

LOKĀLPĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ "SILAKALNS", ZIEMERA PAGASTĀ, ALŪKSNES NOVADĀ



Paskaidrojuma raksts

REDAKCIJA 1.1

PASŪTĪTĀJS UN IZSTRĀDES
IEROSINĀTĀJS:

SIA " APF Energy"

IZSTRĀDĀTĀJS:

PLĀNOŠANAS
EKSPERTI

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

IZSTRĀDES VADĪTĀJS NO
PAŠVALDĪBAS PUSES:

Rimma Mellenberga

Alūksnes novada pašvaldības
Centrālās administrācijas
Īpašumu nodaļas vadītāja



Saturs

IEVADS.....	3
IZSTRĀDES PAMATOJUMS	4
ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS	5
Zemes vienības un to īpašuma piederība	5
Teritorijas sasniedzamība	6
Lokālpānojuma teritorijas raksturojums.....	6
Inženiertīklu pieejamība un apgrūtinājumi.....	11
Pieguļošās teritorijas.....	12
TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IECERE	13
LOKĀLPĀNOJUMA RISINĀJUMI	14
PAREDZĒTĀS DARBĪBAS IESPĒJAMĀS NEGATĪVĀS IETEKMES.....	15



IEVADS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9.punktu, lokālpāņojums 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. Lokālpāņojums groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu.

Lokālpāņojums sastāv no Paskaidrojuma raksta, Grafiskās daļas un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Lokālpāņojums izstrādāts pamatojoties uz Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.-2027.gadam, Alūksnes novada ilgtermiņa attīstības stratēģiju 2012.-2030.gadam, kā arī normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktām prasībām.

Lokālpāņojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) tiek noteikti atbilstoši grafiskās daļas kartē “Funkcionālais zonējums” norādītajai lokālpāņojuma teritorijai. Lokālpāņojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Alūksnes novada teritorijas plānojuma 2015.-2027.gadam prasības tiktāl, ciktāl lokālpāņojuma 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 dienestu, 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 29.03.2022. lēmumu Nr. 4-02/14/2022 lokālpāņojumam tika piemērota stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra.

Lokālpāņojumu sagatavoja teritorijas plānotājs un ainavu arhitekts Pauls Grants.

IZSTRĀDES PAMATOJUMS

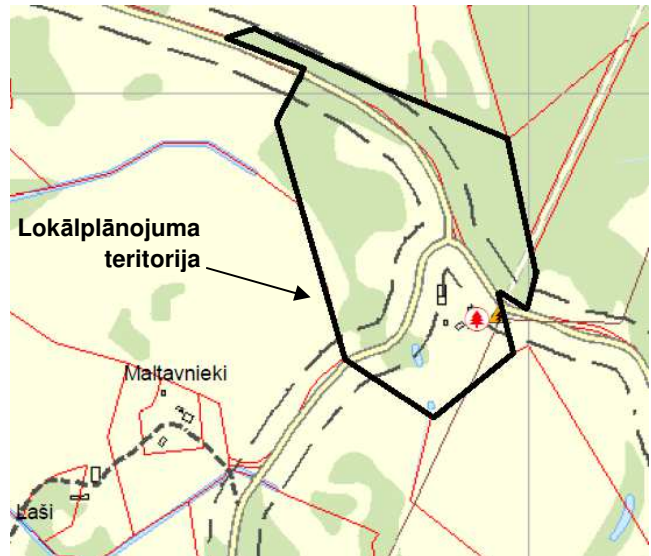
Lokālpilnojumā izstrāde tika uzsākta ar Alūksnes novada domes 2022.gada 24. februāra lēmumu Nr.46 "Par lokālpilnojumā, kas groza Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.- 2027.gadam, izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā "Silakalns", Ziemera pagastā, Alūksnes novadā". Lēmums tika pieņemts pamatojoties uz SIA "APF ENERGY" iesniegumu, kurā tika lūgts uzsākt lokālpilnojumā izstrādi, lai mainītu Alūksnes novada teritorijas plānojumā 2015.-2027.gadam (turpmāk- Teritorijas plānojums) noteikto funkcionālo zonējumu no Lauksaimniecības teritorija (L) un Mežu teritorija (M) uz atbilstošu funkcionālo zonējumu, lai uzbūvētu biometāna ražošanas rūpnīcu.

Saskaņā ar Teritorijas plānojumu, lokālpilnojumā teritorijai, kas 1.attēlā attēlota ar melnu līniju, funkcionālais zonējums ir Mežu teritorija (M) (1.attēlā iekrāsota pelēkzaļā krāsā) un Lauksaimniecības teritorija (L) (1.attēlā iekrāsota gaiši dzeltenā krāsā). Atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk-TIAN) 4.11.1.2.punktam, funkcionālās zonas – Lauksaimniecības teritorijas (L) teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir - viensētu apbūve, lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve, lauksaimnieciska izmantošana, labiekārtota ārtelpa un ārtelpa bez labiekārtojuma.

Savukārt atbilstoši TIAN 4.10.1.2.punktam funkcionālās zonas Mežu teritorija (M) teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir - mežsaimnieciska izmantošana, mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, labiekārtota ārtelpa un ārtelpa bez labiekārtojuma. Neviens no minētajiem izmantošanas veidiem nepieļauj biometāna ražošanas rūpnīcas izveidi. Arī abu minēto funkcionālo zonu papildizmantošanas veidi nepieļauj to, tādēļ ir nepieciešams grozīt Teritorijas plānojumu, lai noteiktu funkcionālo zonu Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), kas atbilstoši 30.04.2013. Ministru kabineta noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 39.punktam, paredz, ka Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

Visā šai sakarā Alūksnes novada domes 2022.gada 24. februāra lēmuma Nr.46 1.pielikumā "DARBA UZDEVUMS lokālpilnojumā izstrādei nekustamajā īpašumā "Silakalns", kadastra numurs 36960080023 Ziemera pagasts, Alūksnes novads" tika izvirzīti sekojoši uzdevumi:

1. Izstrādāt teritorijas attīstības priekšlikumu biogāzes stacijas izveidei zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 3696 008 0023.
2. Izstrādāt nepieciešamos grozījumus Teritorijas plānojumā lokālpilnojumā teritorijā:
 - 2.1. Pamatot funkcionālā zonējuma maiņas nepieciešamību un risinājumus;



1.attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma¹

¹ Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas karte "Ziemera pagasta teritorijas funkcionālā zonējuma karte".

- 2.2. Noteikt atbilstošus funkcionālos zonējumus, lai nodalītu teritorijas atšķirīgās funkcijas un pazīmes un veicinātu paredzētās darbības īstenošanu, detalizējot galvenās izmantošanas un papildizmantošanas veidus un apbūves noteikumus atbilstoši 30.04.2013. Ministru kabineta noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 4.nodaļai un 3.pielikumam.
3. Atbilstoši teritorijas attīstības priekšlikumam, noteikt plānotās apbūves izvietojumu lokālpāņojuma teritorijā.
 4. Izstrādāt perspektīvās transporta infrastruktūras risinājumus (transporta plūsmas) lokālpāņojuma teritorijas apsekošanai un pieklūšanai pie tās.
 5. Paredzēt pasākumus apkārtējas teritorijas aizsardzībai pret piesārņojumu.
 6. Precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus.

Atbilstoši 14.10.2014. Ministru kabineta noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 35.punktam, lokālpāņojumam ir jāatbilst pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai. Šai sakarā Alūksnes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2012.- 2030.gadam (turpmāk- Stratēģija) novada ekonomiskajā specializācijā nodaļā "Atjaunojamās enerģijas ražošana" ir minēts, ka vēl neapgūts un perspektīvs potenciāls ir alternatīvās enerģijas ražošana, turklāt Alūksnes novadā būtu attīstāmi tādi alternatīvās enerģijas ražošanas veidi kā biokurināmais, biogāze, hidroenerģija, un, kā papildus enerģijas avots - zemes siltuma enerģija. Iecere par biometāna ražošanas rūpnīcas izbūvi Alūksnes novada, Ziemera pagasta lauku teritorijā nav pretrunā novada stratēģijai. Iecere sasaucas gan ar ekonomisko specializāciju, gan arī atbilst Stratēģijas mērķu diviem sasniedzamajiem uzdevumiem – 1)Veicināt rūpnieciskās ražošanas attīstību un 2)Nodrošināt ilgtspējīgu vides izmantošanu un attīstību.

ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Zemes vienības un to īpašuma piederība

Lokālpāņojuma teritoriju veido nekustamā īpašuma "Silakalns" ar kadastra numuru 3696 008 0023 divas zemes vienības un daļa no pašvaldības ceļa "Priedulejas - Maltavnieki" zemes vienības, skatīt 1.tabula. Neviena no lokālpāņojumā iesaistītajām zemes vienībām nav instrumentāli uzmērīta, kā rezultātā pie instrumentālās uzmērīšanas platības var mainīties.

1.TABULA "Lokālpāņojuma teritorija"

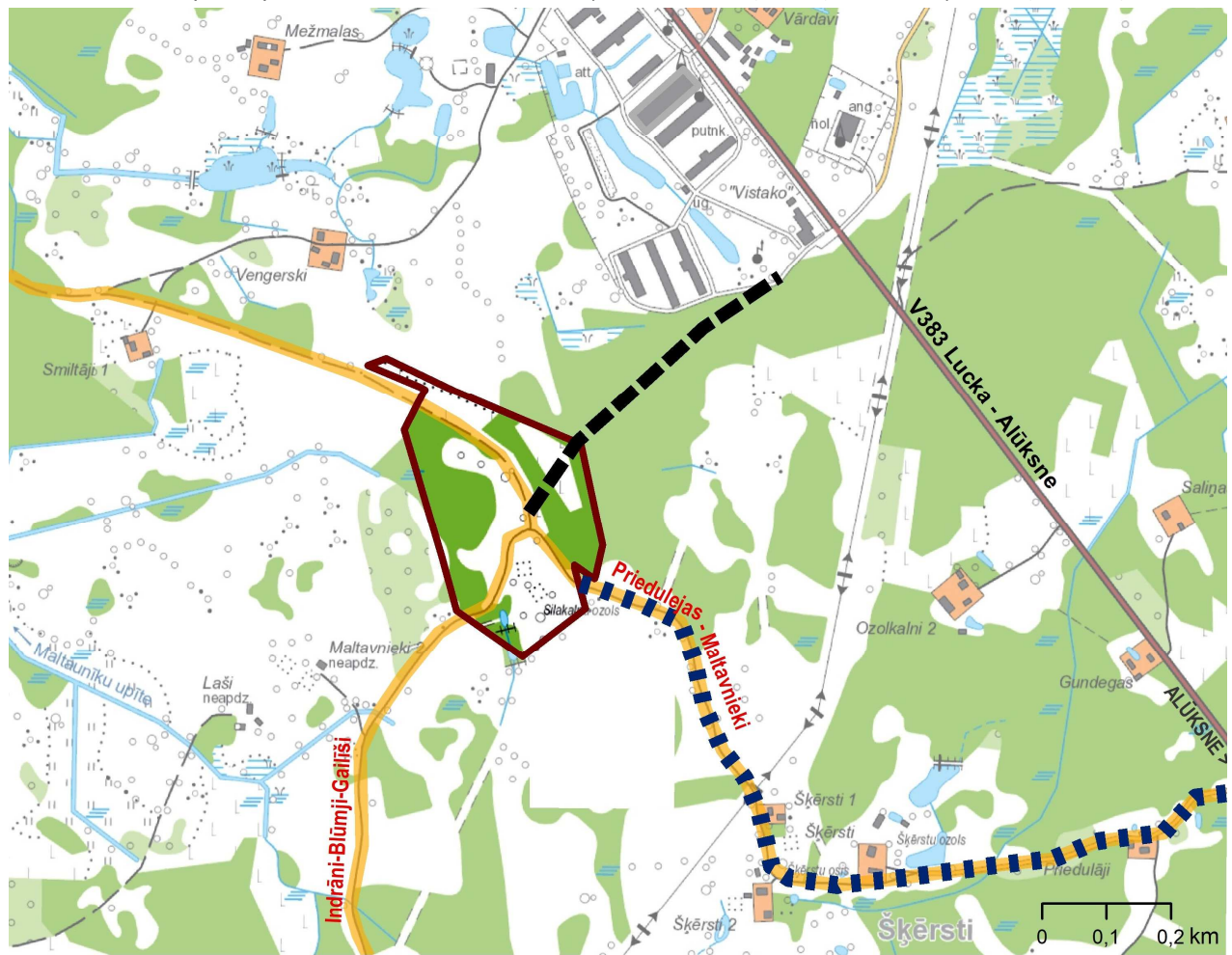
Īpašuma nosaukums	Kadastra apzīmējums	Apzīmējums shēmā	Platība (ha)	Īpašuma piederība
Silakalns	3696 008 0100	1	2,3	SIA "APF Energy"
	3696 008 0023	2	6,00	
Ceļš Priedulejas - Maltavnieki	3696 008 0203	3	0,22 no 1,1	Alūksnes novada pašvaldība

KOPĀ: 8,52

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas datiem, uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3696 008 0100 atrodas piecas būves, taču dabā tās vairs neeksistē, bet ir konstatētas to drupas.

Teritorijas sasniedzamība

Lokālpilnvarojuma teritorijai var piekļūt no valsts vietējā autoceļa V383 "Lucka - Alūksne" pa pašvaldības autoceļa "Priedulejas - Maltavnieki". Minētais pašvaldības ceļš šķērso lokālpilnvarojuma teritoriju nepilu 400m garumā, vienā pusē atrodoties vienai zemes vienībai, otrā pusē otrai. Ceļš aiz lokālpilnvarojuma teritorijas nodrošina piekļūšanu viensētām ar nosaukumu "Smiltāji 1" un "Vengerski". Lokālpilnvarojuma zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 3696 008 010, kas atrodas teritorijas rietumu un dienvidu daļā aptuveni 220m garumā, šķērso pašvaldības ceļš "Indrāni-Blūmji-Gailīši". Ceļš līdz šim nav izdalīts kā atsevišķa zemes vienība. Šo ceļu piekļūšanai izmanto viensētas ar nosaukumiem "Maltavnieki" un "Laši". Attālums no lokālpilnvarojuma teritorijas līdz minētajam valsts vietējam autoceļam ir aptuveni 1,4km, tur arī atrodas sabiedriskā transporta pieturvietā, no kuras var nokļūt uz Alūksni (~3km) vai Mārtiņkalnu (~5,5km).

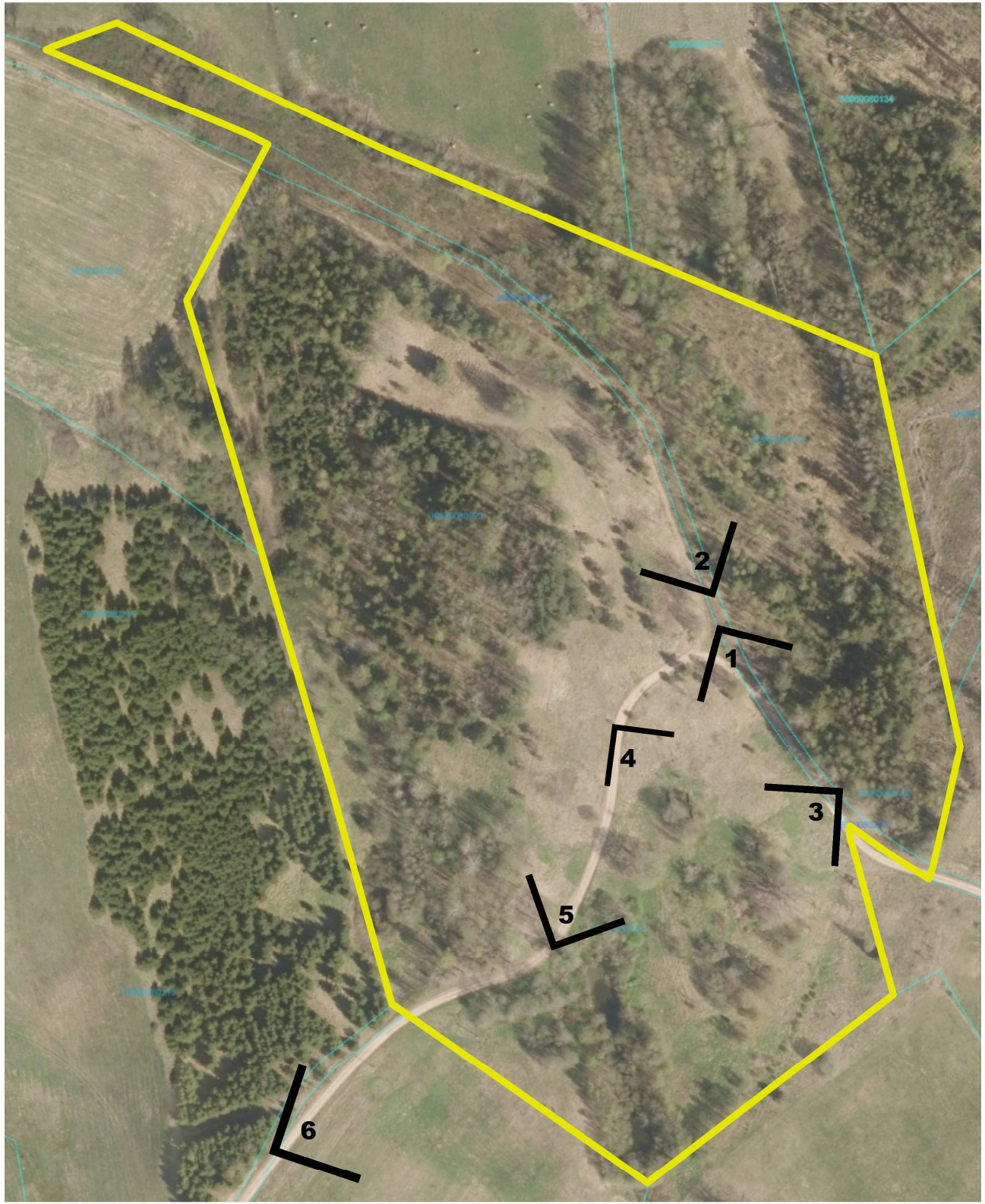


- | | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|---|--|---|
| | Lokālpilnvarojuma teritorijas robeža | | Piekļūšanas lokālpilnvarojuma teritorijai | | Plānotais ceļš starp Alūksnes puntu fermu un plānoto biogāzes rūpnīcu |
| | Pašvaldības ceļš | | | | |

Lokālpilnvarojuma teritorijas raksturojums

Teritorijas apsekošana tika veikta 2022.gada 18.oktobra pēcpusdienā. Zemāk redzamajā attēlā ir norādītas fotofiksāciju vietas.

² Attēla sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfiskā karte ar mēroga noteiktību 1:10 000.



Lokālpānojuma teritorijas robeža



Fotofiksācijas vieta

0 50 m

3.attēls. Teritorijas fotofiksācijas.³

³ Attēla sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras aktuālā ortofoto karte.



4.attēls. Fotofiksācija Nr.1.



5.attēls. Fotofiksācija Nr.2



6.attēls. Fotofiksācija Nr.3



7.attēls. Fotofiksācija Nr.4



8.attēls. Fotofiksācija Nr.5



9.attēls. Fotofiksācija Nr.6

Lokālpārplānojuma teritoriju veido aizaugušas pļavas un skuju un lapu koku mežs, ko caurvij pašvaldības ceļš. Teritorijai ir izteikts reljefs centrālajā daļā, sasniedzot augstuma atzīmi 200m virs jūras līmeņa, savukārt dienvidu daļā - 180m virs jūras līmeņa. Īpašuma nosaukums ir radies no viensētas ar nosaukumu "Silakalns", no kuras dabā ir palikušas drupas un vecie koki. Par viensētas vecumu liecina akmens drupas, vecie koki un norādes pirmskara topogrāfiskajās kartēs.

Pienākošā ceļa brauktuves platums ir nepilni 3m, ceļam nav grāvju, kur novadīt lietus ūdeni. Tāpēc, pirms uzsākt biogāzes ražotnes būvniecību, būtu izbūvējams atbilstošs ceļš ar tam nepieciešamo infrastruktūru. Pašvaldības ceļa platums no lokālpārplānojuma teritorijas līdz valsts vietējam autoceļam V383 lielākajā daļā



būtiski nemainās. 2.attēlā redzams, ka tas šķērso vairākas viensētas. Pieaugot satiksmes intensitātei, tas apgrūtinātu apkārtesošo mājāsaimniecību iedzīvotāju ikdienu, tāpēc būtu jāparedz alternatīvs veids, kā piekļūt biogāzes ražotnei. Fotofiksācijā Nr.2 redzams, ka pašvaldības ceļš, kas ved uz ziemeļiem, ir mazāk izmantots, un tā ceļa platums ir vēl mazāks.

Izteikts teritorijas ainavas elements ir vecās viensētas koki, kādēļ būtu izvērtējams tos saglabāt. Koki ir redzami 3. un 4. fotofiksācijā, kur tie skaidri iezīmē vecās viensētas pagalma struktūru. Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes (turpmāk- DAP) sniegtajiem nosacījumiem un dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" pieejamo informāciju, vecajiem kokiem nav dižkoku statuss. DAP savos nosacījumos ir arī norādījusi, ka lokālpānojumā teritorijai piegulošās teritorijas atrodas ārpus īpaši aizsargājamajām dabas teritorijām, taču teritorijā ir konstatētas īpaši aizsargājamās putnu sugas – Ausainā pūce (*Asio otus*), Meža pūte (*Strix aluco*) un Bikšainais apogs (*Aegolius funereus*).

Ņemot vērā teritorijas savdabīgo reljefu un apkārtesošo meža apaugumu, būvniecības procesā, veicot reljefa izmaiņas, biogāzes ražotni varētu izbūvēt, iesēdinot to reljefā, tādējādi neredzot būtiskas ainavas silueta izmaiņas. Tāpēc pie būvprojekta izstrādes apbūves augstums un apjoms būtu nosakāms atbilstoši apkārtējai ainavai.

Saskaņā ar meliorācijas kadastra informācijas sistēmu, lokālpānojumā teritorija nav meliorēta.

Inženiertīklu pieejamība un apgrūtinājumi

Saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfisko informāciju, lokālpānojumā teritorijā ir pieejama tikai elektrība. Šai sakarā lokālpānojumā teritoriju dienvidu daļā šķērso 0,4kV elektrolīnija. Vietā, kur gaisvada elektrolīnija beidzas, tai pienāk elektroapgādes kabelis. Elektroapgādes projektēšanā un būvniecībā ir jāņem vērā Aizsargjoslu likuma 35. un 45. panta prasības, Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. panta prasības, MK noteikumus Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi” un MK noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punktus.

Lokālpānojumā teritoriju skar četri apgrūtinājumi - pašvaldības autoceļu aizsargjoslas, elektroapgādes gaisvada un kabeļu līniju aizsargjoslas un aizsargjosla ap valsts aizsardzības vajadzībām paredzēto Ziemeļu navigācijas tehnisko līdzekli.

2.tabula "Lokālpānojumā teritorijas apgrūtinājumi"

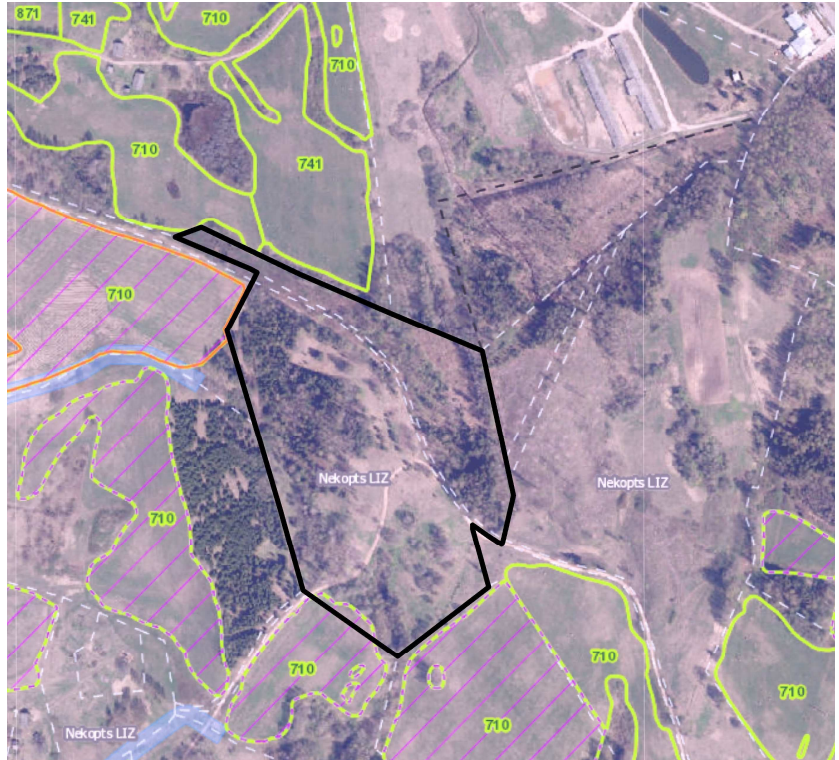
N.P.K.	APGRŪTINĀJUMA NOSAUKUMS	KODS	PLATUMS
1.	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	7312030303	30m no ceļa ass
2.	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	7312050201	1m attālumā no kabeļu līnijas ass
3.	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	7312050101	6,5m attālumā no līnijas ass
4.	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	7312070301	Visa lokālpānojumā teritorija

Saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfisko informāciju centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli pieejami Alūksnes pilsētā vairāk kā 3 km attālumā, savukārt aptuveni 0,65 km attālumā (gaisa līnijā šķērsojot mežu) atrodas SIA "Alūksnes putnu ferma" divi artēziskie urbumi un 0,7 km attālumā bioloģiskās attīrīšanas iekārtas BIO-100.

Piegulošās teritorijas

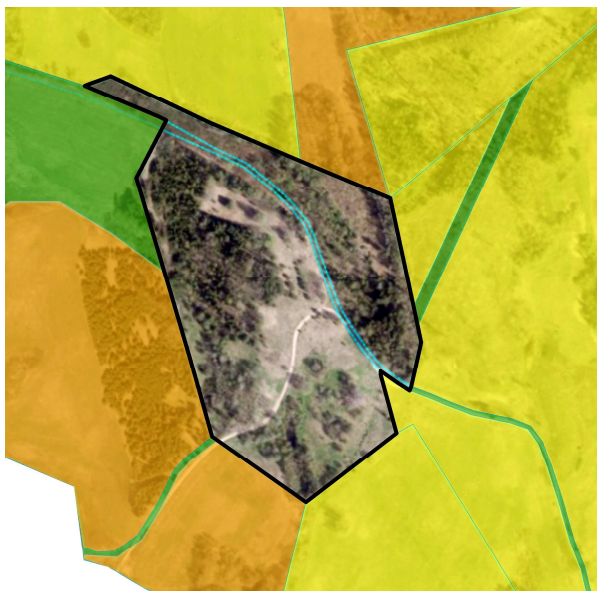
Lokālpānojuma teritorija atrodas paugurainā apvidū Alūksnes novada Ziemera pagasta lauku teritorijā.

Saskaņā ar Lauku atbalsta dienesta (turpmāk- LAD) Lauku bloku karti (sk. 10.attēlu), var redzēt, ka lokālpānojuma teritorijai ziemeļos, rietumos un dienvidos atrodas lauksaimniecības teritorijas, kas pieteiktas platību maksājumiem. Minētajā attēlā poligoni, kas apzīmēti ar skaitli 710 un dominē apkārtējās teritorijās, nozīmē ilggadīgos zālājus. Teritorijas, kas robežojas austrumos, atzīmētas kā nekopta lauksaimniecības zeme, to apliecina arī teritorijas apsekošana. Teritorijas netiek regulāri pļautas un aizaug ar krūmiem.



10.attēls. Izkopējums no LAD Lauku bloku kartes

Lokālpānojuma teritorija robežojas ar 13 zemes vienībām. 11.attēlā redzamas to īpašumu piederības. Lielākā daļa īpašumu pieder fiziskām personām.



11.attēls. Īpašumu piederība.⁴

Liela daļa no zemes vienībām, kas robežojas ar lokālpānojuma teritoriju, nav instrumentāli uzmērītas, līdz ar to platības tām var mainīties. Lielākās izmaiņas var skart pašvaldībai piederošās zemes vienības, uz kurām atrodas ceļi, kas pienāk pie lokālpānojuma teritorijas un šķērso to. Atbilstoši Likumam par autoceļiem 27.¹ pantam, pašvaldības ceļu zemes nodalījuma joslas minimālais platums no autoceļa ass uz katru pusi ir 9,5m. Tādējādi šo zemes vienību platums var būtiski mainīties.

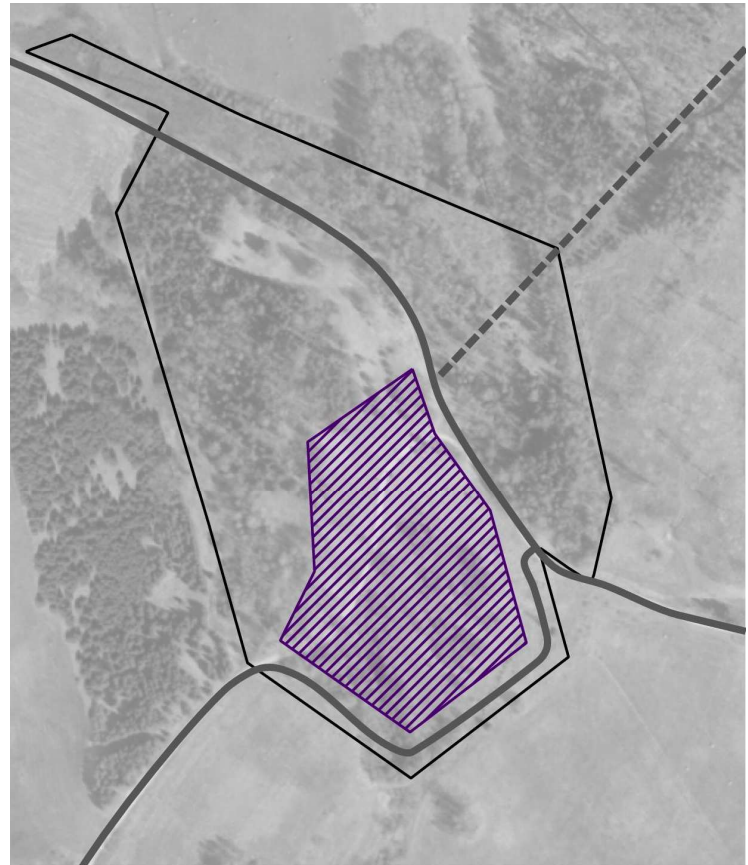
⁴ Attēla sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto karte un Valsts zemes dienesta dati.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS IECERE

Teritorijas attīstības iecere paredz lokālpāņojuma zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 3696 008 0023 uzbūvēt biogāzes ražotni. Ražošanas procesā no biogāzes attīrīšanas iekārtas biogāze tiks transformēta biometānā, kas tiks pildīts konteineros (saspiests) un tālāk tiks realizēts klientiem. Biogāze tiks ražota no SIA "Alūksnes putnu ferma" piegādātiem putnu mēsliem, augu audu atkritumiem (salmi u.c.) un/vai citiem augu izcelsmes lauksaimniecības produktiem.

Ražotnes procesā veidosies sadzīves un ražošanas notekūdeņi. Tiem plānots uzbūvēt bioloģiskās attīrīšanas iekārtas, attīrītie notekūdeņi caur infiltrācijas sistēmu tiks novadīti gruntī. Ūdensapgādes nodrošināšanai paredzēts izbūvēt dziļurbumu. Lai ražotni nodrošinātu ar elektroapgādi plānots teritorijā izbūvēt jaunu transformatoru. Ņemot vērā, ka lokālpāņojuma uzdevums ir noteikt atbilstošu funkcionālo zonu un tās izmantošanas iespējas, apbūves novietojums un inženiertīkli tiks risināti būvprojektā.

Plānoto ražotni ar tai ietilpstošo infrastruktūru plānots izvietot līdz 3ha lielā teritorijā, līdz ar to atlikusī teritorijas daļa perspektīvā varētu tikt izmantota saules enerģijas vai vēja enerģijas ražošanai. Lai novērtētu to potenciālu, ir nepieciešams veikt izpēti.



- Lokālpāņojuma teritorijas robeža
- Pašvaldības autoceļš
- Plānotais ceļš uz Alūksnes putnu fabriku
- Biogāzes ražotnes teritorija

12.attēls. Plānotās ražotnes teritorijas novietojums.⁵

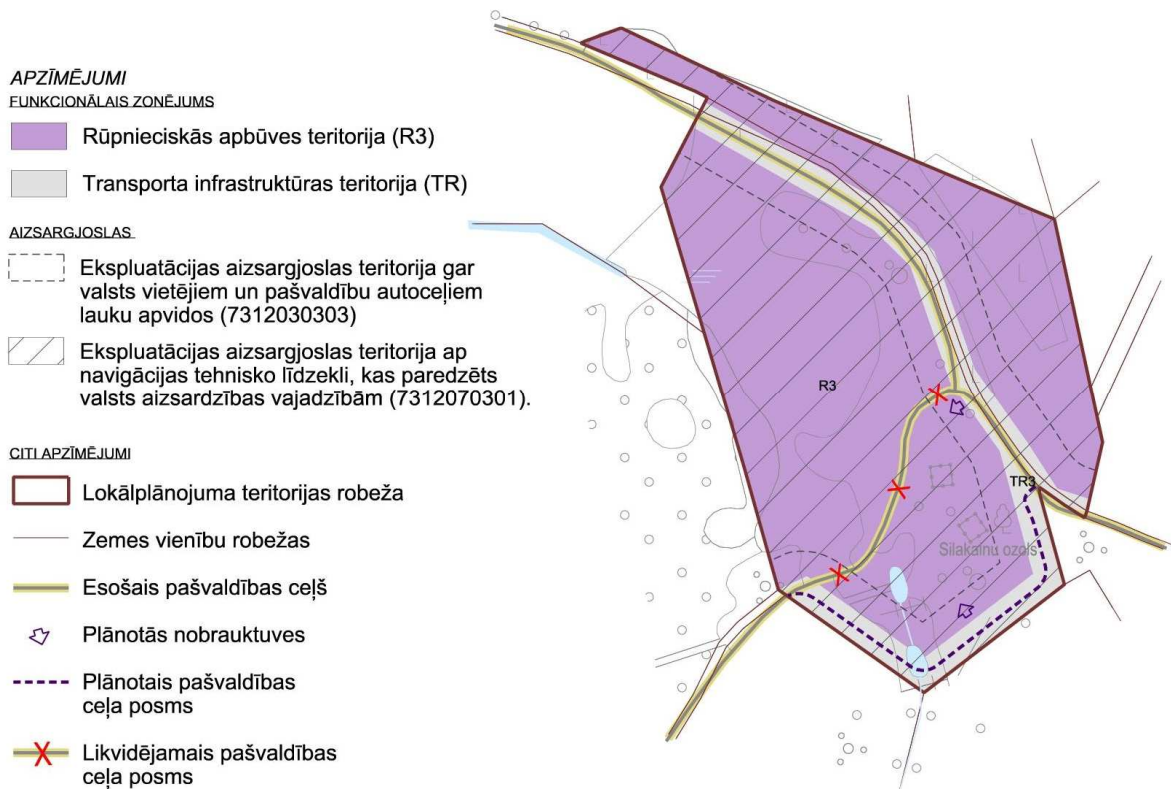
Lai realizētu ražotnes ieceri, esošais pašvaldības ceļš tiks pārvietots uz teritorijas dienvidu daļu, savukārt esošās viensētas drupas tiks pilnībā nojauktas un esošie dīķi aizbērti. Lai realizētu būvniecības ieceri, kā arī pārvietotu pašvaldības ceļu, būs nepieciešami zemes darbi, kas liks mainīt reljefu, to vietām norokot vai paaugstinot.

Iepriekš tika minēts, ka esošais pašvaldības ceļa platums ir nepietiekošs un tas šķērso vairākas viensētas. Šai sakarā, lai mazinātu ietekmi uz apkārtesošajām viensētām un pašreizējo ceļa noslodzi, attīstības iecere paredz izbūvēt jaunu ceļu no biogāzes ražotnes uz Alūksnes putnu fermu, skatīt 2. un 12.atēlu. Plānots, ka šī ceļa diennakts vidējā satiksmes intensitāte būtu 20 automašīnas, no kurām 90% būtu kravas automašīnas, kas transportētu izejvielas biogāzes rūpnīcai un 10% būtu vieglais transports ar kuru pārvietoties rūpnīcas uzraugošais personāls.

⁵ Attēla sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras orto foto karte

LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Lai varētu realizēt iepriekš apskatīto attīstības ieceri, lokālpilānojuma risinājumi paredz noteikt divas funkcionālās zonas - *Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3)* un *Transporta infrastruktūras teritorija (TR3)*. Funkcionālā zona *Transporta infrastruktūras teritorija (TR3)* noteikta, lai nodrošinātu pašvaldības autoceļiem "Priedulejas - Maltavnieki" un "Indrāni-Blūmji-Gailīši" nepieciešamo infrastruktūru, kas šķērso lokālpilānojuma teritoriju. Tās platums noteikts 19m, un tas ir pamatojams uz likuma "Par autoceļiem" 27.¹ pantu, kas paredz, ka pašvaldību autoceļu ceļu zemes nodalījuma joslas minimālais platums no autoceļa ass uz katru pusi ir 9,5m, bet kopējais platums ir 19m. Perspektīvā veicot pašvaldības autoceļu zemes vienību uzmērīšanu, tās būtu jāuzmēra funkcionālās zonas *Transporta infrastruktūras teritorija (TR3)* robežās, tādējādi likumā noteiktā ceļa nodalījuma joslas platums 19m sakristu ar zemes vienības robežām. Risinājumi arī paredz noteikt pašvaldības autoceļa aizsargjoslu, kas, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 13.pantu, ir noteikts 30m no ceļa ass uz katru pusi. Aizsargjosla noteikta, pieņemot, ka autoceļa ass ir nodalījuma joslas vidus ass. Būvprojekta izstrādes procesā ceļa ass var tikt precizēta.



13.attēls. Funkcionālais zonējums

Funkcionālā zona - *Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3)* noteikta atlikušajā lokālpilānojuma teritorijā. Tās izmantošana ļauj teritorijā realizēt iepriekš apskatīto attīstības ieceri, kā arī nepieciešamības gadījumā plānot cita veida ražošanas uzņēmumu apbūvi. Ņemot vērā, ka lokālpilānojuma tiešā tuvumā nav dzīvojamās apbūves, publiskās apbūves teritoriju, kā arī īpaši aizsargājamo dabas teritoriju un to objektu, teritorijas izmantošana pieļauj vieglo un smago rūpniecības uzņēmumu apbūvi, lauksaimnieciskās ražošanas un energoapgādes uzņēmumu apbūvi. Teritorijas papildizmantošana paredz arī biroju ēku apbūvi, kas nodrošinātu iepriekš uzskaitīto izmantošanas veidu funkciju. Ievērojot Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasību pēctecību, *Rūpnieciskās apbūves teritoriju* risinājumi paredz apbūves blīvumu noteikt līdz 60%, savukārt maksimālo ēku un būvju augstumu noteikt atbilstoši



funkcionālajai nepieciešamībai ražošanas vai cita tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai. Minimālā jaunveidojamo zemes vienību platība netiek noteikta, šai sakarā būtu jāpiemēro 2013.gada 30.aprīla Ministru kabineta noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 65.punkts, kas paredz, ka lauku teritorijās jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 2ha, vai arī minētajā punktā uzskaitītie izņēmumi.

Teritorijas apsekošanas laikā (kā arī saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfiskajā plānā pieejamo informāciju), tika konstatēts, ka *Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R3)* atrodas veci koki, kuru stumbru diametrs ir vismaz 1,2m, šai sakarā risinājumi paredz tos saglabāt, izņemot gadījumus, kad tie var būtiski ierobežot apbūves izvietojumu.

Lokālpānojuma risinājumi neparedz noteikt apbūves līniju, nobrauktuves no pašvaldības ceļiem ir jāprecizē būvprojektā. Risinājumi paredz, ka teritoriju atļauts nožogot pa zemes vienību robežām un ceļa nodalījuma joslu.

Biogāzes rūpnīcas darbības procesā notekūdeņi netiek radīti, notekūdeņu veidošanās ir iespējama, ja ražotnei tiek paredzēts birojs. Ņemot vērā, ka biogāzes ražotnes projektēšana tiks uzsākta pēc lokālpānojuma stāšanās spēkā, pašlaik nav zināms vai notekūdeņu būs. Gadījumā, ja ražotnei tiks paredzēts birojs, tad notekūdeņu apjoms būs ļoti niecīgs, tāpēc tehniski un ekonomiski nebūtu pamatoti izbūvēt ūdensapgādes un kanalizācijas tīklus līdz SIA "Alūksnes putnu ferma" artēziskajiem urbumiem un bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm, kas atrodas vairāk kā pus kilometru attālumā. Tāpēc lokālpānojuma risinājumi paredz decentralizētos ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus.

PAREDZĒTĀS DARBĪBAS IESPĒJAMĀS NEGATĪVĀS IETEKMES

Kā jau iepriekš tika minēts, teritorijas attīstības iecere paredz teritorijā uzbūvēt biogāzes ražotni. Iespējamās negatīvas ietekmes sīkāk apskatītas Stratēģiskajā ietekmes uz vidi novērtējumā, kas ir lokālpānojuma viena no sastāvdaļām.

Biogāze tiks ražota no AS "APF Holdings" piegādātajiem putnu mēsliem, augu audu atkritumiem (salmi u.c.) un/vai citiem augu izcelsmes lauksaimniecības produktiem. Šai sakarā būtiskākā negatīvā ietekme uz apkārtesošajām teritorijām būtu smaka, kas rastos no AS "APF Holdings" piegādātiem putnu mēsliem transportēšanas procesā. Tos plānots transportēt pa izbūvējamo ceļu, kas savienos Alūksnes putnu fermu ar biogāzes ražotni (sk. 2. un 12.attēlu). Ceļš ir plānots caur mežu, izvairoties no viensētu tuvuma, tāpēc prognozējams, ka smakas nerasniegtu dzīvojamo apbūvi. Gāzes ražošanas process plānots slēgta tipa, tādejādi smakas ražošanas procesā neizdalītos.

Ņemot vērā, ka valdošie ir rietumu vēji, un, lai pilnībā izslēgtu smakas izplatīšanos uz apkārtesošo dzīvojamo apbūvi, lokālpānojuma risinājumi paredz, ka gar teritorijas ziemeļu un austrumu robežu līdz pašvaldības autoceļam ne mazāk kā 10 m platumā paredzēt koku un krūmu grupas, vietās, kur ir mežs, tas saglabājams. Prasība nav piemērojama vietā, kur plānota transporta un inženiertīklu infrastruktūra.

Par nebūtisku ietekmi uz apkārtesošajām teritorijām var uzskatīt jaunizbūvētā ceļa satiksmes intensitāti un putekļus, kas var rasties izejvielu transportēšanas procesā.