

**Madonas novada pašvaldība**



# **LOKĀLPLĀNOJUMS**

nekustamajam īpašumam Bērzu ielā 27, Madonas pilsētā,  
Madonas novadā, kadastra apzīmējums 7001 001 1693, kas  
groza Madonas novada teritorijas plānojumu

## **I DAĻA**

### **PASKAIDROJUMA RAKSTS**

Izstrādātājs: Madonas novada pašvaldība


Izstrādes vadītāja: Ilona Gleizde

2017

Madona

## Saturs

1.	Ievads .....	3
2.	Lokālpilānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi .....	4
3.	Lokālpilānojuma teritorijas esošā situācija, risinājums un tā saistība ar piegulošajām teritorijām.....	8
4.	Aizsargjoslas.....	10



## 1. Ievads

Madonas novada teritorijā prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei, tajā skaitā funkcionālais zonējums, ir noteiktas ar spēkā esošiem Madonas novada 16.07.2013.g. saistošajiem noteikumiem Nr.15 "Madonas novada Teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa".

Saskaņā ar Madonas novada pašvaldības domes 2017.gada 31.augusta lēmumu Nr.487 " Par lokālplānojumu nekustamajam īpašumam Bērzu ielā 27, Madonas pilsētā, Madonas novadā, kadastra apzīmējums 7001 001 1693, kas groza Madonas novada teritorijas plānojumu" (domes sēdes protokols Nr.20, 47.p.) ir uzsākta lokālplānojuma izstrāde un apstiprināts darba uzdevums, kā arī apstiprināta lokālplānojuma izstrādes vadītāja – Madonas novada pašvaldības Attīstības nodaļas Teritorijas plānotāja Ilona Gleizde.

Lokālplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu, MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un MK 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.

Vides pārraudzības valsts birojs 2017.gada 04.decembrī tika pieņēmis lēmumu Nr.58 par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu lokālplānojumam.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta pirmo daļu vietējā pašvaldība lokālplānojumu izstrādā pēc savas iniciatīvas un izmanto par pamatu turpmākai plānošanai, kā arī būvprojektēšanai.

Lokālplānojuma sastāvs:

- I daļa Paskaidrojuma raksts
- II daļa Grafiskā daļa
- III daļa Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
- IV daļa Vides pārskats
- V daļa Kopsavilkums par lokālplānojuma izstrādes procesu

## 2. Lokālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi

Madonas novada pašvaldībai attīstot sporta un atpūtas bāzes "Smeceres sils" infrastruktūru, tai skaitā biatlona trasi, kas piemērota augsta līmeņa sacensību organizēšanai, nepieciešama papildus teritorija tās izbūvei nekustamā īpašumā "Lejas Ruļļi", Lazdonas pagasts, zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0028 un 7066 001 0029.

Saskaņā ar Madonas novada Teritorijas plānojumu 2013.-2025.gadiem (turpmāk - teritorijas plānojums), nekustamam īpašumam "Lejas Ruļļi", Lazdonas pagasts, Madonas novadā zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0028 un 7066 001 0029, noteikta plānotā atļautā izmantošana – Lauku zemes (L1) un Meža zemes (M), zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7066 001 0028 **noteikts apgrūtinājums Meža aizsargjosla ap pilsētu 11,7 ha platībā.**

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu mežu aizsargjoslā ap pilsētu ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, atjaunošanai, pārbūvei nepieciešamos darbus. Sekojoši, jaunu objektu būvniecība nav iespējama.

MK 04.02.2003. noteikumu Nr.63 "Meža aizsargjoslu ap pilsētām noteikšanas metodika" 13.<sup>1</sup> punkts nosaka, ka "Grozot vai izstrādājot jaunu vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, nodrošina, lai attiecīgās pilsētas aizsargjoslas kopplatība saglabātos ne mazāka kā esošā platība".

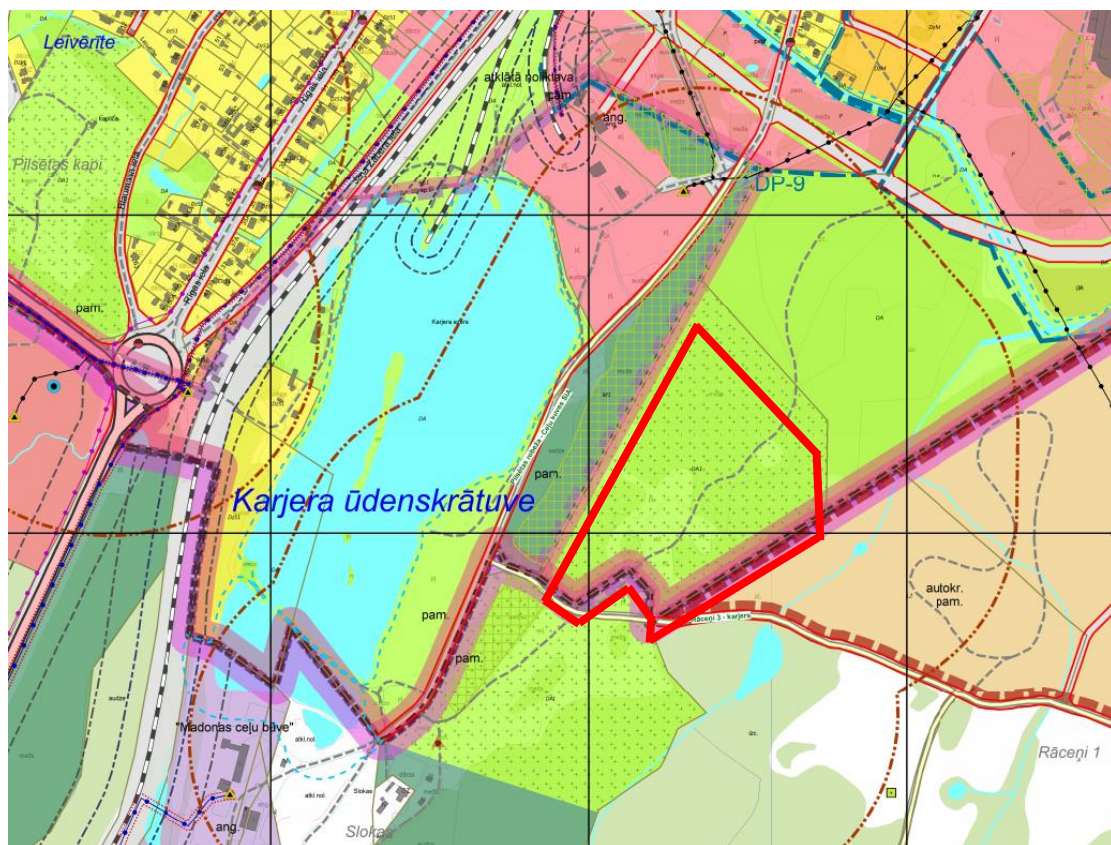
Pašvaldībai piederošajam nekustamajam īpašumam Bērzu ielā 27, Madonas pilsētā, Madonas novadā zemes vienības kadastra apzīmējums 7001 001 1693, noteikta plānotā atļautā izmantošana – Dabas apstādījumu teritorija (DA1) - kapsētu teritorijas (skatīt 1.attēlu). Tā kā Madonas pilsētas kapu paplašināšanai šī teritorija vairs nav nepieciešama un ir veikta teritorijas apmežošana, **šai teritorijai ir iespējams uzlikt apgrūtinājumu - Mežu aizsargjosla ap pilsētu 11,7 ha platībā kā arī mainīt plānoto (atļauto) izmantošanu uz Dabas apstādījumu teritorija (DA), ja tiek izstrādāts lokālplānojums, kas groza Madonas novada teritorijas plānojumu.**

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24 pants nosaka, ka *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.*















Saskaņā ar Madonas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2038. gadam ir noteikts stratēģiskais mērķis - **SM2** – „*Madonas novads – Latvijas Jaunība, Latvijas Virsotnes*”, **ITP2** – „*Moderna, radoša dzīves, kultūras un darba vide*”.

Saskaņā ar Madonas novada Attīstības programmu 2013.-2020. gadiem detalizējot minēto stratēģisko mērķi un ilgtermiņa prioritāti ir noteikts vidēja termiņa prioritāte septiņiem gadiem: **VTP4** „*Izglītības, kultūras, sporta un brīvā laika pavadīšanas pakalpojumu attīstīšana*”, kam noteikts Rīcības virziens RV.4.3. „*Sporta un brīvā laika pavadīšanas infrastruktūras un pakalpojumu attīstīšana*”, un uzdevums U.4.3.1.: „**Attīstīt sporta un brīvā laika pavadīšanas infrastruktūru**” rīcību **R218** *Karjera ezera kā aktīvās atpūtas objekta attīstīšana*.

Ņemot vērā augstāk minēto, tiek izstrādāts lokālplānojums nekustamajam īpašumam Bērzu ielā 27, Madonas pilsētā, Madonas novadā, kadastra apzīmējums 7001 001 1693, kas groza Madonas novada teritorijas plānojumu – funkcionālo zonējumu un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus, ciktāl lokālplānojums nebūs pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju. Izveidojot Dabas apstādījumu teritoriju (DA) publiskās ārtelpas izveidei ar apgrūtinājumu daļai zemes vienības - Mežu aizsargjosla ap pilsētu, nekustamā īpašumā tiek paplašināta brīvā laika pavadīšanas infrastruktūra pie Karjera ūdenskrātuves, kas atbilst Madonas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2038.gadam.



**— Lokālplānojuma robeža**

	Plānotais (atļautais) izmantošanas veids:
	C - JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJAS (tikai Madonas pilsētā)
	DA - DABAS APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS
	DA1 - DABAS APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS - kapsētu TERITORIJAS
	DzD - DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS
	DzM - MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS
	DzS1 - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (pilsētā)
	DzS2 - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (ciemos)
	DzS3 - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (esošajās mazdārziņu teritorijās)
	L1 - LAUKU ZEMES
	L2 - LAUKU ZEMES
	M1 - VALSTS MEŽU TERITORIJAS
	M2 - PĀRĒJĀS MEŽU TERITORIJAS
	P - PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJAS
	R - RŪPNIECĪBAS APBŪVES TERITORIJAS
	TA - TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS
	TR - TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS
	Ū - ŪDEŅU TERITORIJAS

*1.attēls Lokālplānojuma teritorijas esošā izmantošana*

Paralēli šī lokālplānojuma izstrādei tiek izstrādāts lokālplānojums nekustamā īpašuma "Lejas Ruļļi" Lazdonas pagastā, Madonas novadā, zemes vienībām ar

kadastra apzīmējumiem 7066 001 0028 un 7066 001 0029, kas groza Madonas novada teritorijas plānojumu. Tā izstrāde uzsākta pamatojoties uz Madonas novada pašvaldības domes 2017.gada 31.augusta lēmumu Nr.470 "Par lokālpilānojumu nekustamā īpašuma "Lejas Rullji", Lazdonas pagasts Madonas novadā, zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 7066 001 0028 un 7066 001 0029, kas groza Madonas novada teritorijas plānojumu" (domes sēdes protokols Nr.20, 47.p.).

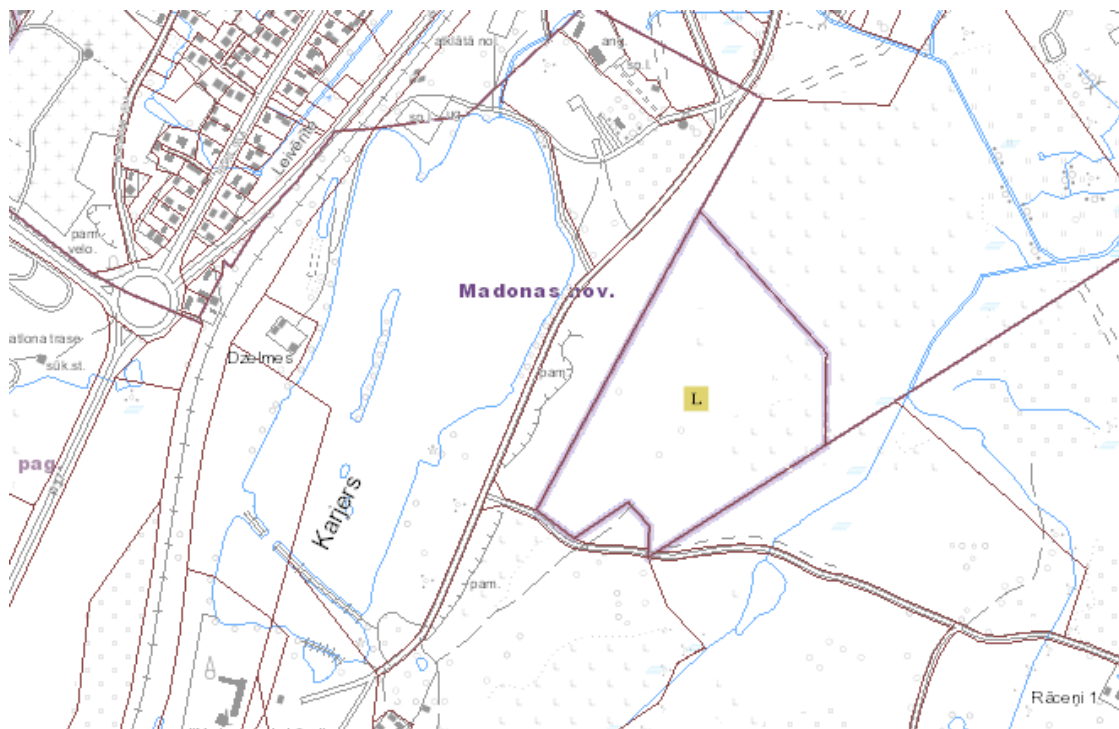
Lokālpilānojuma izstrādes **mērķis** ir grozīt teritorijas plānojumu, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai, mainīt teritorijas plānojumā noteikto atļauto teritorijas izmantošanu, pašreiz zemes gabalā atļauto teritorijas izmantošanu Dabas un apstādījumu teritoriju (DA1) – kapsētu teritorija uz Dabas un apstādījumu teritoriju (DA), uzliekot apgrūtinājumu – Meža aizsargjosla ap pilsētu, pamatojot teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamību.

#### **Lokālpilānojuma izstrādes uzdevumi:**

- 1.1 Pamatot izmaiņas teritorijas plānojumā, esošās atļautās teritorijas izmantošanas Dabas un apstādījumu teritorija (DA1) vietā nosakot Dabas un apstādījumu teritoriju (DA), uzliekot apgrūtinājumu – Meža aizsargjosla ap pilsētu.
- 1.2 Izvērtēt lokālpilānojuma teritorijā plānotās funkcionālās zonas ietekmi uz blakus esošo zemesgabalu pašreizējo un atļauto izmantošanu un attīstības iespējām;
- 1.3 Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu.
- 1.4 Projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālpilānojumā ietvertajai teritorijai, noteikt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, apbūves parametrus, precizēt funkcionālās zonas galvenos izmantošanas veidus un atļautās papildizmantošanas.
- 1.5 Atbilstoši mēroga noteiktībai precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas..

### 3. Lokālpilnplānojuma teritorijas esošā situācija, risinājums un tā saistība ar piegulošajām teritorijām

Lokālpilnplānojuma teritorija atrodas Madonas novada Madonas pilsētā, zemes vienību kadastra apzīmējumi 7001 001 1693, blakus esošai ūdenskrātuvei "Karjers" (skatīt 2.attēlu).

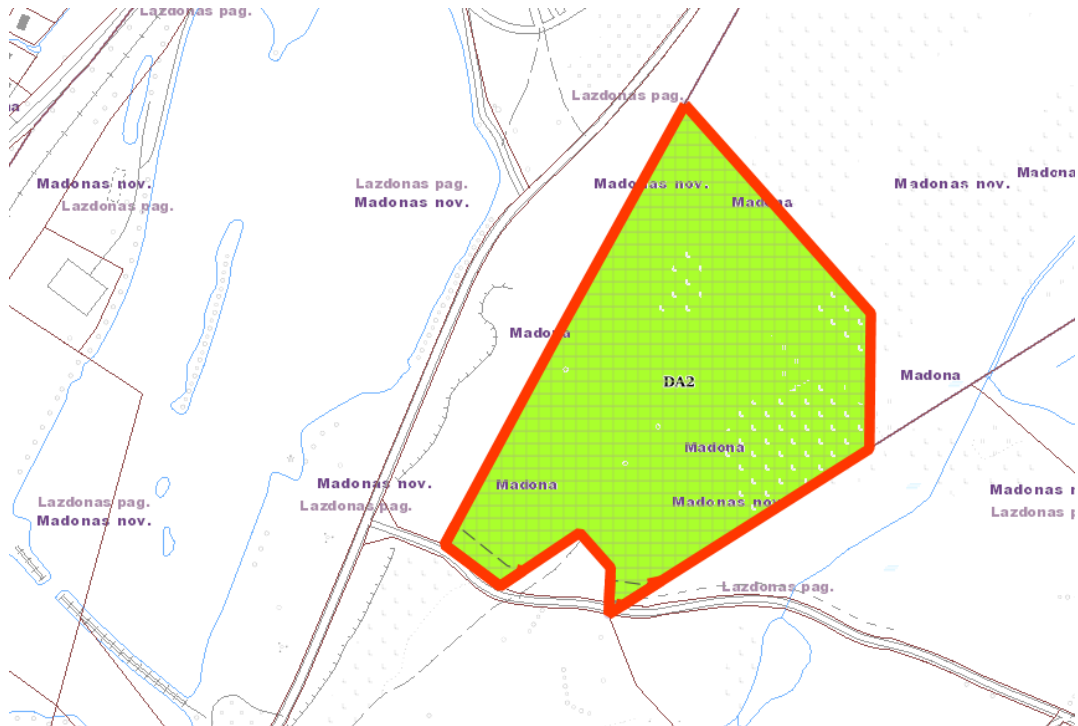


2.attēls Lokālpilnplānojuma teritorijas novietojums Madonas pilsētā

Pieklūšana zemes vienībai ir no Madonas pašvaldības autoceļa "ceļš Rāceņi 3-Karjers", kad.apz.7066 002 0069, kas robežojas ar lokālpilnplānojuma teritoriju.

Lokālpilnplānojuma teritorijas ir ~12,98 ha platībā, tā pieder Madonas novada pašvaldībai. Plānotā Dabas apstādījumu teritorija (DA2) ir 12,96 ha platībā. Mežu aizsargjosla ap pilsētu arī plānota 12,96 ha platībā. (skatīt 3.attēlu)





2.attēls Lokālpārvaldes teritorija ar plānotām (atļautām) izmantošanām

Izveidojot Dabas apstādījumu teritoriju (DA2), tiek paplašināta teritorija dabas parka izveidei, kas perspektīvē var būt gan kā aktīvā sporta (skriešanas, orientēšanās), gan dabas taku izveidei plānota teritorija, kas atbilst Madonas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2038.gadam.

Blakus esošajos īpašumos ir plānots attīstīt ar aktīvo atpūtu saistītu objektu izveide. Līdz ar to šī teritorija būs kā loģisks turpinājums atpūtas parka izveidei kā labiekārtota parka teritorija.

Tā kā visā lokālpārvaldes teritorijā tiek paredzēta mežu aizsargjosla ap pilsētu plānotā darbība neradīs būtisku antropogēno slodzi.

Ņemot vērā, ka sabiedriski nozīmīgu objektu būvniecība nav paredzēta, lokālpārvaldes izstrādes gaitā netiek izskatīta iespēja veidot jaunu pieslēgumu esošiem centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Ja perspektīvē tiks plānota jebkāda jauna objektu būvniecība, kurai būs nepieciešama minēto inženiertīklu pieslēgumi, būs nepieciešams saņemt tehniskos nosacījumus to pieslēguma veidošanai. Šādā gadījumā šī lokālpārvaldes grozījumi nebūs nepieciešami.

Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve tiks veikta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.

Lokālplānojuma teritorijā nav valsts un vietējas nozīmes ģeodēziskā tīkla punktu.

Saskaņā ar izstrādāto Madonas novada pašvaldības lokālplānojuma redakciju zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7001 001 1693 Madonas pilsētā, Madonas novadā tiek noteiktas funkcionālās zonas – Dabas apstādījumu teritorija (DA2) un saglabāta esošā Transporta infrastruktūras teritorija (TR).

Atļautās izmantošanas un apbūves parametrus skatīt TIAN 1.redakcijā

Lokālplānojuma teritorijā netiek plānotas jaunu ūdens ņemšanas vietu izveide ugunsdzēsības vajadzībām.

#### **4. Aizsargjoslas**

Aizsargjoslas lokālplānojuma teritorijai tiek noteiktas atbilstoši Madonas novada teritorijas plānojumam:

1. Aizsargjoslas un aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums un nozaru reglamentējošie normatīvie akti. Teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas un normatīvajos aktos tajās noteiktie apgrūtinājumi.

2. Grafiskās daļas kartē „Madonas novada pašvaldības teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana M 1: 10 000” attēlotas aizsargjoslas, kuru platums ir lielāks par 10 m, kā arī 10 m virszemes ūdens objektu aizsargjoslas ciemu teritorijās.

3. Visa veida aizsargjoslas ir jānosaka vai jāprecizē un jāattēlo detālplānojumos, zemes ierīcības projektos un būvprojektos, atbilstoši to izstrādes mēroga noteiktībai.

4. Aizsargjoslas un aprobežojumi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmi Zemesgrāmatās un zemes robežu plānos.

5. Gadījumos, kad pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums.

6. Visu veidu saimnieciskā darbība aizsargjoslās jānosaka ar atbildīgajām valsts un Madonas novada pašvaldības institūcijām.

7. Jaunveidojamajiem objektiem visa veida aizsargjoslas ir jānosaka un jāattēlo lokālpāņojumos, detālpāņojumos, zemes ierīcības projektos un būvprojektos atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

8. Ja esošā vai paredzamā objekta darbības un izmantošanas process un/vai ekspluatācija saistīta ar aizsargjoslas izveidošanu, kas ietekmē kaimiņu pašvaldību teritorijā esošo nekustamo īpašumu izmantošanu, tas ir jāaskāņo ar attiecīgo kaimiņu pašvaldību.

**4.1.** Lokālpāņojuma teritorijā tiek uzrādīta ekspluatācijas aizsargjosla – “Aizsargjoslas gar ielām un autoceļiem”, kur pašvaldību autoceļiem lauku apvidos **aizsargjoslu platums gar autoceļiem no ceļa ass uz katru pusi ir — 30 metru.**

**4.2.** Lokālpāņojuma teritorijā 12,96 ha platībā tiek noteikta aizsargjosla - **mežu aizsargjosla ap pilsētu.**