

PASKAIDROJUMA RAKSTS LOKĀLPLĀNOJUMAM NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA GAUJASLĪČU IELA 6 TERITORIJĀ

LOKĀLPLĀNOJUMA PAMATOJUMS UN RISINĀJUMA APRAKSTS, ATBILSTĪBA PAŠVALDĪBAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI UN SAISTĪBA AR BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Ar mērķi veikt Inčukalna novada teritorijas plānojuma 2013.- 2024. grozījumus, izstrādājot lokālplānojumu un pamatot funkcionālā zonējuma maiņu no Dabas un apstādījumu teritorijas (DA) uz jauktas centra apbūves teritoriju (JC) nekustamā īpašuma Gaujaslīču iela 6 teritorijā, Inčukalna novada dome 2017.gada 19.aprīlī ir pieņēmusi lēmumu Nr.4 „Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā Gaujaslīču iela 6, Gaujā, Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā, grozot teritorijas plānojumu”.

Nekustamā īpašuma Gaujaslīču iela 6 īpašnieki ir ierosinājuši pašvaldībai atļaut uzsākt lokālplānojuma izstrādi, ar mērķi izmantot savu īpašumu, kura teritorija robežojas ar esošās mazstāvu apbūves teritoriju (DzM) un pašvaldības ielām, rindu mājas, mazumtirdzniecības ēkas būvniecībai un ir iesniedzis lokālplānojuma izstrādātājam izvērtēšanai papildus sagatavotus materiālus ar aktualizētu teritorijas topogrāfisko plānu M 1:500, kurā ir attēlots teritorijas reljefs, teritorijā esošās inženierkomunikācijas un apgrūtinājumi (ielas sarkanā līnija).

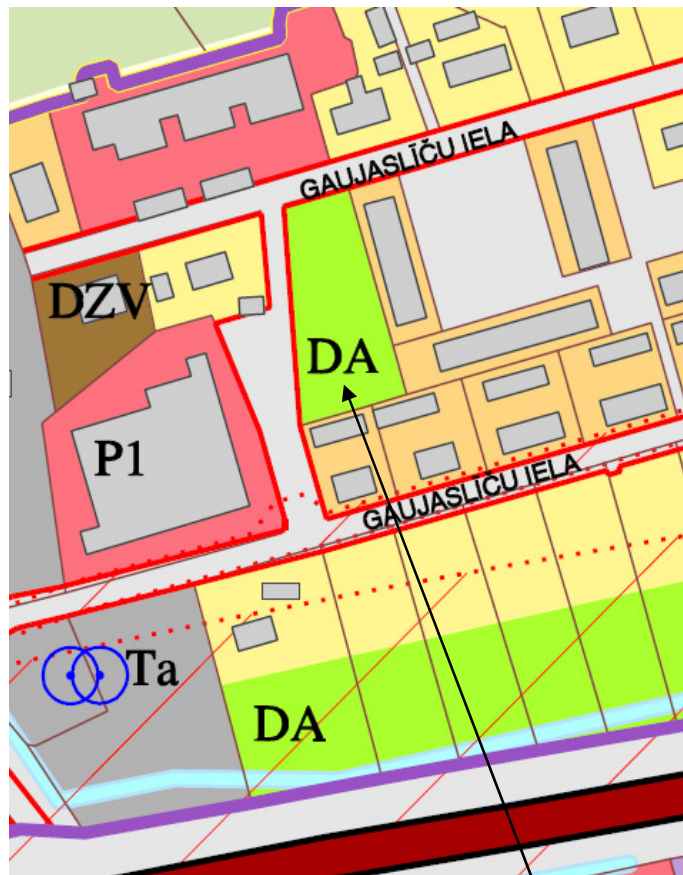
Saskaņā ar spēkā esošo Inčukalna novada teritorijas plānojumu, nekustamā īpašuma Gaujaslīču iela 6 teritorija atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA), (skatīt 1.attēlā). Ar šo lokālplānojumu tiek izstrādāti Inčukalna novada teritorijas plānojuma grozījumi Gaujas ciema teritorijas daļā, nosakot nekustamā īpašuma Gaujaslīču iela 6 teritorijā jauktas centra apbūves teritoriju (JC), 0,3098 ha platībā un transporta infrastruktūras teritoriju (TR) ielas sarkano līniju zonā, apm. 0,0023 ha platībā. Veicot teritorijas plānojuma grozījumus, tiek ievērotas funkcionālās zonas un to apzīmējumi, kādi ir noteikti spēkā esošajos 2013.gada 30. aprīļa Ministru kabineta noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Lokālplānojuma izstrāde nekustamā īpašuma Gaujaslīču iela 6 teritorijā tiek veikta ņemot vērā apbūves veidošanas principu ciema teritorijā, kā arī esošo savrupmāju apbūvi blakus esošajos nekustamajos īpašumos un iespēju plānojamās apbūves teritorijā nodrošināt centralizētu ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu, elektroapgādi un citu, nepieciešamo inženierkomunikāciju izmantošanu.

Pamatojoties uz esošās situācijas izvērtējumu Inčukalna novada Gaujas ciema teritorijas daļā, kurā ir izveidojies plašs jauktas apbūves spektrs ar dzīvojamo apbūvi kā galveno domināti, nekustamā īpašuma Gaujaslīču iela 6 teritorijā ir visi priekšnosacījumi dzīvojamās apbūves izveidošanai, to funkcionāli iekļaujot esošajā savrupmāju un mazstāvu apbūvē. Lokālplānojuma izstrādes ierosinātāju iecere par teritorijas ziemeļu daļas izmantošanu mazumtirdzniecības uzņēmuma būvniecībai, ir pamatota ar nepieciešamību dzīvojamās apbūves tiešā tuvumā izveidot nelielu tirdzniecības uzņēmumu, ņemot vērā, ka teritorijai blakus esošā postpadomju būve, kura savulaik šim nolūkam ir kalpojusi, tagad ir neapsaimniekots grausts, turklāt nav paredzama

iespēja tās pārbūvei par videi arhitektoniski atbilstošu un ekonomiski izmantojamu.

Lokālpļānojumā ir paredzēta iespēja zemes gabalu sadalīt. Plānotās apbūves novietne ir orientējoši norādīta grafiskās daļas lapā 1 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma”.



Projektējamā teritorija

1.attēls. Plānojamās teritorijas novietne un teritorijas atļautā izmantošana. (Izkopējums no Inčukalna novada Krustiņu, Gaujas ciemu teritorijas funkcionālā zonējuma kartes)

2017.gada 29.septembrī Vides pārraudzības valsts birojs ir pieņēmis lēmumu Nr.42 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu” lokālpļānojuma izstrādei nekustamā īpašuma Gaujaslīču iela 6 teritorijā. Lēmums ir pievienots lokālpļānojuma izstrādes procesā izmantoto materiālu sastāvam.

Atbilstoši vienai no Inčukalna novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2035.gadam noteiktajai prioritātei, novadā ir jāveicina attīstītas uzņēmējdarbības vides veidošanos. Videi jābūt pievilcīgai investoriem un atbalstošai esošajiem uzņēmējiem. Iedzīvotājiem jānodrošina kvalitatīva darba un dzīves vide. Blīvi apdzīvotās vietās ir jāsakārto infrastruktūra un vide, kas novadu padara pievilcīgu un drošu dzīvošanai un atpūtai. Lokālpļānojuma risinājuma pamatā ietvertās ieceres par sakārtotas vides veidošanu jauktas centra apbūves teritorijā, ko plānots iekļaut esošajā dzīvojamās apbūves un uzņēmējdarbības vidē, atbilst Inčukalna novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā noteiktajiem

ilgtermiņa prioritārajiem mērķiem – veidot pēc iespējas kompaktākas šiem nolūkiem paredzētas apbūvējamas teritorijas.



1.foto. Plānotā jauktas centa apbūves teritorija, kura robežojas ar esošo mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju.



2..foto. Skats uz plānojamās teritorijas ziemeļu daļu.

Nemot vērā biotopu ekspertes atzinumā konstatēto, plānojamajā teritorijā ir antropogēni ietekmēta vide, ko veido agrākā lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tagad atmata, kas aizaugusi ar daudzgadīgiem lakstaugiem. Šajā teritorijā nav konstatētas dabiska pļavas biotopa pazīmes, īpaši aizsargājamās un retās vaskulāro augu sugas un augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi.

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" nosacījumos izvirzītajām prasībām, lokālplānojuma paskaidrojošajā daļā tiek iekļauta sekojoša informācija:

"Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u.c. normatīvajiem aktiem. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieku prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23.pantu".

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāju un elektroenerģijas sistēma operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr.50 "Elektroenerģijas tirdzniecības noteikumi".

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem". Veicot jebkādus darbus/ darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. (Atbilstoši Enerģētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24. pantā noteiktajām prasībām)".

Plānojamajā teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu.

Plānojamajā teritorijā ir noteiktas sekojošas aizsargjoslas un aprūtinājumi, atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Inčukalna novada Teritorijas plānojuma 2013.-2024.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

- ielas sarkano līniju teritorija 0,0023 ha;
- pašteses kanalizācijas vada aizsargjosla 0,0261 ha;
- ūdensvada aizsargjosla 0,0072 ha;
- elektronisko sakaru tīklu kabeļu aizsargjosla 0,0154 ha;
- elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla 0,0571 ha;
- elektrisko tīklu kabeļu līnijas aizsargjosla 0,0103 ha;
- gāzes vada aizsargjosla 0,0038 ha.

Sagatavoja

D.Bērziņa