

LIMBAŽU NOVADA LIMBAŽU PILSĒTAS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
„Meža ielas starpgabals”
(kadastra Nr. 6601 013 0035)
LOKĀLPLĀNOJUMS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs: Limbažu novada pašvaldība

Izstrādātājs:



SATURS

IEVADS	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	4
2. TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	5
2.1. NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS	5
2.2. PIEKĻŪŠANA UN ESOŠA TERITORIJAS IZMANTOŠANA	6
2.3. ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS	7
2.4. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI	7
3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	8
3.1. LIMBAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ 2012. - 2024. GADAM NOTEIKTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA	8
3.2. TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS	10
3.3. SATIKSMES ORGANIZĀCIJA.....	12
3.4. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS.....	12
3.5. APGRŪTINĀJUMI.....	12
4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA LIMBAŽU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒĢIJAI	13

IEVADS

Limbažu novada Limbažu pilsētas nekustamā īpašuma „Meža ielas starpgabals” (kadastra apzīmējums 6601 013 0035) lokālpilnvarojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Limbažu novada domes 29.10.2015. lēmumu (protokols Nr.22, 27.§) „Par lokālpilnvarojuma, kas paredz funkcionālā zonējuma maiņu no lauku zemes uz rūpnieciskās apbūves teritoriju zemes gabalam “Meža ielas starpgabals”, Limbažos, Limbažu novadā, izstrādes uzsākšanu” un apstiprināto Darba uzdevumu lokālpilnvarojuma izstrādei.

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašnieku Limbažu novada dome un SIA „Reģionālie projekti”, lokālpilnvarojuma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti”.

Lokālpilnvarojuma izstrādes vadītājs - Limbažu novada pašvaldības Nekustamā īpašuma un teritoriālā pilnvarojuma nodaļas vadītāja Līga Viļčinska.

Lokālpilnvarojuma izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības pilnvarojuma dokumentiem” un 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas pilnvarojuma, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Lokālpilnvarojuma sastāvs:

1. sējums

„PASKAIDROJUMA RAKSTS”

2. sējums

„TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI”

3. sējums

„GRAFISKĀ DAĻA”

„PĀRSKATS PAR LOKĀLPILNVAROJUMA IZSTRĀDI”

Saskaņā ar Ministru Kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības pilnvarojuma dokumentiem” 7.punktu lokālpilnvarojuma grafiskā daļa sagatavota uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas topogrāfiskās pamatnes, izmantojot aktuālāko pieejamo Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras uzturēto topogrāfisko karti.

Vides pārraudzības valsts birojs 2015.gada 21.decembrī pieņēmis lēmumu Nr.36 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”.

Foto materiāli – SIA “Reģionālie projekti”.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar lokālpilnojumuma darba uzdevumu, kas apstiprināts ar Limbažu novada domes 29.10.2015. sēdes lēmumu (protokols Nr.22, 27.§), lokālpilnojumuma izstrādes mērķis ir grozīt Limbažu novada teritorijas plānojumumu 2012.-2024.gadam, lai nodrošinātu pilnvērtīgas iespējas nekustamā īpašuma "Meža ielas starpgabalā", Limbažos izmantošanai un attīstībai, paredzot lokālpilnojumuma teritorijā rūpnieciskās apbūves teritorijas izvietojanas iespējas, tādejādi veicinot degradētās teritorijas Meža ielas starpgabalā revitalizāciju.

Lokālpilnojumuma darba uzdevumā noteikti izstrādes uzdevumi:

- 1) Veikt Limbažu novada teritorijas plānojumuma grozījumus, t.i., mainīt teritorijas funkcionālo zonējumu, 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, lokālpilnojumuma teritorijā precizēt Limbažu novada teritorijas plānojumā noteiktās aizsargjoslas un citus izmantošanas aprobežojumus.
- 2) Pirms redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no LR Vides pārraudzības valsts biroja atbilstošu lēmumu par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību teritorijas lokālpilnojumam.
- 3) Lokālpilnojumumu izstrādāt, izmantojot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu, ievērojot Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumu Nr.392 "Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi" prasības.
- 4) Izstrādāt lokālpilnojumuma paskaidrojuma rakstu, ietverot:
 - teritorijas plānojumuma grozījumu nepieciešamības pamatojumu un lokālpilnojumuma risinājumu aprakstu;
 - teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu un teritorijas attīstības nosacījumus;
 - teritorijas attīstības mērķi /us un uzdevumus.
- 5) Izstrādāt lokālpilnojumuma grafisko daļu:
 - noteikt lokālpilnojumuma teritorijas funkcionālo zonējumu, ievērojot normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības;
 - lokālpilnojumuma teritorijā precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas, kā arī ielu sarkanās līnijas;
 - citi plāni, shēmas, atbilstoši institūciju sniegtiem nosacījumiem (piemēram, transporta infrastruktūras risinājumi, galveno inženiertīklu shēmas u.c.).
- 6) Izstrādāt lokālpilnojumuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot:
 - teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus (apbūves intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju, apbūves blīvumu, zemes vienību minimālo platību, apbūves maksimālo augstumu u.c.);
 - citas prasības (inženiertehniskajam nodrošinājumam u.c.), aprobežojumus un nosacījumus (vides pieejamības nosacījumi, labiekārtojuma nosacījumi), ņemot vērā teritorijas īpatnības, specifiku un lokālpilnojumuma izstrādes uzdevumus.
- 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.

2. TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

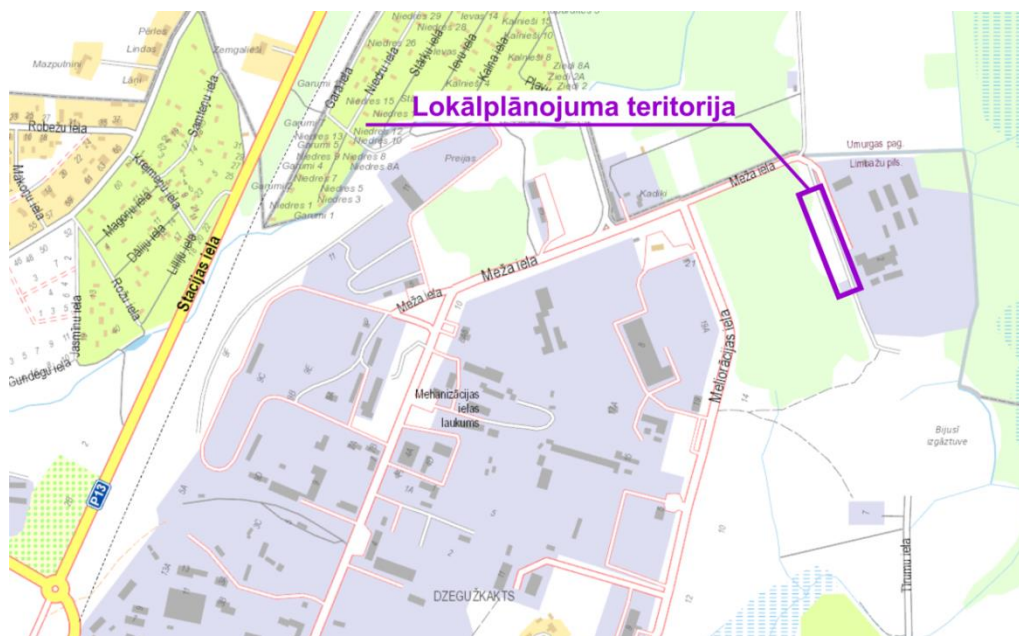
2.1. NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ROBEŽAS

Zemes vienība „Meža ielas starpgabals” atrodas Limbažu novada Limbažu pilsētas austrumu daļā, pilsētas rūpnieciskās apbūves zonā, netālu no Limbažu pilsētas robežas ar Umurgas pagastu (*skatīt 1.attēlu¹*).



1.attēls. Lokālpilnoņuma teritorijas novietojums Limbažu pilsētā

Lokālpilnoņuma teritorijas platība ir 7119 m² (*skatīt. 2.attēlu²*).



2.attēls. Lokālpilnoņuma teritorija

¹ Attēla izveidē izmantota SIA „Karšu izdevniecība Jāņu sēta” karte

² Attēla izveidē izmantota SIA „Karšu izdevniecība Jāņu sēta” karte

Zemes vienība "Meža ielas starpgabals" robežojas ar:

- 1) pašvaldībai piederošu zemes vienību (kadastra apzīmējums 66010130034), platība – 5,5572 ha. Zemes vienību klāj mežs;
- 2) juridiskai personai piederošu zemes vienību (kadastra apzīmējums 66010130014), platība – 1,0506 ha, iebraukta ceļa teritorija.

2.2. PIEKĻŪŠANA UN ESOŠA TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Piekļūšana lokālpilnojumā teritorijai iespējama no blakus esošā nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 6601 013 0014, kas pieder juridiskai personai (*saskaņā ar 01.04.2016. Apliecinājumu*).



1.fotoattēls. Skats (virzienā pa labi) uz lokālpilnojumā teritoriju



2.fotoattēls. Piekļuve lokālpilnojumā teritorijai no Meža ielas nogriežoties uz nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. 6601 013 0014

Saskaņā ar nekustamā īpašuma "Meža zemes starpgabals" zemes robežu plānu 0,3872 m² (54,3%) no zemes platības ir pārējās zemes un 0,3247 ha (46%) ir mežs. Koki nav uzskatāmi par aizsargājamiem, tie nepārsniedz normatīvajos aktos noteiktos apkārtmēra un/vai augstuma rādītājus³.

Zemes vienība ir neapbūvēta, pēc vēsturiskiem datiem par teritorijas izmantošanu, nekustamais īpašums uzskatāms par degradētu teritoriju⁴, jo agrāk teritorijā uzglabāts kaļķis. Pašlaik lokālpilnojumā izstrādes teritorijas daļā tiek uzglabāti koksnes atlikumi.

³ Ministru Kabineta 16.03.2010. noteikumi Nr.264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 2.pielikums „Aizsargājami koki – vietējo un citzemju sugu dižkoki (pēc apkārtmēra vai augstuma)”

⁴ Degradēta teritorija ir vieta, kas iepriekš tikusi izmantota vai apbūvēta, bet pašlaik pamesta vai netiek pilnīgi izmantota

Saskaņā ar likuma „Par Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātu” (Likums) 5.pantu, 1. un 2.pielikumu, nekustamais īpašums „Meža ielas starpgabals” atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālajā zonā. Saskaņā ar Likuma 14.pantu, neitrālā zona ir noteikta, lai veicinātu Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta teritorijā esošo apdzīvoto vietu līdzsvarotu un ilgtspējīgu attīstību.

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” pieejamo informāciju, lokālpārvaldības teritorijā nav reģistrētas citas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, tai skaitā dabas pieminekļi, nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un īpaši aizsargājami biotopi vai sugas, kurām veidojami mikroliegumi⁵.

2.3. ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Lokālpārvaldības teritorijā nav izbūvētas un neatrodas ne vietējās, ne maģistrālās inženierkomunikācijas⁶.

Lokālpārvaldības teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla ģeodēziskie punkti⁷.

Saskaņā ar Limbažu novada pašvaldības sniegto informāciju⁸, lokālpārvaldības teritorijā neatrodas arī vietējā ģeodēziskā tīkla ģeodēziskie punkti (*pašvaldības izziņu skatīt sējumā Pārskats par lokālpārvaldības izstrādi*).

2.4. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar nekustamā īpašuma „Meža ielas starpgabals” Apgrūtinājumu plānu, kurš sastādīts 2015.gada 18.augustā, lokālpārvaldības teritorija atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālā zonā. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus neitrālajā zonā nosaka Ministru kabineta 19.04.2011. noteikumi Nr.303 “Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”.

Lokālpārvaldības teritorijā precizētas Limbažu novada teritorijas plānojumā noteiktās aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi - teritoriju neskar neviena aizsargjosla no blakus esošiem nekustamiem īpašumiem.

Apgrūtinājumu saraksts:

Nr.p.k.	Apgrūtinājums kods	Apgrūtinājuma nosaukums	Apgrūtinājums platība (ha)
1.	7313030600	Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	0,7119

⁵ Avots: Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālās administrācijas 17.12.2015. izdotie nosacījumi Nr. 4.8/119/2015-N-E

⁶ Avots: AS “Latvenergo” 14.12.2015. nosacījumi Nr.01VD00-13/6607; AS “Sadales tīkls” 11.12.2015.nosacījumi Nr.30KI70-02.07/1074; SIA “Limbažu siltums” 25.11.2015. nosacījumi Nr.1-15/208

⁷ Avots: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 27.11.2015. izdotie nosacījumi Nr.745/1.1-14.2/1067

⁸ Avots: Limbažu novada pašvaldība Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojuma nodaļa, 29.03.2016. Nr.9-2/16/446 Par vietējā ģeodēziskā tīkla punktiem

3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu (01.12.2011.), lokālpilnojums ir „vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā republikas pilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai⁹”.

Limbažu pilsētas nekustamā īpašuma “Meža ielas starpgabals” lokālpilnojums tiek izstrādāts pēc Limbažu novada pašvaldības iniciatīvas ar galveno mērķi pamatot un grozīt teritorijas esošo atļauto izmantošanu no Mežu un purvus zemes un Lauku zemes uz Rūpnieciskās apbūves teritoriju, lai nodrošinātu pilnvērtīgas iespējas pašvaldības īpašuma izmantošanai un attīstībai un veicinātu degradētas teritorijas revitalizāciju.

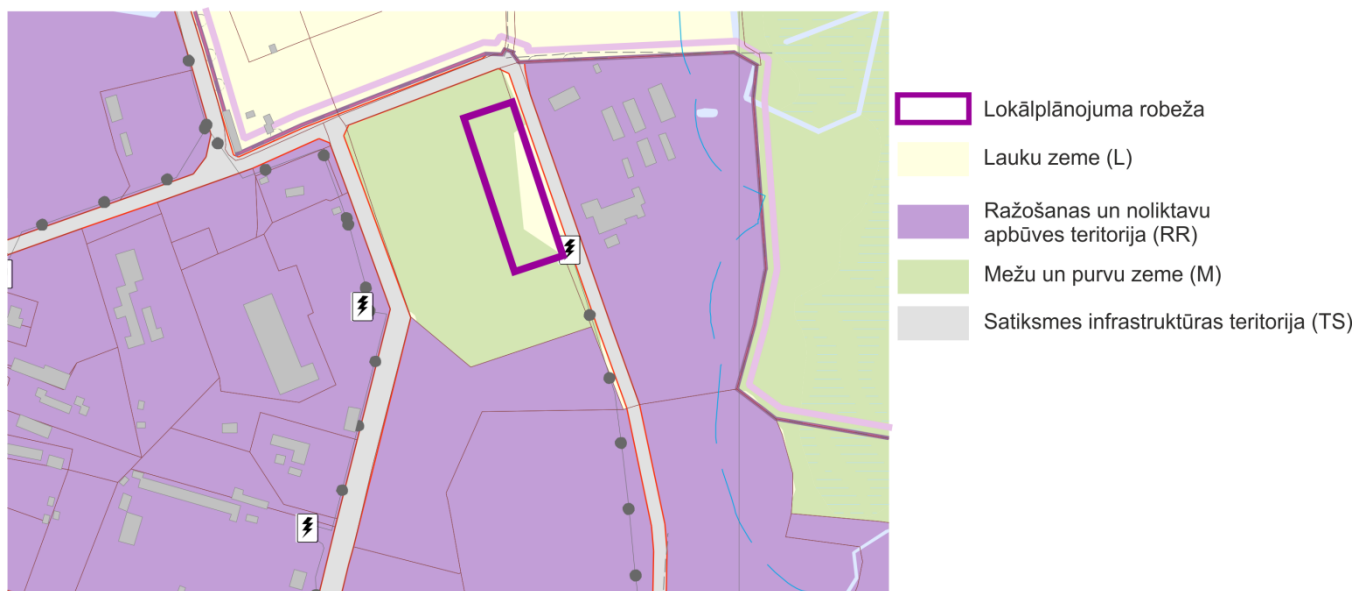
Lokālpilnojuma risinājumi un priekšlikumi izstrādāti atbilstoši plānošanas dokumenta izstrādes Darba uzdevumam, kompetencei un detalizācijai (M 1: 10 000) un kalpos par pamatu turpmākajai teritorijas plānošanai nākotnē pēc nepieciešamības - būvprojektēšanai.

3.1. LIMBAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ 2012. - 2024. GADAM NOTEIKTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Lielākajai daļai lokālpilnojuma teritorijas Limbažu novada teritorijas plānojumā 2012. – 2024. gadam noteikta funkcionālā zona Mežu un purvu zeme (M), nelielā platībā – Lauku zeme (L).

Zemes vienībām, ar ko robežojas lokālpilnojuma teritorija, noteiktas funkcionālās zonas Ražošanas un noliktavu apbūves teritorijas (RR), Mežu un purvu zeme (M) (*skatīt 4.attēlu*).

4.attēls. Lokālpilnojuma teritorijas un tai blakus esošo teritoriju funkcionālās zonas Limbažu novada teritorijas plānojumā 2012. – 2024. gadam¹⁰



⁹ Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9) daļa

¹⁰ Attēla izveidē izmantota Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012. – 2024. gadam Grafiskās daļas karte, izstrādātājs SIA “Reģionālie projekti”, 2012.g.

Limbažu novada teritorijas plānojumā 2012. – 2024. gadam lokālpilnojumā teritorijas funkcionālo zonu apbūves un izmantošanas noteikumi:

1) **Mežu un purvu zeme (M)**, kur galvenā izmantošana saistīta ar mežsaimniecisko darbību, dabas teritorijas, kas saglabājamās neskartā veidā un arī rekreācijas iespējas.

<p>ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) mežsaimnieciska izmantošana; 2) meža infrastruktūras objekti; 3) mežaparki pašvaldības īpašumā esošās meža zemēs; 4) derīgo izrakteņu izpēte un ieguve, veicot zemes transformāciju; 5) skatu un novērošanas torņi, takas, laipas; 6) ar mežsaimniecisko darbību, medību saimniecību un medību tūrismu saistītas ēkas un būves; 7) savvaļas dzīvnieku audzēšanas dārzs; 8) lauksaimnieciska izmantošana (t.sk. kultivēto ogu audzēšana), veicot zemes transformāciju jeb atmežošanu; 9) savrupmāja un palīgēkas privātajos mežos; 10) sporta būve; 11) kapsēta, t.sk. arī dzīvnieku kapsēta; 12) inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti; 13) inženierinfrastruktūras objekti, kas nepieciešami teritorijas funkcionēšanai.
<p>APBŪVES PARAMETRI:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība – 2 ha. 2) Maksimālais apbūves blīvums - precizējams detālplānojumā vai būvprojektā, bet ne vairāk kā 5 %. 3) Ēku un būvju skaits - nepārsniedzot atļautos apbūves rādītājus. 4) Apbūves maksimālais augstums - precizējams detālplānojumā vai plānošanas un arhitektūras uzdevumā, bet ne augstāk par 10 m, izņemot skatu, novērošanas torņus un inženiertehniskās apgādes objektus.

2) **Lauku zeme (L)** – teritorija ar vai bez apbūves, kur primārais zemes izmantošanas veids ir lauksaimnieciskā darbība, bet sekundārais - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas, kas saistītas ar lauksaimnieciskās darbības dažādošanu – lauku tūrisms, amatniecība, lauksaimniecības produkcijas pārstrāde.

<p>ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) lauksaimnieciska izmantošana; 2) lauksaimniecības produktu ražošanai un glabāšanai nepieciešamās būves; 3) lauksaimnieciskās un vispārīgās ražošanas objekti, ievērojot sanitārās, veterinārās un ugunsdrošās prasības, kā arī tehnoloģiskās projektēšanas normas (labākos pieejamos tehniskos paņēmienus); 4) dzīvnieku novietnes jeb fermas (liellopu, cūku, vistu u.c. dzīvnieku); 5) saimniecības ēkas, palīgēkas; 6) kokapstrādes uzņēmums; 7) zivsaimniecība, dīķsaimniecība; 8) sēņu audzētava; 9) siltumnīcas; 10) biškopība; 11) veterinārā iestāde, dzīvnieku patversme; 12) viensēta; 13) savrupmāja;
---------------------------------	---

	14) lauku tūrisma mītnes; 15) darījumu objekti, kas nodrošina lauksaimniecisko darbību vai lauku tūrisma darbību; 16) sporta un rekreācijas būves, peldvietas; 17) tirdzniecības un pakalpojumu objekti; 18) derīgo izrakteņu ieguve, veicot zemes lietošanas veidu maiņu; 19) kokaudzētavas; 20) mežsaimnieciska izmantošana, veicot zemes lietošanas veidu maiņu; 21) inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti; 22) inženierinfrastruktūras objekti, kas nepieciešami teritorijas funkcionēšanai.
APBŪVES PARAMETRI:	1) Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība - 2 ha, bet atļauta esošas viensētas ar pagalmu atdalīšana no pārējās zemes vienības, neievērojot jaunveidojamo minimālo platību, ja viensētai ir nodrošināta piebraukšana. 2) Maksimālais apbūves blīvums - ne vairāk par 10 %. 3) Ēku un būvju skaits uz zemesgabala - 1 dzīvojamā māja; pārējo ēku un būvju skaits, ievērojot atļautos apbūves rādītājus. 4) Maksimālais stāvu skaits dzīvojamajai apbūvei - 2 stāvi un jumta stāva izbūve. 5) Dzīvojamās apbūves maksimālais augstums - nedrīkst pārsniegt 12 m.

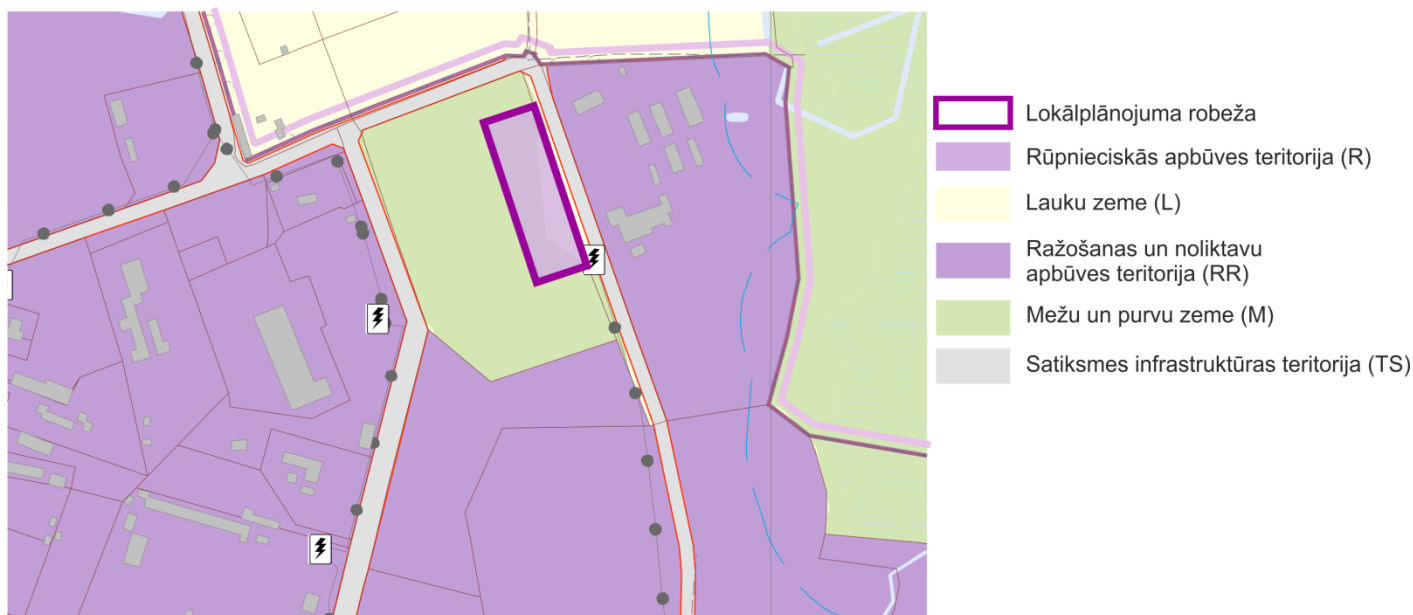
3.2. TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS

Spēkā esošajā Limbažu novada teritorijas plānojumā 2012. – 2024. gadam nekustamam īpašumam „Meža ielas starpgabals” (kadastra apzīmējums 6601 013 0035) noteiktais funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi neatbilst esošajai un plānotajai nekustamā īpašuma „Meža ielas starpgabals” izmantošanai.

Limbažu novada teritorijas plānojums lokālplānojuma teritorijā pieļauj mežsaimnieciska un lauksaimnieciska rakstura darbības un teritorijas izmantošanu, kas neatbilst plānotajai lokālplānojuma teritorijas perspektīvajai izmantošanai, kas saistīta ar rūpniecisko apbūvi un teritorijas izmantošanu.

Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir **grozīt** Limbažu novada teritorijas plānojumu 2012. – 2024. gadam, nosakot nekustamam īpašumam „Meža ielas starpgabals” (kadastra apzīmējums 6601 013 0035) funkcionālo zonu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus atbilstoši plānotajai teritorijas izmantošanai - **Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)** (skatīt 5.attēlu).

Mainot funkcionālo zonējumu un ņemot vērā, ka lokālplānojuma teritorija atrodas Limbažu pilsētas rūpnieciskajā zonā, teritorijā būs iespēja izvietot rūpniecības uzņēmumam nepieciešamās būves – angāru, ierīkot uzglabāšanas laukumus u.c. līdzīgu funkciju būves un nepieciešamās inženierkomunikācijas uzņēmuma darbības nodrošināšanai.



5.attēls. Priekšlikums funkcionālā zonējuma maiņai

Lokālpārvaldes teritorijas funkcionālā zona noteikta saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus, apbūves parametri noteikti saskaņā ar Limbažu novada saistošajiem noteikumiem Nr.13 “Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (24.05.2012.).

Lokālpārvaldes teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums:

Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) - funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

<i>Galvenie izmantošanas veidi</i>	<i>Papildizmantošana</i>	<i>Apbūves parametri</i>
1) rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana: - vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve; - smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve; - lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve; 2) tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana: - inženiertehniskā infrastruktūra; - transporta lineārā infrastruktūra; - transporta apkalpojošā infrastruktūra; - noliktavu apbūve.	1) publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: – biroju ēku apbūve.	Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība – 1200 m ² . Maksimālais apbūves blīvums - 80 %. Maksimālā apbūves intensitāte - 150 %. Minimālā brīvā teritorija - 10 %. Ēku un būvju skaits uz zemesgabala - ievērojot atļautos apbūves rādītājus. Apbūves maksimālais augstums - 16 m, izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas (torņus, skursteņus u.c.) augstumus.

3.3. SATIKSMES ORGANIZĀCIJA

Lokālpārplānojuma risinājums paredz piekļuvi nekustamam īpašumam "Meža ielas starpgabals" risināt caur nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu 6601 013 0014 (skatīt 6.attēlu), pēc savstarpējas vienošanās, ko apliecina Apliecinājums (Apliecinājumu skatīt sējumā Pārskats par lokālpārplānojuma izstrādi).

3.4. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Ņemot vērā, ka lokālpārplānojuma teritorija neatrodas neviena inženierkomunikācija, kā arī nav iespējams pieslēgties centralizētām pilsētas inženierkomunikācijām (ūdensapgāde, kanalizācija, siltumapgāde) attālumam un tehniski ekonomisko apsvēru dēļ, lokālpārplānojuma risinājums paredz ierīkot un izmantot lokālās ūdensapgādes, lietus ūdeņu un sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēmas ar lokālajām attīrīšanas iekārtām, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības. Elektroapgādei plānots izmantot nekustamā īpašumā ar kadastra apzīmējumu 6601 013 0014 atrodošos transformatoru (skatīt 6.attēlu), pamatojoties uz saskaņoto Apliecinājumu (skatīt sējumu Pārskats par lokālpārplānojuma izstrādi).



6.attēls. Priekšlikums transporta organizācijai

3.5. APGRŪTINĀJUMI

Grafiskās daļas kartē attēlots šāds apgrūtinājums:

Teritorijas nosaukums	Kods
Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	7313030600

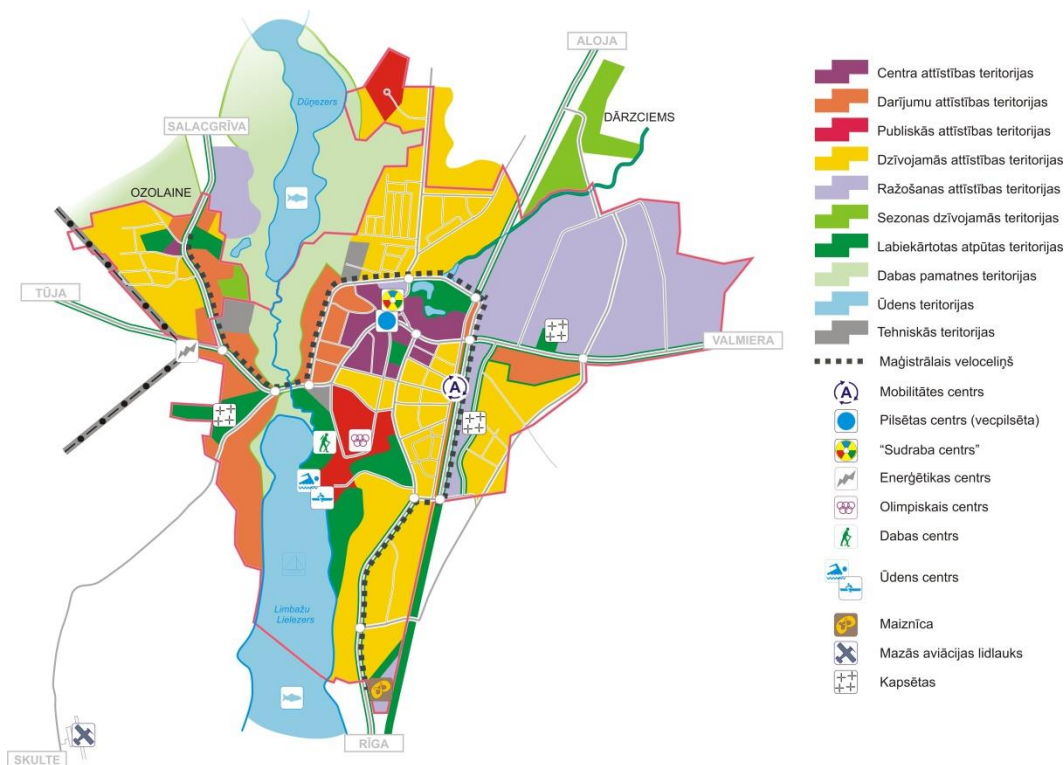
4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA LIMBAŽU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.pantu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālpilānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānošanu, ciktāl lokālpilānojumā nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju. Savukārt saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” lokālpilānojumā Paskaidrojuma rakstā ir jāietver lokālpilānojumā atbilstība pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālpilānojumā tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi.

Limbažu novada teritorijas ilgtermiņa attīstības redzējums, mērķi, prioritātes un telpiskās attīstības perspektīva noteikta Limbažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2030.gadam (Stratēģija), kas apstiprināta ar Limbažu novada domes 2013.gada 28.novembra lēmumu (protokols Nr.21, 30.§).

Stratēģijā Limbažu pilsētas perspektīvā attīstība nekustamais īpašums “Meža ielas stargabals” paredzēts attīstīt kā ražošanas attīstības teritoriju (*skatīt 7.attēlu*). Stratēģija nosaka, ka jāsekmē uzņēmējdarbības vides veidošana un veicināšana, izvērtējot ražošanas specializācijas virzienus un paredzot industriālās teritorijas pilsētā, tajā skaitā iespējas attīstīt inovatīvas ražošanas nozares.

Limbažu pilsētas nekustamā īpašuma “Meža ielas stargabals” lokālpilānojumā, izstrādāts saskaņā ar Limbažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013. - 2030. gadam.



7.attēls. Limbažu pilsētas telpiskās attīstības perspektīva¹¹

¹¹ Attēls no Limbažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2013. – 2030.g., izstrādātājs SIA „Reģionālie projekti” un Limbažu novada pašvaldība, 2013.gads

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS:



RACIONĀLAS IDEJAS UN PERSPEKTĪVI RISINĀJUMI

RŪPNIECĪBAS IELA 32B – 501, RĪGA, LV – 1045

TĀLRUNIS +371 67 32 08 09

E-PASTS: birojs@rp.lv

www.rp.lv