

**LOKĀPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM
“SILAINĒ”, LIMBAŽU PAGASTS, LIMBAŽU NOVADS**

Nekustamā īpašuma apzīmējums 66640060265
zemes vienības kadastra apzīmējums 66640060050

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Redakcija 1.0

Pasūtītājs: SIA “PLAST ONE”

Lokālpilnojumā izstrādes vadītāja: Limbažu novada pašvaldības Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojumā nodaļas vadītāja Līga Viļčinska

Izstrādātājs: Dace Rācene

Kartogrāfe: Dace Rācene

2016
Limbaži

**LOKĀLPLĀNOJUMS zemes vienībai
“Silaine”, Limbažu pagasts Limbažu novads**

Pasūtītājs: SIA “PLAST ONE” pilnvarotā persona Dace Rācene _____
(paraksts)

Lokālpilnojumuma izstrādes vadītāja: Limbažu novada pašvaldības Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojuma nodaļas vadītāja Līga Viļčinska _____
(paraksts)

Izstrādātājs: Dace Rācene _____
(paraksts)

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 34.punktu lokālplānojumā ietilpst:

- paskaidrojuma raksts;
- grafiskā daļa;
- teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
- vides pārskats;
- pārskats par lokālplānojuma izstrādi.

Paskaidrojuma rakstā ietver lokālplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālplānojumu tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi.

Ievēro Limbažu novada domes 22.12.2015. apstiprinātajā Lokālplānojuma darba uzdevuma 6.1.apakšpunktā noteiktās prasības attiecībā uz paskaidrojuma rakstu.

Lokālplānojuma grafiskajā daļā:

- ✓ detalizē teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu un tajā atļautos izmantošanas veidus vai nosaka funkcionālo zonējumu un izmantošanas veidus;
- ✓ precizē teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma robežas, ja tās mēroga noteiktības dēļ teritorijas plānojumā nav noteiktas precīzi;
- ✓ attēlo republikas pilsētas, novada pilsētu, novada pagastu un ciemu robežas, ja tās skar lokālplānojuma teritoriju;
- ✓ nosaka vai precizē robežas teritorijām ar īpašiem noteikumiem;
- ✓ nosaka vai precizē transporta infrastruktūras risinājumus;
- ✓ nosaka vai precizē galvenos inženiertīklu apgādes, meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju risinājumus;
- ✓ ja nepieciešams, precizē pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas un tās pārziņā esošos objektus, kuriem nosaka aizsargjoslas;
- ✓ attēlo apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.

Ievēro Limbažu novada domes 22.12.2015. apstiprinātajā Lokālplānojuma darba uzdevuma 6.2.apakšpunktā noteiktās prasības attiecībā uz grafisko daļu.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos nosaka:

- ✓ prasības teritorijas izmantošanai katrā funkcionālajā zonā un apakšzonā;
- ✓ apbūves parametrus katrā funkcionālajā zonā un apakšzonā;
- ✓ nosacījumus detālplānojumu izstrādei, ja nepieciešams;
- ✓ citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus atkarībā no katras plānojamās teritorijas īpatnības un specifikas.

Ievēro Limbažu novada domes 22.12.2015. apstiprinātajā Lokālplānojuma darba uzdevuma 6.3.apakšpunktā noteiktās prasības attiecībā uz teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Vides pārskats

Vides pārraudzības valsts birojs 2016.gada 17.jūnijā pieņēma lēmumu Nr.34 “”Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu” – piemērot stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru lokālplānojuma īpašumam “Silaine”, Limbažu pagastā, Limbažu novadā. Vides pārskatā tiek izvērtēts teritorijas attīstības plānošanas dokuments-lokālplānojums īpašuma “Silaine” teritorijai.

Pārskats par lokālplānojuma izstrādi

Sējumā apkopota visa ar lokālplānojuma izstrādi saistītā dokumentācija atbilstoši Limbažu novada domes 22.12.2015. apstiprinātā Lokālplānojuma darba uzdevuma 6.4.punkta prasībām.

SATURA RĀDĪTĀJS

	Lpp.
Lokālpilnoņuma sastāvs.....	3
Ievads.....	6
1. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi.....	7
2. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana saskaņā ar Limbažu novada teritorijas plānoņumu 2012.-2024.gadam.....	8
3. Teritorijas pašreizējais izmantošanas apraksts.....	10
3.1. Vispārīgs lokālpilnoņuma teritorijas raksturojums.....	10
3.1.1. Vides un dabas resursu vērtējums.....	14
3.1.2. Ainaviskā kvalitāte.....	15
3.1.3. Meliorācija.....	16
3.1.4. Elektroniskie sakari.....	17
3.1.5. Elektriskie sakari.....	17
3.1.6. Ūdensapgāde un kanalizācija.....	17
3.1.7. Siltumapgāde.....	17
3.1.8. Troksnis.....	18
3.1.9. Smakas.....	18
3.1.10. Ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas.....	18
3.2. Aizsargjoslas.....	18
4. Lokālpilnoņuma risinājuma apraksts.....	20

IEVADS

Lokālpilnojumā izstrāde veikta atbilstoši Limbažu novada domes 22.12.2015. pieņemtajam lēmumam (protokols nr.25, 12.§) "Par lokālpilnojumā, kas paredz funkcionālā zonējuma maiņu no lauksaimnieciskās ražošanas apbūves teritorijas uz rūpnieciskās apbūves teritoriju zemes gabalam "Silaine", Limbažu pagastā, Limbažu novadā, izstrādes uzsākšanu" un apstiprinātajam darba uzdevumam lokālpilnojumā izstrādei. Lokālpilnojumā izstrādāts zemes gabalam "Silaine", Limbažu pagastā, Limbažu novadā (nekustamā īpašuma kadastra apzīmējums 66640060265, zemes vienības kadastra nr.66640060050) 2,4ha platībā. Tā izstrādes ierosinātais un zemes gabala īpašnieks ir SIA "PLAST ONE".

Lokālpilnojumā izstrādāts saskaņā ar:

Teritorijas attīstības plānošanas likumu;

Aizsargjoslu likumu;

Būvniecības likumu

Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";

Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";

Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumiem nr.392 "Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi";

Limbažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2013.-2030.gadam;

Limbažu novada teritorijas plānojumu 2012.-2024.gadam.

Pakalpojuma līgums par lokālpilnojumā administrēšanu nr.4-15.6/1 noslēgts 06.05.2016.

Plānošanas dokumenta grafiskās daļas kartes izstrādātas uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 2014.gadā sagatavotās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:10 000 un 2013.gadā sagatavotās ortofotokartes.

Lokālpilnojumā paskaidrojuma rakstā ir izmantoti fotoattēli no 2016.gada 8.jūnija, 1.jūlija teritorijas apsekojuma gaitā veiktās fotofiksācijas.

Saskaņā ar 14.10.1998. likumu "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" un 23.03.2004. Ministru kabineta noteikumiem Nr. 157 "Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums" plānojumiem veic stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu. Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu 2016.gada 17.jūnijā pieņēma lēmumu Nr.34 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu" lokālpilnojumam "Silaine", Limbažu pagastā, Limbažu novadā.

Lokālpilnojumā izstrādāšanai saņemti visi darba uzdevumā minēto institūciju nosacījumi. Veikta teritorijas esošās situācijas izpēte un analīze (vides un dabas resursu vērtējums, tai skaitā hidroloģiskie apstākļi, bioloģiskā daudzveidība un ainaviskā kvalitāte).

1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālplānojuma mērķis - Limbažu novada teritorijas plānojuma grozījumi nepieciešami, lai nodrošinātu pilnvērtīgas iespējas īpašuma izmantošanai un attīstībai, paredzot lokālplānojuma teritorijā rūpnieciskās apbūves teritorijas izvietojuma iespējas zemes gabalā „Silaine”, Limbažu pagastā, Limbažu novadā, tādejādi veicinot uzņēmējdarbības attīstību.

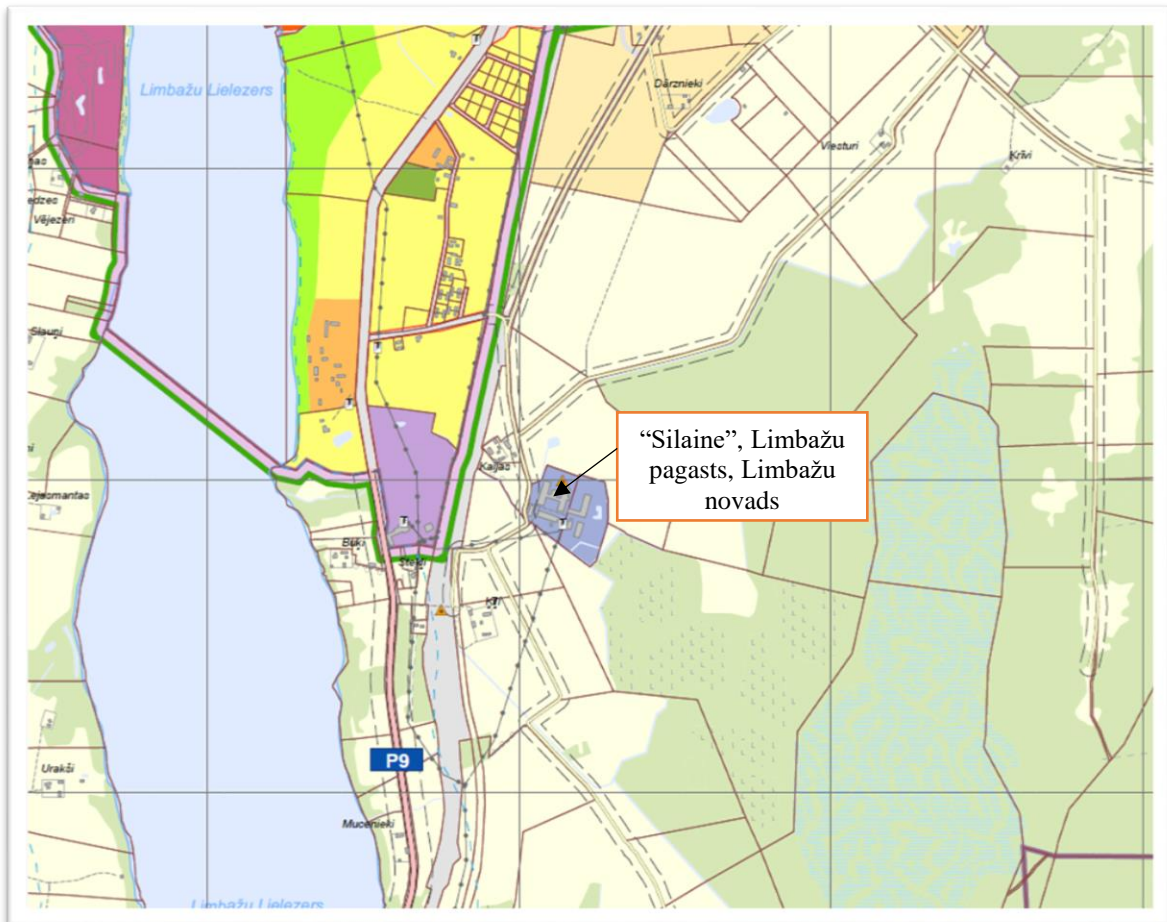
Lokālplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. Veikt Limbažu novada teritorijas plānojuma grozījumus, proti, mainīt teritorijas funkcionālo zonējumu, saskaņā ar darba uzdevuma 1.punktu, ņemot vērā Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasības, lokālplānojuma teritorijā precizēt Limbažu novada teritorijas plānojumā noteiktās aizsargjoslas un citus izmantošanas aprobežojumus.
2. Pirms redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no Latvijas Republikas Vides pārraudzības valsts biroja atbilstošu lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību teritorijas lokālplānojumam.
3. Lokālplānojumu izstrādāt, izmantojot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu (turpmāk – TAPIS), ievērojot Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumu Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi” prasības.
4. Izstrādāt lokālplānojuma paskaidrojuma rakstu, ņemot vērā darba uzdevuma 6.1.apakšpunkta prasības.
5. Izstrādāt lokālplānojuma grafisko daļu, ņemot vērā darba uzdevuma 6.2.apakšpunkta prasības.
6. Izstrādāt lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, ņemot vērā darba uzdevuma 6.3.apakšpunkta prasības, nosakot teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus (apbūves intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju, apbūves blīvumu, zemes vienību minimālu platību, apbūves maksimālo augstumu u.c.), kā arī citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, ņemot vērā teritorijas īpatnības.
7. Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertīklu un būvju izvietojumu.
8. Izstrādāt perspektīvās transporta infrastruktūras risinājumus un priekšlikumus plānojamās teritorijas apkalpes un pieejamības aspektā.
9. Izstrādāt pārskatu par lokālplānojuma izstrādi un publisko apspriešanu, ņemot vērā darba uzdevuma 6.4.apakšpunkta prasības.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmo daļu un 25.panta pirmo daļu un Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” pašvaldības dome ar saistošajiem noteikumiem apstiprina lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus un grafisko daļu – funkcionālo zonējumu, un aizsargjoslas, kas noteiktas pašvaldības kompetencē esošajām apgrūtinātajām teritorijām un objektiem. Paziņojumu par saistošo noteikumu pieņemšanu publicē sistēmā, oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" un pašvaldības tīmekļa vietnē.

2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR LIMBAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2012.-2024.GADAM

Atbilstoši Limbažu novada pašvaldības 2012.gada 24.maija saistošajiem noteikumiem nr.13 "Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", zemes gabalam „Silaine”, Limbažu pagastā, Limbažu novadā funkcionālais zonējums ir *lauksaimnieciskās ražošanas apbūves teritorija (RL)*.



1.attēls.

Funkcionālais zonējums- *lauksaimnieciskās ražošanas apbūves teritorija (RL)* pašreizējā Limbažu novada teritorijas plānojumā. Mērogs 1: 20 000¹

Funkcionālā zonējuma *lauksaimnieciskās ražošanas apbūves teritorijas (RL)* nozīmē zemesgabalus, kur paredzēts izvietot tādas ražošanas objektus, kas saistīti ar lauksaimnieciskās produkcijas ražošanu vai pārstrādi. Ražošanas objektiem jābūt tieši saistītiem ar lauksaimniecībā tās var būt dzīvnieku mītnes, lauksaimniecības produkcijas uzglabāšanas, pirmapstrādes un pārstrādes objekti, tehnikas novietnes, apkopes un remonta vietas u.tml.

Atļautā izmantošana: dzīvnieku mītne (ferma), veterinārā iestāde, lopkautuve, lauksaimnieciskā izmantošana, lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumi, lauksaimniecības produktu pārstrādes, uzglabāšanas uzņēmums, lauksaimniecības tehnikas apkopes stacija un remontdarbnīca, saimniecības ēka, siltumnīcas, automašīnu un lauksaimniecības tehnikas novietnes un garāžas,

¹ Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam grafiskā daļa -Teritorijas plānotā-atļautā izmantošana

elektroenerģijas un siltumenerģijas ražošanas uzņēmuma apbūve, inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

Paļīgizmantošana noteikta: infrastruktūras objekti, kas nepieciešami teritorijas funkcionēšanai.

Nekustamā īpašuma īpašnieks iecerējis savā īpašumā veikt atkritumu apsaimniekošanas darbības-pārstrādi (presēšanu un īslaicīgu uzglabāšanu). *Lauksaimnieciskās ražošanas apbūves teritorija (RL)* nepieļauj atkritumu apsaimniekošanu, pārstrādi (reģenerāciju) un uzglabāšanu. Tādēļ nepieciešams izstrādāt lokālplānojumu, lai grozītu Limbažu novada teritorijas plānojumu, mainot nekustamā īpašuma funkcionālo zonējumu no *lauksaimnieciskās ražošanas apbūves teritorijas (RL)* uz *rūpnieciskās apbūves teritoriju (R)*.

3.TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

3.1.Vispārīgs lokāplānojuma teritorijas raksturojums

Lokāplānojuma teritorija (zemesgabala adrese: “Silaine”, Limbažu pagastā, Limbažu novadā) atrodas uz D no Limbažu pilsētas, uz Limbažu pagasta un pilsētas robežas. Nekustamā īpašuma kadastra apzīmējums 66640060265, zemes vienības kadastra nr.66640060050, kopējā īpašuma platība 2,4ha.

Lokāplānojums pilnībā ietver (sagrīt ar) visu īpašuma platību -2,4ha, no kuriem 2,3 ha zemes lietošanas veids ir *zeme zem ēkām* un 0,1 ha *zeme zem ūdeņiem* (meliorācijas grāvis).

Būvju kadastra apzīmējumi 66640060050001, 66640060050002, 66640060050003, 66640060050004, 66640060050005, 66640060050006. Ēkas ir bijušā kolhoza “Lādezers” govju fermas kompleksa ēkas. Būvētas 1979.gadā. Fermā audzētas, plānojuma teritorijā, ap 550 govus un blakus teritorijā 200 govus. Ferma bija viena no lielākajām tuvākajā apkārtnē.

Uz pašreizējo brīdi ēku stāvoklis ir apmierinošs, nekāda veida darbība teritorijā nenotiek. Teritoriju plānots izmantot citiem mērķiem, kas nav saistīta ar lauksaimniecību. Lokāplānojuma teritorijā nav paredzēts veikt jebkāda veida būvniecības, pārbūves, labiekārtošanas darbus, t.sk. apzaļumošanu, apgaismojuma ierīkošanu. Īpašumam nav esošu apgrūtinājumu.



2.attēls.

Zemesgabala un būvju izvietojums teritorijā².

² Izmantoti VZD un LĢIA dati no portāla kadastrs.lv



3.attēls.
Kopskats uz teritoriju.



4.attēls
Teritorija ar fermas ēkām.



5.attēls.

Lokālplānojuma teritorijas izvietojums attiecībā pret Limbažu pilsētu un Limbažu pagastu³.

Lokālplānojums A daļā robežojas ar fermu ēkām (īpašums “Griķi 1” Limbažu pagasts, Limbažu novads, zemes vienības kadastra nr.66640060106), kas vēsturiski, kopā ar plānojuma teritoriju, veido likvidēto fermas kompleksu.



6.attēls.

Skats uz blakus īpašumu “Griķi 1” Z virzienā.

³ Google Maps



7.attēls.

Skats no lokālpilnvarotāja teritorijas uz ceļu, kas tālāk savienojas ar Silaines ielu.

Pieklūšana īpašumam atrisināta ar asfaltētu pašvaldības ceļu, kas iet gar īpašumu - sākotnēji pa Silaines ielu, Limbažu pilsētā, tālāk uz īpašumu "Ķīļi" Limbažu pagastā.



8.attēls.

Piebraucamais ceļš uz lokālpilnvarotāja teritoriju no Silaines ielas



9.attēls.
Iebraukšana teritorijā no Silaines ielas turpinājuma.



10.attēls.
Izbraukšana no teritorijas uz Silaines ielas turpinājumu.

Tuvākajā apkārtnē uz Z, R un D ir lauksaimniecības zemes.



11.attēls.
Lauksaimniecības zemes blakus īpašumos.

Tuvākā apdzīvotā vienģimenes mājas “Kaijas” atrodas 142 metru attālumā no lokāplānojuma teritorijas.

3.1.1. Vides un dabas resursu vērtējums

Saskaņā ar likuma „Par Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātu” (turpmāk – likums) 5.pantu, 1. un 2.pielikumu, nekustamais īpašums „Silaine” atrodas valsts nozīmes īpaši aizsargājamā dabas teritorijā - Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonā. Saskaņā ar likuma 13.pantu, ainavu aizsardzības zona ir noteikta, lai veicinātu Ziemeļvidzemei raksturīgo

kultūrvides ainavu, tūrisma un atpūtas resursus un samazinātu antropogēno slodzi uz dabas liegumiem, vienlaikus veicinot ilgtspējīgu teritorijas attīstību un sabalansētu dabas resursu izmantošanu.

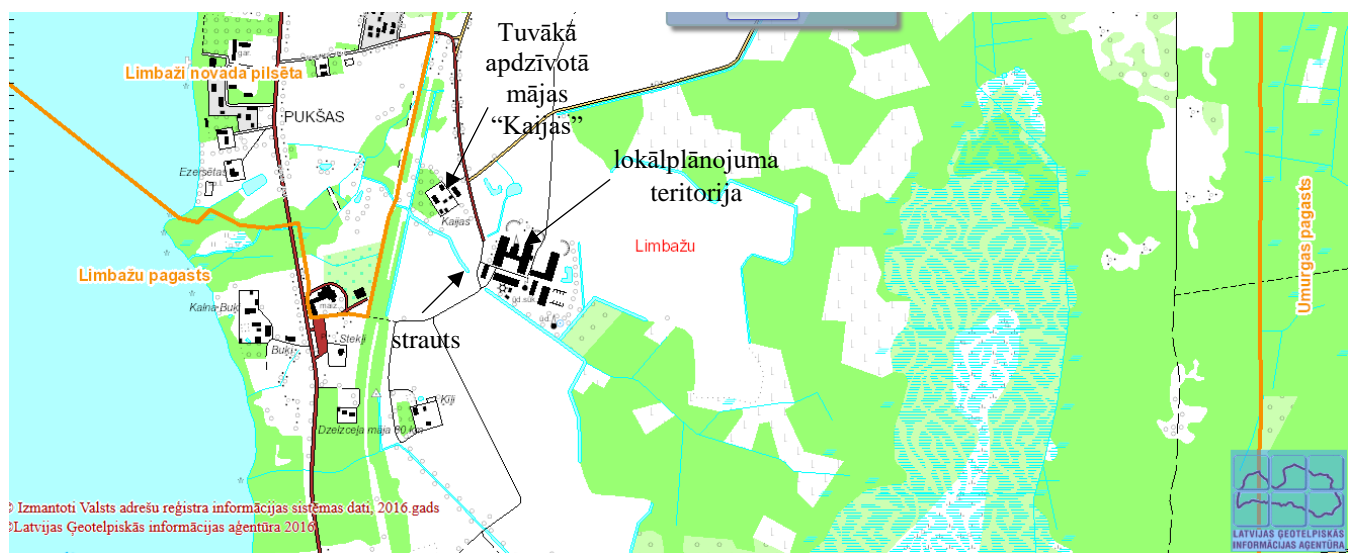
Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” publicēto informāciju nekustamajā īpašumā nav veikta sugu un biotopu inventarizācija, līdz ar to nav informācijas par to, ka šajā īpašumā atrastos īpaši aizsargājami biotopi un īpaši aizsargājamās sugas vai sugas, kurām veidojami mikroliegumi. Nekustamajā īpašumā nav reģistrētas citas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas.

Aizsargājamo koku, kas atbilstu Ministru kabineta 2010.gada 16.marta noteikumu Nr.264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 2.pielikumā noteiktajiem parametriem teritorijā nav.

Lielākā daļa plānojuma teritorijas atrodas zem ēkām (2,3ha), un tikai 0,1 ha platībā atrodas meliorācijas grāvis. Grāvis aizaudzis ar tam raksturīgajām koku un krūmu sugām -alksni, kārķu. Nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas, biotopi.

Lokālplānojumā paredzētā darbība neradīs ietekmi uz īpašumā “Silaine” un tuvākajā apkārtnē esošo ornitofaunu un floru.

Apmēram 870 m attālumā atrodas Limbažu Lielezers. Ūdenstecei nešķērso plānojuma teritoriju, tuvākais strauts (bez nosaukuma) atrodas 60 m attālumā.



12.attēls.

Ūdenstece (strauts bez nosaukuma), kartes mērogs 1: 10 000⁴.

3.1.2. Ainaviskā kvalitāte

Eiropas ainavu konvencijas izpratnē-“ainava nozīmē teritoriju tādā nozīmē, kā to uztver cilvēki un kas izveidojusies un/vai cilvēku darbības un mijiedarbības rezultātā”.

Lokālplānojuma teritorija atbilst degradētas teritorijas definīcijai: Degradētas teritorijas ir pamestas, nelietderīgi vai nepietiekami izmantotas vai brīvas zemes, kuras var negatīvi ietekmēt, bet var arī neietekmēt vidi, kuru izmantošana iepriekšējos nolūkos ir pārtraukta vai mazinājusies un tirgus bez lielākas vai mazākas iejaukšanās no ārpuses nav spējis to atgriezt lietošanā⁵. Ēkas ir bijušā kolhoza “Lādezers” govju fermas kompleksa ēkas. Būvētas 1979.gadā. Lokālplānojums A daļā robežojas ar fermu ēkām (īpašums “Griķi 1”), kas vēsturiski, kopā ar plānojuma teritoriju, veido likvidēto fermas kompleksu. Tā kā teritoriju nav plānots pārveidot, tajā veicot būvniecību

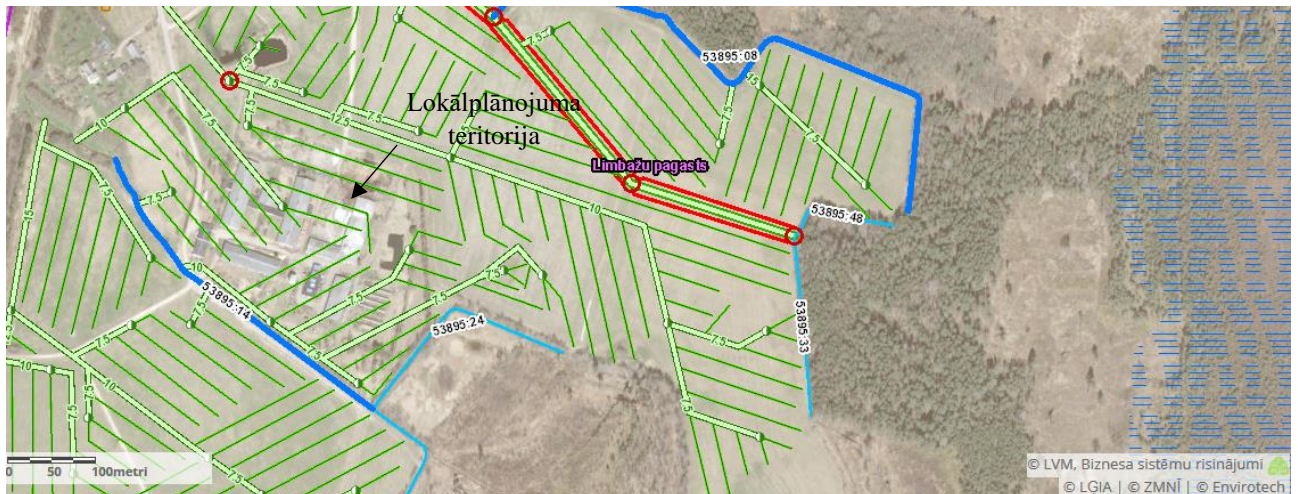
⁴ Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras mājas lapa www.lgia.gov.lv/karte/

⁵ Degradētas teritorijas. Rokasgrāmata. Starpdisciplinārs mācību līdzeklis degradēto teritoriju atjaunošanai-Mācību līdzeklis Latvijai un Lietuvai. VŠB-Ostravas Tehniskās universitātes Būvniecības fakultāte, 2010

vai pārbūvi, degradētā ainava saglabāsies, taču tā vairāk nepasliktināsies. Ēkas nav nākotnē paredzēts nojaukt, bet gan atkārtoti izmantot, salabojot konstrukcijas elementus. Šāda pieeja ļauj attīstītājam arī saglabāt vismaz atkārtoti izmantojamās veco ēku daļas un aprīkojumu ar kultūrvēsturisku vērtību, lai fermas komplekss un teritorija reģenerācijas procesā nezaudētu savu vēsturisko identitāti. Lokālpilnvarotības teritorijas izmantošana nodrošinās šobrīd degradētās ainavas revitalizāciju.

3.1.3. Meliorācija

Lokālpilnvarotības teritorija aptver meliorācijas objektu Ķīli, Kaijas, šifrs 17005, kas izbūvēta 1968.gadā un skar koplietošanas ūdensnoteku ŪSIK kods 53895:14.



13.attēls.

Meliorācijas sistēma lokālpilnvarotības teritorijā⁶.

Meliorācijas grāvis – ūdensnoteka ŪSIK 53895:14 aizaudzis ar krūmiem un zāli. Tas nav vairākus gadus tīrīts.



14.attēls

Meliorācijas grāvis-ūdensnoteka.

⁶ VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi". Meliorācijas digitālais kadastrs. www.melioracija.lv

3.1.4. Elektroniskie sakari

Elektronisko sakaru līnijas un telekomunikāciju infrastruktūras objekti lokālplānojuma teritoriju nešķērso un atrodas tādā attālumā, lai aizsargjoslu nevajadzētu noteikt. Uzņēmums nav plānojis ierīkot elektronisko sakaru tīklu kabelus vai sakaru kabelus izvietot ārpus teritorijas.

3.1.5. Elektriskie sakari

Elektroapgāde uz objektiem (ēkām), lokālplānojuma teritorijā, tiek nodrošināta ar elektropārvades gaisvadu 20kV līniju no pieslēguma vietas: NL22-43, NL30-25;T-4304. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu nr.66640060050 atrodas AS Latvenergo piederošais transformatora punkts SL.TP-4304 ar kadastra apzīmējumu 66640060050006, kas ietilpst nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 66645060001 "SL.TP.-4304 Silaine" sastāvā un ir ierakstīts Limbažu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā nr.100000213981.



15.attēls.

Transformatora punkts T-4304

AS Latvenergo IT un T virziena Reģionālās ekspluatācijas dienestu pārziņā esošo sakaru būvju un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju nav un tie netiek plānoti.

3.1.6. Ūdensapgāde un kanalizācija

Ūdensapgāde, kanalizācija, lietus kanalizācija un siltumapgāde bijusi kolhoza laikos organizēta lokāli.

Ūdensapgādes sistēma nedarbojas. Nav plānots ierīkot artēzisko urbumu vai grodu aku. Uzņēmuma darbībai nav nepieciešama ūdens apgāde. Dzeramais ūdens tiks piegādāts no SIA „VENDEN”, juridiskā adrese: Ganību dambis 33, Rīga, LV-1005. Ražošanas vajadzībām ūdens nav nepieciešams.

Fermas vajadzībām teritorijā bija izbūvēta kanalizācijas sistēma ar vietējām attīrīšanas iekārtām un kanalizācijas sūkņu stacija. Pārtraucot teritorijas apsaimniekošanu, kanalizācijas notekūdeņu attīrīšana tika pārtraukta. Šobrīd bijusī notekūdeņu attīrīšanas iekārtas nedarbojas. Uzņēmumā teritorijā strādājošiem plānots uzstādīt biotualeti. Lietus ūdens kanalizācijas teritorijā tiek novadīta uz meliorācijas grāvi.

Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu informācijas sistēmā, ko uztur VSIA "Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" plānojuma teritorija nav reģistrēta.

3.1.7. Siltumapgāde

Nav paredzēts ierīkot. Siltumtrase nešķērso plānojuma teritoriju.

3.1.8. Troksnis

Troksnis — gaisa vidē nevēlamas, traucējošas visu veidu skaņas, kas rada diskomfortu, ietekmē dzirdi un traucē akustisko saziņu⁷. Trokšņa novērtēšanu un rīcību trokšņa samazināšanai nosaka MK noteikumi nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (07.01.2014.).

Troksni radīs autotransports, taču, ņemot vērā, ka jau līdz šim darbības vieta ir bijusi izmantota, nav paredzams, ka paredzētās izmaiņas līdzšinējā uzņēmuma darbībā būtiski ietekmēs apkārtējo vidi vai radīs ievērojamu ceļu noslodzes palielinājumu, turklāt transporta kustība paredzēta tikai darba dienās laikā no 9:00 – 17:00 ar pusdienas pārtraukumu no 12.00-13.00, sestdienas, svētdienas un svētku dienas - brīvas. Cita veida darbība lokālplānojuma teritorijā nepaaugstina trokšņa līmeni ārpus tās teritorijas. Transporta kustība naktī nav plānota. Ņemot vērā minēto, trokšņa un traucējumu ietekme ir vērtējama kā salīdzinoši maznozīmīga. Nav paredzama normatīvajos aktos noteikto trokšņa robežlielumu pārsniegšanas iespēja.

3.1.9. Smakas

Likuma Par piesārņojumu 11.panta otrās daļas 8.punkts nosaka kārtību, kādā ierobežojama piesārņojošas darbības izraisīto smaku izplatīšanās, un šo smaku noteikšanas metodes. Saskaņā ar likumu izdoti MK noteikumi nr.724 “Noteikumi par piesārņojošas darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī kārtību, kādā ierobežo šo smaku izplatīšanos” (25.11.2014.). Lokālplānojuma teritorijā, plānojot darbību ar atkritumiem, smakas, kas būtu definējamas kā intensīvas, traucējošas un ar ietekmi uz iedzīvotāju veselību un komfortu, neradīsies.

3.1.10. Ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas

Lokālplānojuma teritorijā nav paredzēts projektēt un izbūvēt jaunas būves. Esošajām ēkām ugunsdzēsības vajadzībām ir iespēja ņemt ūdeni ar autocisternu, ar labu piebraucamo ceļu un tehnisko stāvokli no blakus īpašuma “Griķi 1” Limbažu pagastā, Limbažu novadā, zemes vienības kadastra nr.66640060106, dīķa koordinātes 57⁰29'15,489” Z platums, 24⁰43'17,695” A garums. Uzsākot uzņēmuma darbību teritorijā tiks ievēroti 30.06.2015. MK noteikumos 333 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" noteiktās prasības. Ugunsdzēsības hidrantu teritorijā nav.

3.2. Aizsargjoslas

Teritorijā neatrodas sanitārā, drošības, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas. Cita veida aizsargjoslas būtiski neierobežo teritorijas izmantošanu. Nelielā teritorijas daļā atrodas ekspluatācijas aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem un aizsargjosla gar pašvaldības autoceļu.

Tā kā zemes gabalam “Silaine” nekad nav veikta augstas detalizācijas topogrāfiskā uzmērīšana Grafiskajā daļā elektrolīnija un aizsargjosla apzīmēta shematiski pēc AS Sadales tīkls Ģeogrāfiskās informācijas sistēmas datiem. Lai noteiktu precīzu aizsargjoslu gar elektriskajiem tīkliem, tā nosakāma dabā un pēc topogrāfiskās uzmērīšanas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 16.panta otrās daļas 2)a)punktu - aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem veido gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ārpus pilsētām un ciemiem gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem — 6,5 metru attālumā no līnijas ass.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 16.panta otrās daļas 5)punktu - aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem veido ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām. Zemes gabalā “Silaine” atrodas transformatora punkts (būves kadastra apzīmējums 66640060050006), tai nosakāma aizsargjosla — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

⁷ Likums Par piesārņojumu (15.03.2001.).

Lokālpārplānojuma teritoriju nedaudz skar aizsargjosla gar autoceļu. Lauku apvidos aizsargjoslu platums gar pašvaldību autoceļiem no ceļa ass uz katru pusi ir 30 metru. Lielākā daļa aizsargjoslas atrodas ārpus plānojuma teritorijas un iet gar pašvaldības autoceļu, kas ir piebraucamais ceļš uz teritoriju.

Esošās aizsargjoslas attēlotas grafiskās daļas kartē “Funkcionālais zonējums, aizsargjoslas”.

Blakus īpašumā “Griķi 1” Limbažu pagastā, Limbažu novadā, kas robežojas ar īpašumu “Silaine” atrodas ūdensapgādes urbums, kas tiek lietots savām vajadzībām (lieto fiziskas personas). Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 9.panta otro daļu ap ūdens ņemšanas vietām nosaka stingra režīma, kā arī bakterioloģisko un ķīmisko aizsargjoslu. Urbumiem, akām un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjoslas nenosaka, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana. Ap urbumu nodrošinātas prasības, lai netiktu piesārņots ūdens. Tā kā urbumam netiek noteikta aizsargjosla, kas varētu skar plānojuma teritoriju, tad tā arī netiek atzīmēta grafiskajā daļā.

Aizsargjoslu likuma 20.pants nosaka ekspluatācijas aizsargjoslu ap ģeodēziskā tīkla punktiem. Aizsargjoslas ap ģeodēziskā tīkla punktiem tiek noteiktas ap valsts ģeodēziskā tīkla un vietējā ģeodēziskā tīkla punktiem, kuriem apvidū ir ierīkots pastāvīgs ģeodēziskā punkta centrs, lai nodrošinātu piekļuvi ģeodēziskā tīkla punktiem un ģeodēzisko darbu veikšanu tajos, ģeodēziskā tīkla punktu ilgstošu saglabāšanu, stabilitāti un konstrukcijas nemainību. Ģeodēziskā tīkla iedalījumu nosaka 2011.gada 15.novembra MK noteikumu Nr.879 „Ģeodēziskās atskaites sistēmas un topogrāfisko karšu sistēmas noteikumi” 25.punkts.

Veicot būvniecību, tai skaitā esošo ēku renovāciju un rekonstrukciju, inženierkomunikāciju, ceļu un tiltu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar ģeodēziskā punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojums: LĢIA - par darbiem valsts ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā, pašvaldībā - par darbiem vietējā ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā.

Lokālpārplānojuma teritorijā nav paredzēts veikt jebkāda veida būvniecības vai pārbūves darbu.

Lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas valsts nozīmes ģeodēziskā tīkla punkts⁸. Vietējas nozīmes ģeodēziskā tīkla punkts - Tilis - kurš pēc pārskata datiem atrodas zem betona – iznīcināts.

Detālpārplānojumos obligāti jāattēlo ģeodēziskie punkti.

⁸ Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 23.05.2016. sniegto informāciju vēstulē nr.353/1.1-14.2e/490
Lpp. 19 no 21

4.LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Lokāplānojuma izstrāde saistīta ar teritorijas īpašnieku vēlēšanos uzsākt darbības, kas nav saistītas ar lauksaimniecību, bet gan ar atkritumu apsaimniekošanu, sabalansējot šīs privātās intereses ar sabiedrības interesēm.

Funkcionālā zonējuma grozīšana teritorijā no *lauksaimnieciskās ražošanas apbūves teritorijas (RL)* uz *rūpnieciskās apbūves teritoriju (R)* nodrošinās tās ilglaicīgu izmantošanu, veicinot degradētās teritorijas nepasliktināšanos.

Limbažu novada teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums ar lokāplānojumu mainīt teritorijas funkcionālo zonējumu ir pamatota un veicinās uzņēmējdarbību.

Lokāplānojums izstrādāts kā grozījumi Limbažu novada teritorijas plānojumā, izvērtējot tajā plānoto attīstību atbilstoši Limbažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013.-2030.gadam.

Līdz ar to lokāplānojuma priekšlikumi paredz grozīt pašreiz spēkā esošo saistošo noteikumu nr.13 "Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (Limbažu novada domes 24.05.2012. sēdes protokols nr., Nr.8, 3.§) funkcionālo zonējumu daļā (2,4ha) teritorijas un precizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus atbilstoši grozījumiem funkcionālajā zonējumā.

Limbažu novada teritorijas plānojuma grozījumi nepieciešami, lai nodrošinātu pilnvērtīgas iespējas īpašuma izmantošanai un attīstībai, paredzot lokāplānojuma teritorijā rūpnieciskās apbūves teritorijas izvietojuma iespējas zemes gabalā „Silaine”, Limbažu pagastā, Limbažu novadā, tādejādi veicinot uzņēmējdarbības attīstību.

SIA Plats One ir uzņēmums, kura darbības veids ir atkritumu savākšana, izņemot bīstamos atkritumus. Uzņēmums Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvaldē saņēmis Atkritumu apsaimniekošanas atļauju Nr.RI15AA0023 atkritumu savākšanai, saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem, un šo atkritumu pārvadāšanai. Uzņēmuma darbības paplašināšanai nepieciešama atkritumu uzglabāšanas vieta, kur lokāplānojuma teritorija atzīta par pieņemamāko. Ņemot vērā, ka plānojuma teritorija pieskaitāma pie degradētām teritorijām, teritorijas nākotnes izmantošana neradīs būtisku ietekmi uz vidi.

Atbilstoši MK noteikumiem nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (30.04.2013.) (turpmāk MK noteikumi nr.240) 1.pielikumam lokāplānojuma funkcionālais zonējuma nosaukums turpmāk būs: Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), kas nav pretrunā ar Limbažu novada teritorijas plānojumu 2012.2024.gadam. Saskaņā ar noteikumu nr.240 39.-41.punktiem, 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 galvenie izmantošanas veidi ir:

1. vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (grupas kods 13001);
2. smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (grupas kods 13002);
3. lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmuma apbūve (grupas kods 13003);
4. atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (grupas kods 13005).

Rūpnieciskās apbūves teritorijā kā papildizmantošanas veidu var noteikt publisko apbūvi un teritorijas izmantošanu:

1. biroju ēku apbūve (grupas kods 12001);
2. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (grupas kods 12002);

Saskaņā ar MK noteikumu nr.240 3.pielikumu „Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators” Rūpnieciskā apbūve un teritorijas (R) izmantošana (grupas kods 13) iekļauj plānoto teritorijas izmantošanas veidu - atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (grupas kods 13005) un jau esošo- lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (grupas kods 13003), kā arī papildinot ar plašāku teritorijas izmantošanu ar vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi (grupas kods 13001) un smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūvi (grupas kods 13002).

Lokālplānojuma teritorijā nav plānots veikt jebkāda veida jaunu ēku būvniecību, veikt esošo ēku pārbūvi. Plānojuma teritorijā paliek to pašu ēku komplekss, nemainot iebraukšanu un izbraukšanu uz/no teritoriju. Teritorijas labiekārtošanai nepieciešams veikt hidroloģiskā režīma atjaunošanu meliorācijas grāvī, kā arī veikt koku un krūmu izciršanu tajā. Plānotajai teritorijai izstrādāti Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.