

Madonas novada pašvaldība



LOKĀLPLĀNOJUMS

nekustamā īpašuma “Strauti”,

Bērzaunes pagasts, Madonas novads,

zemes vienībā ar kadastra apzīmējums 70460090007 daļā,

kas groza Madonas novada teritorijas plānojumu

I DAĻA

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.redakcija

Izstrādātājs: Dace Rācene

Izstrādes vadītāja: Madonas novada pašvaldības Attīstības nodaļas Teritorijas plānotāja Ramona Vucāne

2019

Madona

Saturs

Ievads.....	3
1. Lokālpārplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi.....	4
2. Lokālpārplānojuma teritorijas raksturojums.....	5
2.1. Novietojums, platība un robežas.....	5
2.2. Pieklūšana un esošās teritorijas izmantošana.....	7
2.3. Esošas inženierkomunikācijas.....	10
2.4. Esošie apgrūtinājumi.....	10
3. Lokālpārplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums.....	12
3.1. Madonas novada teritorijas plānojuma 2013-2025.gadam noteiktā teritorijas izmantošana.....	12
3.2. Teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums.....	16
3.3. Satiksmes organizācija.....	19
3.4. Inženierkomunikācijas.....	19
3.5. Apgrūtinājumi.....	20
4. Lokālpārplānojuma risinājumu atbilstība Madonas novada ilgtspējīgas attīstība stratēģijai un citiem plānošanas dokumentiem.....	21

IEVADS

Saskaņā ar Madonas novada pašvaldības domes 16.04.2019. lēmumu Nr.146 “*Par lokālplānojumu nekustamā īpašumā "Strauti", Bērzaunes pagasts, Madonas novads, zemes vienībā ar kadastra apzīmējums 7046 009 0007, kas groza Madonas novada teritorijas plānojumu*” (protokols Nr.6, 11.p.) tika uzsākta lokālplānojuma nekustamā īpašumā "Strauti", Bērzaunes pagasts, Madonas novads, zemes vienībā ar kadastra apzīmējums 7046 009 0007 daļai, kas groza Madonas novada teritorijas plānojumu, (turpmāk -Lokālplānojums) izstrāde un apstiprināts darba uzdevums Nr.LP-2019-08 “*Par Lokālplānojuma nekustamā īpašumā "Strauti", Bērzaunes pagasts, Madonas novads, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7046 009 0007, kas groza Madonas novada teritorijas plānojumu, izstrādei*”.

Saskaņā ar Madonas novada pašvaldības domes 31.07.2019. lēmumu Nr.317 “*Par grozījumiem lokālplānojuma darba uzdevumā Nr.LP-2019-08 lokālplānojuma izstrādei nekustamajā īpašumā "Strauti", Bērzaunes pagasts, Madonas novads, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7046 009 0007, kas groza Madonas novada teritorijas plānojumu*” (protokols Nr.13, 10.p.) tika grozīts lokālplānojuma izstrādes darba uzdevums Nr. LP-2019-08 “*Par Lokālplānojuma nekustamā īpašumā "Strauti", Bērzaunes pagasts, Madonas novads, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7046 009 0007, kas groza Madonas novada teritorijas plānojumu, izstrādei*”.

Lokālplānojuma izstrādes vadītāja – Madonas novada pašvaldības Attīstības nodaļas Teritorijas plānotāja Ramona Vucāne.

Lokālplānojuma un kartogrāfiskā materiāla izstrādātāja – Mg. ģeogrāfijā Dace Rācene, Latvijas Universitātes diploms Nr.009352.

Lokālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar Latvijas normatīviem aktiem, tai skaitā, Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 “*Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem*” un Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 “*Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi*”, kā arī ņemot vērā valsts un pašvaldības institūciju nosacījumus un sabiedrības viedokli.

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

- I daļa Paskaidrojuma raksts;
- II daļa Grafiskā daļa;
- III daļa Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
- IV daļa Vides pārskats;
- V daļa Pārskats par lokālplānojuma izstrādi.

Saskaņā ar Ministru Kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 “*Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem*” 7.punktu lokālplānojuma 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 2019.gada 1.oktobrī pieņēmis lēmumu Nr. 4-02/51 “*Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu lokālplānojumam*”.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar 16.04.2019. lokālplānojuma darba uzdevumu Nr.LP-2019-08 un 31.07.2019. tā grozījumiem, kas apstiprināti ar Madonas novada domes 16.04.2019. sēdes lēmumu Nr.146 (protokols Nr.6, 11.p.) un tā grozījumiem, 31.07.2019. sēdes lēmums Nr.317, (protokols Nr.13, 10.p.), **lokālplānojuma izstrādes mērķis** ir grozīt Madonas novada teritorijas plānojumu, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai, sekmējot rūpnieciskās apbūves teritoriju attīstību atbilstoši Madonas novada pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013. - 2038.gadam. Mainīt teritorijas plānojumā noteikto atļauto teritorijas izmantošanu, pašreiz zemes gabala daļā atļauto teritorijas izmantošanu Lauku zemes (L) uz Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R).

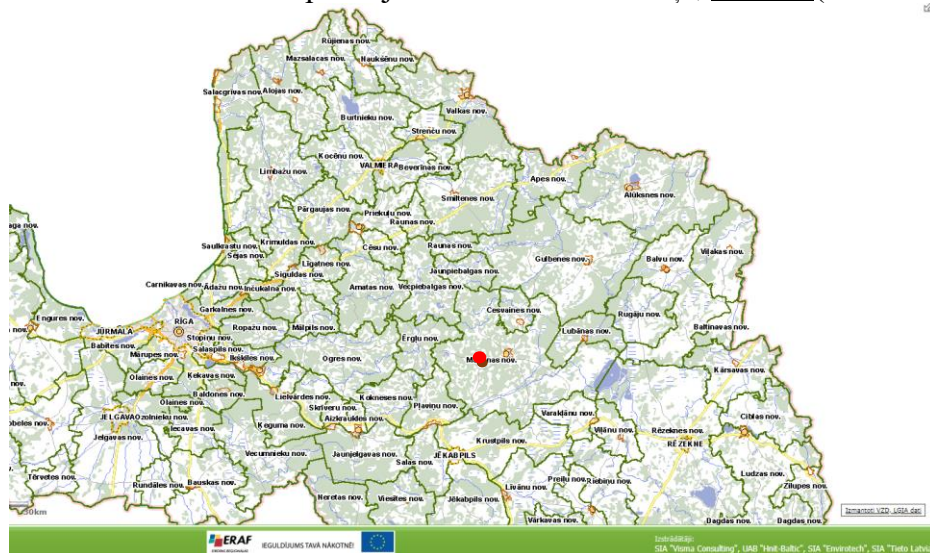
Lokālplānojuma darba uzdevumā noteikti izstrādes uzdevumi:

1. Pamatot izmaiņas teritorijas plānojumā, nekustamā īpašuma "Strauti", Bērzaunes pagasts, Madonas novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējums 7046 009 0007, esošā funkcionālā zonējuma maiņu uz Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R).
2. Izvērtēt lokālplānojuma teritorijā plānotās funkcionālās zonas ietekmi uz blakus esošo zemesgabalu pašreizējo un atļauto izmantošanu un attīstības iespējām.
3. Izstrādāt perspektīvas transporta kustības risinājumus, ņemot vērā plānojamās darbības raksturu un apjomu.
4. Paredzēt inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājumu atbilstoši teritorijas perspektīvajai attīstībai.
5. Projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālplānojumā ietvertajai teritorijai, noteikt apbūves parametrus, precizēt funkcionālās zonas galvenos izmantošanas veidus un atļautās papildizmantošanas.
6. Atbilstoši mēroga noteiktībai precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas.

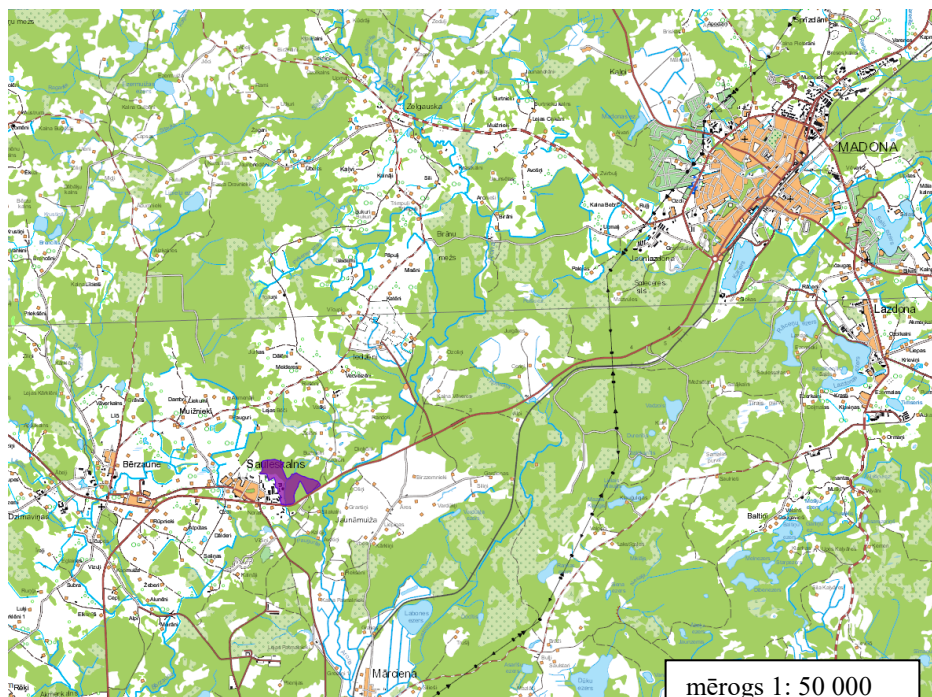
2. TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

2.1. Novietojums, platība un robežas

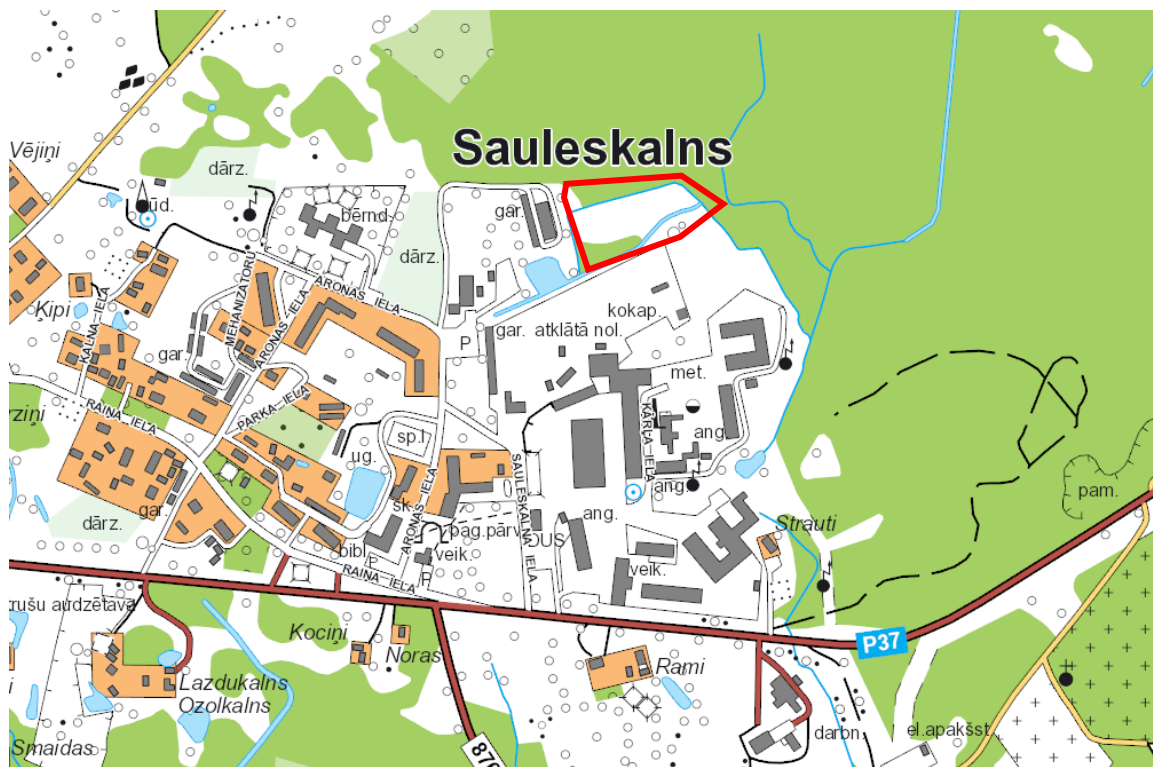
Nekustamais īpašums "Strauti" atrodas Bērzaunes pagastā, Madonas novadā un robežojas ar Sauleskalna ciemu tā ziemeļrietumu pusē (skat. 1.,2.attēlus). Īpašuma kopējā platība ir 31,06 ha. Lokālplānojuma teritorija ir Madonas novada nekustamā īpašuma "Strauti" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 70460090007 daļa, 1,26 ha (skat. 3.attēlu).



1.attēls Lokālplānojuma teritorijas novietojums Latvijas kartē
(Avots: Valsts zemes dienesta tīmekļvietne kadastrs.lv)



2.attēls Nekustamā īpašuma "Strauti" novietojums pie Sauleskalna ciema Bērzaunes pagastā, Madonas novadā
(Avots: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2019.gads, tīmekļvietne <https://kartes.lgia.gov.lv/karte/>)



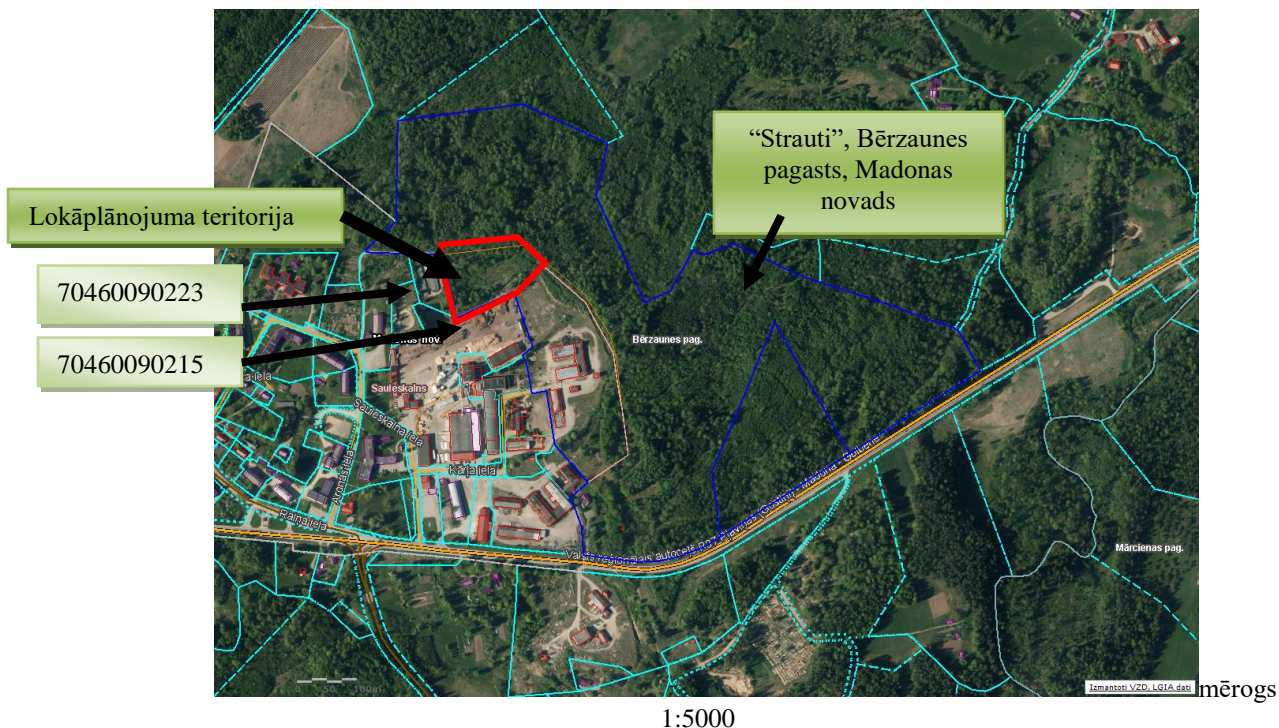
3.attēls Lokāplānojuma teritorija

(Avots: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2019.gads, tīmekļvietne <https://kartes.lgia.gov.lv/karte/>)

Lokāplānojuma teritorijas īpašnieks –juridiska persona. Tā robežojas ar:

- 1) juridiskai personai piederošu zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 70460090215, Kārļa iela 1, Sauleskalns, Bērzaunes pagasts, Madonas novads), platība – 4,33 ha;
- 2) pašvaldībai piederošu zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 70460090223, “Katlu māja”, Sauleskalns, Bērzaunes pagasts, Madonas novads), platība - 0,540 ha. (skat. 4.attēlu).

Lokāplānojuma teritorija robežojas ziemeļu, austrumu, dienvidaustrumu daļā ar meža zemi, dienvidu, rietumu daļā ar rūpniecisko apbūves teritoriju, Sauleskalna ciemu.



4.attēls Lokāplānojuma teritorijas novietojums nekustamā īpašumā "Strauti", Bērzaunes pagastā, Madonas novadā un tās pierobežnieki (Avots: Valsts zemes dienesta tīmekļvietne kadastrs.lv, 2019.gada oktobris)

2.2 Piekļūšana un esošā teritorijas izmantošana

Piekļūšana lokāplānojuma teritorijai iespējama no valsts reģionālā autoceļā P37 Pļaviņas (Gostiņi) – Madona – Gulbene, virzoties pa Sauleskalna ielu un tālāk pa Aronas ielu Sauleskalna ciematā, līdz galam (skat. 5.attēlu).



5.attēls Piekļuve lokāplānojuma teritorijai no Aronas ielas Sauleskalna ciematā

Lokālpārvaldes teritorija (skat. 6.attēlu) ir neapbūvēta, tajā atrodas krūmājs, grāvis (zemes zem ūdeņiem), meža zeme 59 m². Teritoriju šķērso elektrolīnija. Nekādas darbības, nekustamā īpašuma „Strauti” daļā, kur atrodas lokālpārvaldes teritorija nenotiek.



6.attēls Skats uz lokālpārvaldes teritoriju

Meža likuma 41.punkta pirmā daļa nosaka, ka platību atmežo, ja tas nepieciešams būvniecībai un ja personai ir izdots kompetentas institūcijas administratīvais akts, kas tai piešķir tiesības veikt minētās darbības, un persona ir kompensējusi valstij ar atmežošanas izraisīto negatīvo seku novēršanu saistītos izdevumus. Lai uzsāktu atmežošanu Meža valsts reģistrā jābūt reģistrētai spēkā esošai meža inventarizācijai, kas veikta atbilstoši normatīvajiem aktiem par meža inventarizāciju un Meža valsts reģistra informācijas apriti. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 70460090007 ir spēkā esoša meža inventarizācija, līdz ar to atmežošana būvniecības gadījumā ir iespējama¹.

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmas “Ozols” datiem, lokālpārvaldes teritorija atrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā – aizsargājamā ainavu apvidū “Vestiena”, kas vienlaicīgi ir arī Eiropas nozīmes aizsargājamā dabas teritorija

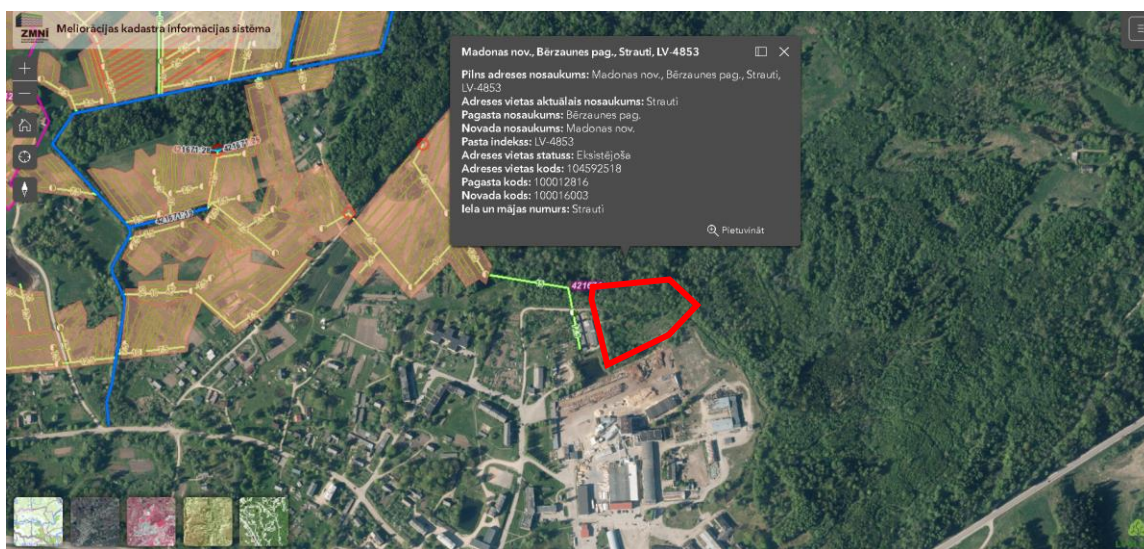
¹ Avots: Valsts meža dienesta Centrālvidzemes virsmežniecības 11.06.2019. nosacījumi Nr. VM2.7-7/599

(Natura 2000). Aizsargājamo ainavu apvidus ir dibināts, lai saglabātu un aizsargātu Vidzemes augstienes raksturīgo ainavu un dabas daudzveidību.

Lokālplānojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamu sugu dzīvotnes, biotopi un mikroliegumi. Savukārt zemes vienības daļā ārpus lokālplānojuma teritorijas, nelielā platībā konstatēts Eiropas Savienības prioritāri aizsargājams meža biotops *Purvaini meži* (91D0*).

Aizsargājamam ainavu apvidum “Vestiena” ir spēkā esošs dabas aizsardzības plāns, atbilstoši tam lokālplānojuma teritorija atrodas urbanizācijas ietekmes areālā, kā arī robežojas ar Rūpnieciskās apbūves (R) teritoriju Sauleskalna ciemā un Mežu teritoriju (M)².

VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” uzturētajā Meliorācijas kadastra informācijas sistēmā, lokālplānojuma teritorijā nav reģistrētas meliorācijas būves vai sistēmas (skat. 7.attēlu).



7.attēls Lokālplānojuma teritorija Meliorācijas kadastra informācijas sistēmā
(Avots: Meliorācijas kadastra informācijas sistēma, 2019.gada oktobris)

Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras tīmekļvietnē lgia.gov.lv ir attēlots un dabā ir grāvis, kas vēsturiski radies, mēģinot nosusināt teritoriju (skat. 8.attēlu).



8.attēls Grāvis, kas šķērso lokālplānojuma teritoriju

² Avots: Dabas aizsardzības pārvaldes Vidzemes reģionālā administrācijas 29.05.2019. nosacījumi Nr. 4.8/3072/2019-N

2.3. Esošas inženierkomunikācijas

Lokālpāņojuma teritorijā ir esoša inženierkomunikācija – elektroapgāde. Tajā nav nodrošināta ūdensapgāde un kanalizācija, siltumapgāde, sakaru komunikācijas.

Lokālpāņojuma teritoriju šķērsu esoša 20 kV gaisvadu elektropārvades līnija. Nekustamā īpašumā “Strauti” atrodas transformators.

Lokālpāņojuma teritorijā lokālpāņojuma teritorijā uz 2019. gada 28. maiju nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu³.

2.4. Esošie apgrūtinājumi

Aizsargjoslu veidus un saimnieciskās darbības aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums.

Lokālpāņojuma Grafiskās daļas kartē “Funkcionālās zonas un apgrūtinājumi” M 1: 1000 ar M 1 : 500 noteiktību grafiski attēlota lokālpāņojuma teritorijā esošā aizsargjosla –, 20 kV elektropārvades gaisvadu līnija, kurai saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 16.panta otrās daļas 2)a)punktu noteikta aizsargjosla ārpus pilsētām un ciemiem - 6,5 metru attālumā no līnijas ass. Tajā noteiktas prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām).

Elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, nosaka Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr.982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punkti.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumi Nr.50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Pie jaunu inženierkomunikāciju projektēšanas, esošo pārkārtošanas vai demontāžas, atbilstoši normatīvo aktu prasībām tiek noteiktas, pārkārtotas vai likvidētas objektu ekspluatācijas aizsargjoslas. Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženierkomunikācijas īpašnieku/uzturētāju.

Nekustamais īpašums „Strauti”, Bērzaunes pagastā, Madonas novadā, t.sk. lokālpāņojuma teritorija tajā, atrodas valsts nozīmes īpaši aizsargājamā dabas teritorijā - aizsargājamo ainavu apvidū „Vestiena”. Aizsargājamo ainavu apvidum nav izstrādāti individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi, nav noteikts funkcionālais zonējums. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargājamo ainavu apvidū nosaka Ministru kabineta 16.03.2016. noteikumi Nr.264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”.

³ Avots: Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 28.05.2019. nosacījumi Nr. 388/7/1-11

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

Apgrūtinājumu saraksts:

N.p.k.	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma nosaukums	Apgrūtinājuma platība (ha)
1.	7313060000	Aizsargājamo ainavu apvidus teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās	1,26
2.	7312050101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,1833

3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu (01.12.2011.), lokālplānojums 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 grozīšanai.

Madonas novada Bērzaunes pagasta nekustamā īpašuma "Strauti" daļā lokālplānojums tiek izstrādāts pēc Madonas novada pašvaldības iniciatīvas.

Atbilstoši spēkā esošajam Madonas novada teritorijas plānojumam nekustamā īpašuma "Strauti" noteiktais funkcionālais zonējums ir "*Rūpnieciskās apbūves teritorija*" (R) un "*Lauku zemes*" (L), kas ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

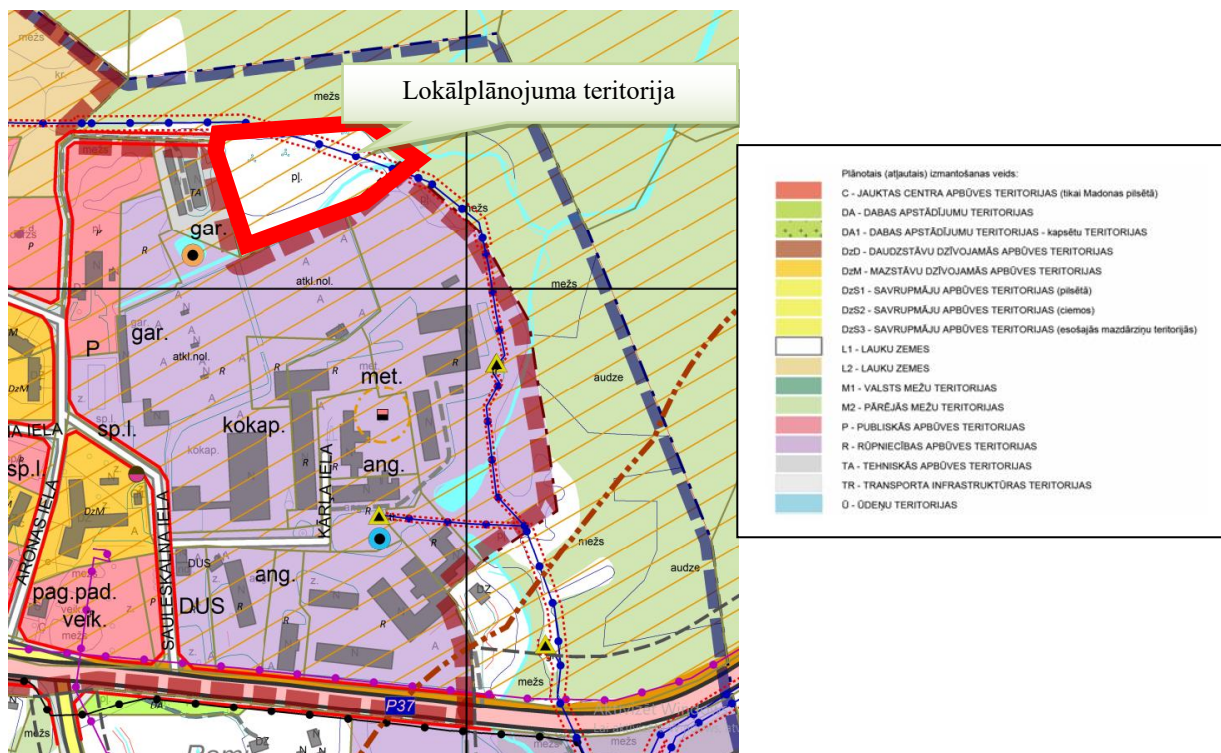
Lokālplānojuma izstrādes mērķis – mainīt nekustamam īpašumam "Strauti" Teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu "*Lauku zemes*" (L) un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, paredzot funkcionālā zonējuma "*Rūpnieciskās apbūves teritorija*" (R) paplašināšanu.

Lokālplānojuma risinājumi un priekšlikumi izstrādāti atbilstoši plānošanas dokumenta izstrādes Darba uzdevumam, kompetencei un detalizācijai (M 1:1000 ar M 1:500 noteiktību) un kalpos par pamatu turpmākajai teritorijas plānošanai nākotnē pēc nepieciešamības - būvprojektēšanai.

3.1. Madonas novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam noteiktā teritorijas izmantošana

Lielākajai daļai nekustamā īpašuma "Strauti", Bērzaunes pagastā, Madonas novadā lokālplānojuma teritorijas Madonas novada teritorijas plānojumā 2013. – 2025.gadam noteikta funkcionālā zona "*Rūpnieciskās apbūves teritorija*" (R), nelielā platībā – "*Lauku zemes*" (L1).

Zemes vienībām, ar ko robežojas lokālplānojuma teritorija, noteiktas funkcionālās zonas „*Pārējās mežu teritorijas*” (M2), „*Publiskās apbūves teritorijas*”(P), „*Tehniskās apbūves teritorijas* (T)”, „*Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas*” (DzM) un "*Rūpnieciskās apbūves teritorijas*" (R) (skat. 9.attēlu).



9.attēls Lokāplānojuma teritorija un tai blakus esošo teritoriju funkcionālās zonas Madonas novada teritorijas plānojumā 2013. – 2025.gadam

(Avots: Madonas novada teritorijas plānojums 2013. – 2025.gadam. Bērzaunes pagasta plānotā (atļautā) izmantošana)

Madonas novada teritorijas plānojumā 2013. – 2025.gadam lokāplānojuma teritorijas funkcionālo zonu apbūves un izmantošanas noteikumi:

- 1) **“Rūpnieciskās apbūves teritorija” (R)** nozīmē teritoriju, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir rūpnieciskās un lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumi, transporta un noliktavu uzņēmumi, derīgo izrakteņu ieguve, kā arī uzņēmumi, kuriem atbilstoši normatīviem ir noteiktas sanitārās aizsargjoslas vai arī īpašas prasības transportam.

Atļautā galvenā izmantošana	<ol style="list-style-type: none"> 1) vieglās ražošanas uzņēmumu apbūve; 2) vispārīgās ražošanas uzņēmumu apbūve; 3) lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve; 4) smagās rūpniecības ražotņu apbūve, veicot būvniecības publisko apspriešanu; 5) kokapstrādes uzņēmumu apbūve; 6) elektroenerģijas un siltumenerģijas ražošanas uzņēmumu apbūve; Veicot būvniecības publisko apspriešanu; 7) transporta uzņēmumu apbūve; 8) loģistikas, noliktavu, vairumtirdzniecības uzņēmumu apbūve un atklātas noliktavu teritorijas; 9) biznesa inkubators; 10) biroji, mazumtirdzniecības, pakalpojumu un sabiedriskās ēdināšanas u.tml. objekti, kas funkcionāli saistīti ar galveno izmantošanas veidu; 11) komunālo uzņēmumu un iestāžu, kā arī atkritumu vākšanas, apstrādes un pārstrādes uzņēmumu apbūve;
-----------------------------	---

	<p>12) intensīvās audzēšanas kompleksi un lopkopības un putnkopības fermas (atļautas tikai ārpus ciemiem un citām urbānām vietām);</p> <p>13) degvielas un gāzes uzpildes stacijas (DUS, GUS);</p> <p>14) autoserviss un autotirdzniecība;</p> <p>15) atklātas un slēgtas autostāvvietas un autostāvlaukumi (tajā skaitā kravas transportlīdzekļu);</p> <p>16) atklātas un slēgtas teritorijas metāllūžņu, nolietotās sadzīves tehnikas, transportlīdzekļu u.tml. vākšanai un uzglabāšanai;</p> <p>17) ugunsdzēsības depo;</p> <p>18) derīgo izrakteņu ieguve;</p> <p>19) būves, kas nodrošina karjeru izmantošanu; 20) ražošanas uzņēmums, kas saistīts ar derīgo izrakteņu ieguvi un pārstrādi;</p> <p>21) noliktava;</p> <p>22) inženiertehnisko komunikāciju objekts;</p> <p>23) mežsaimnieciska izmantošana, pēc karjeru rekultivācijas un veicot zemes lietošanas mērķa maiņu;</p> <p>24) lauksaimnieciska izmantošana, pēc karjeru rekultivācijas un veicot zemes lietošanas mērķa maiņu;</p> <p>25) zivsaimniecības izmantošana, pēc karjera rekultivācijas un veicot zemes lietošanas mērķa maiņu;</p> <p>26) ar tūrismu, rekreāciju un sportu saistīta izmantošana, pēc karjera rekultivācijas un veicot zemes lietošanas mērķa maiņu.</p>
Atļautā papildizmantošana	<p>1) Saimniecības ēkas un palīgēkas;</p> <p>2) Dzīvoklis pamatfunkcijas nodrošināšanai;</p> <p>3) Sakaru komunikāciju tornis.</p>
Apbūves parametri	<p>1. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 1200m².</p> <p>2. Maksimālā apbūves intensitāte - 120%.</p> <p>3. Minimālā brīvā zaļā teritorija - 15%.</p> <p>4. Ēku un būvju skaits uz zemes vienības - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.</p> <p>5. Maksimālais stāvu skaits: 4 stāvi.</p> <p>6. Apbūves maksimālais augstums – 16 m, izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas (torņus, antenas, skursteņus u.c.).</p> <p>7. atklāta uzglabāšana nav atļauta priekšpagalmā. Atklāta uzglabāšana ir jānožogo, saskaņā ar Pašvaldības būvvaldes nosacījumiem;</p> <p>8. Vismaz 5% no zemes vienības kopējās platības jāparedz apstādījumiem;</p> <p>9. Detālpāņojumā vai būvprojektā jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - prettrokšņa sienas, aizsargstādījumi u.tml.</p>

- 2) **“Lauku zemes” (L1)** nozīmē teritorijas, kur galvenais zemes, ēku un būvju izmantošanas veids ir ar lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem (augkopība, dārzenkopība, dārzkopība, lopkopība, biškopība, dīksaimniecība un ar to saistītie pakalpojumi - lauku tūrisms, ražošana un lauksaimniecības produkcijas pārstrāde).

Atļautā galvenā izmantošana	<ol style="list-style-type: none"> 1) lauksaimnieciska izmantošana; 2) viensēta; 3) savrupmāja; 4) 1-2 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māja; 5) Rūpnieciskai apbūvei un teritorijas izmantošanai, ievērojot sanitārās, veterinārās un ugunsdrošības prasības, kā arī tehnoloģiskās projektēšanas normas; 6) lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve; 7) vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, izņemot L2; 8) derīgo izrakteņu ieguve; 9) energoapgādes uzņēmumu apbūve; 10) alternatīvie energoapgādes objekti, tajā skaitā vēja enerģijas torņu parkus, vispirms veicot būvniecības publisko apspriešanu ar pozitīvu rezultātu; 11) cūku un mājputnu intensīvās audzēšanas komplekss, izņemot L2; 12) lopkopības ferma, vistu u.c. mājputnu ferma, gliemežu ferma u.c. dzīvu dzīvnieku ferma, audzētava, izņemot L2; 13) kokapstrādes uzņēmumu apbūve; 14) saimniecības ēkas un palīgēkas; 15) siltumnīcas; 16) biškopība; 17) sēņu audzēšana; 18) pakalpojumu objekti, kas funkcionāli saistīti ar lauksaimniecisko ražošanu; 19) dīķsaimniecība, zivsaimniecība, akvakultūru audzēšana; 20) lauku tūrisms, rekreācija, sports un ar to saistītās ēkas un būves; 21) dzīvnieku patversme, izņemot L2.
Atļautā papildizmantošana	<ol style="list-style-type: none"> 1) publiskā apbūve un teritorijas (P) izmantošana; 2) ceļa apkalpes objekti - degvielas uzpildes stacija vai gāzes uzpildes stacija (DUS, GUS), autoserviss, tehniskā stacija, autostāvlaukumi ar tiem nepieciešamo infrastruktūru u.tml.; 3) mežsaimnieciskā izmantošana, izņemot L2; 4) derīgo izrakteņu iegūšana, veicot zemes lietošanas veidu maiņu. Ciemos un citās urbānās vietās vispirms veicot būvniecības publisko apspriešanu ar pozitīvu rezultātu; 5) telpas saimnieciskās darbības veikšanai; 6) dzīvoklis.
Apbūves parametri	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība L1 – 3 ha, bet atļauta esošo ēku vai būvju, kas līdz 2013.gada 1.janvārim reģistrēti zemesgrāmatā kā patstāvīgi nekustamie īpašumi, ar pagalmu atdalīšana min 0.2ha no pārējās zemes vienības, saglabājot atlikušā zemes gabala minimālo platību; 2. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijās minimālo jaunveidojamās zemes vienības platība atbilstoši 2010.gada 16.marta noteikumiem Nr.264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” un individuālajiem aizsardzības un izmantošanas noteikumiem; 3. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektiem, ceļa apkalpes objektiem - degvielas uzpildes un gāzes uzpildes stacijām (DUS, GUS), autoservisiem, tehniskajām stacijām,

	autostāvlaukumiem ar tiem nepieciešamo infrastruktūru pie autoceļiem – 0,3 ha; 4. Atļauta mazākas platības atdalīšana, ja tā tiek pievienota blakus esošajai lauku zemes teritorijai, to konsolidējot vai veicot robežu pārkārtošanu; 5. Maksimālais apbūves blīvums L1-5%; 6. Jaunizveidojamā minimālo platību: L1 – piemēro L2 prasības, (izņemot, mazdārziņu teritorijās - 5%); 7. Ēku un būvju skaits: ievērojot atļautos apbūves rādītājus; 8. Apbūves maksimālais stāvu skaits un maksimālais augstums: L1 - 2/8 m.
--	--

3.2. Teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums

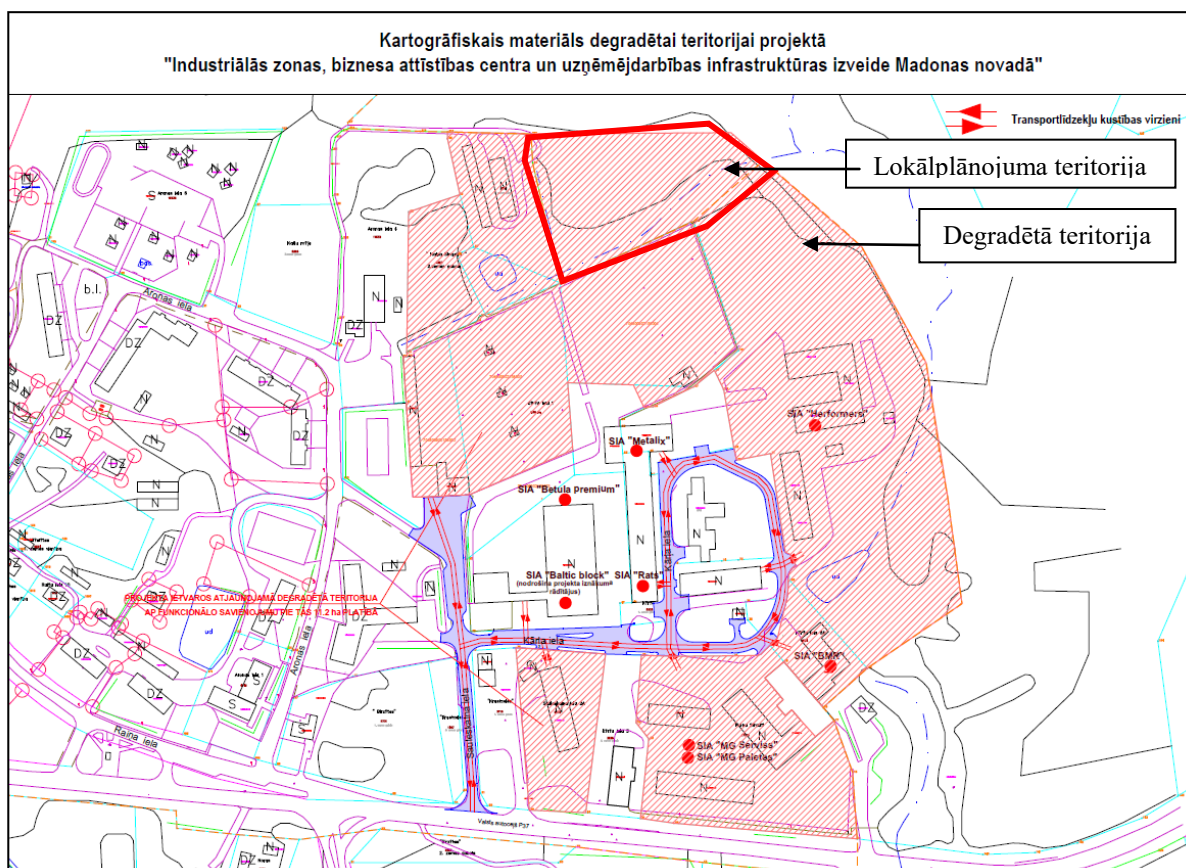
Spēkā esošajā Madonas novada teritorijas plānojumā 2013. – 2025.gadam nekustamam īpašumam „Strauti” (kadastra apzīmējums 70460090007) daļā noteiktais funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi neatbilst esošajai un plānotajai nekustamā īpašuma „Strauti” izmantošanai.

Lokālplānojums tiek izstrādāts atbilstoši Madonas novada teritorijas plānojumam 2013.-2025.gadam, Madonas novada ilgtspējīgai attīstības stratēģijai 2013.-2038.gadam, un Madonas novada attīstības programmai 2013.-2020.gadam, ar mērķi mainīt Teritorijas plānojumā esošo funkcionālo zonējumu, lai Eiropas reģionālā attīstības fonda investīcijas projekta “*Industriālās zonas, biznesa attīstības centra un uzņēmējdarbības infrastruktūras izveide Madonas novadā*” ietvaros izveidotu industriālo zonu Sauleskalna ciemā, paplašinot jau esošo ražošanas teritoriju.

Madonas novada pašvaldība plāno realizēt Eiropas reģionālā attīstības fonda investīcijas projektu “*Industriālās zonas, biznesa attīstības centra un uzņēmējdarbības infrastruktūras izveide Madonas novadā*” (31.01.2019. Madonas novada dome pieņēmusi lēmumu Nr.43 (prot. Nr.2, 18.p.) „*Par industriālās zonas attīstību specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. “Teritorijas revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām*” īstenošanu), kurā, kā viens no plānotajiem pasākumiem, ir izveidot industriālo zonu Madonas novada Bērzaunes pagasta Sauleskalnā. Projekta ietvaros novada pašvaldība plāno iegādāties divus zemes gabalus – “Strauti”, Bērzaunes pagasts, Madonas novads un “Kalna Strauti” (Raiņa iela 2), Sauleskalns, Bērzaunes pagasts, Madonas novads. Projekta ieviešanas teritorijā ir iekļauta lokālplānojuma teritorija. Nekustamā īpašumā “Strauti” paredzēts nojaukt fiziski un morāli nolietojušās ēkas Kārļa ielā 7 un Kārļa ielā 7A, tā vietā ir plānots izveidot teritoriju ar vienu vai vairākām ēkām un atklātās uzglabāšanas laukumu.

Kopējā projekta platība ir 7,2 ha (skat. 10.attēlu), t.sk.

- apbūvei paredzētā platība ir ~ 4 ha (ar esošu “*Rūpnieciskās apbūves teritoriju*”(R));
- atklātās uzglabāšanas asfaltēta laukuma izveide, ierīkojot apgaismojumu ~ 3,2 ha (1,26 ha “*Lauku zemes*” (L) (*lokālplānojuma teritorija*) un 1,94 ha esoša „*Rūpnieciskās apbūves teritorija*” (R)).



10.attēls Degradētā teritorija, kur tiks izveidota industriālā zona, biznesa attīstības centrs un uzņēmējdarbības infrastruktūra, t.sk. lokālpilnoņuma teritorijā
 (Avots: Būvprojekts „Sauleskalna ielas, Kārļa ielas, Sauleskalns, Bērzaunes pagasts, Madonas novads”, 2016.gads)

Lai gan apbūvei (atklātas uzglabāšanas laukuma izveidei 1,26 ha platībā) paredzētais funkcionālais zonējums ir “Lauku zemes” (L) teritorijas un tas pieļauj atļauto izmantošanu - atklāta uzglabāšana, kas nepieciešama projektā, tomēr, lai radītu apstākļus perspektīvē racionāli izmantot teritoriju un radītu apstākļus tās pilnvērtīgai izmantošanai, nepieciešams mainīt esošo funkcionālo zonējumu uz “Rūpnieciskās apbūves teritorija” (R), kas nodrošinās intensīvāku apbūves parametru piemērošanu plānotajai apbūvei un būtu līdzvērtīga teritorija esošai “Rūpnieciskās apbūves teritorijai” (R) (skat. 11.attēlu).

Līdz ar to industriālā zonā Sauleskalnā tiktu sakārtota degradēta teritorija, lai veicinātu uzņēmējdarbības attīstīšanu.



11.attēls Lokālplānojuma teritorija (kreisajā pusē) un industriālā zona (labajā pusē)

Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zona noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus, apbūves parametri noteikti saskaņā ar Madonas novada saistošajiem noteikumiem Nr.15 “Madonas novada Teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” (16.07.2013.)

Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums:

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

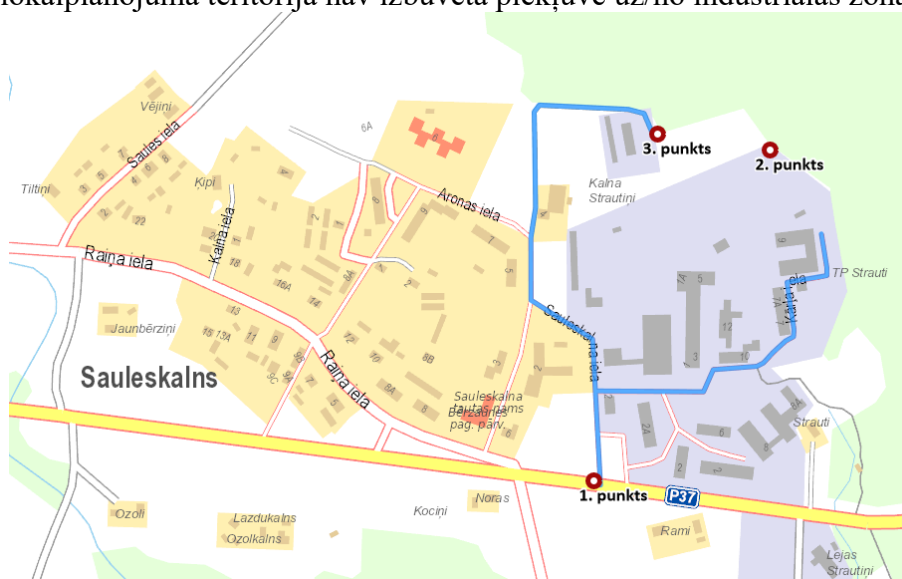
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	Teritorijas papildizmantošanas veidi	Apbūves parametri
<ul style="list-style-type: none"> • Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006) • Noliktavu apbūve (14004) • Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003) • Transporta lineārā infrastruktūra (14002) • Inženiertehniskā infrastruktūra (14001) • Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005) • Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve 	<ul style="list-style-type: none"> • Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006) • Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) • Biroju ēku apbūve (12001) 	<p>Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība – 1200 m².</p> <p>Apbūves intensitāte – 120%.</p> <p>Apbūves maksimālais augstums - 16 m, izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas (torņus, skursteņus u.c.) augstumus.</p> <p>Apbūves augstums (stāvu</p>

(13003) • Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002) • Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001)		skaits) līdz 4 stāvi. Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 15%.
---	--	--

3.3 Satiksmes organizācija

Lokālplānojuma risinājums paredz piekļuvi nekustamam īpašumam “Strauti”, Bērzaunes pagastā risināt divos variantos no valsts reģionālā autoceļā P37 Pļaviņas (Gostiņi) – Madona – Gulbene, virzoties pa Sauleskalna ielu (skat. 12.attēlu):

- 1) un tālāk pa Aronas ielu Sauleskalna ciematā, līdz galam;
- 2) un tālāk pa Kārļa ielu, kas atrodas industriālā zonā, līdz galam (pašlaik lokālplānojuma teritorijā nav izbūvēta piekļuve uz/no industriālās zonas⁴).



12.attēls Priekšlikums transporta organizācijai
(Avots: tīmekļvietne balticmaps.eu/lv)

3.4. Inženierkomunikācijas

Ņemot vērā, ka lokālplānojuma teritorija neatrodas neviena inženierkomunikācija, izņemot elektroapgādi, kā arī nav iespējams pieslēgties centralizētām Sauleskalna ciemata inženierkomunikācijām (ūdensapgāde, kanalizācija, siltumapgāde), ja tas būtu nepieciešams, attālumu un tehniski ekonomisko apsvēru dēļ. Lokālplānojuma 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 “Strauti” atrodošo transformatoru.

Nākotnē plānota teritorijas izgaismošana, kur paredzēts lokāls apgaismojums. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kuru veic saskaņā ar Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr.573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Detalizēti risinājumi tiks noteikti elektrotīklu tehniskajā projektā, kas izstrādājams atsevišķi, saskaņā ar AS “Sadales tīkls” tehniskajiem noteikumiem, kur plānoto

⁴ Industriālā zona ir daļa no nekustamā īpašuma “Strauti”, Bērzaunes pagastā, Madonas novadā, zemes vienības kadastra apzīmējums 70460090007

inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to tehnikai. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”, ievērojot Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pantos noteikto.

3.5. Apgrūtinājumi

Grafiskās daļas kartē attēloti šādi apgrūtinājumi:

Teritorijas nosaukums	Kods
Aizsargājamo ainavu apvidus teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās	7313060000
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	7312050101

4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA MADONAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI UN CITIEM PLĀNOŠANAS DOKUMENTIEM

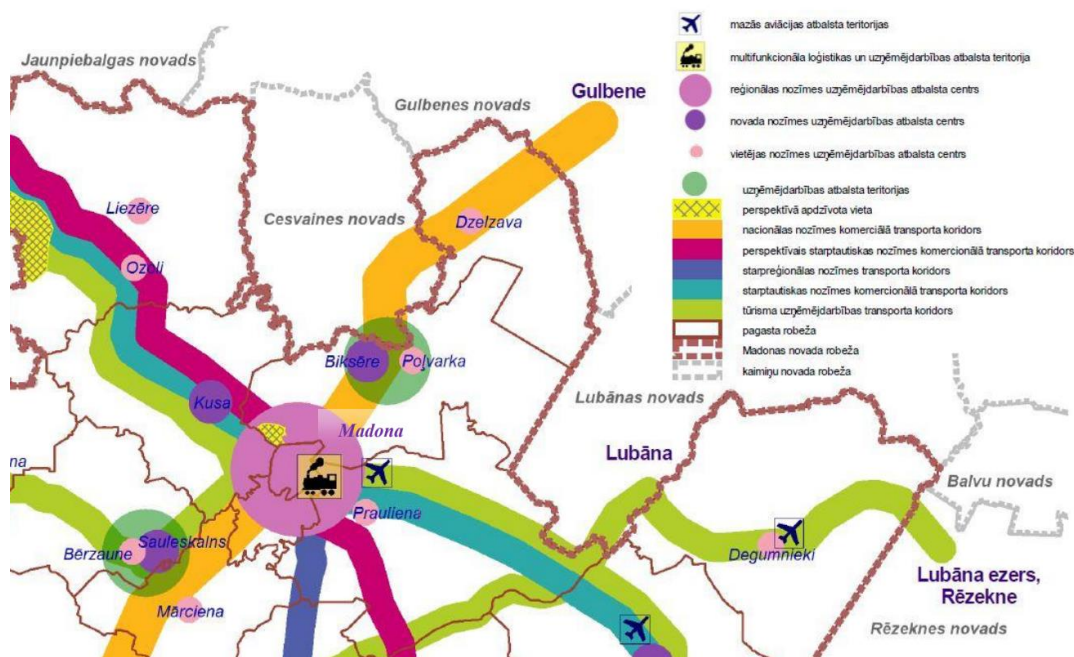
Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.pantu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.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

Madonas novada Bērzaunes pagastā, nekustamā īpašumā “Strauti”, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7046 009 0007, lokālplānojums izstrādāts saskaņā ar Madonas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2038.gadam un Madonas novada Attīstības programmu 2013.-2020.gadiem.

Madonas novada teritorijas ilgtermiņa attīstības redzējums, mērķi, prioritātes un telpiskās attīstības perspektīva noteikta Madonas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2038.gadam, kas apstiprināta ar Madonas novada domes 2013.gada 30.maija lēmumu Nr.329 "Par Madonas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2013.-2038.gadam apstiprināšanu" (protokols Nr.10, 59.p.).

Saskaņā ar Madonas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2038.gadam ir noteikts stratēģiskais mērķis – SM1 – „Gudra, spēcīga un pastāvīga ekonomika”, ITP1 – „Kopsadarbības, inovatīvas un ecoefektīvas uzņēmējdarbības attīstība”.

Madonas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2013.-2038. gadam telpiskā attīstības perspektīvām Sauleskalna ciems, kur atrodas lokālplānojuma teritorija, ir noteikts kā reģionālas nozīmes uzņēmējdarbības atbalsta centrs (skat. 13.attēlu).

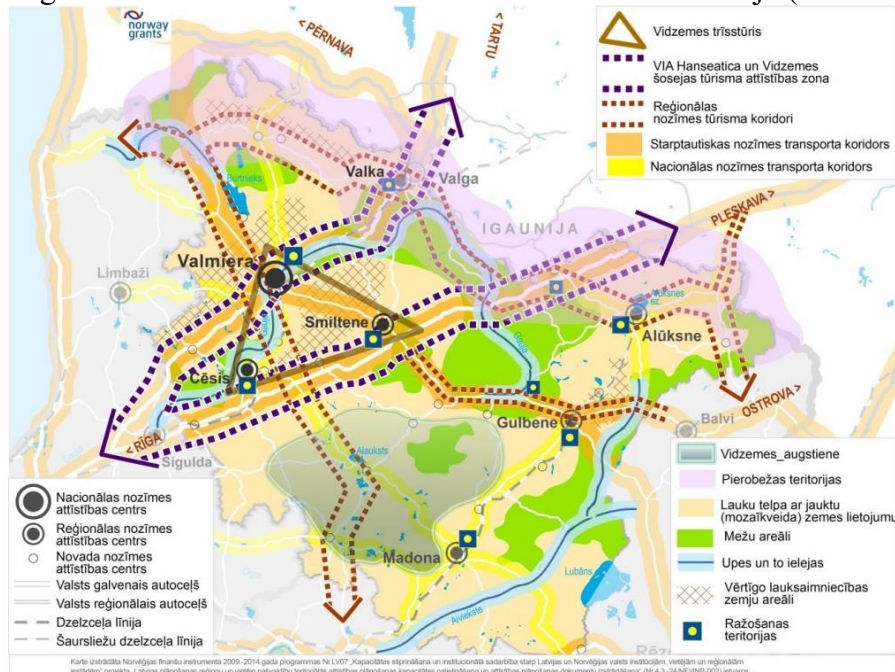


13.attēls Uzņēmējdarbības attīstības teritorijas Madonas novada teritorijas daļai

(Avots: Madonas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2038. gadam)

Madonas novada Attīstības programmā 2013.-2020.gadiem (apstiprināts ar Madonas novada domes 2013.gada 30.maija lēmumu Nr.330 “Par Madonas novada attīstības programmas 2013. – 2020.gadam apstiprināšanu” (protokols Nr.10.,60.p.)) detalizējot šo minēto stratēģisko mērķi un ilgtermiņa prioritāti ir noteikta vidēja termiņa prioritāte septiņiem gadiem: VTP1 „Konkurētspējīgas un daudzveidīgas uzņēmējdarbības attīstība”, kam noteikts Rīcības virziens RV.1.1. „Uzņēmumu konkurētspējas veicināšana un saražotā produkcijas un pakalpojumu ar augstu pievienoto vērtību īpatsvara paaugstināšanu”. U.1.1.4.:*Veicināt pakalpojumu kvalitātes paaugstināšanu un daudzveidību, rīcība R.24 Atbalsta sniegšana novadu raksturojošo pakalpojumu un ražotņu veidošanai un attīstīšanai.*

Lokālplānojuma teritorija, atbilstoši Vidzemes plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2030 iekļautajām vadlīnijām (4.nodaļā “Telpiskās attīstības perspektīva”)⁵, atrodas blakus nacionālas nozīmes transporta koridoram Vidzemes augstienes areālā, iekļaujas reģionālas nozīmes attīstības centru 25 km rādiusa teritorijā (skat. 14.attēlu).



14.attēls Vidzemes plānošanas reģiona telpiskā struktūra

(Avots: Vidzemes plānošanas reģiona Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2030)

⁵ Avots: Vidzemes plānošanas reģiona 09.07.2019. nosacījumi Nr. 2.1/417