



Inčukalna novada dome
Atmodas iela 4, Inčukalns,
Inčukalna novads, LV - 2141
tālr.67977310, dome@incukalns.lv
www.incukalns.lv



SIA „METRUM”
Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
tālr.80008100, metrum@metrum.lv
www.metrums.lv

LOKĀLPLĀNOJUMS **nekustamajam īpašumam Gaujas ielā 24/10, Vangažos,** **Inčukalna novadā**

Zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 8017 005 0321

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Ierosinātājs: SIA „Gaujas Koks”, reģ. Nr.40003037448, Gaujas iela 24/35, Vangaži, Inčukalna novads, LV-2136

Lokālplānojuma izstrādes vadītājs:

Inčukalna novada domes Būvvaldes teritorijas plānotāja Agnese Jeņina

Izstrādātājs: SIA „METRUM”, reģ. Nr.40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītājs: Mārtiņš Trukšāns

Līguma Nr.: 90-16-00011 (31.03.2016.)

Rīga 2016

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Lokālpārvaldības paskaidrojuma raksts sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā kopš 01.05.2015.), kuros noteikts, ka paskaidrojuma rakstā ietver lokālpārvaldības izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar pieguļošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtermiņa attīstības stratēģijai, ja ar lokālpārvaldību tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi, kā arī ievērojot Inčukalna novada domes 16.03.2016. apstiprinātajā darba uzdevumā noteiktās prasības attiecībā uz lokālpārvaldības saturu.

GRAFISKĀ DAĻA

Lokālpārvaldības grafiskās daļas karte „Teritorijas funkcionālā zonējuma karte” (saistošā daļa) izstrādāta uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izsniegtās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:10 000, ievērojot Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā noteiktās datu standartizācijas prasības.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izstrādāti Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas vidē, ievērojot Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un citu saistošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

Sējumā apkopota visa ar lokālpārvaldības izstrādi saistītā dokumentācija atbilstoši Inčukalna novada domes 16.03.2016. apstiprinātā darba uzdevuma 5.4.punkta prasībām.

PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI:

Projekta vadītājs, Mārtiņš Trukšāns - lokālpārvaldības izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no izstrādātāja puses

Arhitekts Inguna Kūliņa - Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde, Grafiskās daļas plānu saturiskā un tehniskā sagatavošana

Teritorijas plānotāja, Ilze Circene - Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde

Projekta vadītājas asistente Dārta Arāja - Pārskata par lokālpārvaldības izstrādi sagatavošana

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	4
1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	5
1.1. Lokālpārvaldības teritorijas novietojums	6
1.2. Lokālpārvaldības teritorijas esošā izmantošana	8
1.3. Lokālpārvaldības teritorijas īpašumu struktūra	9
2. LOKĀLPĀRVALDĪBAS IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶI UN UZDEVUMI	10
2.1. Lokālpārvaldības izstrādes mērķis un uzdevumi	10
2.2. Lokālpārvaldības teritorijas funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana saskaņā ar Inčukalna novada teritorijas plānojumu 2013.-2024.gadam	11
3. LOKĀLPĀRVALDĪBAS RISINĀJUMU APRAKSTS UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI ILGERMĪNĀ	12
4. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI UN APROBEŽOJUMI	13
5. RISINĀJUMU ATBILSTĪBA INČUKALNA NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI 2013.-2035.GADAM	14

IEVADS

Lokālpārvaldības projekts tiek izstrādāts teritorijai Inčukalna novadā, Vangažu pilsētas rietumu daļā, ražošanas teritorijā. Teritorija ietver daļu no zemesgabala Gaujas ielā 24/10 (ar kadastra apzīmējumu 8017 005 0321, un kopējo teritorijas platību 5318,71 m²).

Lokālpārvaldības projekta izstrāde veikta saskaņā ar Inčukalna novada domes 16.03.2016. pieņemto lēmumu Nr.4 „Par lokālpārvaldības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā Gaujas ielā 24/10, Vangažos, Inčukalna novadā grozot teritorijas plānojumu”. Lokālpārvaldības projekta izstrādes ierosinātais ir SIA „Gaujas Koks”.

Lokālpārvaldības projekts izstrādāts saskaņā ar likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011), MK 14.10.2014. noteikumi Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, turpmāk tekstā – MK 14.10.2014. noteikumi Nr.628, MK 30.04.2013. noteikumi Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Inčukalna novada domes apstiprināto darba uzdevumu (apstiprināts ar Inčukalna novada domes 16.03.2016. lēmumu Nr.4), kā arī Inčukalna novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Inčukalna novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2035.gadam un spēkā esošo Inčukalna novada teritorijas plānojumu 2013.-2024.gadam, turpmāk tekstā – Inčukalna novada teritorijas plānojums.

Lokālpārvaldības projekts sastāv no trijām savstarpēji saistītām daļām: (1) Paskaidrojuma raksta, (2) Grafiskās daļas un (3) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Informācija/dokumentācija par lokālpārvaldības projekta izstrādes gaitu (t.sk. publiskās apspriešanas pasākumiem, saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) iekļauta lokālpārvaldības projekta sējumā „Pārskats par lokālpārvaldības projekta izstrādi”.

Plānošanas dokumenta grafiskās daļas kartes „Teritorijas pašreizējā izmantošana” un „Teritorijas funkcionālais zonējums” izstrādātas uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izsniegtās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:10 000. Lokālpārvaldības projekta paskaidrojuma rakstā ir izmantoti 2016.gadā uzņemti SIA „METRUM” fotoattēli.

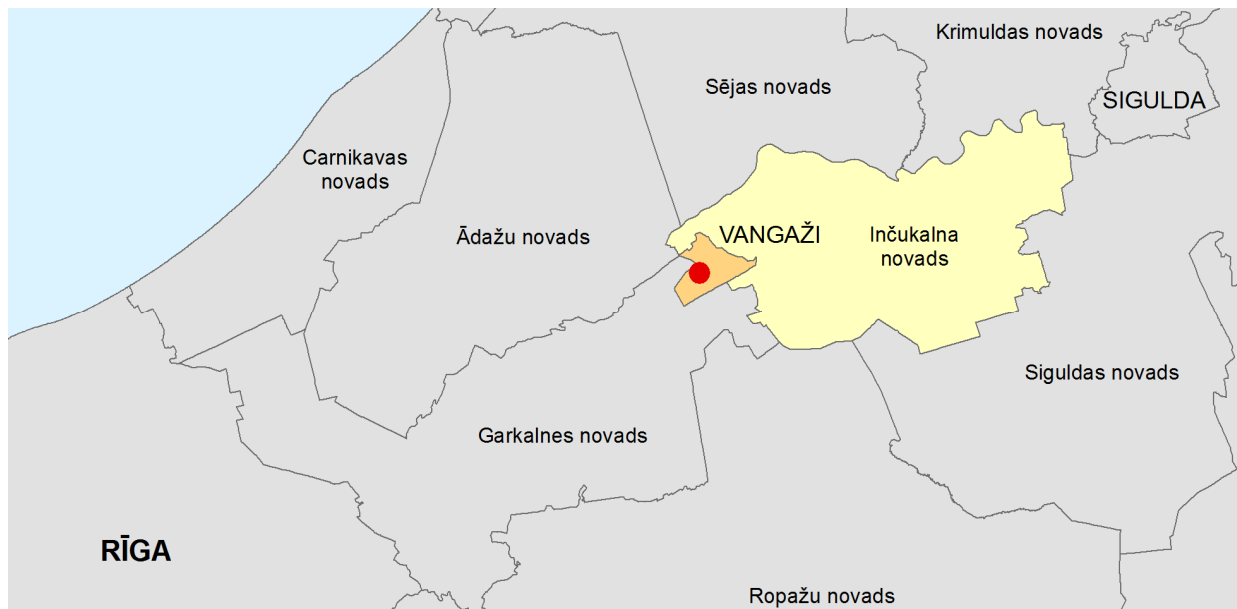
Lokālpārvaldības projekta izstrādei tiek saņemti institūciju nosacījumi, izstrādes procesa gaitā tiks saņemti arī institūciju atzinumi, kā arī nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot lokālpārvaldības projekta publisko apspriešanu.

Saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” (1998), plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. lokālpārvaldības projektiem, veic stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu. Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, pieņem lēmumu par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu vai nepiemērošanu” lokālpārvaldības projektam. Pēc institūciju nosacījumu saņemšanas lokālpārvaldības projekta izstrādei, tika sagatavots iesniegums lēmuma pieņemšanai Vides pārraudzības valsts birojā. Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot SIA „METRUM” iesniegto iesniegumu 14.09.2016., pieņēma lēmumu Nr.49 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”.

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.1. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Inčukalna novada Vangažu pilsētas rietumu daļā (skatīt 1.attēlu), ražošanas teritorijā (skatīt 2. - 13.attēlus). Teritorija ietver daļu no zemesgabala Gaujas ielā 24/10 (ar kadastra apzīmējumu 8017 005 0321). Kopējā teritorijas platība ir ~5318,71 m².



1.attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas ģeogrāfiskais novietojums

Avots: SIA "METRUM", 2016



2.attēls. Skats uz lokālpārplānojuma teritoriju (iezīmēts ar dzeltenu krāsu)

Avots: <https://www.kadastrs.lv> (©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra un VZD)

1.2. Lokālpārvaldes teritorijas esošā izmantošana

Lokālpārvaldes teritorijā neatrodas neviena būve, un tā pašreizējā situācijā uzskatāma par vizuāli degradētu teritoriju (skatīt 2. - 13.attēlus).

Lokālpārvaldes teritorijā un tās tuvumā atrodas 20 kV gaisvadu elektrolīnija/kabeļu līnija, 0,4 kV pazemes kabeļu līnijas un 0,4 kV kabeļu komunikācijas/ uzsaites sadalnes, kā arī elektronisko sakaru kabeļi, vidēja spiediena gāzes vadi, ūdensvada un kanalizācijas tīkli.

Lokālpārvaldes teritorijā nav neviena valsts ģeodēziskā punkta, tuvākie punkti atrodas uz Vidzemes šosejas 1,2 - 1,5 km attālumā. Saskaņā ar Inčukalna novada Būvvaldes 2016.gada 21.jūlijā sniegto izziņu, lokālpārvaldes teritorijā neatrodas arī neviens vietējais ģeodēziskais tīkla punkts.

Lokālpārvaldes teritorijā neatrodas un tā nerobežojas ar Natura 2000 teritorijām. Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” pieejamo informāciju, lokālpārvaldes teritorijā nav veikta sugu un biotopu inventarizācija, līdz ar to nav informācijas, ka lokālpārvaldes teritorijā atrastos īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes un īpaši aizsargājami biotopi vai sugas, kurām veidojami mikroliegumi.

Atzīmējams ka, saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 02.06.2016, sniegto informāciju lokālpārvaldes izstrādei (vēstule Nr.Z/1-14/987-e), Meliorācijas kadastra datos nav informācijas par īpašuma „Gaujas iela 24/0”, kadastrs apzīmējums 8017 005 0321 meliorācijas sistēmām vai to esamību. Papildus tam norādāms, ka nekustamais īpašums „Gaujas iela 24/10” atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Gauja, ŪSIK kods 52:01, sateces baseinā.







3.-13.attēls. Skats uz lokālpārveidojuma un apkārtnes teritoriju. Avots: SIA „METRUM”, 2016

1.3. Lokālpārplānojuma teritorijas īpašumu struktūra

Lokālpārplānojuma teritorija ietver nekustamā īpašuma daļu un, līdzīgi kā lielākā daļa kvartālā esošo zemes īpašumu, atrodas juridiskas personas īpašumā (skatīt 14.attēlu).



14.attēls. Zemes īpašumtiesību piederība lokālpārplānojuma teritorijā un tās tuvākā apkārtnē
Avots: SIA "METRUM" un VZD, 2016

2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶI UN UZDEVUMI

2.1. Lokālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi

Lokālplānojuma izstrādes **mērķis** ir veikt izmaiņas pašreiz spēkā esošajā Inčukalna novada teritorijas plānojumā, tā sastāvā ietilpstošajos saistošajos noteikumos Nr.10/2013 „Par Inčukalna novada teritorijas plānojuma 2013.–2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu” apstiprināšanu” (apstiprināts ar Inčukalna novada domes 22.05.2013. lēmumu (protokols Nr.14, 25.§)), mainot esošo funkcionālo zonu no transporta infrastruktūras teritorijas (Tr) uz rūpniecības apbūves teritoriju (R), lai veiktu rūpniecisko apbūvi uzņēmuma SIA „Gaujas Koks” attīstībai, veicot būvniecības ieceres izstrādi, un pēc tam būvētu kokapstrādes rūpnīcu nekustamajā īpašumā Gaujas iela 24/10 zemes vienībā ar aptuveno platību 5318,71m² un kadastra apzīmējumu 80170050321.

Saskaņā ar Inčukalna novada domes apstiprināto darba uzdevumu, papildus prasībām, kas izriet no normatīvajiem aktiem, lokālplānojuma izstrādei tika noteikti šādi izstrādes **darba uzdevumi**:

1. Paredzēt perspektīvās ēku novietnes, kā arī vienota arhitektoniskā risinājuma nosacījumus.
2. Lokālplānojuma teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmu, lietus ūdens novadīšanu no ielām/ceļiem.
3. Ja lokālplānojuma teritorijā ir meliorācijas sistēma, paredzēt tās saglabāšanu vai pārkārtošanas pasākumus.

Attiecībā par darba uzdevuma trešo punktu, norādāms, ka saskaņā ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Meliorācijas digitālajā kadastrā pieejamo informāciju, lokālplānojuma teritorijā nav meliorācijas sistēmas.

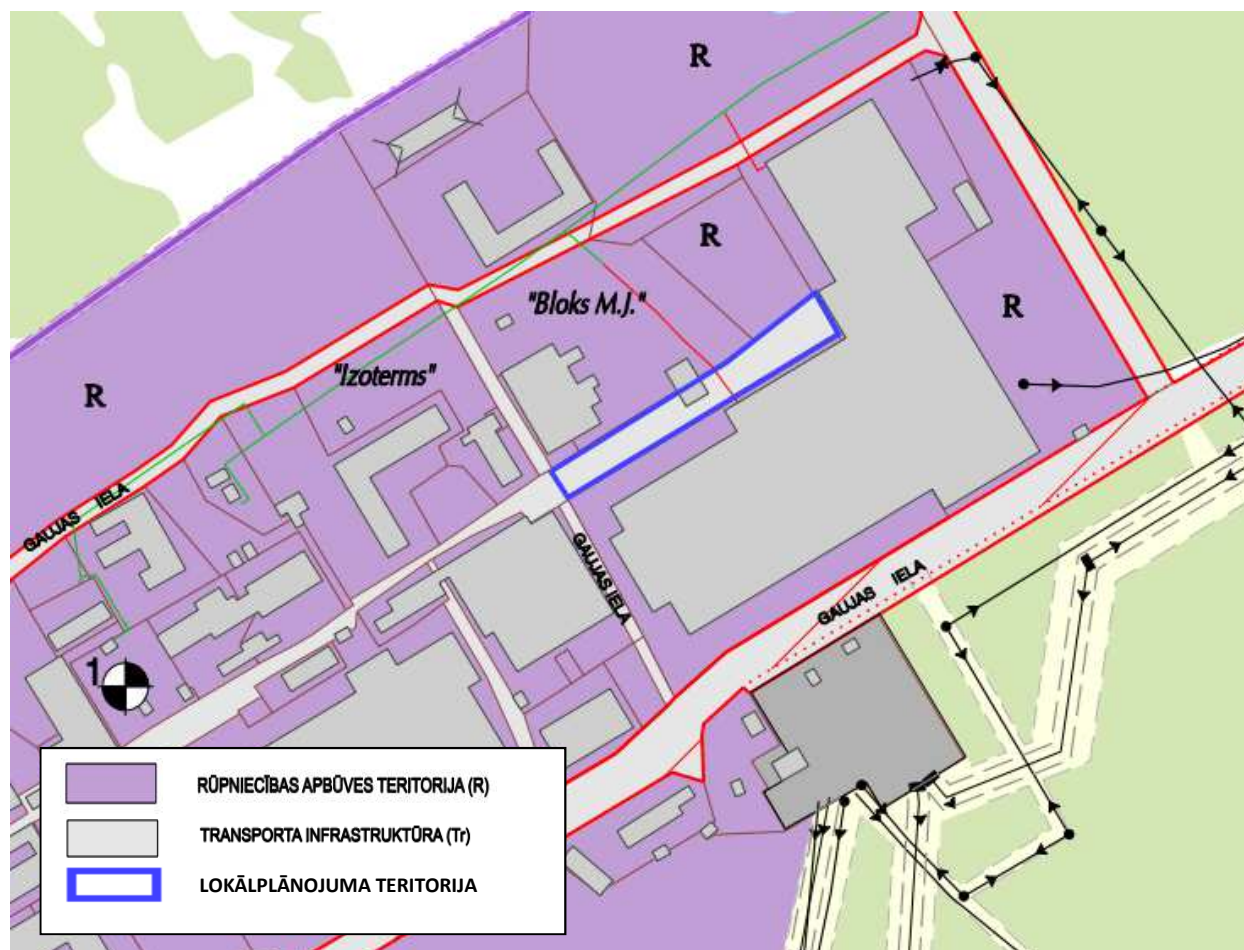
Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu un Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā kopš 01.05.2015.), apstiprinot lokālplānojuma risinājumus, t.i., izdodot pašvaldības saistošos noteikumus, lokālplānojuma teritorijā spēku zaudēs Inčukalna novada teritorijas plānojumā noteiktais un šobrīd spēkā esošais funkcionālais zonējums (jeb teritorijas plānojumā noteiktā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana), bet teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi darbosies kā izņēmumi un papildinājumi pie Inčukalna novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Izstrādātais lokālplānojums ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, un pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās tas kļūs par pamatu turpmākai teritorijas attīstībai.

2.2. Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana saskaņā ar Inčukalna novada teritorijas plānojumu 2013.-2024.gadam

Pamatojoties uz Inčukalna novada domes 22.05.2013. saistošajiem noteikumiem Nr.10/2013 „Par Inčukalna novada teritorijas plānojuma 2013.–2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu” apstiprināšanu” (turpmāk tekstā – Inčukalna novada domes 22.05.2013. saistošajiem noteikumiem Nr.10/2013), lokālpārplānojuma teritorijā noteikta „Transporta infrastruktūras teritorijas (Tr)” funkcionālā zona. Visapkārt lokālpārplānojuma teritorijai atrodas „Rūpniecības apbūves teritorijas (R)” funkcionālā zona (skatīt 15.attēlu):

- **Transporta infrastruktūras teritorija (Tr)** – teritorija, kur primārā izmantošana ir transporta infrastruktūras tīklu un objektu un ar tām saistīto būvju apbūve, bet nav atļauta rūpniecības ēku būvniecība.
- **Rūpniecības apbūves teritorija (R)** – teritorija, kur atļautā izmantošana ir rūpnieciskās un lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu, transporta un noliktavu uzņēmumu apbūve, kā arī uzņēmumu apbūve, kurai atbilstoši normatīviem ir noteiktas sanitārās aizsargjoslas vai arī īpašas prasības transportam.



15.attēls. Zemes gabalu funkcionālais zonējums saskaņā ar Inčukalna novada teritorijas plānojumu

Avots: Inčukalna novada teritorijas plānojuma karte „Inčukalna novada teritorijas funkcionālā zonējuma karte”

Saskaņā ar Inčukalna novada domes 22.05.2013. saistošajiem noteikumiem Nr.10/2013, visā lokālpārplānojuma teritorijā (ietverot arī transporta infrastruktūras teritoriju) ir atļauta 16 metrus augsta apbūve, izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas (skursteņus, torņus, silosus u.tml.).

3. LOKĀLPĀRVALDĪBAS RISINĀJUMU APRAKSTS UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI ILGTERMIŅĀ

(1) Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana

Lokālpārvaldības izstrāde ir saistīta ar nekustamā īpašuma Gaujas ielā 24/10 šī brīža īpašnieku vēlmi attīstīt teritoriju kā rūpnieciskās apbūves teritoriju, lai uzbūvētu kokapstrādes rūpnīcu, taču saskaņā ar spēkā esošo Inčukalna novada teritorijas plānojumu, transporta infrastruktūras teritorijā rūpnieciskā apbūve nav atļauta.

Ņemot vērā zemesgabala ģeogrāfisko novietojumu, tā pašreizējo izmantošanu un vērtējot blakus esošo zemesgabalu iespējamās attīstības tendences, var uzskatīt, ka lokālpārvaldības teritorijas turpmākā izmantošanā piemērotākais teritorijas funkcionālais zonējums ir „Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)”. Ņemot to vērā, zemesgabalam Gaujas ielā 24/10, atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumos Nr.240 noteiktajai funkcionālo zonu klasifikācijai, tiek mainīts funkcionālais zonējums no “Transporta infrastruktūras teritorijas (Tr)” uz funkcionālo zonējumu „Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)” (skatīt grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums”).

Saskaņā ar minētajiem Ministru kabineta noteikumiem, „Rūpnieciskās apbūves teritorija” ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

Inčukalna novada teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma grozīšana nodrošinās gan ilglaicīgu teritorijas izmantošanu, gan pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas uzņēmējdarbības attīstībai, nodrošinot teritorijas attīstības iespējas uzņēmuma darbības jomā, kas saistīta ar kokapstrādi.

Funkcionālā zonējuma grozīšanu pamato šādi priekšnoteikumi:

- Lokālpārvaldības rezultātā ir radīti priekšnoteikumi uzņēmējdarbības sekmēšanai teritorijā atbilstoši nekustamā īpašuma īpašnieka attīstības iecerēm un iekļaujas apkārtnes kontekstā, kas jau vēsturiski ir attīstījusies kā rūpnieciskā teritorija;
- Lokālpārvaldības teritorijā nav kultūrvēsturiskas vērtības, īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādējādi funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs negatīvu ietekmi uz kultūras un dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā;
- Lokālpārvaldības teritorijas attīstības iecere atbilst Inčukalna novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiskajām pamatnostādnēm (detalizētāki par to 5.nodaļā risinājumu atbilstība Inčukalna novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013.-2035.gadam).

(2)Transporta infrastruktūra

Ņemot vērā, ka lokālpārvaldības teritorija ir daļa no nekustamā īpašuma ar adresi Gaujas iela 24/10 (kadastra apzīmējums 8017 005 0231), kas noteikta kā “Transporta infrastruktūras teritorijas (Tr)”, un šobrīd lokālpārvaldības teritorijā veido strupceļu, kurā atbilstoši Inčukalna novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem netiek pieļauta rūpniecības ēku būvniecība, lokālpārvaldības risinājumi paredz grozīt lokālpārvaldības teritorijas funkcionālo zonu uz „Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)”. Galvenā piekļūšana pie lokālpārvaldības teritorijā plānotās rūpnieciskās apbūves teritorijas ir nodrošināta no Gaujas ielas (esoša iebrauktuve). Jauni piebraucamo ceļu pieslēgumi un/vai iekškvartāla ielas netiek plānoti.

(3) Inženiertehniskā apgāde

Lokālpārvaldības teritorijai ar apkārtējo teritoriju ir esošs inženierkomunikāciju nodrošinājums. Jaunu inženiertīklu izbūve plānojama un veicama pie ražošanas apjoma palielinājuma būvniecības darbiem.

Visu inženierkomunikāciju izvietošanu un pieslēgumus jāprecizē turpmākās projektēšanas procesā (būvprojektu izstrādes ietvaros), paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Pirms būvprojekta izstrādes jāpieprasa inženierinfrastruktūras izbūvei nepieciešamos atbildīgo institūciju tehniskos noteikumus.

Veicot ēku projektēšanu un būvniecību, kā arī izbūvējot jaunas inženierkomunikācijas jāievēro noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietošana” (spēkā no 01.10.2014.), kā arī citi spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi.

Esošo un plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

(4) Plānotā apbūve

Lokālpārplānojuma ierosinātāja – SIA „Gaujas Koks”, attīstības iecere primāri saistīta ar zemesgabala Gaujas ielā 24/10 teritorijas attīstību kopā ar SIA „Gaujas Koks” piederošo blakus zemesgabala īpašumu, lai nākotnē šajā teritorijā varētu turpināt uzbūvētu kokapstrādes rūpnīcu.

Apbūve lokālpārplānojuma teritorijā plānojama un projektējama atbilstoši funkcionālā zonējuma teritorijas atļautajiem apbūves teritorijas izmantošanas veidiem, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajām prasībām, t.sk. apbūves rādītājiem, un spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

Nekustamo īpašumu robežas pašreizējā stadijā netiek paredzēts mainīt (ne apvienot, ne sadalīt). Perspektīvā, pirms būvniecības uzsākšanas, būtu vēlams lokālpārplānojuma teritoriju atdalīt un pievienot pie blakus esošā ražošanas teritorijas zemes gabala.

4. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI UN APROBEŽOJUMI

Lokālpārplānojumā noteiktajai funkcionālajai zonai ir noteikti teritorijas izmantošanas veidi un apbūves rādītāji, pielāgojot tos Inčukalna novada domes 22.05.2013. saistošajos noteikumos Nr.10/2013 “Rūpnieciskās apbūves teritorijās (R)” noteiktajām prasībām.

“Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R)” nozīmē teritorijas, kur primārais zemes, ēkas, būves vai tās daļas galvenais izmantošanas veids ir rūpnieciskās un lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumi, transporta un noliktavu uzņēmumu apbūve, kā arī uzņēmumu apbūve, kurai atbilstoši normatīviem ir noteiktas sanitārās aizsargjoslas vai arī īpašas prasības transportam.

Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība netiek noteikti, attiecīgi tā piemērojama pēc funkcionālās nepieciešamības, attiecīgi netiek noteikti ierobežojumi tās platības veidošanai. Maksimālā apbūves intensitāte - 150 %. Minimālā brīvā zaļā teritorija – 10%.

Apbūves maksimālais augstums – 16 metri, izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas (skursteņus, torņus, silosus u. tml.).

5. RISINĀJUMU ATBILSTĪBA INČUKALNA NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI 2013.-2035.GADAM

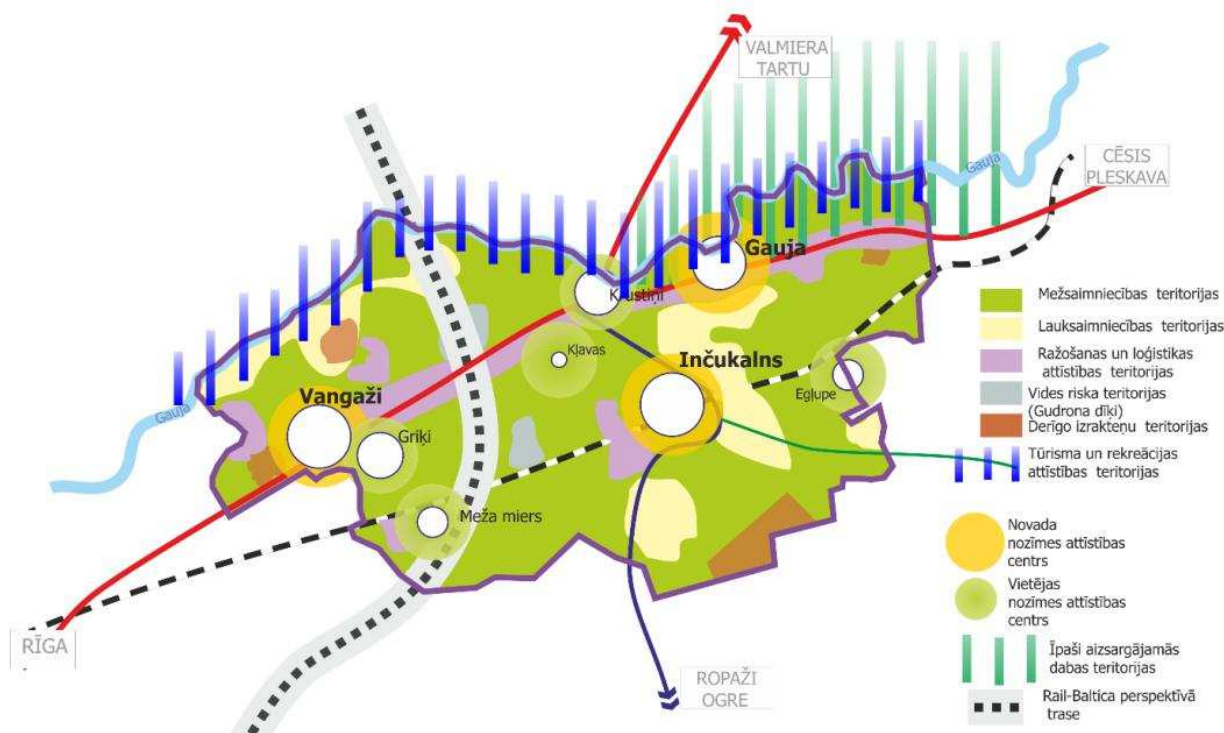
Lokālplānojuma izstrāde atbilst Inčukalna novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013. – 2035.gadam (turpmāk tekstā - Stratēģija), tajā noteiktajiem ilgtermiņa stratēģiskajiem mērķiem un prioritātēm, kā arī perspektīvajai novada telpiskajai struktūrai.

Viens no Stratēģijā definētajiem ilgtermiņa stratēģiskajiem mērķiem, kas tieši saistīts ar uzņēmējdarbību, ir **SM1 „Konkurētspējīga un stabila ekonomiskā attīstība**, paredzot daudzveidīgu un inovatīvu uzņēmējdarbības izaugsmi. Stratēģijā tiek norādīts, ka stabila ekonomiskā attīstība novadā ir pamats kvalitatīvas dzīves vides attīstībai. Novadā jāattīsta uzņēmējdarbībai nepieciešamā atbalsta infrastruktūra un jārada pamats, lai piesaistītu investīcijas un stimulētu ekonomiskās aktivitātes.

Viena no novada prioritātēm ir **IP2 „Attīstīta uzņēmējdarbības vide”**, kas nosaka, ka: „Novadā ir jāveicina attīstītas uzņēmējdarbības vides veidošanos. Videi jābūt pievilcīgai investoriem un atbalstošai esošajiem uzņēmējiem.”

Tāpat arī norādāms, ka viens no Vangažu perspektīvās attīstības virzieniem ir „uzņēmējdarbības atbalsta, loģistikas, uz zināšanām balstītas un inovatīvas ražošanas attīstības centrs”.

Saskaņā ar stratēģijā norādīto perspektīvā telpisko struktūru (skatīt 16.attēlu), lokālplānojuma teritorija atrodas ražošanas un loģistikas attīstības teritorijā. Stratēģijā tiek noteikts, ka teritorijā noteiktā galvenā funkcija ir prioritāra un citas pakārtotās funkcijas nedrīkst konfliktēt vai apdraudēt galveno funkciju. Ņemot to vērā, lokālplānojuma risinājumi sekmē stratēģijā noteikto mērķu sasniegšanu.



16.attēls. Inčukalna novada perspektīvā telpiskā struktūra.

Avots: Inčukalna novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013. – 2035.gadam.