plānošanā un projektēšanā ievēro principus:

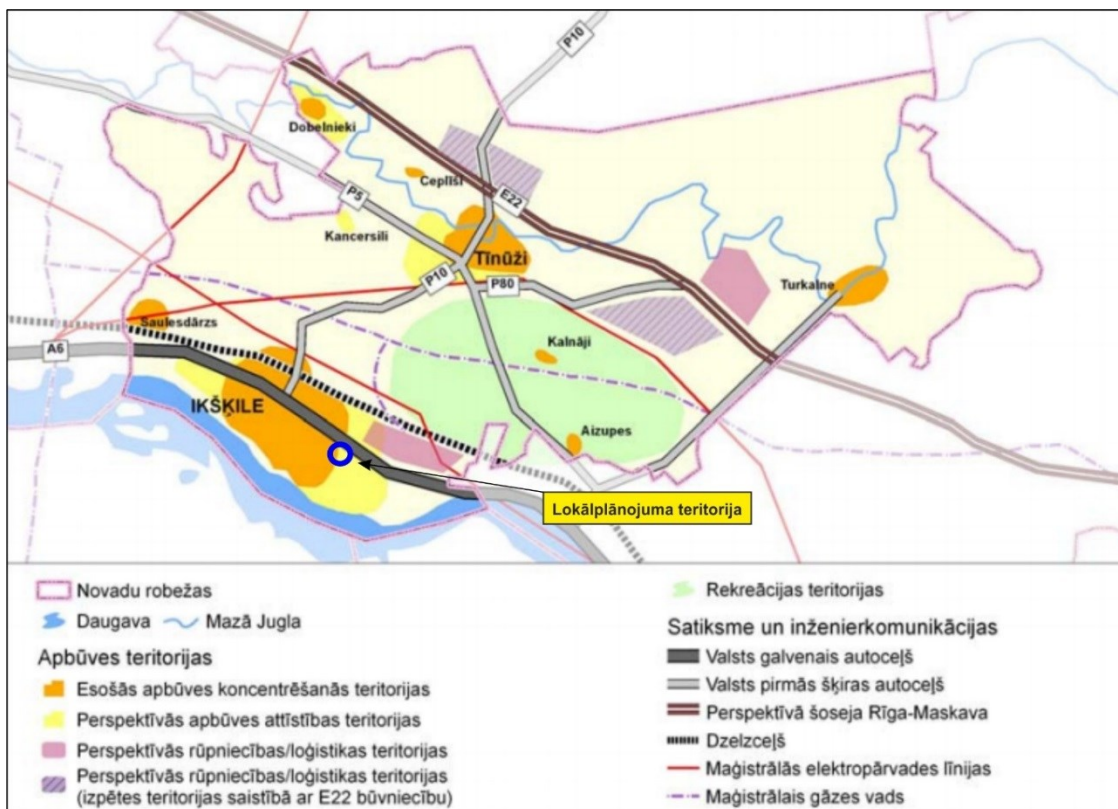
- 1) plašu apbūves teritoriju aizsardzībai pret troksni plāno un projektē trokšņa barjeras (sienas), grunts vaļņus vai stādījumu joslas;
- 2) ja trokšņa barjeras (sienas), grunts vaļņus, stādījumu joslas vai citus risinājumus konkrētā teritorijā nav iespējams izbūvēt vai ierīkot, trokšņa avota tuvumā plāno būves, kurām saskaņā ar normatīvo aktu prasībām nav piemērojami vides trokšņa robežlielumi vai plāno un projektē individuālus aizsardzības pasākumus, vai ēkas, kuru ārējo norobežojošo konstrukciju skaņas izolācija nodrošina atbilstošus skaņas līmeņus iekštelpās saskaņā ar normatīvajiem aktiem par pieļaujamo trokšņu līmeni;
- 3) prettrokšņa pasākumi, kuriem jānodrošina Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumu Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2. pielikumā minēto vides trokšņa robežlielumu nepārsniegšana individuālo dzīvojamo māju teritorijās, īstenojami ne vēlāk kā līdz dzīvojamo māju nodošanai ekspluatācijā.

5.3.3. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA GROZĪJUMU PRIEKŠLIKUMA ATBILSTĪBA IKŠKILES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.pantu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās ar lokālpilnvarojumu var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpilnvarojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Lokālpilnvarojuma teritorija Ikšķiles novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā definēta kā apbūves teritorija, kas iezīmē apbūves izplešanos pilsētas dienvidos virzienā uz Ogrī, bet vienlaikus tā praktiski piegulst esošai vēsturiskajai apbūvei un esošajiem pakalpojumiem.

Attēls 10 "Ikšķiles novada perspektīvā telpiskā struktūra (apdzīvotības zonu, rūpniecības/loģistikas zonu un satiksmes un inženierkomunikāciju izvietojums"⁴



⁴ attēla izveidē izmantota Ikšķiles novada ilgtermiņa attīstības stratēģija 2011-2030

5.4. PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Esošajiem vai plānotajiem īpašumiem joprojām ir saglabājama piekļuve tikai no Irbenāju ielas. No valsts galvenā autoceļa A6 piekļuve lokālpilnoņuma teritorijā esošajiem īpašumiem nav paredzēta. Plānoto piekļuvi īpašumiem plānot saskaņā ar Ikšķiles novada teritorijas plānojumā noteiktā prasībām transporta infrastruktūras projektēšanai un būvniecībai.

5.5. PLĀNOTIE INŽENIERTĪKLI

Plānotās savrupmāju dzīvojamās apbūves inženiertehniskajai apgādei nepieciešamo inženiertīklu –ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu savākšanas, elektroapgādes, elektronisko sakaru u.c. nepieciešamo inženiertīklu izbūvi nosaka būvniecības ieceres dokumentācijās, izstrādājot detalizētus risinājumus, saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja tehniskajiem nosacījumiem.

Lokālpilnoņuma teritorija neietilpst Ikšķiles pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanas aglomerācijas teritorijā. Saskaņā ar Ikšķiles novada teritorijas plānojumā noteiktām prasībām lokālpilnoņuma teritorijā drīkst ierīkot lokālus ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumus, izņemot sadzīves notekūdeņu kanalizācijas septiņus. Pielikumā pievienoti aprēķini par izvēlētās individuālās ūdensapgādes un individuālā notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājuma pamatotību.

Ņemot vērā, ka lokālpilnoņuma teritorija nav pakļauta applūšanas riskam, neatrodas ūdensobjektu aizsargjoslā, kā arī lokālpilnoņuma īstenošanas rezultātā izveidojamo individuālās dzīvojamās apbūves zemes vienību skaitu, secināms, ka individuālie kanalizācijas risinājumi nevar radīt būtisku negatīvu ietekmi uz vidi.

APRĒĶINS PAR IZVĒLĒTĀS INDIVIDUĀLĀS ŪDENSAPGĀDES UN INDIVIDUĀLĀ NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANAS UN ATTĪRĪŠANAS RISINĀJUMA PAMATOTĪBU

1. ŪDENSAPGĀDE

Centralizēta ūdensapgādes sistēma

Saskaņā ar pieejamo informāciju tuvākā centralizētā ūdensapgādes sistēma atrodas Irbenāju ielas sākumā pie krustojuma ar Lībiešu ielu, kur atrodas pirmskolas izglītības iestāde "Čiekuriņš". Līdz izbūvētajam ūdensvadam no lokālpārvaldības teritorijas tālākās daļas ir ~ 800 m liels attālums.

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt pieslēgumu centralizētai ūdensapgādes sistēmai. Centralizētu ūdensapgādes tīklu izbūve ~800 m garumā izmaksā 800 x 80 = 64 000 eur, kā arī papildus nepieciešams izbūvēt ūdensapgādes tīklus lokālpārvaldības teritorijā.

Papildus vērā nemama ietekme - saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6.panta pirmo daļu vietējā pašvaldība organizē ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu savā administratīvajā teritorijā. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūve ir pašvaldības pienākums, savukārt zemes vienību īpašnieku pienākums var būt izveidot pieslēgumu no sava īpašuma līdz pašvaldības izveidotajai centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai (*skatīt Augstākās tiesas 20.06.2018. spriedumu lietā Nr. A420349813, SKA-170/2018*).

Individuāla ūdensapgāde (spices izbūve dzīvojamajai mājai)

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt individuālu ūdensapgādi (spici) atļautajai apbūvei lokālpārvaldības teritorijā, kurā atrodas 2 apbūvētas un 4 neapbūvētas zemes vienības. Ņemot vērā jaunu zemes vienību veidošanas iespēju, lokālpārvaldības teritorijā nākotnē varētu tikt veikta aptuveni 10 jaunu dzīvojamo māju būvniecība. Spices izbūvi veic zemes vienības īpašnieks, paredzot risinājumu būvniecības dokumentācijā. Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 1.tabulā. Plānotās kopējās izmaksas ir aptuveni 20000 eur.

1.tabula. Individuālas ūdensapgādes ierīkošanas izmaksas

Inženierbūve	Vienības izmaksas (eur)
Spice	~800
Aprīkojums, pieslēgšana	~350
Pašuzsūcošais sūknis	~150
Ūdens attīrīšanas iekārta vai filtrs	~700
KOPĀ vienai dzīvojamajai mājai	~2000 eur

RISINĀJUMA IZVĒLE

Lokālpārvaldības risinājums paredz iespēju dzīvojamo apbūvi nodrošināt ar individuālu ūdensapgādes risinājumu līdz pašvaldības centralizētās ūdensapgādes sistēmas ierīkošanai Irbenāju ielā. Pēc centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūves Irbenāju ielā atļautā dzīvojamā apbūve lokālpārvaldības teritorijā jāpieslēdz pie pašvaldības centralizētās ūdensapgādes, atbilstoši Ikšķiles novada teritorijas plānojuma prasībām. Pieslēgumu centralizētajai ūdensapgādes sistēmai lokālpārvaldības teritorijā izbūvē pamatojoties uz būvniecības ieceres dokumentāciju, kas izstādāta atbilstoši SIA „Ikšķiles Māja” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.

2. SADZĪVES KANALIZĀCIJAS SISTĒMA

Centralizēta notekūdeņu savākšanas sistēma

Saskaņā ar pieejamo informāciju tuvākā centralizētā sadzīves kanalizācijas sistēma atrodas Irbenāju ielas sākumā pie krustojuma ar Lībiešu ielu, kur atrodas pirmskolas izglītības iestāde "Čiekuriņš". Līdz esošajiem tīkliem no lokālpārvaldības teritorijas tālākās daļas ir ~ 800 m liels attālums.

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt sadzīves kanalizācijas sistēmu līdz esošajam centralizētajam sadzīves kanalizācijas tīklam.

Papildus vērā ņemamas ietekmes:

- 1) saskaņā ar Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6.panta pirmo daļu vietējā pašvaldība organizē ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu savā administratīvajā teritorijā. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūve ir pašvaldības pienākums, savukārt zemes vienību īpašnieku pienākums var būt izveidot pieslēgumu no sava īpašuma līdz pašvaldības izveidotajai centrālajai kanalizācijas sistēmai (*skatīt Augstākās tiesas 20.06.2018. spriedumu lietā Nr. A420349813, SKA-170/2018*);
- 2) papildus nepieciešams izbūvēt sadzīves kanalizācijas tīklus lokālpilnoņuma teritorijā.

Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 2.tabulā.

2.tabula. Centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas ierīkošanas izmaksas

Inženierbūve	Vienības izmaksas (eur)
Kanalizācijas tīklu izbūve līdz lokālpilnoņuma teritorijai (800 m)	~80 000
Kanalizācijas sūkņu stacija	~7 500
KOPĀ	~87 500

*apkalpošanas izmaksas - elektrības izmaksas sūkņu stacijai un attīrīšanas ietaisēm ~170 eur/mēn (~2040 eur/gadā), sūkņu stacijas, tīklu un attīrīšanas ietaišu uzturēšanas un ekspluatācijas izmaksas ~200 eur/mēn (~2400/eur/gadā)

Individuāla notekūdeņu savākšana un attīrīšana

Izvērtētas tehniskas un ekonomiskas iespējas izbūvēt individuālas bioloģiskās NAI vai hermētiski izolētu krājrezervuāru plānotajai apbūvei. Iekārtu izbūvi veic zemes vienības īpašnieks, paredzot risinājumu būvniecības dokumentācijā. Aptuvenas iespējamās risinājuma izmaksas norādītas 3. un 4.tabulā. Plānotās kopējās izmaksas 10 dzīvojamajām mājām ir aptuveni 38 000 eur.

3.tabula. Individuālas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ierīkošanas izmaksas (bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar izlaidi/infiltrāciju vidē)

Inženierbūve	Vienības izmaksas (eur)
Bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises	~2300
Uzstādīšana, pieslēgšana, filtrācijas aka u.c.	~1500
KOPĀ vienai dzīvojamajai mājai	~3800

4.tabula. Individuālas notekūdeņu savākšanas ierīkošanas izmaksas (hermētiski izolēts krājrezervuārs)

Inženierbūve	Vienības izmaksas
Stikla šķiedras hermētiska izsmeļamā tvertne Labko (Somija), apjoms 5 m ³	~2400
Izsmeļamās tvertnes izbūve, noenkurošana un pieslēgšana	~1200
KOPĀ vienai dzīvojamajai pmājai	~ 3600

*apkalpošanas izmaksas - izsmeļamās tvertnes izsūkņēšana un izvešana reizi mēnesī - 150,0 eur/mēnesī (1800 eur/gadā)

RISINĀJUMA IZVĒLE

Līdz centralizēto notekūdeņu savākšanas tīklu izbūvei līdz lokālpilnoņuma teritorijai, plānots ierīkot individuālas attīrīšanas ietaises vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā no dzīvojamās apbūves zemes vienībām, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības. Pēc centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas izbūves Irbenāju ielā līdz lokālpilnoņuma teritorijai atļautā dzīvojamā apbūve lokālpilnoņuma teritorijā jāpieslēdz pie pašvaldības centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas, atbilstoši Ikšķiles novada teritorijas plānojuma prasībām. Pieslēgumu centralizētajai sadzīves kanalizācijas sistēmai lokālpilnoņuma teritorijā izbūvē pamatojoties uz būvniecības ieceres dokumentāciju, kas izstādāta atbilstoši SIA „Ikšķiles Māja” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.