

OZOLNIEKU NOVADA, CENU PAGASTA, RAUBĒNU CIEMA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

“VECLIEKNAS”

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 54440060041

LOKĀLPLĀNOJUMS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

II GRAFISKĀ DAĻA

**III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES
NOTEIKUMI**

1. REDAKCIJA

Pasūtītāji: SIA “ATAGO”

Izstrādātājs:



2017.gads

SATURS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

Ievads	4
1.Lokālpplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi	5
2.Teritorijas raksturojums	5
2.1.Novietojums	5
2.2.Platība un robežas	6
2.3.Esošā teritorijas izmantošana.....	7
2.3.1.Raubēnu ciema teritorijas esošā izmantošana.....	7
2.3.2.Lokālpplānojuma teritorijas un apkārtnes esošā izmantošana	7
2.4.Transporta infrastruktūra.....	9
2.5.Esošas inženierkomunikācijas	10
3.Lokālpplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums	11
3.1.Ozolnieku novada teritorijas plānojumā noteiktā teritorijas izmantošana	11
3.2.Lokālpplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums	12
3.2.1.Funkcionālā zonējuma priekšlikuma atbilstība pašvaldības plānošanas dokumentiem	12
3.2.2.Lokālpplānojumā ietvertā funkcionālā zonējuma mērķis un pamatojums	14
3.2.3.Funkcionālā zonējuma un apbūves noteikumu priekšlikums	15
3.3.Plānotā lokālpplānojuma teritorijas apbūve	17
3.4.Plānotā transporta organizācija	17
3.5.Plānotās inženierkomunikācijas	17
3.6.Pasākumi rūpnieciskās darbības iespējamās negatīvās ietekmes uz vidi samazināšanai	18
3.7.Priekšlikumi iespējamo konfliktu novēršanai starp plānoto rūpniecisko apbūvi un dzīvojamās apbūves teritorijām	21
3.8.Aizsargjoslas un apgrūtinājumi.....	22
3.9.Lokālpplānojuma risinājumu atbilstība ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.....	22

II GRAFISKĀ DAĻA

1.Topogrāfiskais plāns, M 1:10 000.....	24
2.Funkcionālais zonējums. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi	25

III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. Noteikumu lietošana un definīcijas	26
1.1. Noteikumu lietošana	26
1.2. Definīcijas	26
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	26
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana	26
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana	26
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei	26
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai	26
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	27
3.3. Prasības apbūvei.....	27
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam	27
3.5. Prasības vides risku samazināšanai	27
3.5.1. Aizsardzība pret troksni	27
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā	27
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	28
4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)	28
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija	29
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība	30

6.1. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība	30
7. Citi nosacījumi/prasības	30
7.1. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi	30

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Lokālpilānojuma Ozolnieku novada Cenu pagasta Raubēnu ciema nekustamā īpašuma "Veclieknas" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54440060041 uzsākta saskaņā ar Ozolnieku novada domes 16.05.2017. lēmumu Nr.22 (protokols Nr.5) „Par lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem zemes gabalam "Veclieknas", Raubēnos, Cenu pagastā, Ozolnieku novadā" un apstiprināto Darba uzdevumu lokālpilānojuma izstrādei.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašniekiem un SIA „Reģionālie projekti”, lokālpilānojuma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti” (projekta vadītājs – Tālis Skuja, kartogrāfe – Vita Jumtiņa). Lokālpilānojuma izstrādes vadītājs – Ozolnieku novada Būvvaldes vadītājs Arvīds Račinskis.

Lokālpilānojuma izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.240).

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

I „PASKAIDROJUMA RAKSTS”, kurā ietverts lokālpilānojuma izstrādes pamatojums, risinājuma apraksts un tā saistība ar blakus esošajām teritorijām un risinājuma atbilstība Ozolnieku novada pašvaldības ilgtermiņīgās attīstības stratēģijai.

II „GRAFISKĀ DAĻA”, kurā noteikts teritorijas funkcionālais zonējums un izmantošanas veidi, noteikts transporta infrastruktūras risinājums, galvenie inženiertīklu apgādes būvju risinājumi un attēlotas apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.

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

Grafiskā daļa sagatavota uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfiskās kartes mērogā 1:10 000.

IV „KOPSAVILKUMS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU”, kur apkopoti dokumenti par lokālpilānojuma izstrādes procesu – pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un atzinumi par lokālpilānojuma redakciju, publiskās apspriešanas dokumenti – paziņojumi, publikācijas, sabiedriskās apspriešanas sanāksmes protokoli u.c.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI SAŅEMTI INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI

- 1) Valsts vides dienesta Jelgavas reģionālā vides pārvalde, 20.06.2017., Nr.3.5.-07/867;
- 2) Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 16.06.2017., Nr.382/7/1-15/537;
- 3) AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departaments, 14.06.2017., Nr.27.4-2/1439;
- 4) AS „Sadales tīkls” Dienvidu Kapitālieguldījumu daļa, 03.07.2017., Nr.30KI30-02.03/685;
- 5) AS „Latvijas elektriskie tīkli”, 12.06.2017., Nr.20SV00-08/76;
- 6) AS „Augstsprieguma tīkls”, 16.06.2017., Nr.50SA10-08-695/e;
- 7) Veselības inspekcija, 10.07.2017., Nr.5.9-15/19552;
- 8) VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa, 13.06.2017., Nr.Z/1-14/1110-e;
- 9) VAS „Latvijas Valsts ceļi” Jelgavas nodaļa, 28.06.2017., Nr.4.3.3./7135;

10) SIA „Lattelecom”, 28.06.2017., Nr.37.9-10/30/1695;

11) SIA „Jelgavas Ūdens”, 04.07.2017., Nr.780/03-01.

LĒMUMS PAR STRATĒGISKĀ IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMA PROCEDŪRAS PIEMĒROŠANU

2017.gada 7.septembrī Vides pārraudzības valsts birojs pieņēma lēmumu Nr.39¹ “Par stratēgiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu”. Lokālplānojuma izstrādes gaitā sagatavots **Vides pārskaits**.

1.LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ozolnieku novada domes 16.05.2017. lēmumu Nr.22 (protokols Nr.5) „Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem zemes gabalam "Vecliekas", Raubēnos, Cenu pagastā, Ozolnieku novadā” un apstiprināto Darba uzdevumu lokālplānojuma izstrādei, lokālplānojuma izstrādes mērķis ir plānotās (atļautās) izmantošanas maiņa no *Jauktas centra apbūves teritorijas* (JC) uz *Rūpniecības apbūves teritorija* (R) funkcionālo zonu.

2.TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

2.1.NOVIETOJUMS

Lokālplānojuma teritorija atrodas Ozolnieku novada, Cenu pagasta, Raubēnu ciemā (skatīt 1.attēlu).



1. attēls. Lokālplānojuma teritorijas novietojums²

¹ lēmumu skatīt Kopsavilkumā par lokālplānojuma izstrādi

² attēla izveidē izmantota SIA “Karšu izdevniecība “Jāņa sēta”” karte

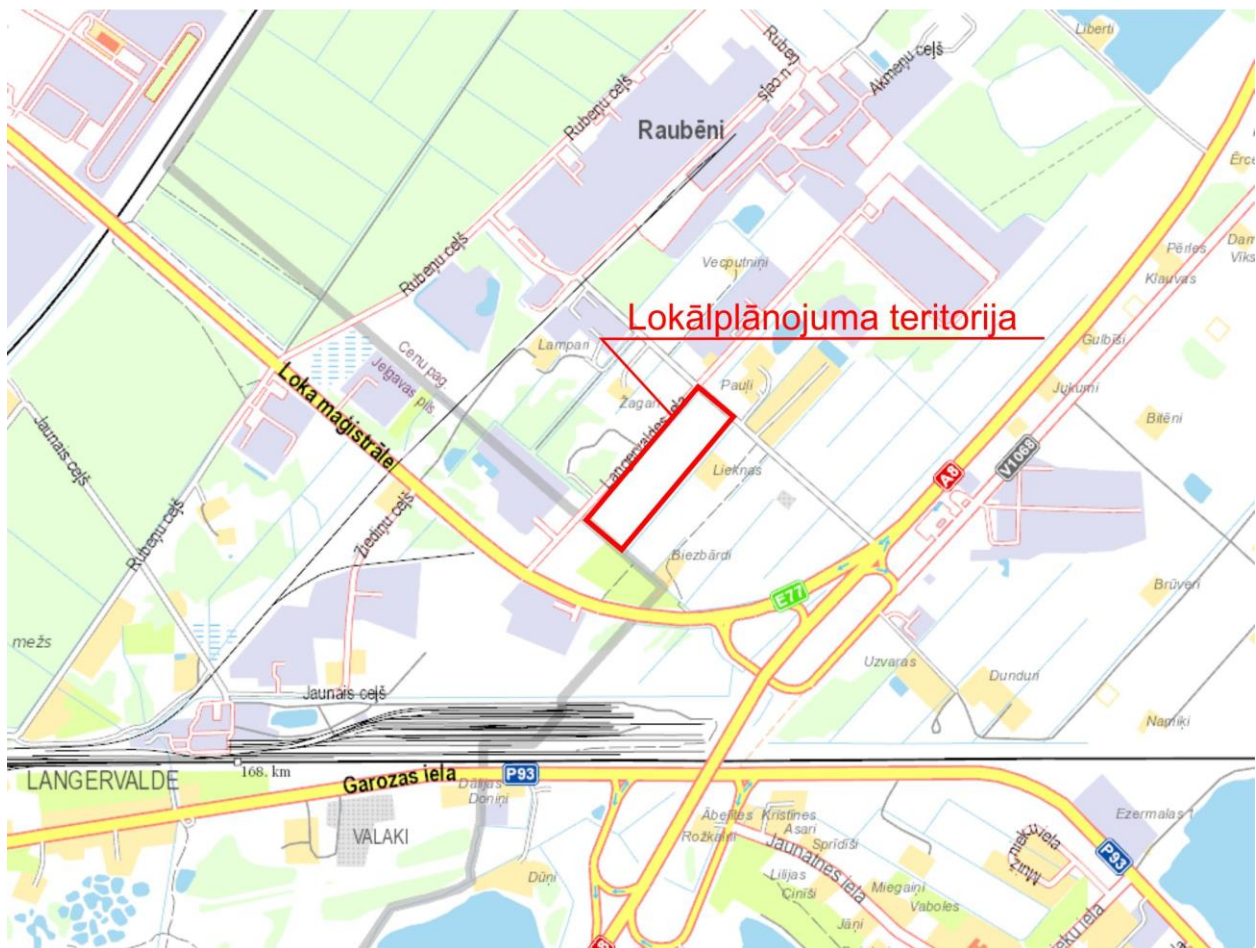
2.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS

Lokālplānojuma teritorija robežojas ar Jelgavas pilsētu, atrodas 1 km attālumā no valsts galvenā autoceļa A8 “Rīga—Jelgava—Lietuvas robeža (Meitene)” un 44 km attālumā no Rīgas centra.

Lokālplānojuma teritoriju veido viena zemes vienība - nekustamā īpašuma “Veclieknas” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54440060041 ar platību 4,6 ha.

Teritorija robežojas ar:

- 1) Langervaldes ielu ar kadastra apzīmējumu 54440060177;
- 2) pašvaldības ceļu *Veilandi-Žagari* ar kadastra apzīmējumu 54440060180;
- 3) nekustamā īpašuma “Kalmētras” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 54440060418;
- 4) nekustamā īpašuma “Lieknas” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 54440060039;
- 5) nekustamā īpašuma “Jaunlieknas” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 54440060417;
- 6) nekustamā īpašuma “Langervaldes iela 3” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 09000280277 (Jelgavas pilsētas pašvaldība);
- 7) Langervaldes ielu kadastra apzīmējums 09000280317 (Jelgavas pilsētas pašvaldība).



2. attēls. Lokālplānojuma teritorijas novietojums³.

³ attēla izveidē izmantota SIA “Karšu izdevniecība “Jāņa sēta”” karte

2.3.ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

2.3.1.RAUBĒNU CIEMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Raubēnu ciems ir viens no 13 Ozolnieku novada ciemiem, kura robežas noteiktas ar Ozolnieku novada 2014.gada teritorijas plānojumu, kurā tās tika saglabātas nemainīgas no iepriekš spēkā esošā teritorijas plānojuma (2006.-2018. gadam).

Ciema esošo izmantošanu galvenokārt veido ražošanas teritorijas (centrālajā un ziemeļu daļā), centrālajā daļā atsevišķas viensētas (“Žagari”, “Lieknas”, “Pauli”, “Biezbārdi” u.c.), savrupmāju ciemats Vēja ceļā (būvniecība veikta 2005.-2008.g.), nelielas lauksaimniecības zemju platības un meža nogabali.

Izbūvētas asfaltētas ielas, iekļaujas dzelzceļa līnijas pievads, tiek izmantots ražotņu vajadzībām. Ciema teritorijā uzņēmējdarbību veic aptuveni 60 uzņēmumi (juridiskā adrese). Pēc Lursoft datiem lielākais uzņēmumu skaits reģistrēts Rubeņu ceļā (25), Langervaldes ielā (15) un Meža ceļā (12).

Esošie uzņēmumi darbojas augu aizsardzības līdzekļu un minerālmēslu ražošanā, metālapstrādes, lauksaimniecības tehnikas, degvielas un naftas produktu, autoservisu, auto rezerves daļu, muitas noliktavu, nekustamo īpašumu un citās jomās.

2.3.2.LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS UN APKĀRTNES ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Lokālplānojuma teritorija aizņem 4,6 ha, pēc zemes lietošanas veida lielāko daļu veido lauksaimniecībā izmantojamās zemes atmatas. Paraleli gar ūdensnotekām gar Langervaldes ielu un dienvidu robežu – krūmājs un koki. Teritorijā nav būvju.

3. attēls. Lokālplānojuma teritorijas esošā izmantošana (skats no ziemeļiem, no pašvaldības ceļa Veilandi-Žagari)



Pēc dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” esošās informācijas lokālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi, kā arī platība nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām.

Pie lokālplānojuma teritorijas dienvidu robežas atrodas SIA "SFM Latvia" metālapstrādes uzņēmums (Langervaldes 3, Jelgavas pilsētas teritorija), otru pusē Langervaldes ielai – plašas neapbūvētas, krūmājiem aizaugušas lauksaimniecības zemes. Uz ziemeļiem no lokālplānojuma teritorijas – rūpnieciskās teritorijas - SIA "Čoperis" (augļu un dārzeņu vairumtirdzniecība, Langervaldes iela 3) un SIA "Geor" (metālapstrāde, Langervaldes iela 5).



4. attēls. SIA "SFM Latvia" metālapstrādes uzņēmums



5. attēls. SIA "Geor"

Uz ziemeļaustrumiem no lokālplānojuma teritorijas, otru pusē ceļam atrodas Vēju ceļa savrupmāju apbūves ciemats un viensēta "Pauļi". Uz dienvidaustrumiem – viensēta "Lieknas" un apstrādātas lauksaimniecības zemes.



6. attēls. Savrupmāju apbūve Vēju ceļā

2.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Galvenā transporta infrastruktūra līdz Raubēnu ciemam ir valsts galvenais autoceļš A8 *Rīga—Jelgava—Lietuvas robeža (Meitene)* un Loka maģistrāle Jelgavas pilsētā. Raubēnu ciema rūpnieciskajai apbūvei piekļūšana iespējama no Langervaldes ielas, Rubeņu ceļa, Meža ceļa, pašvaldības ceļa Veilandi-Žagari un Akmeņu ceļa. Vēja ceļš savienojas ar Meža ceļu un nodrošina piekļuvi savrupmāju apbūves ciematam.

Lokālpilānojuma teritorija robežojas ar Langervaldes ielu un pašvaldības ceļu Veilandi-Žagari.



7. attēls. Langervaldes iela pie lokālpilānojuma teritorijas (lokālpilānojuma teritorija pa labi)



8. attēls. Pašvaldības ceļš “Veilandi-Žagari” pie lokālpilānojuma teritorijas

2.5. ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

MELIORĀCIJA

Pēc meliorācijas kadastra informācijas datiem lokālpilānojuma teritorija susināta ar valējiem grāvjiem, teritorija robežojas ar susinātājgrāvi un ar koplietošanas ūdensnoteku. Teritorijā nav izbūvētas segtās drenāžas meliorācijas sistēmas⁴.

ELEKTROAPGĀDE

Lokālpilānojuma teritoriju dienvīdu stūrī šķērsu AS „Augstsprieguma tīkls” valdījumā esošas publiskas infrastruktūras elektroenerģijas pārvades tīkla 110kV elektrolīnija Nr.140.⁵ Ziemeļaustrumu daļā nelielā platībā teritoriju šķērsu 20 kV gaisvadu līnija, gar Langervaldes ielu izbūvēts 0,4 kV elektrokabelis.

GĀZES APGĀDE

Gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,6 MPa, kas izbūvēts Meža ceļā un Langervaldes ielā.

ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Lokālpilānojuma teritorijas ūdensapgādes sistēmu iespējams pieslēgt Jelgavas pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem - Langervaldes ielas 200 mm ūdensvadam un Meža ceļa 200 mm ūdensvadam⁶.

ELEKTRONISKIE SAKARI

Elektronisko sakaru kabelis izbūvēts gar Langervaldes ielu.

⁴ VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 13.06.2017. nosacījumi Nr.Z/1-14/1110-e lokālpilānojuma izstrādei

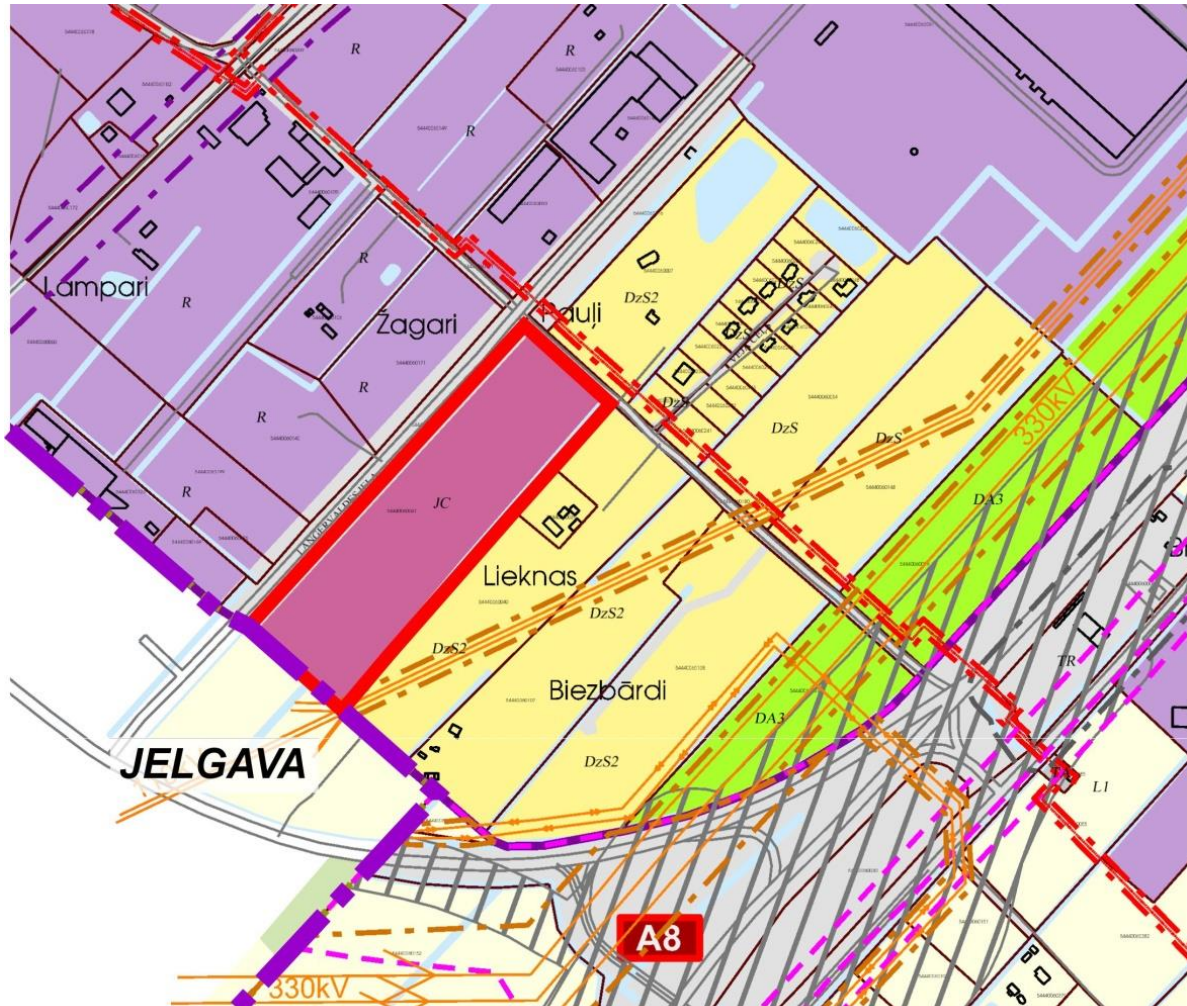
⁵ AS „Augstsprieguma tīkls” 16.06.2017. nosacījumi Nr.50SA10-08-695/e lokālpilānojuma izstrādei

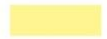
⁶ SIA „Jelgavas ūdens” 04.07.2017. nosacījumi Nr.780/03-01 lokālpilānojuma izstrādei

3.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1.ŌZOLNIEKU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Lokālpilānojuma teritorija Ōzolnieku novada teritorijas plānojumā iekļauta funkcionālajā zonā “Jauktas centra apbūves teritorija” (JC).



-  Lokālpilānojuma robeža
-  Jaukta centra apbūves teritorija (JC)
-  Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
-  Savrupmāju apbūves teritorija (DzS, DzS2)
-  Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
-  Pilsētas robeža

9. attēls. Lokālpilānojuma teritorijas **spēkā esošais** funkcionālais zonējums Ōzolnieku novada teritorijas plānojumā⁷

⁷ attēla izveidē izmantota Ōzolnieku novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas karte “Ōzolnieku novada teritorijas funkcionālā zonējuma karte”

"Jauktas centra apbūves teritorija" (JC) galvenie izmantošanas veidi noteikti:

- 1) dzīvojamā apbūve (savrupmāju (t.sk. dvīņu māja, rindu māja) apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve);
- 2) publiskā apbūve (biroju ēku apbūve, tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, reliģisko organizāciju ēku apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve, kultūras iestāžu apbūve, sporta būvju apbūve).

Kā papildizmantošana atļauta dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve, ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistītā apbūve un ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistītā apbūve (autoservisi, mazgātaves, DUS).

Spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums nenodrošina lokālplānojuma teritorijas attīstību:

- 1) funkcionālais zonējums "Jauktas centra apbūves teritorija" (JC) atļauj dzīvojamās apbūves, sabiedrisko un komercpakalpojumu objektu attīstību. Raubēnu ciemā, kas vēsturiski veidojies kā rūpnieciskās apbūves teritorija, transporta infrastruktūras un Jelgavas pilsētas tuvumā, nav perspektīvas dzīvojamās apbūves attīstībai un nav pieprasījuma pēc sabiedriskiem vai komercpakalpojumiem;
- 2) spēkā esošais teritorijas funkcionālais zonējums neveicina teritorijas novietojuma priekšrocību izmantošanu – atrašanos valsts autoceļa A8 un dzelzceļa līniju tuvumā.

3.2.LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS

3.2.1.FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMA ATBILSTĪBA PAŠVALDĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTIEM

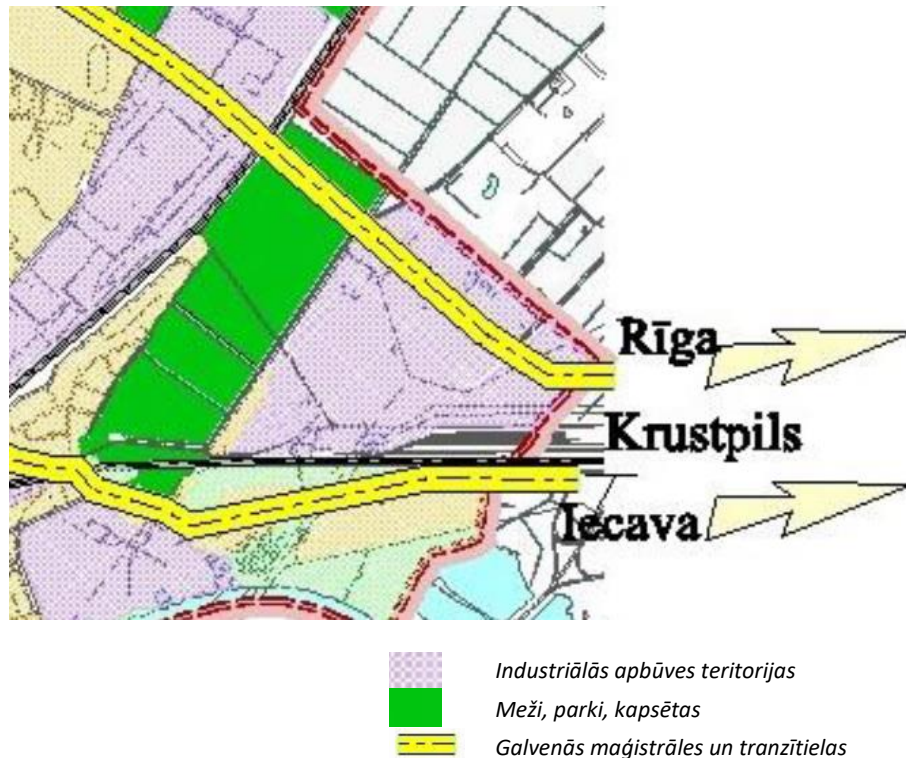
Ozolnieku novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2012.-2036.gadam esošās apdzīvojuma struktūras aprakstā Raubēnu ciems definēts kā tipiska rūpnieciskās apbūves teritorija, kas vienlaicīgi ir arī kopējās plānošanas teritorija ar Jelgavas pilsētu. Telpiskās attīstības perspektīvā Raubēni iekļauti "piepilsētas lauku zemju" teritorijā. Lai saglabātu un sekmētu kvalitatīvu dzīves vidi novada ciemu teritorijās, Ozolnieku novada pašvaldība stratēģiski atbalsta attīstīt ražošanu esošajās teritorijās (Raubēni, u.c.), un atļaut izvietot rūpnieciskos objektus (piesārņojošās ražotnes) un fermas pēc iespējas atstāt no blīvi apdzīvotām vietām⁸.

Spēkā esošajā **Ozolnieku novada teritorijas plānojumā** sniegts iepriekšējā teritorijas plānojuma 2006.-2018. gadam izvērtējums, kurā tika paredzēts veidot ražošanas uzņēmumu un darījumu objektu zonas koncentrējot tos pie esošajām (Ozolniekos, Raubēnos, Ānē, Brankās, Jaunpēterniekos). Teritorijas plānojums paredzēja veicināt ražošanas un darījumu teritoriju attīstību pie Raubēnu ciema, ražošanā ieviešot videi draudzīgas tehnoloģijas. Raubēnu ciema teritorijā paredzēts izvietot smagās rūpniecības attīstības teritorijas un būvmateriālu ražošanas teritorijas. Arī šobrīd spēkā esošajā Ozolnieku teritorijas plānojumā kā svarīgs uzdevums norādīts veicināt rūpnieciskās apbūves teritoriju attīstību Raubēnu un Jaunpēternieku ciemos. Ražošanas zonas izmantošana Raubēnu ciemā un Jelgavas pilsētas ražošanas zonas pie Rubenų ceļa nodrošināšana ar nepieciešamo infrastruktūru norādīta kā kopējo interešu teritorija ar Jelgavas pilsētas pašvaldību.

⁸ "Ozolnieku novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2012.-2036.gadam", Ozolnieku novada pašvaldība, 9. lpp

Ozolnieku novada attīstības programmā 2012.- 2018.gadam Raubēni norādīti kā nozīmīga industriālā teritorija, kas jau vēsturiski veidojusies par ražošanas zonu, un ir apgādāta ar atbilstošām inženierkomunikācijām. Raubēni minēti kā reģionālas nozīmes industriālā teritorija⁹.

Jelgavas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijas 2007.-2020.gadam telpiskās attīstības perspektīvā teritorija pie Ozolnieku novada robežas un Raubēnu ciema noteikta kā *Industriālās apbūves teritorija*. Stratēģijā norādīts, ka jāturpina šo teritoriju inženiertehniskās infrastruktūras izveide un uzlabošana. Jānodrošina ražošanas tehnoloģiskajiem procesiem nepieciešamo energoresursu u.c. pakalpojumu jaudu pieejamība. Jāveicina dažādu transporta veidu (auto, dzelzceļš, upju, gaisa) attīstība un savstarpējā integrācija, nodrošinot efektīvus kravu pārvadājumus un loģistikas attīstību¹⁰.



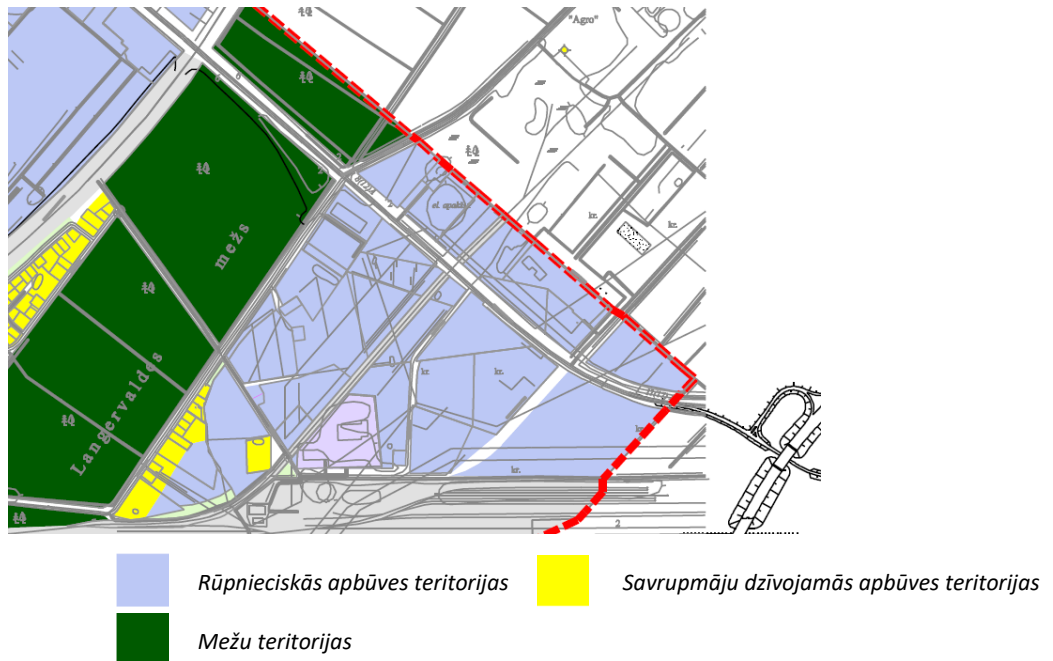
10. attēls. Jelgavas pilsētas telpiskās attīstības perspektīva pie Ozolnieku novada pašvaldības robežas un Raubēnu ciema¹¹

Jelgavas teritorijas plānojumā 2009.-2021.gadiem teritorijai, kas robežojas ar Ozolnieku novada teritoriju un Raubēnu ciemu noteikts funkcionālais zonējums *Rūpnieciskās apbūves teritorijas*.

⁹ "Ozolnieku novada attīstības programma 2012.- 2018.gadam", Ozolnieku novada pašvaldība, 28. lpp

¹⁰ "Jelgavas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģija 2007.-2020.gadam", Jelgavas pilsētas pašvaldība, 2007.g., 9.lpp

¹¹ "Jelgavas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģija 2007.-2020.gadam", Jelgavas pilsētas pašvaldība, 2007.g.



11. attēls. Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums pie Ōzolnieku novada pašvaldības robežas un Raubēnu ciema¹²

Jelgavas pilsētas attīstības programmā 2014.-2020.gadiem kā viens no stratēģiskajiem mērķiem noteikts, ka pilsēta būs kā ekonomiski attīstīts zināšanu, tehnoloģiju un jauninājumu centrs. Vidējā termiņa attīstības scenārijā 2020 Jelgava noteiktā kā industriāla pilsēta ar kvalitatīvu dzīves vidi, pilsētā tradicionāli attīstās rūpniecība un, pateicoties kvalificēta darbaspēka pieejamībai, Jelgava spēj piesaistīt jaunus rūpniecības uzņēmumus. Attīstoties ražošanai, pieaug eksporta apjoms un pilsētas uzņēmumu konkurētspēja Baltijas jūras reģionā, veidojas ražošanas uzņēmumu sadarbības tīkli – klasteri¹³.

3.2.2. LOKĀLPLĀNOJUMĀ IETVERTĀ FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA MĒRĶIS UN PAMATOJUMS

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

Lokālpilānojuma teritorija atrodas Raubēnu ciemā, kas jau vēsturiski veidojies kā rūpnieciskā teritorija pie Jelgavas pilsētas robežas. Teritorijas tuvumā izbūvētas inženierkomunikācijas, kas nodrošina teritorijas attīstību. Ōzolnieku novada pašvaldības teritorijas plānošanas dokumentos Raubēni norādīti kā nozīmīga industriālā teritorija (skatīt 3.2.1. nodaļu).

Lokālpilānojuma teritorijas attīstība plānota ar mērķi ilgtspējīgi, efektīvi un racionāli izmantot teritorijas resursus, mērķtiecīgi un līdzsvaroti attīstīt saimniecisko darbību.

Lokālpilānojuma teritorijas attīstības mērķis - ekonomiski aktīvas teritorijas izveide pašlaik ekstensīvi izmantotu lauksaimniecības zemju vietā.

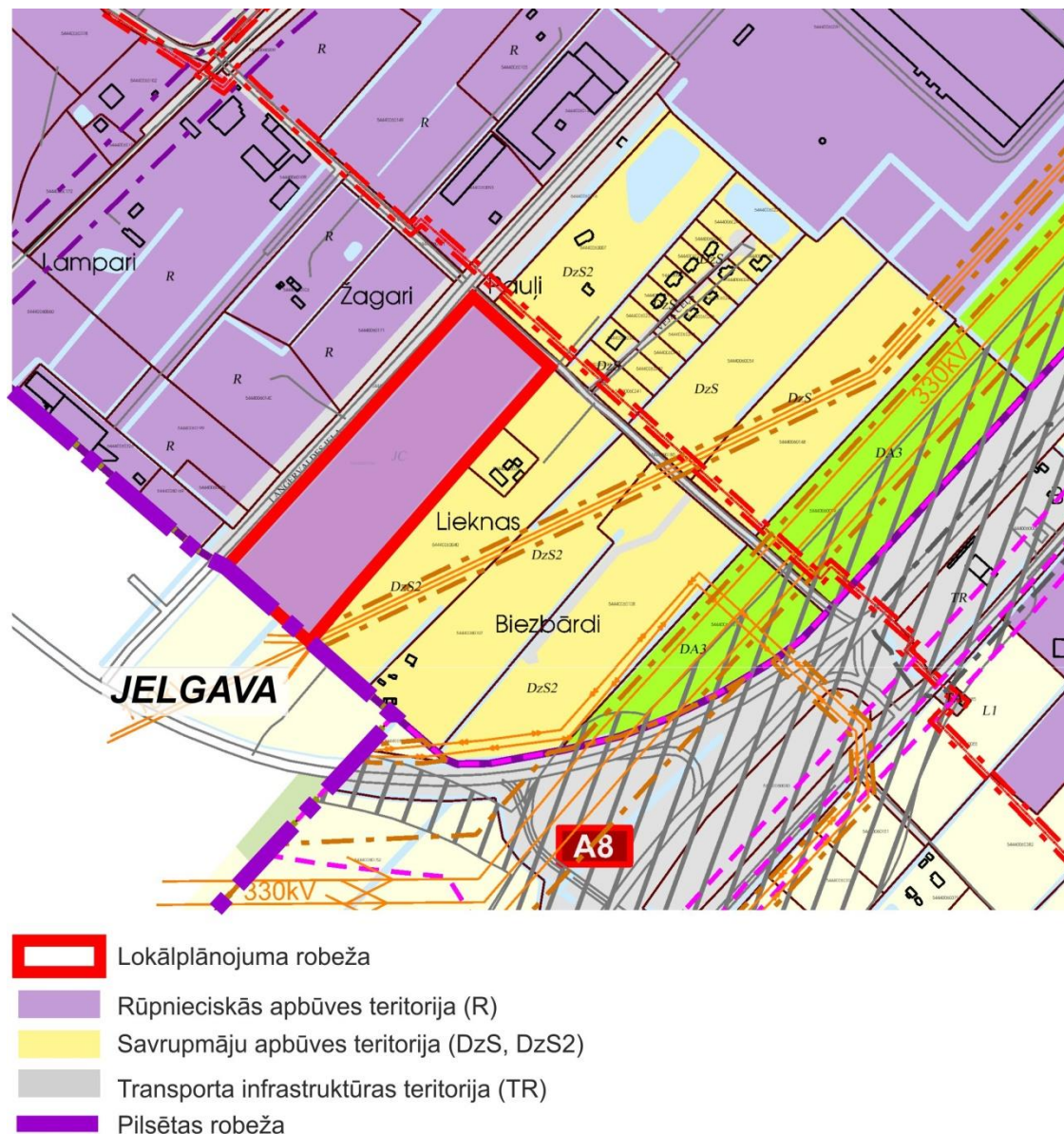
¹² Jelgavas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadiem, grafiskās daļas kartes "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" fragments, Jelgavas pilsētas pašvaldība, 2009.g.

¹³ Jelgavas pilsētas attīstības programma 2014.-2020.gadiem, Stratēģiskā daļa, Jelgavas pilsētas pašvaldība, 2013.g., 11.lpp

3.2.3. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA UN APBŪVES NOTEIKUMU PRIEKŠLIKUMS

Lokālplānojuma teritorijas funkcionālo zonu priekšlikums noteikts saskaņā darba uzdevumu lokālplānojuma izstrādei un 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.

Funkcionālo zonu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi noteikti, ņemot vērā Ozolnieku novada teritorijas plānojumā noteiktos apbūves parametrus funkcionāli visatbilstošākajā funkcionālajā zonā. Detalizētus noteikumus skatīt lokālplānojuma sadaļā "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi".



12. attēls. Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums¹⁴

¹⁴ attēla izveidē izmantota Ozolnieku novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas karte "Ozolnieku novada teritorijas funkcionālā zonējuma karte"

RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R)

Lokālplānojuma risinājumi paredz esošās daļēji izmantotās lauksaimniecības zemes veidot kā **“Rūpnieciskās apbūves teritorijas”**, kas iekļausies kopējā Raubēnu ciema teritorijas izmantošanā un veicinās ciema ekonomisko attīstību. Funkcionālās zonas galvenais mērķis - nodrošināt rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

1.tabula. Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā “Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)”

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
Definīcija:	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru	Rūpnieciskās apbūves teritorijas definīcija noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 39.punktu
Izmantošanas veidi:	Galvenā izmantošana: ○ rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana: -vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve - smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve -lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve ○ tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana: -inženiertehniskā infrastruktūra; -transporta lineārā infrastruktūra; -transporta apkalpojošā infrastruktūra; -noliktavu apbūve; -energoapgādes uzņēmumu apbūve. Papildizmantošana - publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: - biroju ēku apbūve; - tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve.	Izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.7. nodaļā “Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)” atļautajiem izmantošanas veidiem. No funkcionālajā zonā pieļaujamajiem rūpnieciskās apbūves un teritorijas izmantošanas veidiem lokālplānojuma teritorijā <u>nav</u> atļauta “derīgo izrakteņu ieguve” un “atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve”.
Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība	atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai	Apbūves rādītāji atbilst Ozolnieku novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos funkcionālajā zonā “Rūpnieciskās apbūves teritorijas” (R) noteiktajam
Maksimālais apbūves blīvums	80%	
Minimālā brīvā teritorija	20%	
Apbūves maksimālais augstums:	atbilstoši tehnoloģiskā procesa nepieciešamībai	
Minimālā būvlaide	6 m	
Minimālā apbūves līnija	4 m, ja citu normatīvo aktu prasības nenosaka lielāku attālumu.	

3.3.PLĀNOTĀ LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS APBŪVE

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums dos iespēju "Rūpnieciskās apbūves" teritorijai veidoties kā loģistikas noliktavu un ražošanas uzņēmumu apbūves teritorijai. Kā papildus izmantošana atļauta biroju ēku apbūve un tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve.

Kopējā lokālplānojuma teritorijas platība ir 4,6 ha. Ja pieņem, ka ~12% aizņems komersantu ceļi un apbūves blīvums būs 80%, kopējā ēku aizņemtā teritorija iespējama līdz 3,24 ha. Ņemot vērā, ka teritorijas attīstība iespējama fragmentāri un savstarpēji nesaistīti, būvju izvietojums un būvapjoms būs atkarīgs no katra konkrētā objekta saimnieciskās darbības veida un funkcionālās nepieciešamības.

3.4.PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Piekļūšana lokālplānojuma teritorijai plānota no Langervaldes ielas (kadastra apzīmējums 54440060177) un pašvaldības ceļa Veilandi-Žagari (kadastra apzīmējums 54440060180).

Teritorijas apbūve var tikt veikta vienlaicīgi vairākās, savstarpēji nesaistītās teritorijas daļās ar katram objektam atšķirīgu apbūves laukumu un prasībām transporta nodrošinājumam (piebrauktuves, laukumi, iebraukšana un izbraukšana, arī gājējiem un velobraucējiem utt.), līdz ar to lokālplānojuma izstrādes stadijā nav iespējams prognozēt un noteikt precīzas plānoto nobrauktu vju un iekšējo ceļu būvniecības vietas. Plānotās pieslēgumu vietas pašvaldības ielām un iekšējais ceļu tīkls lokālplānojuma teritorijā tiks paredzēts atbilstoši turpmākai teritorijas attīstībai.

Ceļi lokālplānojuma teritorijā jāparedz ar cietu segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves. Būvniecību atļauts sadalīt kārtās un uz teritorijas būvniecības laiku var paredzēt brauktuvi ar grants vai šķembu segumu. Nobrauktu vju un ceļu šķērsprofilus nosaka būvprojektā, ņemot vērā perspektīvo transporta un gājēju plūsmu un normatīvo aktu prasības.

3.5.PLĀNOTĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Lokālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un gāzes apgādi.

Esošās inženierkomunikācijas lokālplānojuma teritorijā plānots saglabāt vai nepieciešamības gadījumā pārbūvēt (pārkārtot), kā arī būvēt no jauna, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu un attīstības secību, kas tiks precizēta būvprojektēšanas posmā.

ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgāde tiks nodrošināta paredzot 0,4kV elektrolīniju būvniecību no tuvākās 20/0,4kV apakšstacijas. Nepieciešamības gadījumā, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt veikta esotās 20 kV gaisvadu līnijas pārkārtošana vai 20/0,4kV apakšstacijas būvniecība.

MELIORĀCIJA

Teritorijā nav izbūvētas segtās drenāžas meliorācijas sistēmas. Jānodrošina esošā susinātājgrāvja un koplietošanas ūdensnotekas darbība.

ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Lokālplānojuma teritorijas ūdensapgādes sistēmu iespējams pieslēgt Jelgavas pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem - Langervaldes ielas 200 mm ūdensvadam un Meža ceļa 200 mm ūdensvadam.

Teritorijā jānodrošina ugunsdrošības prasības saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"", MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" un citu normatīvo aktu prasībām.

Lokālpārplānojuma teritorijā jānodrošina notekūdeņu centralizēta savākšana un attīrīšana vai jāveido lokālas notekūdeņu savākšanas sistēmas ar lokālām attīrīšanas iekārtām, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.

Lietusūdeņu apsaimniekošanas risinājums jāparedz būvprojektā.

GĀZES APGĀDE

Gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,6 MPa, kas izbūvēts Meža ceļā un Langervaldes ielā.

ELEKTRONISKIE SAKARI

Elektronisko sakaru kabelis izbūvēts gar Langervaldes ielu.

3.6. PASĀKUMI RŪPNIECISKĀS DARBĪBAS IESPĒJAMĀS NEGATĪVĀS IETEKMES UZ VIDI SAMAZINĀŠANAI

DABAS VĒRTĪBAS

Lokālpārplānojuma teritorija vērtējama kā antropogēni ietekmēta - tiek izmantota lauksaimnieciskā darbībā. Pēc dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” esošās informācijas teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi, kā arī platība nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām.

Tuvākā īpaši aizsargājamā dabas teritorija – dabas liegums “Lielupes palienes pļavas” atrodas ~1.4 km uz dienvidiem no lokālpārplānojuma teritorijas. Dabas liegums veidots, lai saglabātu dabiskās pļavas Lielupes krastos. Konstatētas galvenokārt mēreni mitras pļavas un eitrofas augsto lakstaugu audzes (ar dižzirdzeni), kuras abas ir ES Biotopu direktīvas biotopi. Izčila reto putnu ligzdošanas vieta, kā arī atpūtas vieta migrējošiem putniem¹⁵.

Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma maiņa uz “Rūpnieciskās apbūves teritorija” un teritorijas atļautās izmantošanas maiņas ietekme uz dabas lieguma teritoriju vērtējama kā neiespējama.

GRUNTS UN GRUNTSŪDENU PIESĀRNOJUMA RISKS

Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā nav datu par piesārņotām vai potenciāli piesārņotām vietām lokālpārplānojuma teritorijā. Nav informācijas, ka lokālpārplānojuma 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 lokālpārplānojuma teritorijā, jāievēro Ministru kabineta noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti un noteikumi par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem.

Lokālpārplānojuma teritorijai tuvākās potenciāli piesārņotās vietas atrodas Raubēnu ciema ziemeļu daļā:

¹⁵ Dabas aizsardzības pārvaldes informācija, www.daba.gov.lv

- 1) augu aizsardzības līdzekļu noliktava (400 m uz ziemeļiem);
- 2) minerālmēslu novietne (710 m uz ziemeļiem);
- 3) naftas bāze un degvielas uzpildes stacija (Akmeņu ceļš 4, 740 m uz ziemeļaustrumiem).

SIA "BALTIC AGRO" iekārta minerālmēslu mehāniskai sajaukšanai un fasēšanai atrodas Akmeņu ceļā 1. Uzņēmuma pamatdarbība saistīta ar dažādu beramo minerālmēslu pieņemšanu, jaukšanu, uzglabāšanu, realizāciju un augu aizsardzības līdzekļu uzglabāšanu, realizāciju. Procesā izmantotās izejvielas ir īpaši apstrādātas ar pret putēšanas pārklājumu. Arī sajaukšanas procesā tiek izmantota eļļa, kas paredzēta minerālmēslu granulu pārklāšanai, lai novērstu minerālmēslu maisījumu putēšanu un apkārtējās vides piesārņošanu. Objekta teritorijā izveidotas 6 kontrolakas, kas paredzētas gruntsūdeņu paraugu ņemšanai. Uzņēmuma darbības rezultātā nav emisiju vidē¹⁶.

SIA "AVV & CO" naftas bāze un degvielas uzpildes stacija atrodas Akmeņu ceļā 4. Uzņēmuma teritorijā ierīkots gruntsūdens novērošanas urbumu tīkls no pieciem gruntsūdens novērošanas urbumiem. 2017.gadā degvielas apjoms samazinājies, nomainīta B kategorijas piesārņojošās darbības atļauja pret C kategorijas piesārņojošās darbības atļauju.

GAISA KVALITĀTE

Lokālpilnvarojuma teritorijā neatrodas objekti, kas varētu ietekmēt gaisa kvalitāti. Veicot lokālpilnvarojuma teritorijas apbūvi, jāparedz pasākumi gaisa kvalitātes nepasliktināšanai saskaņā ar 03.11.2009. MK noteikumiem Nr.1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti".

Iespējami gaisa kvalitātes ietekmes avoti ir ražošanas objekti Raubēnu ciema centrālajā un ziemeļu daļā, kas saņēmuši B kategorijas piesārņojošās darbības atļaujas:

- **SIA "AVV & CO"** naftas bāzē un degvielas uzpildes stacijā Akmeņu ceļā 4 uzstādīti 22 horizontāli virszemes rezervuāri benzīna un dīzeļdegvielas pieņemšanai, uzglabāšanai un realizēšanai. DUS uzstādīti 4 uzpildes automāti (pildnes), kas paredzētas benzīna un dīzeļdegvielas uzpildei. DUS darbības rezultātā kā piesārņojoša viela rodas degvielas tvaiki, kas izplūst gaisā no degvielas glabāšanas rezervuāra un automašīnu uzpildes vietas. Naftas bāzē kā piesārņotājs darbojas degvielas sūkņu stacija, rezervuāru parks un autouzpildes punkts. SIA "AVV & CO" naftas bāzes un DUS darbības rezultātā gaisā emitēto piesārņojošo vielu maksimāli pieļaujamās koncentrācijas nepārsniedz MK 2009.gada 3.novembra noteikumiem Nr.1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti" noteiktos gaisa kvalitātes robežlielumus¹⁷.
- **SIA "DINEX LATVIA"** ražotnē Rubeņu ceļā 58 tiek ražotas automašīnu rezerves daļas – smago automašīnu, autobusu un vieglo komerctransportlīdzekļu izpūtēji un to komplektējošās detaļas. Piesārņojošo vielu emisiju atmosfērā rada 16 emisijas avoti – sadegšanas procesi un ražošanas/metālapstrādes procesi. Emisiju daudzuma aprēķins modelēts ar datorprogrammu. Balstoties uz iegūtajiem rezultātiem, var secināt, ka piesārņojošo vielu maksimālā summārā koncentrācija nepārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus¹⁸.
- **SIA "BAC Metal"** ražotnes Rubeņu ielā 50 darbības joma ir metāla apstrāde un metāla izstrādājumu ražošana. Uzņēmums ražošanā izmanto lokšņu metālu, caurules, stieņus, leņķus, profilus, stieples u.c. metāla izejmateriālus. Emisijas atmosfērā no uzņēmuma darbības tiek emitētas kopumā no 8 gaisa

¹⁶ SIA "BALTIC AGRO" B kategorijas piesārņojošās darbības atļauja Nr.JE11IB0005

¹⁷ SIA "AVV & CO" atļauja B kategorijas piesārņojošai darbībai Nr.Je10ib0016

¹⁸ SIA "DINEX LATVIA" B kategorijas piesārņojošās darbības atļauja Nr.JE10IO0052

piesārņojuma avotiem. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti” gaisa kvalitātes normatīvi netiek pārsniegti¹⁹.

- **SIA “Geor”** ražotnē Langervaldes ielā 5 ražo iekārtas tirdzniecības veikaliem, noliktavām un dažādus standarta un nestandarta metāla konstrukcijas. Galvenokārt ražošanā tiek izmantots lokšņu metāls, metāla caurules un izstrādājumi no stieples. Emisijas atmosfērā no uzņēmuma darbības tiek emitētas kopumā no 4 gaisa piesārņojuma avotiem. Uzņēmuma darbības rezultātā gaisā emitēto piesārņojošo vielu maksimāli pieļaujamās koncentrācijas nepārsnieds MK 03.11.2009. noteikumos Nr. 1290 “Noteikumi par gaisa kvalitāti” noteiktos gaisa kvalitātes robežlielumus. Uzņēmuma emisijas avotu devums summārajā piesārņojuma koncentrācijā nav būtisks²⁰.
- **IK “Rešetilovs un CO”** ražotne atrodas Rubeņu ceļā 48a. Uzņēmums nodarbojas ar konteineru tipa notekūdeņu attīrīšanas iekārtu ražošanu, apstrādā līdz 600 tonnām metāla gadā. Kompaktās konteineru tipa notekūdeņu attīrīšanas ietaises izgatavo un montē vienā ražošanas cehā, kurā tiek veikta metināšana un mehāniska metālapstrāde (metāla griešana, locīšana). Uzņēmumā gaisa piesārņojums rodas no 19 emisijas avotiem (kurināmais – dabasgāze). Ņemot vērā, ka uzņēmums atrodas rūpnieciskā teritorijā, kā arī piesārņojošās vielas un to emitētos daudzumus, var secināt, ka uzņēmuma ietekme uz gaisa kvalitāti ir nenožīmīga²¹.

TROKŠŅA PIESĀRŅOJUMS

Lokālpilānojuma teritorija neatrodas teritorijā, kurā gaisa kvalitātes novērtējums norāda, ka gaisu piesārņojošo vielu koncentrācija pārsniedz apakšējo piesārņojuma novērtēšanas sliekšni²².

Plānojot lokālpilānojuma teritorijas apbūvi, jāparedz pasākumi trokšņa līmeņa samazināšanai teritorijas ietekmes zonā. Ja tiek paredzēts, ka radītais vides troksnis pārsnieds normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, būvprojektos iekļauj pasākumus, lai izpildītu normatīvo aktu prasības. Trokšņa samazināšanas līdzekļus, ja tādi ir nepieciešami, projektē, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Lokālpilānojuma teritorijā ieteicams veikt organizatoriskus pasākumus - transporta plūsmu organizēt galvenokārt darba dienās no 8:00 līdz 17:00, lai mazinātu trokšņu līmeni vakara un nakts stundās.

Iespējami esoši trokšņa avoti:

- 1) transporta infrastruktūras radītais troksnis - dzelzceļa līnija un valsts galvenais autoceļš A8;
- 2) esošie ražošanas objekti Raubēnu ciema centrālajā un ziemeļu daļā.

Lokālpilānojuma teritorijas atrodas ~300 m attālumā no valsts galvenā autoceļa A8. Pēc VAS “Latvijas Valsts ceļi” datiem satiksmes intensitāte šai autoceļa A8 posmā 2016.gadā bija vidēji 9525 automašīnas diennaktī (tai skaitā 18% kravas transports)²³ Valsts galvenā autoceļa A8 posmam pie lokālpilānojuma teritorijas nav izstrādāts rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai²⁴.

Dzelzceļa līnija Rīga – Jelgava atrodas ~500 m uz dienvidiem no lokālpilānojuma teritorijas. Nav datu par dzelzceļa transporta radīto troksni.

¹⁹ SIA „BAC Metal” B kategorijas piesārņojošās darbības atļauja Nr.JE13IB0039

²⁰ SIA „GEOR” B kategorijas piesārņojošās darbības atļauja Nr.JE13IB0026

²¹ IK „Rešetilovs un Co” B kategorijas piesārņojošās darbības atļauja Nr.JE11IB0046

²² SIA “AVV & CO” atļauja B kategorijas piesārņojošai darbībai Nr.Je10ib0016

²³ VAS “Latvijas valsts ceļi” satiksmes intensitātes dati, <http://lvceļi.lv/informacija-un-dati/#satiksmes-intensitate>

²⁴ Valsts autoceļu, uz kuriem satiksmes intensitāte ir vairāk nekā trīs miljoni transportlīdzekļu gadā, vides trokšņa samazināšanas rīcības plānu kopsavilkums”, VAS “Latvijas valsts ceļi”, 2014.g.

Iespējamās ietekmes no esošajiem ražošanas objektiem:

- **SIA "AVV & CO"** naftas bāzes teritorijā nav veikti trokšņa līmeņa mērījumi. Noteicošo troksni šajā zonā rada transporta plūsma uzņēmuma teritorijā, tomēr, ņemot vērā apgrozījumu un to, ka šī ir rūpnieciska teritorija, nav iespējami trokšņu emisiju robežlielumu pārsniegumi tuvākajās dzīvojamajās teritorijās.
- trokšņa emisijas **SIA "DINEX LATVIA"** ražotnē veidojas no ražošanas procesos izmantotajām tehnoloģiskajām iekārtām un uzņēmuma iekšējā transporta. Ražošanas tehnoloģiskie procesi tiek veikti ražošanas telpās, samazinot atmosfēras piesārņojumu no trokšņiem. Pastāvīga trokšņa ietekme var veidoties no smagā transporta kustības, kas veic izejvielu piegādes un gatavās produkcijas transportēšanu.
- **SIA "BAC Metal"** un **SIA "Geor"** ražotnes atrodas rūpnieciskā zonā un visi trokšņa avoti atrodas ražošanas telpās, trokšņa un vibrācijas pieļaujamā līmeņa pārsniegšana ārpus uzņēmumiem nav novērota un nav vērtēta. Uzņēmumos esošās iekārtas nerada paaugstinātu troksni vai vibrāciju. Naktīs transports uzņēmumu teritorijās nepārvietojas.
- **IK "Rešetilovs un CO"** tehnoloģisko iekārtu darbs ražošanas ēkā nepaaugstina trokšņa līmeni ārpus ražotnes teritorijas. Tā kā autotransports teritorijā pārvietojas ar nelielu ātrumu, arī tas nav uzskatāms par trokšņa avotu, kas paaugstinātu troksni ārpus uzņēmuma atrašanās vietas vairāk par 40 decibelu. Uzņēmums izvietots rūpniecības teritorijā, sūdzības no iedzīvotājiem par troksni nav saņemtas.
- **SIA "BALTIC AGRO"** teritorijā nav iekārtu, kas pārsniegtu trokšņa līmeni vairāk par 40 dB. Sūdzības no iedzīvotājiem par uzņēmuma radīto troksni nav saņemtas.

3.7. PRIEKŠLIKUMI IESPĒJAMO KONFLIKTU NOVĒRŠANAI STARP PLĀNOTO RŪPniecisko APBŪVI UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJĀM

TRANSPORTA IETEKME

Piekļūšana lokālplānojuma teritorijai plānota no Langervaldes ielas (kadastra apzīmējums 54440060177) un pašvaldības ceļa Veilandi-Žagari (kadastra apzīmējums 54440060180).

Ņemot vērā, ka teritorijas apbūve var tikt veikta vairākās, savstarpēji nesaistītās teritorijas daļās ar katram objektam atšķirīgu izmantošanu un transporta organizāciju, lokālplānojuma izstrādes stadijā nav iespējams veikt transporta ietekmes prognozēšanu uz apkārtējām teritorijām. Lokālplānojuma apkārtnē atrodas pārsvarā ražošanas teritorijas un lokālplānojuma teritorijā radītās transporta plūsmas netiks virzītas caur dzīvojamās apbūves teritorijām. Iespējamā ietekme vērtējama kā nenožīmīga. Lokālplānojuma teritorijā ieteicams veikt organizatoriskus pasākumus - transporta plūsmu organizēt galvenokārt darba dienās no 8:00 līdz 17:00, lai mazinātu trokšņu līmeni vakara un nakts stundās.

TROKŠŅA UN SKATA BARJERA

Lai mazinātu iespējamo ietekmi uz blakus esošajām un plānotajām dzīvojamās apbūves teritorijām, paredzēta koku stādījumu joslu izveide gar Langervaldes ielu un pašvaldības ceļu Veilandi-Žagari. Stādījumu joslas mērķis ir norobežot "Rūpnieciskās apbūves teritorijas" no blakus esošajām dzīvojamās apbūves teritorijām un radīt trokšņa un skata barjeru.

Teritorijas izmantošana un apbūves noteikumos iekļauts 19.punkts, kas nosaka, ja, izstrādājot ēku būvprojektus pie Langervaldes ielas un pašvaldības ceļa Veilandi-Žagari, tiek paredzēts, ka teritorijā radītais vides troksnis pārsniegs normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus blakus esošajās dzīvojamās

apbūves teritorijās, būvprojektos iekļauj pasākumus, lai izpildītu normatīvo aktu prasības atbilstošā vides trokšņu līmeņa nodrošināšanai.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 14.panta 5.daļu, ja lokālpārplānojuma teritorijā ierosināta tāda objekta būvniecība, kurš var radīt būtisku ietekmi (smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu), bet kuram nav piemērots ietekmes uz vidi novērtējums, pašvaldības būvvalde nodrošina būvniecības ieceres publisku apspriešanu un tikai pēc tam pieņem lēmumu par ierosinātā objekta būvniecības ieceri. Publiskas apspriešanas rezultātus var izmantot, lai ietvertu būvatļaujā papildu nosacījumus, kas attiecas uz iepriekš minēto būves ietekmi uz vidi.

3.8.AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi” atbilstoši mēroga noteiktībai attēlotas esošās aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m vai vairāk un ceļu ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas).

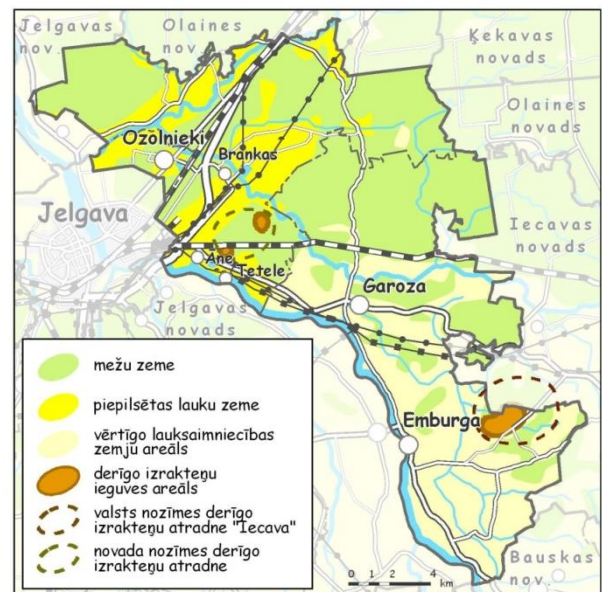
Lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas neviens valsts ģeodēziskā tīkla punkts.

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

3.9.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

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

Ozolnieku novada ilgtermiņīgās attīstības stratēģijā 2012.-2036.gadam esošās apdzīvotības struktūras aprakstā Raubēnu ciems definēts kā tipiska rūpnieciskās apbūves teritorija, kas vienlaicīgi ir arī kopējās plānošanas teritorija ar Jelgavas pilsētu. Telpiskās attīstības perspektīvā Raubēni iekļauti “piepilsētas lauku zemju” teritorijā.



13. attēls. Ozolnieku novada lauku teritoriju attīstība²⁵

Lai saglabātu un sekmētu kvalitatīvu dzīves vidi novada ciemu teritorijās, Ozolnieku novada pašvaldība stratēģiski atbalsta attīstīt ražošanu esošajās teritorijās (Raubēni, u.c.), un atļaut izvietot rūpnieciskos objektus (piesārņojošās ražotnes) un fermas pēc iespējas atstāstus no blīvi apdzīvotām vietām.

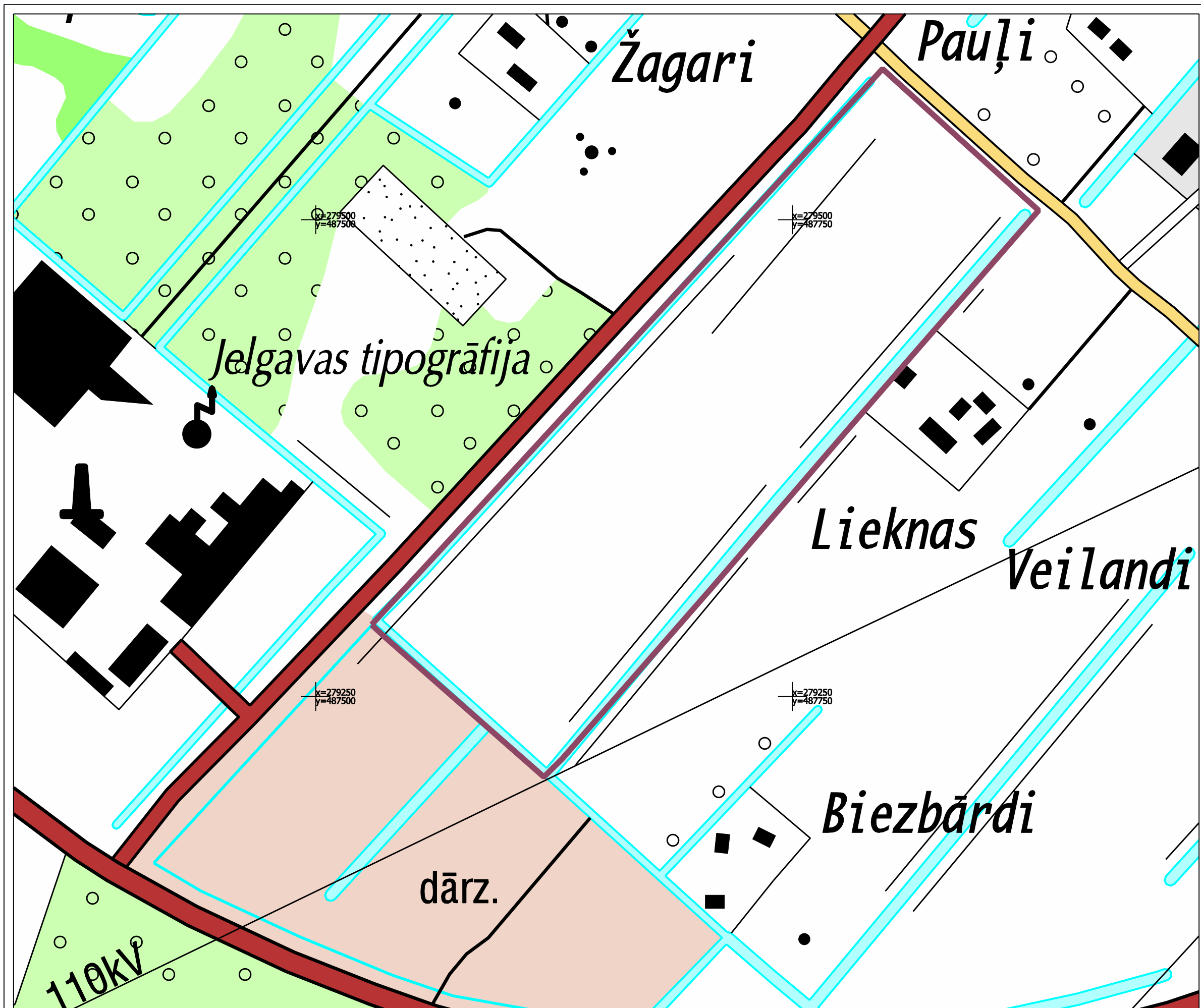
Lokālpārplānojuma risinājumi **nav pretrunā** Ozolnieku novada ilgtermiņīgās attīstības stratēģijai 2012.-2036.gadam

²⁵ attēls - Ozolnieku novada ilgtermiņīgās attīstības stratēģija 2012.-2036.gadam, Ozolnieku novada pašvaldība

II GRAFISKĀ DAĻA

1.Topogrāfiskais plāns, M 1:10 000

2.Funkcionālais zonējums. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi



"Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras" 2009.g.
topografiskā karte M 1: 10 000
LKS-92 TM koordinātu sistēma

III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. Noteikumu lietošana un definīcijas

1.1. Noteikumu lietošana

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi ” norādītajā lokāplānojuma teritorijā – Ozolnieku novada Cenu pagasta Raubēnu ciema nekustamā īpašuma “Vecliekas” zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 54440060041 (turpmāk – lokāplānojuma teritorija).
2. Funkcionālā zona lokāplānojuma teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Funkcionālais zonējums. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi ”.
3. Lokāplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ozolnieku novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības tik tālu, cik tālu tās nenosaka Apbūves noteikumi.

1.2. Definīcijas

4. Noteikumos lietoti šādi termini:

- 4.1. papildizmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam, to atļauts realizēt pirms galvenās izmantošanas un kā vienīgo izmantošanu zemes vienībā;
- 4.2. Vispārīgie apbūves noteikumi – Ministru kabineta noteikumi, kas nosaka vispārīgās prasības vietējā līmeņa teritorijas attīstības plānošanai, teritorijas izmantošanai un apbūvei.

2. Prasības visas teritorijas izmantošanai

2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana

2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana

3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei

3.1. Prasības transporta infrastruktūrai

5. Piekļuvi lokāplānojuma teritorijai organizē no Langervaldes ielas (kadastra apzīmējums 54440060177) un pašvaldības ceļa Veilandi-Žagari (kadastra apzīmējums 54440060180).
6. Plānotos ceļus lokāplānojuma teritorijā paredz atbilstoši teritorijas attīstībai.
7. Ceļus paredz ar cietu segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves. Ceļa būvniecību atļauts sadalīt kārtās un uz ēku būvniecības laiku var paredzēt brauktuvi ar grants vai šķembu segumu.
8. Nobrauktuvju un ceļu šķērsprofilus nosaka būvprojektā, ņemot vērā perspektīvo transporta un gājēju plūsmu un normatīvo aktu prasības.

9. Transporta organizācijas risinājumus būvēm nosaka un precizē būvprojektos.

10. Autostāvvietu skaitu ēkām nosaka ēku būvprojekta stadijā, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības.

11. Ēkām un citām būvēm, atbilstoši būvnormatīviem, paredz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.

3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem

12. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas ēku inženiertehniskajai apgādei, projektē ēku būvprojekta sastāvā.

13. Inženierkomunikāciju izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā, saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.

14. Paredz pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai.

15. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība””, MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” un citu normatīvo aktu prasībām.

16. Nodrošina notekūdeņu centralizētu savākšanu un attīrīšanu vai veido lokālas notekūdeņu savākšanas sistēmas ar lokālām attīrīšanas iekārtām, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.

17. Nepieciešamību izbūvēt gāzes apgādes sistēmu un sakaru komunikācijas izvērtē būvprojekta izstrādes ietvaros.

3.3. Prasības apbūvei

3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam

18. Teritorijā ierīko apstādījumus un izbūvē citu labiekārtojumu, atbilstoši būvprojektam vai labiekārtojuma projektam. Apstādījumi var tikt lietoti kā skaņas vai skata barjera.

3.5. Prasības vides risku samazināšanai

3.5.1. Aizsardzība pret troksni

19. Paredzēt koku stādījumu joslu izveidi gar Langervaldes ielu un pašvaldības ceļu Veilandi-Žagari. Stādījumu joslas mērķis ir norobežot “Rūpnieciskās apbūves teritorijas” no blakus esošajām dzīvojamās apbūves teritorijām un radīt trokšņa un skata barjeru. Ja izstrādājot ēku būvprojektus pie Langervaldes ielas un pašvaldības ceļa Veilandi-Žagari, tiek paredzēts, ka teritorijā radītais vides troksnis pārsniegs normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus blakus esošajās dzīvojamās apbūves teritorijās, būvprojektos iekļauj pasākumus, lai izpildītu normatīvo aktu prasības atbilstošā vides trokšņu līmeņa nodrošināšanai.

4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā

4.1. Savrupmāju apbūves teritorija

4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

4.4. Publiskās apbūves teritorija

4.5. Jauktas centra apbūves teritorija

4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

20. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

21. Galvenā izmantošana:

21.1. rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana:

21.1.1. vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve;

21.1.2. smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve;

21.1.3. lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve;

21.2. tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana:

21.2.1. inženiertehniskā infrastruktūra;

21.2.2. transporta lineārā infrastruktūra;

21.2.3. transporta apkalpojošā infrastruktūra;

21.2.4. noliktavu apbūve;

21.2.5. energoapgādes uzņēmumu apbūve.

22. Papildizmantotā viedība:

22.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:

22.1.1. biroju ēku apbūve;

22.1.2. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;

23. Jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību nosaka atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.

24. Apbūves maksimālais augstums:

24.1. publiskai apbūvei - 20 m;

24.2. rūpnieciskai apbūvei un tehniskai apbūvei augstumu nosaka atbilstoši tehnoloģiskā procesa nepieciešamībai.

25. Maksimālais stāvu skaits:

25.1. publiskai apbūvei - 5 stāvi;

25.2. rūpnieciskai apbūvei un tehniskai apbūvei - atbilstoši tehnoloģiskā procesa nepieciešamībai.

26. Maksimālais apbūves blīvums - 80%.

27. Zemes vienības minimālā brīvā teritorija - 20%.
28. Minimālā būvlaide – 6 m.
29. Minimālā apbūves līnija - 4 m, ja citu normatīvo aktu prasības nenosaka lielāku attālumu.
30. Ēkas atļauts izvietot ne tuvāk zemes vienības robežai kā noteikts Vispārīgajos apbūves noteikumos un ugunsdrošības būvnormatīvos.
31. Ēkas izvietot tuvāk vai tieši pie robežām atļauts tikai gadījumā, ja to pieļauj ugunsdrošības normas, tiek ievērotas ēku un zemes vienību insolācijas prasības, kā arī normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saņemts blakus zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
32. Ja funkcionālā zona "Rūpnieciskās apbūves teritorija" (R) robežojas ar funkcionālo zonu, kurā atļauta dzīvojamā apbūve un, izstrādājot būvprojektu, tiek paredzēts, ka funkcionālajā zonā "Rūpnieciskās apbūves teritorija" (R) radītais vides troksnis pārsniegs normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus blakus esošajās dzīvojamās apbūves teritorijās, būvprojekts iekļauj pasākumus, lai izpildītu normatīvo aktu prasības atbilstošā vides trokšņu līmeņa nodrošināšanai.
33. Attālumi starp ēkām jāparedz atbilstoši normatīvajiem aktiem, ievērojot ugunsdrošības, insolācijas, prettrokšņu un inženierkomunikāciju aizsardzības prasības.
34. Zemes vienību atļauts iežogot:
- 34.1. vispārējā gadījumā - pa zemes vienību robežām;
 - 34.2. gar ielu – pa sarkano līniju;
 - 34.3. stūra zemes vienībās - pa redzamības trīsstūriem, atbilstoši normatīvo aktu un valsts standartu prasībām;
 - 34.4. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās robežās – pēc nepieciešamības;
 - 34.5. gar ūdensnotekām ekspluatācijas aizsargjoslu teritorijās atļauts izvietot žogus vieglās konstrukcijās, bet ne tuvāk kā vienu metru no grāvja krants.
35. Zemes vienību atļauts norobežot ar blīvu necaurredzamu žogu, kura augstumu saskaņo pašvaldībā.

4.7. Transporta infrastruktūras teritorija

4.8. Tehniskās apbūves teritorija

4.9. Dabas un apstādījumu teritorija

4.10. Mežu teritorija

4.11. Lauksaimniecības teritorija

4.12. Ūdeņu teritorija

5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem

5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums

5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums

5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija

5.5. Ainaviski vērtīga teritorija

5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32B – 501, RĪGA, LV – 1045
TĀLRUNIS +37167320809
E-PASTS: birojs@rp.lv
www.rp.lv