



Ķekavas novada, Daugmales pagasta

LOKĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM “BREKŠI”



Paskaidrojuma raksts

Redakcija 1.0

IZSTRĀDĀTĀJS:

● PLĀNOŠANAS
● EKSPERTI

PASŪTĪTĀJS:

Saturs

1.PASKAIDROJUMA RAKSTS	3
Ievads	3
ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS	4
Novietojums un kultūrvēsturiskais konteksts	4
Teritorija	5
Atbilstība ilgtspējīgas attīstības stratēģijai	6
Apgrūtinājumi.....	6
Piekļūšana.....	7
Teritorijas apsekošana (ainavas izpēte)	7
Inženiertīkli	12
Krusta erozijas novērtējums	13
Bioloģiskās daudzveidības izpēte	14
LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN RISINĀJUMI	15
Risināmā problēma.....	15
Risinājumi	15

1.PASKAIDROJUMA RAKSTS

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 nekustamajam īpašumam "Brekši" groza Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojumu un ir tā sastāvdaļa.

Lokālpplānojumu izstrādā, pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus¹.

Lokālpplānojuma izstrāde notiek teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (tupmāk – TAPIS). TAPIS ir strukturēts informācijas tehnoloģiju un datubāzu kopums, kuru lietojot, tiek nodrošināta teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādei un īstenošanai nepieciešamās informācijas radīšana, apkopošana, uzkrāšana, apstrādāšana, izmantošana un iznīcināšana².

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

Lokālpplānojumu apstiprina ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem. Par saistošajiem noteikumiem apstiprina lokālpplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus un to pielikums ir grafiskās daļa. Tie stājas spēkā nākamajā dienā pēc attiecīga paziņojuma publicēšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

Lokālpplānojuma nekustamajam īpašumam "Brekši" izstrāde tika uzsākta ar 2016.gada 28.aprīļa Ķekavas novada domes lēmumu (Prot. Nr.16, 2§,1.) "Par lokālpplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā "Brekši", Daugmalē, Daugmales pagastā.

Izstrādes uzsākšanas procesā tika nosūtīta vēstule Vides pārraudzības valsts birojam (turpmāk – birojs) ar lūgumu izvērtēt nepieciešamību piemērot Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma (SIVN) procedūru. Tika pieņemts lēmums par SIVN nepiemērošanu, biroja lēmumu skatīt 4.pielikumā.

Lokālpplānojuma grafiskās daļas karte izstrādāta izmantojot Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LAS-2000,5 izgatavotu topogrāfiskā plāna pamatni ar mēroga noteiktību 1:500.

¹ MK not. Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", 33.punkts

² Teritorijas attīstības plānošanas likums, 1.panta 6. daļa

ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Novietojums un kultūrvēsturiskais konteksts

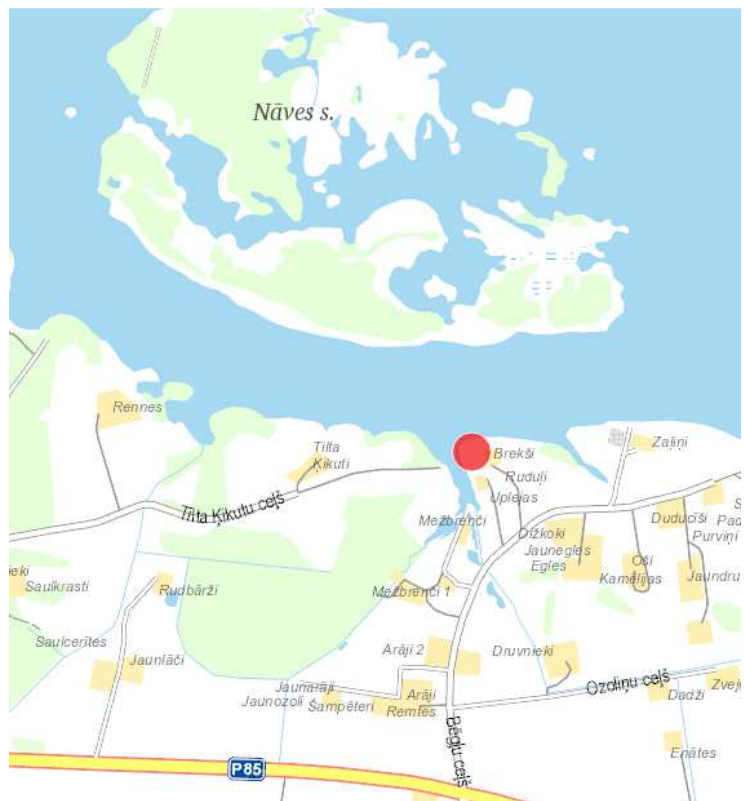
Lokālplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Daugmales pagastā pie Daugavas. Saskaņā ar Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam teritorija ietilpst Ķekavas novada kultūrvēsturiskajā telpā. Teritorija atrodas iepretim Nāves salai. Pieklūšana teritorijai ir no vēsturiskā ceļa "Bēgļu ceļš".

Nāves sala ir aptuveni 2 kvadrātkilometrus liels lēzens paaugstinājums Daugavas kreisajā krastā. Pirmā Pasaules kara laikā, 1915.gada rudenī, Krievijas armijai atkāpjoties no Kurzemes un Zemgales, dažas karaspēka daļas bija palikušas Daugavas kreisajā krastā un ierakušās minētās pietekas līnijā. Šos ierakumus izveidoja par stipru, lielam garnizonam piemērotu placdarmu, ko nosauca par Ikšķiles priekštilta nocietinājumu. Latviešu strēlnieki šauro zemes strēli starp vācu ierakumiem un Daugavas krasta viļņiem nosauca par Nāves salu, jo tajā ir norisinājušās nozīmīgas un smagas kaujas, kurās krita liels skaits karavīru.

Pa ceļu "Bēgļu ceļš" 1915.gadā, ienākot vācu karaspēkam, bēgļi no Kurzemes un Zemgales devās pāri Daugavai uz Rīgu, Vidzemi un Krieviju. 1991. gadā ceļu iezīmē Kultūras fonda liktais tēlnieka Viļņa Titāna akmens. Tā uzraksts „Bēgļu ceļš” un uz akmens iemītas mazas kailu kāju pēdas, kas ved projām no mājām.



Attēls 1: Lokālplānojuma teritorijas atrašanās vieta
Daugmales pagastā³



Attēls 2: Lokālplānojuma teritorijas atrašanās vieta⁴

³ Attēls no maps.google.lv

⁴ Attēls no balticmaps.eu

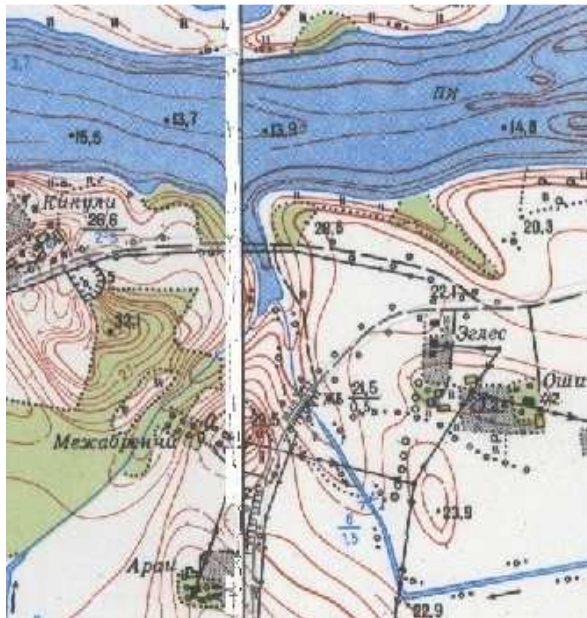
Teritorija

Lokālplānojuma teritoriju veido viens nekustamais īpašums "Brekši" ar kadastra numuru 80560020253, tā platība ir 1,21 hektārs.

Lokālplānojuma teritorijā pirmā mūsdienīgā apbūve veidojusies deviņdesmito gadu sākumā. Netālu no lokālplānojuma teritorijas esošās mājas ar nosaukumu "Uplejas" izbūvētas 21.gadsimta pirmajā desmitgadē, par ko var pārliecināties, apskatot Padomju armijas topogrāfiskās kartes fragmentu (attēls 4), kur apbūve pie Daugavas vēl neeksistē. Par vēsturiskām var uzskatīt viensētas "Mežbrenči" un "Egles".



Attēls 3: Lokālplānojuma teritorija⁵



Attēls 4: Izgriezums no padomju armijas topogrāfiskās kartes (1963. gada koordinātu sistēma)



Attēls 5: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfiskā karte ar mēroga noteiktību 1:10 000 (2016.gads)

Pašlaik lokālplānojuma teritorija ir apbūvēta ar vairākām ēkām. Pagājušā gadsimta deviņdesmitajos gados teritorijas vidusdaļā tika uzbūvēta savrupmāja, pēdējās desmitgades laikā teritorijas ziemeļrietumu daļā pie Daugavas tika uzcelta pirts un neliela dzīvojamā ēka. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmu, lokālplānojuma teritorijas lietošanas mērķis ir Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0,96ha; NĪLM kods 0101) un Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0,25ha; NĪLM kods 0601). Saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības rīcībā esošo informāciju, lokālplānojuma teritorijā minētās ēkas, kas uzbūvētas pēdējā desmitgadē, īpašnieks nav nostiprinājis Zemesgrāmatā.

Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu, teritorija atrodas Dabas pamatnes teritorijā un Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā pie Daugavas, kā arī Rajona nozīmes ainaviski izteismīgā teritorijā.

⁵ kadastrs.lv

Teritorijai pie Daugavas ir noteikts, ka jānodrošina publiska pieeja. Krasta daļā teritorija atrodas 10% applūduma riska teritorijā.

Saskaņā ar 2005.gada nekustamā īpašuma "Brekši" situācijas plānu meži bija 0,26 hektāri. Veicot konsultācijas ar Valsts meža dienestu kā arī pieaicinot mērnieku un meža inventarizatoru tika secināts, ka 2017.gadā nekustamajā īpašumā mežs netiek konstatēs, tas atbilst zemes lietojuma veidam "Atsevišķi koki".

Atbilstība ilgtspējīgas attīstības stratēģijai

Lokālpilnojumā iecere atbilst Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, jo novada telpiskā attīstība balstās uz labi pārvaldītu un attīstītu telpisko struktūru, tai skaitā attīstot sadarbības efektivitāti starp iedzīvotājiem, pašvaldību un uzņēmējiem. Ķekavas novada telpiskā perspektīva – līdzsvarota, vides resursu taupoša, draudzīga, dzīvei, darbam un atpūtai pieejama telpa. Stratēģiskais mērķis vides dimensijā – kvalitatīva dzīves vide novada iedzīvotājiem un viesiem, vērsta uz dabas un kultūrvēsturisko resursu saudzīgu izmantojumu. Rūpes par iedzīvotājiem pieejamu kvalitatīvu, līdzsvarotu dzīves vides attīstību ir novada prioritāte, tāpat kā vietējā līmeņa interešu sakārtošana, balstoties uz līdzsvarotas attīstības principiem.

Apgrūtinājumi

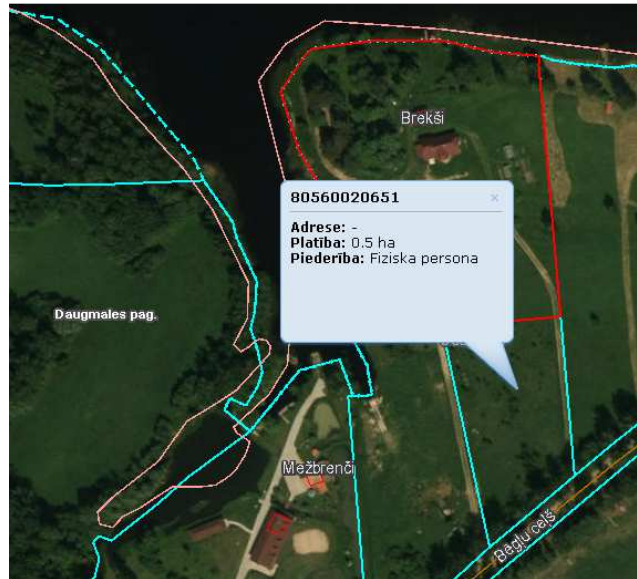
Grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi" tiek attēlotas aizsargjoslas virs 10 metriem. Lokālpilnojumā teritorijā ir šādi apgrūtinājumi:

- Valsts nozīmes vēstures pieminekļa Nr.91 – Nāves salas kaujas vietas aizsardzības zona;
- Daugavas upes aizsargjosla;
- tauvas josla gar Daugavu;
- 10% applūduma riska teritorija;
- apbūves līnija 20 metru platumā gar Daugavu;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem.

Piekļūšana

Lokālpilānojuma teritorijai var piekļūt no pašvaldības autoceļa "Bēglu ceļš", šķērsojot nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 80560020651.

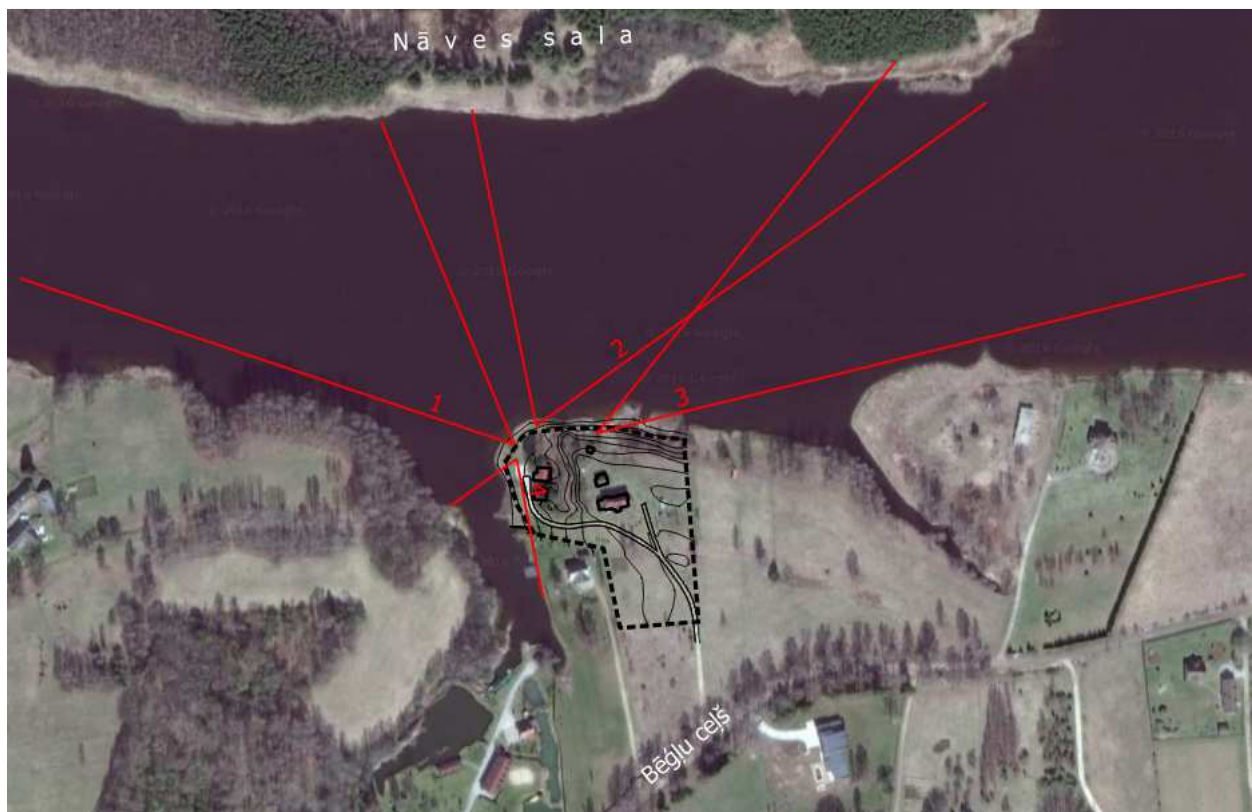
Minētajam nekustamajam īpašumam piebraucamais ceļš noteikts kā servitūts par labu nekustamajam īpašumam "Breksi", skatīt attēlu 6.



Attēls 6: Piekļūšana⁶

Teritorijas apsekošana (ainavas izpēte)

Lokālpilānojuma teritorija tika apsekota 2016.gada 4. oktobrī. Ņemot vērā, ka tā atrodas Valsts nozīmes vēstures pieminekļa Nr.91 – Nāves salas kaujas vietas aizsardzības zonā un Daugavas ielejas ainavas telpā, apsekošanas laikā tika pievērsta uzmanība skatu punktiem, kas paveras no teritorijas. Skati uz lokālpilānojuma teritoriju netika analizēti, jo nokļūšana uz pretī esošo Nāves salu nebija iespējama. Ainava, kas vērojama no 7.attēla redzamajām 1., 2., 3. skatu vietām, uzskatāma par nozīmīgu, jo ļauj vērot Daugavas krastu dažādu apaugumu tuvplānā un tālumā, vietām sasniedzot pat 2 kilometru attālumu.



⁶ kadastrs.lv

Attēls 7: Foto fiksāciju vietas⁷



Foto fiksācija Nr.1 "Skats uz Nāves salas rietumu daļu"



Foto fiksācija Nr.2 "Skats uz pretī esošo Nāves salu"



Foto fiksācija Nr.3 "Skats uz pretējo krastu, kur atrodas Ikšķile"

⁷ Attēlā izmantots Google maps karte



Foto fiksācija Nr.4 "Skats uz apaugušo Daugavas krastu"

Lai noskaidrotu lokālpilnojumā teritorijas esošo situāciju, tika veiktas foto fiksācijas, pārliecinoties par teritorijas izmantošanu un apsaimniekošanu. Teritorija nav iežogota, līdz ar to piekļuve Daugavai nav ierobežota. Pēc apsekošanas varēja secināt, ka lokālpilnojumā teritorija tiek regulāri pļauta un kopta. Ainavas saglabāšanai iespēju robežās būtu saglabājami bioloģiski un ainaviski vērtīgie koki un koku grupas. Lokālpilnojumā teritorijas fronti pret Daugavu nebūtu vēlams nožogot.



Attēls 8: Foto fiksāciju vietas⁸

⁸ Attēlā izmantots Google maps karte



Foto fiksācija Nr.5
"Daugavas krasts skatā uz austrumiem"



Foto fiksācija Nr.6
"Daugavas krasts skatā uz rietumiem"



Foto fiksācija Nr.7 "Skats uz dzīvojamo ēku"



Foto fiksācija Nr.8 "Skats uz blakus esošo dzīvojamo ēku"



Foto fiksācija Nr.9 "Lokālplānojuma dienvidu robeža"



Foto fiksācija Nr.10 "Skats no lokālplānojuma teritorijas dienvidu robežas"



Foto fiksācija Nr.11 "Skats uz dzīvojamo ēku, iebraucot lokālplānojuma teritorijā"



Foto fiksācija Nr.12 "Skats, izbraucot no lokālplānojuma teritorijas"



Foto fiksācija Nr.13 "Skats no augļu dārza uz dzīvojamo ēku"



Foto fiksācija Nr.14. "Skats uz apbūvi, kas ir pretrunā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu"

Inženiertīkli

Lokālpilnojumā teritorijā neatrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti - teritorijā atrodas esošais 8kW/20A elektroapgādes pieslēgums pie AS "Sadales tīkls" elektroapgādes kabeļu līnijas z-7812-2⁹.

Lokālpilnojumā teritoriju dienvidu daļā šķērso SIA "Lattelecom" sakaru tīklu gaisvadu līnija.

Ūdensapgādi un kanalizāciju nodrošina lokālie tīkli. Notekūdeņu attīrīšanu savrupmājai nodrošina bioloģiskās attīrīšanas ietaises. Pie dzīvojamās ēkas ir urbums, kas ar ūdeni nodrošina ne tikai dzīvojamo ēku, bet arī pārējās ēkas, skatīt attēlu 8.

Lokālpilnojumā teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punkti.

⁹ AS "Sadales tīkls" 19.12.2016. nosacījumi Nr.30KI20-03.02/2875 lokālpilnojumā izstrādei



Attēls 9: Inženiertīkli¹⁰

Krasta erozijas novērtējums

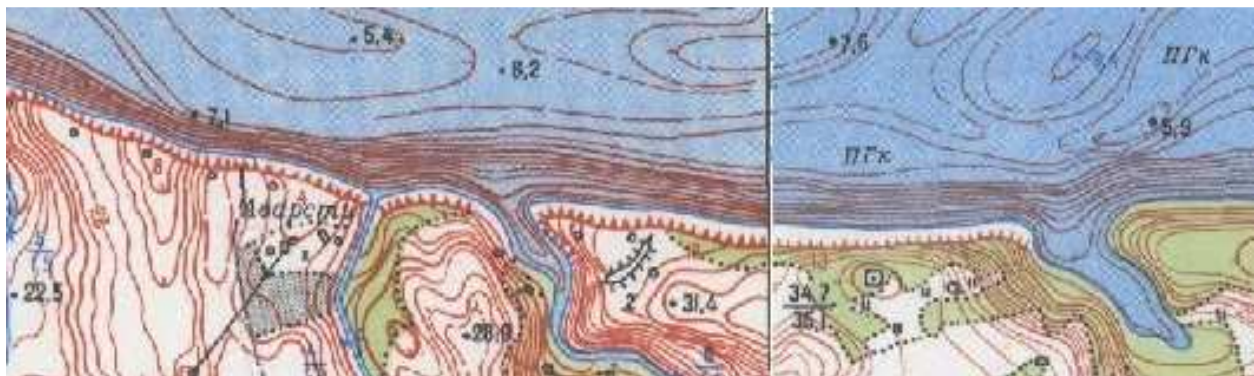
Saskaņā ar VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" sniegto informāciju, Rīgas ūdenskrātuves ilggadīgais vidējais ūdens līmenis nekustamajā īpašumā "Brekši" šķērsgrīzumā ir 17,83 metri Latvijas augstumu sistēmā (m LAS).

¹⁰ Attēlā izmantots Google maps karte

Lokālpplānojuma teritorijas ziemeļu daļā krasta vidējais slīpums ir 8,2%, savukārt teritorijas rietumdaļā slīpums ir tikai 5,5%, skatīt attēlu 10. Līdz ar to lokālpplānojuma teritorijā Daugavas krasts uzskatāms par lēzenu. Krasta mala apaugusi ar zāli, kas regulāri tiek pļauta, kā arī zem apauguma atrodas dolomīta slānis, līdz ar to var secināt, ka krasts nav pakļauts erozijas riskam. Attēlā 11 redzams, ka erozijas riska draudi varētu būt Daugavai tekot uz rietumiem pie Daugmales pilskalna, kur ir ļoti stāvi krasti.



Attēls 10: Krasta slīpumi



Attēls 11: Daugavas krasts pie Daugmales pilskalna (1963. gada koordinātu sistēma)

Bioloģiskās daudzveidības izpēte

Lai noskaidrotu bioloģisko daudzveidību lokālpplānojuma teritorijā, tika pieaicināta sugu un biotopu aizsardzības jomā sertificēta eksperte - Inese Silamiķele. Izpētes procesā lokālpplānojuma teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopu veidi, atzinumu par zālāju biotopiem nekustamajā īpašumā "Brekši" skatīt 5.pielikumā.

LOKĀPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN RISINĀJUMI

Risināmā problēma

Lokālpilnojumā teritorijas ziemeļrietumu daļā pie Daugavas uzbūvētās ēkas atrodas teritorijas plānojuma funkcionālajā zonā Dabas pamatnes teritorijas. Saskaņā ar Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojuma Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumu 10.6.4. apakšpunktu, Dabas pamatnes teritorijās nav atļauts būvēt dzīvojamo māju un saimniecības ēkas. Tāpat minētās ēkas ir izvietotas tuvāk kā 20 metrus no Daugavas ūdens malas, kas ir pretrunā ar Ķekavas novada Daugmales pagasta Kopējo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.8.7.5. punktu, kā arī nav ievērots Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijas plānojuma Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumu 4.5.5.4. punkts, kas paredz, ka ēku un būvju apjomi nevar atrasties tuvāk kā 25m viena no otras, rēķinot apbūves fronti pret Daugavas krasta līniju. Līdz ar to uzbūvētās ēkas ir pretrunā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu.

Veicot lokālpilnojumā teritorijas rūpīgu apsekošanu, var secināt, ka apbūve, kas neatbilst spēkā esošajam teritorijas plānojumam:

- 1) neatrodas 10% applūduma riska teritorijā;
- 2) nav pakļauta krasta erozijai;
- 3) apbūves apjomi nedegradē Daugavas upes ainavas telpu.

Uzsākot lokālpilnojumā izstrādi, nav saņemti personu priekšlikumi.

Risinājumi

Saskaņā ar darba uzdevumu, pamatojoties uz 2013.gada 30.aprīļa Ministru kabineta noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi", lokālpilnojumā risinājumi paredz:

- 1) Dabas pamatnes teritorijas, kurās atrodas patvaļīgi uzbūvētās ēkas, noteikt par Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS1).
- 2) atlikušās Dabas pamatnes teritorijas noteikt par Dabas un apstādījumu teritoriju (DA1).
- 3) nodrošināt Publiskās pieejas punktu Daugavai gar lokālpilnojumā teritorijas austrumu robežu, nosakot sarkanās līnijas koridoru 4,5 metru platumā (ar apgrīšanās laukumu) kā Transporta infrastruktūras teritoriju (TR1).
- 4) Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas pie Daugavas (DzSa) mainīt uz Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS1);
- 5) pēc VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" sniegtās informācijas precizēt apbūves līniju un Daugavas aizsargjoslu visā lokālpilnojumā teritorijā; Rīgas ūdenskrātuves ilggadīgais vidējais ūdens līmenis ir 17,83 metri;
- 6) apbūves līniju gar Daugavu pretī patvaļīgi uzbūvētajām ēkām samazināt līdz ēku ārējam perimetram;
- 7) patvaļīgi uzbūvētajām ēkām minimālo savstarpējo attālumu (skatā no Daugavas) noteikt 5 metrus.
- 8) pārējās prasības saglabāt tā, kā tas ir noteikts Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošajos noteikumos Nr.SN-TPD-34/2009 "Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu".