

LOKĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "UPES LAUKS" NĀKOTNES CIEMĀ, GLŪDAS PAGASTĀ, ZEMES VIENĪBAI 54520010149



Paskaidrojuma raksts

REDAKCIJA 1.0

PASŪTĪTĀJS UN IZSTRĀDES
IEROSINĀTĀJS:

Jelgavas novada dome

IZSTRĀDĀTĀJS:



Maija 16-3, Rīga, LV-1006
birojs@planosana.lv
www.planosana.lv

IZSTRĀDES VADĪTĀJS NO
PAŠVALDĪBAS PUSES:

Indra Murziņa

Jelgavas novada
teritorijas plānotāja



Saturs

IEVADS.....	3
IZSTRĀDES PAMATOJUMS	4
LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA	5
Teritorijas raksturojums un pieguļošās teritorijas	5
Apgrūtinājumi	7
LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	8



IEVADS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9.punktu, lokālpplānojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai (piemēram, pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļai) kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai. Lokālpplānojums groza Jelgavas novada teritorijas plānojumu 2011.-2023.gadam.

Lokālpplānojums sastāv no paskaidrojuma raksta, grafiskās daļas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Lokālpplānojums izstrādāts saskaņā ar Jelgavas novada teritorijas plānojumu 2011.-2023. gadam un Jelgavas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2014.-2033. gadam, pamatojoties uz normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktajām prasībām.

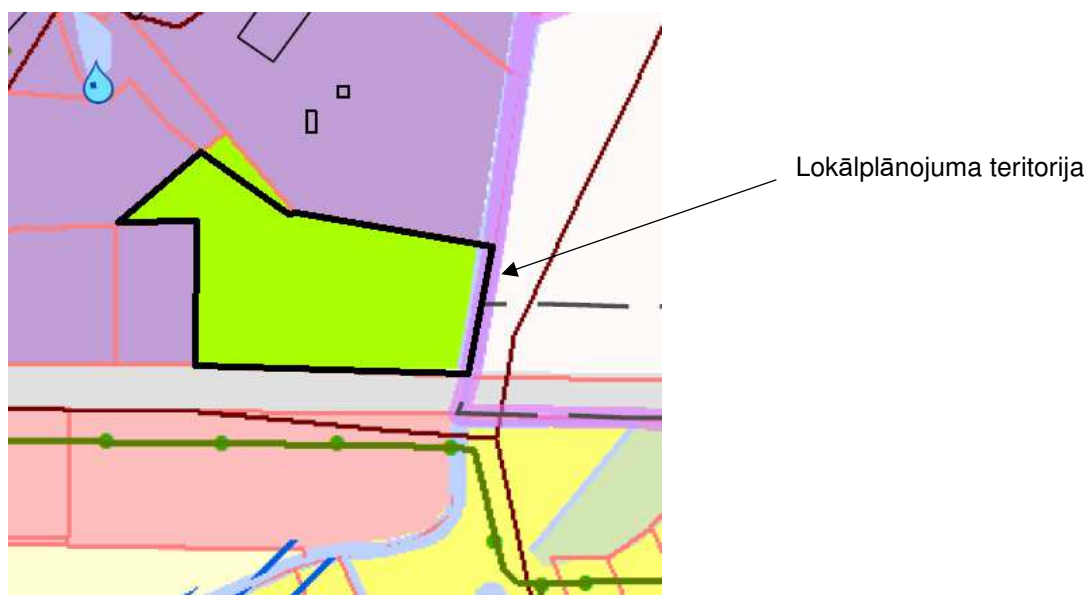
Lokālpplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) tiek noteikti atbilstoši grafiskās daļas kartē “Funkcionālais zonējums” norādītajai lokālpplānojuma teritorijai. Lokālpplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Jelgavas novada teritorijas plānojuma 2011.-2023. gadam prasības tiktāl, ciktāl lokālpplānojuma Apbūves noteikumi nenosaka citādi.

Saskaņā ar 2004.gada 23.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” III daļu, notika konsultācijas ar Valsts vides dienesta Reģionālo vides pārvaldi, Dabas aizsardzības pārvaldi un Veselības inspekciju. Kā rezultātā Vides pārraudzības valsts birojam tika lūgts izvērtēt nepieciešamību pēc ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma procedūras. Saskaņā ar Vides pārraudzības valsts biroja 21.06.2021. lēmumu Nr. 4-02/56, lokālpplānojumam netika piemērota ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma procedūra.

IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Lokālpilnojumā izstrāde tika uzsākta ar Jelgavas novada pašvaldības 2021.gada 24.marta lēmumu "Par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu teritorijas pilnojumā grozījumiem nekustamā īpašumā Nākotnes ciemā, Glūdas pagastā, sastāvā esošai zemes vienībai" (Protokols Nr.6, 42.§). Lēmums tika pieņemts pamatojoties uz to, ka pašvaldībai piederošajā nekustamā īpašumā "Upes lauks" Nākotnes ciemā, Glūdas pagastā, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 5452 001 0149 plāno izbūvēt attīrīšanas iekārtas. Attīrīšanas iekārtu izbūve pamatojama ar to, ka esošās attīrīšanas iekārtas, kas 300m attālumā, atrodas otrpus valsts reģionālajam autoceļam P97 "Jelgava - Dobeles - Annenieki", ir novecojušas un nav rentabli tās pārbūvēt, savukārt jaunu attīrīšanas iekārtu izbūvei ir iespējams piesaistīt Eiropas Savienības līdzfinansējumu.

Saskaņā ar Jelgavas novada teritorijas pilnojumā 2011.-2023. gadam, minētajā zemes vienībā plānotais (atļautais) izmantošanas veids ir *Rekreācijas teritorija (ZR)*, 1.attēla attēlots zaļā krāsā. Teritoriju atļauts izmantot ar tūrisma, rekreāciju un publisko ārtelpu saistītām funkcijām, kas ir pretrunā pašvaldības iecerei izbūvēt attīrīšanas iekārtas, tāpēc ir nepieciešama lokālpilnojumā izstrāde. Pašvaldības iecere paredz notekūdeņu attīrīšanas iekārtas izbūvēt teritorijas ziemeļrietumos, kur 1.attēlā redzams trijstūris, līdz ar to būtu jāizvērtē, vai daļā lokālpilnojumā teritorijas būtu saglabājama pašreizējā izmantošana.



1.attēls. Izkopējums no Jelgavas novada teritorijas pilnojumā grafiskās daļas kartes "Glūdas pagasta pilnotā (atļautā) teritorijas izmantošana"

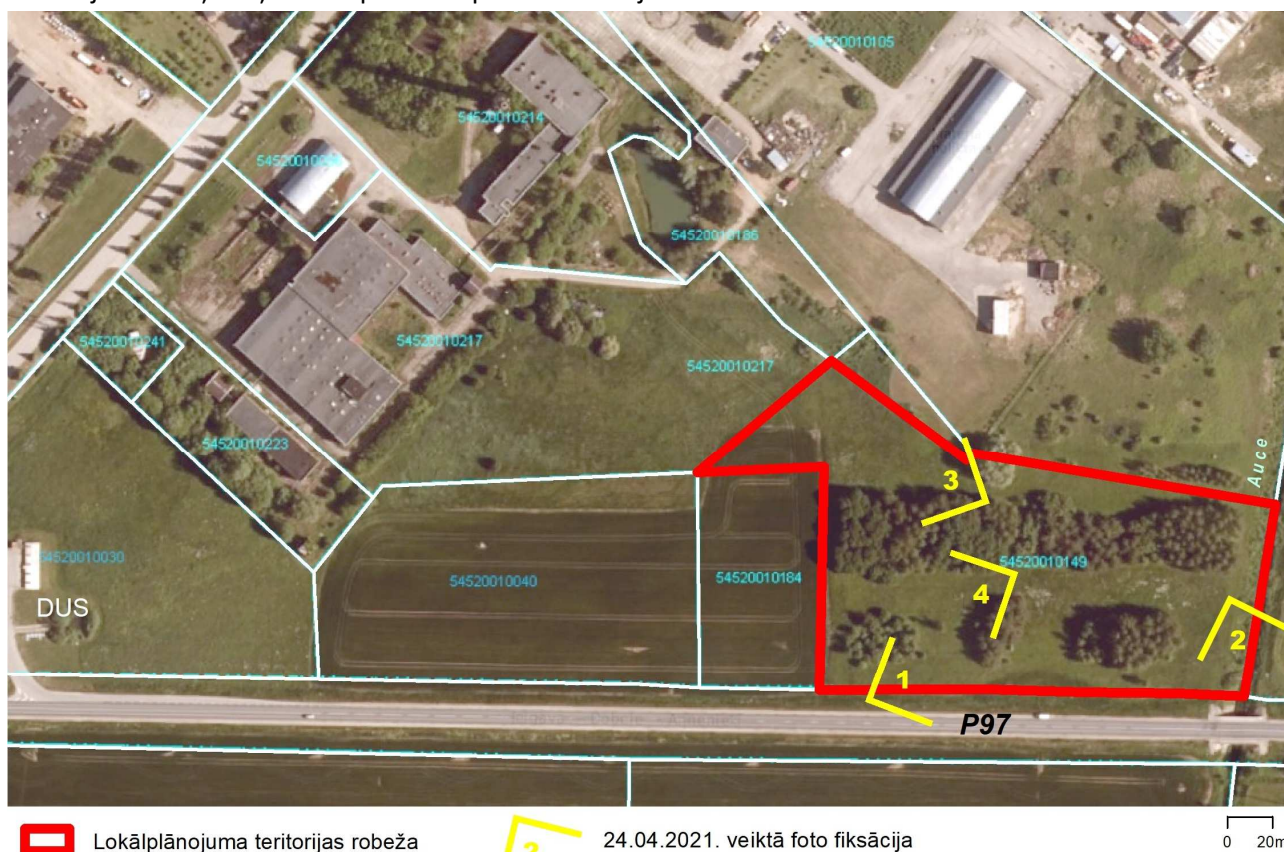
Jelgavas novada ilgtermiņīgās attīstības stratēģijas 2014.-2033. gadam Vīzijā par koptu Zemgales ainavu ir definēts, ka novada vērtība ir pievilcīgā, nepiesārņotā vide un vēsturiski veidotā un raksturīgā lauku ainava ar augstvērtīgiem dabas resursiem, sakārtota satiksmes infrastruktūra, kvalitatīva inženierinfrastruktūra, droša, labiekārtota dzīves vide. Tāpat ilgtermiņīgās attīstības stratēģijas sadaļā "Jelgavas novada telpiskās attīstības perspektīva" ir uzsvērts, ka kvalitatīva satiksmes un tehniskā infrastruktūra ir viens no pamatelementiem kvalitatīvas dzīves vides radīšanai novada iedzīvotājiem, uzņēmējdarbības attīstībai un novada apmeklētājiem (tūristiem). Līdz ar to var uzskatīt, ka pašvaldības iecere par jaunu attīrīšanas iekārtu izbūvi ciemā Nākotne atbilst ilgtermiņīgās attīstības stratēģijai.

LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA

Teritorijas raksturojums un piegulošās teritorijas

Lokālpilānojuma teritoriju veido pašvaldībai piederošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5452 001 0149 (2,1932ha), kas ietilpst nekustā īpašuma "Upes lauks" sastāvā un atrodas Nākotnes ciema teritorijā. Kopumā lokālpilānojuma teritorija ir līdzena un apkopta, vidējā augstumu atzīme ir 10,5m virs jūras līmeņa. Teritoriju veido pārsvarā bērzu un priežu koku grupas (skatīt 2.attēlu un fotofiksācijas). Teritorijai fiziski var piekļūt no ziemeļrietumu esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5452 001 0217. Perspektīvā caur šo zemes vienību būtu nostiprināms ceļa servitūts. Teritorija austrumu daļā robežojas ar Auces upi (valsts nozīmes ūdensnoteka), dienvidu daļā ar valsts reģionālo autoceļu P97 "Jelgava - Dobeles - Anneniekis". Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu, teritorija ziemeļos un rietumos robežojas ar Ražošanas objektu un noliktavu teritorijām, kas 1.attēlā iekrāsotas violetā krāsā. Lielākoties visās šajās teritorijās atrodas ar ražošanu un noliktavām saistīta apbūve. Svarīgi atzīmēt, ka lokālpilānojuma teritorija ziemeļos robežojas ar gaļas pārstrādes uzņēmuma "Nākotne" teritoriju.

Saskaņā ar Lauku atbalsta dienesta karti, zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 5452 001 0217, 5452 001 0040, 5452 001 0184 un 5452 001 0030, kas atrodas rietumu daļā pie lokālpilānojuma teritorijas robežas, tiek izmantotas lauksaimniecībā, saņemot platību maksājumus, un, atbilstoši teritorijas plānojumam, tās var izmantot arī ražošanas objektu un noliktavu apbūvei. Neliela daļa no lokālpilānojuma teritorijas ziemeļu daļas arī ir pieteikta platību maksājumiem.



Lokālpilānojuma teritorijas robeža



24.04.2021. veikta foto fiksācija

0 20m

2.attēls. Lokālpilānojuma teritorija¹

¹ Attēla sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofotokarte un Valsts zemes dienesta kadastra dati.



3.attēls. Fotofiksācija Nr.1



4.attēls. Fotofiksācija Nr.2



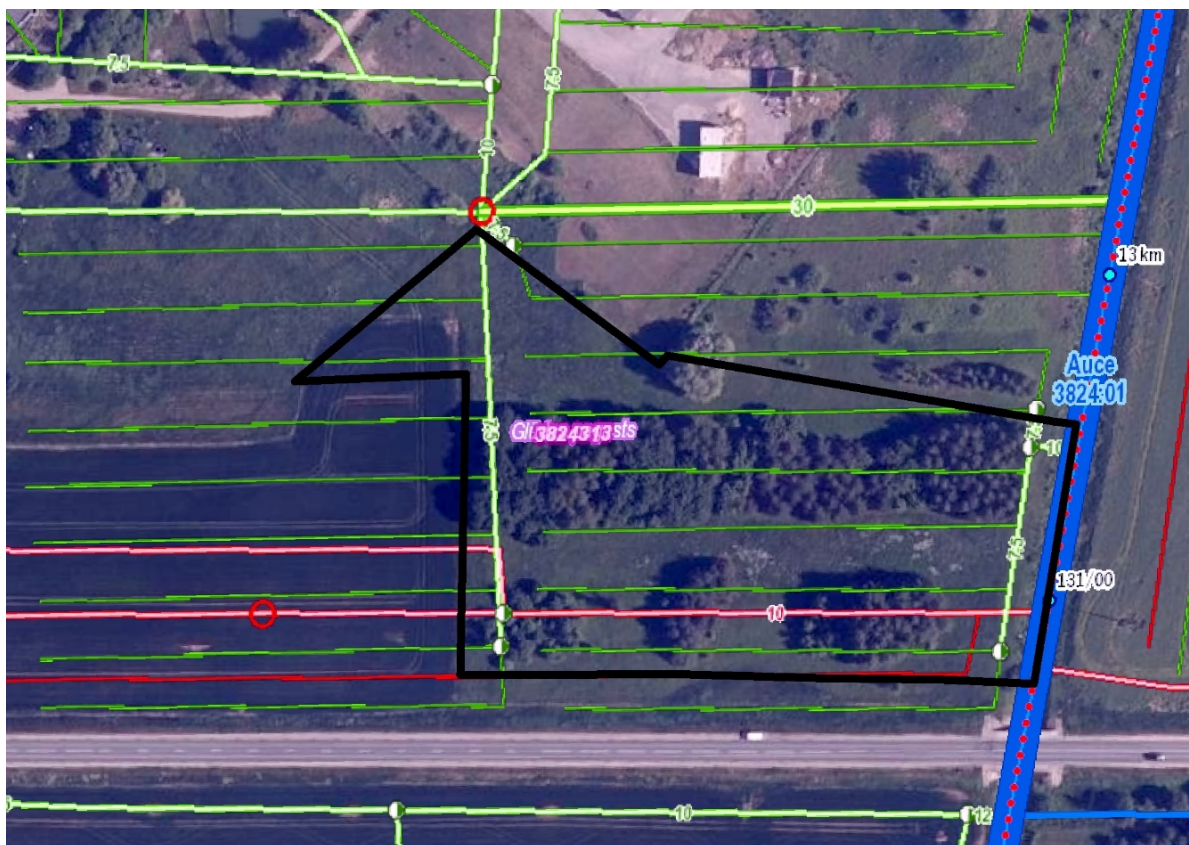
5.attēls. Fotofiksācija Nr.3



6.attēls. Fotofiksācija Nr.4

Atbilstoši Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" iekļautajai informācijai, lokālplānojuma teritorija nerobežojas un neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas vai biotopi. Saskaņā ar Daba aizsardzības pārvaldes (turpmāk – Pārvalde) sniegto informāciju lokālplānojuma teritorijai tuvākā Natura 2000 teritorija ir dabas parks "Svētes paliene", kas atrodas apmēram 13,3 km attālumā. Pārvalde norāda, ka nav sagaidāms, ka lokālplānojuma teritorijā paredzētās darbības varētu to būtiski negatīvi ietekmēt.

Saskaņā ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" sniegto informāciju, lokālpļānojuma teritorija atrodas meliorācijas objektu "Dimzas", 1987. gads, meliorācijas kadastra Nr. 5452M048, un "Noras-Pogas", 1988. gads, meliorācijas kadastra Nr. 5452M052, teritorijā. Meliorācijas sistēmas attēlotas 7.attēlā. Ar biezu zilu līniju attēlota valsts nozīmes ūdensnoteka Auce ar meliorācijas kadastra Nr. 3824:01, savukārt ar zaļām, gaiši zaļām un sarkani baltām līnijām attēlotas drenas un drenu kolektori, ar sarkano apli teritorijas ziemeļu daļā apzīmēta drenāžas aka. Pašlaik esošais koku grupu apaugums var apdraudēt drenāžas sistēmas darbību. Izbūvējot plānotās notekūdeņu attīrīšanas ietaises lokālpļānojuma ziemeļrietumu daļā, ir jāņem vērā esošās meliorācijas sistēmas, kas būvprojektā būtu pārkārtojamas atbilstoši sertificētā meliorācijas sistēmu speciālista norādījumiem.



7.attēls. Izkopējums no Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas

Apgrūtinājumi

Pašlaik līdz lokālpļānojuma teritorijai nav izbūvēti inženiertīkli, līdz ar to teritoriju šķērso sekojoši apgrūtinājumi, kas apkopoti 1.tabulā. Lokālpļānojuma teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu.

1.tabula. Apgrūtinājumi

N.p.k.	Apgrūtinājumu nosaukums	Kods	Platums	Piezīmes
1.	Dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	7311020105	Ne mazāk kā 10 metrus plata josla gar virszemes ūdensobjekta krasta līniju	Auces upe (valsts nozīmes ūdensnoteka)
2.	Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	7312040100	1m attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass	Neliela aizsargjoslas teritorija gar teritorijas dienvidu daļu
3.	Aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos	7312030302	60m no P97 autoceļa ass	Noteikta pamatojoties uz SIA "Latvijas Valsts ceļi" 24.05.2021. nosacījumiem Nr. 4.6.6. / 7775

LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN ATTĪSTĪBAS IECERE

Lokālpilānojuma risinājumi paredz noteikt trīs funkcionālās zonas - *Tehniskās apbūves teritorija (TA1)*, 8.attēlā attēlots ar pelēku krāsu, *Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)*, 8.attēlā attēlots ar zaļu krāsu, un *Ūdeņu teritorija (Ū1)*, 8.attēlā attēlots ar zilganu krāsu. Ziemeļu daļā noteikta funkcionālā zona - *Tehniskās apbūves teritorija*, lai uzbūvētu bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar slēgtu apstrādi visā ciklā, kuru jauda būs līdz 100 kubikmetriem notekūdeņu diennaktī, tāpēc Teritorijas un izmantošanas un apbūves noteikumos galvenā izmantošana ir *Inženiertehniskā infrastruktūra* - notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar funkcijas nodrošināšanai nepieciešamajam palīgēkām un būvēm. Plānotās notekūdeņu attīrīšanas ekārtas aizvietos līdzšinējās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, kas atrodas otrpus valsts reģionālajam autoceļam P97 "Jelgava - Dobeles - Anneniekī" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 5452 004 0093. Plānoto notekūdeņu attīrīšanu iekārtu novietojums attēlots grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums". Kartē attēlota arī plānotā 50m aizsargjosla.

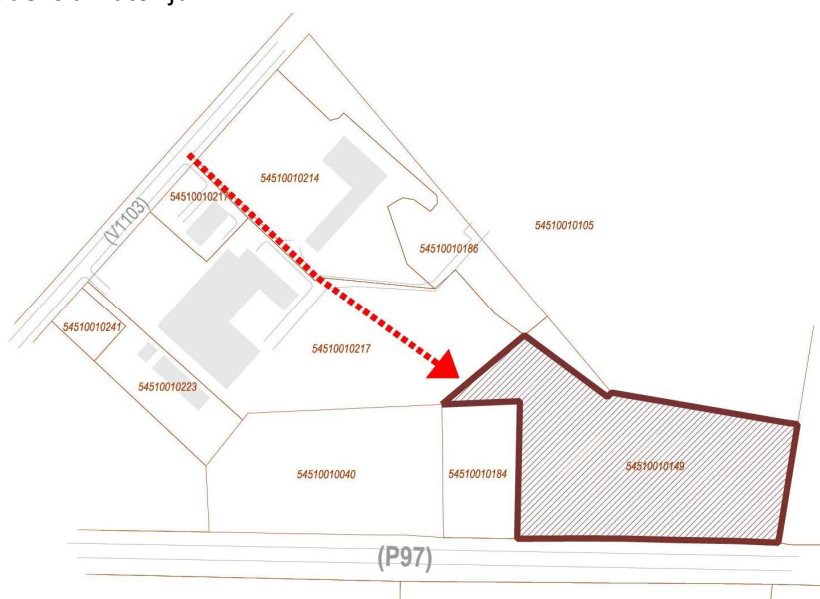


8.attēls. Funkcionālais zonējums.²

Atlikušajā lielākajā daļā teritorijas ievērojot pēctecības principu, ir noteikta funkcionālā zona - *Dabas un apstādījumu teritorija*. Tās galvenā izmantošana ir *Labiekārtota ārtelpa*, kas nozīmē labiekārtotu parku, apstādījumus, labiekārtojumu un funkcionāli nepieciešamo infrastruktūru, iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanu. Otrs izmantošanas veids ir *Ārtelpa bez labiekārtojuma*, kas nozīmē - dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras. Nepieciešamības gadījumā funkcionālo zonu papildus var izmantot sakņu un augļu dārziem. Apbūves augstums šajā funkcionālajā zonā noteikts līdz 8m, apbūves blīvums līdz 10% un brīvās zaļās teritorijas

² Attēla sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofotokarte un Valsts zemes dienesta kadastra dati.

radītājs 70%. Funkcionālā zona - *Ūdeņu teritorija* noteikts gar teritorijas austrumu robežu pa Auces upes ūdens akvatoriju.



9.attēls. Piekļuve lokālpilānojuma teritorijai.

Lokālpilānojuma risinājumi paredz, ka piebraukšana netiek nodrošināta no valsts reģionālā autoceļa P97 "Jelgava - Dobeles - Anneniki", bet gan no valsts vietējā autoceļa V1103 "Šķibes skola - Bērze", kas organizējama caur zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 5452 001 0217 un 5452 001 0214. Ar minēto zemes vienību īpašniekiem pašvaldība iecerējusi noslēgt ceļa servitūta līgumus.

Lai darbinātu notekūdeņu ietaises ir nepieciešama elektroapgāde, elektrības uzskaites sadalni plānots novietot pie iebrauktuves lokālpilānojuma teritorijā. Elektroapgādes tīklu novietojums tiks risināts būvprojektā pieprasot tehniskos noteikumus no AS "Sadales tīkls". Elektroapgādes projektēšanā un būvniecībā ir jāņem vērā Aizsargjoslu likuma 35. un 45. panta prasības, Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. panta prasības, MK noteikumos Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi” un MK noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punktus.

Ņemot vērā, ka attīrīšanas iekārtās un ar to saistītie tīkli skar esošo meliorācijas sistēmu – drenas un drenas kolektoru, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir iekļauta prasība, ka būvprojektēšanas procesā ir jāpiesaista sertificēts meliorācijas speciālists.