

LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI ĪPAŠUMĀ “SMILGAS”, AGLONAS PAGASTĀ, PREIĻU NOVADĀ (KADASTRA APZĪMĒJUMS 76420040125) KĀ TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMI

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā no 01.05.2015.)

PASKAIDROJUMA RAKSTS



Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs:

Jānis Kromāns

Jaunciema iela 22, Aglona, Preiļu novads

Lokālplānojuma izstrādes vadītājs no pašvaldības puses:

Preiļu novada domes Attīstības, investīciju un inženiertehniskās daļas vadītāja vietniece attīstības un investīciju jautājumos Sanita Meļko

Lokālplānojuma izstrādātājs:

SIA „PLĀNS & BŪVE”

Vienotais reģistrācijas Nr. 40203302827

Adrese: Zemgales iela 34, Iecava, Bauskas novads, LV - 3913

Mob. tālrunis - +37128323046

LOKĀLPLĀNOJUMS SASTĀV NO TRĪS SAVSTARPĒJI SAISTĪTĀM DAĻĀM: PASKAIDROJUMA RAKSTA, GRAFISKĀS DAĻAS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMIEM

Paskaidrojuma raksts

• Lokālpilnojumā 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 lokālpilnojumā izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar pieguļošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālpilnojumā tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi, kā arī ievērojot Preiļu novada domes 24.02.2022. apstiprinātajā darba uzdevumā noteiktās prasības attiecībā uz lokālpilnojumā saturu.

Grafiskā daļa

• Lokālpilnojumā grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums un aprūtinātās teritorijas” (saistošā daļa) izstrādāta uz 2019.gadā sagatavotas Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 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. Lokālpilnojumā tematiskās kartes sagatavotas uz 2021.gada Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto kartes.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

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

SATURA RĀDĪTĀJS

Ievads

1. Lokālpilānojuma teritorijas attīstības mērķis, uzdevumi un robeža
2. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana lokālpilānojuma teritorijā saskaņā ar Aglonas novada teritorijas plānojums 2013.–2025.gadam
3. Lokālpilānojuma teritorijas pašreizējās situācijas apraksts
 - 3.1. Teritorijas vispārīgs raksturojums, tuvākās apkārtnes zemes piederība un saimnieciskā darbība
 - 3.2. Vides raksturojums
4. Lokālpilānojuma risinājumi un to pamatojums funkcionālā zonējuma un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu kontekstā
5. Lokālpilānojuma risinājumu atbilstība Aglonas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013.gadam - 2037.gadam

IEVADS

Lokālpilnojumā izstrāde uzsākta, pamatojoties uz Preiļu novada domes 2022.gada 24.februāra lēmumu Nr.6, „Par lokālpilnojumā nekustamajam īpašumam “Smilgas”, Aglonas pagastā, Preiļu novadā (kadastra apzīmējums 76420040125) kā teritorijas plānojuma grozījumi izstrādes uzsākšanu”. Līdz ar minēto lēmumu tika apstiprināts arī lokālpilnojumā izstrādes darba uzdevums un noteikta lokālpilnojumā izstrādes vadītāja – Preiļu novada domes Attīstības, investīciju un inženiertehniskās daļas vadītāja vietiece attīstības un investīciju jautājumos Sanita Meļko.

Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājs ir privātpersona. Lokālpilnojums tiek izstrādāts ar mērķi mainīt funkcionālo zonējumu no “Dabas pamatnes teritorija apdzīvotā vietā” uz funkcionālo zonējumu, kurā būtu atļauta tūrisma un atpūtas apbūve, pamatojoties uz īpašuma izmantošanas ieceres maiņu.

Lokālpilnojumā izstrādi finansē zemes īpašnieks, un tā izstrādi veic Preiļu novada pašvaldība sadarbībā ar SIA „PLĀNS UN BŪVE” (projekta vadītāja, teritorijas plānotāja Ilze Circene).

Lokālpilnojums izstrādāts saskaņā ar likumu “Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011), Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī Preiļu novada domes apstiprināto darba uzdevumu lokālpilnojumā izstrādei un Preiļu novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem:

- Aglonas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2037.gadam (apstiprināta ar Aglonas novada domes lēmumu 2013.gada 27.decembrī);
- Spēkā esošo Aglonas novada teritorijas plānojumu 2013. – 2025.gadam (apstiprināts ar Aglonas novada domes lēmumu 2013.gada 28.augustā).

Lokālpilnojumā, īpaši teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, izstrāde veikta, ņemot vērā arī citu spēkā esošo likumdošanu teritorijas attīstības plānošanas jomā un tam pakārtotos normatīvos aktus. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi veidoti tā, lai tajos netiktu dublētas citos normatīvajos aktos noteiktās prasības.

Lokālpilnojums sastāv no trīs savstarpēji saistītām daļām: (1) Paskaidrojuma raksta, (2) Grafiskās daļas un (3) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Lokālpilnojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi pēc lokālpilnojuma projekta publiskās apspriešanas, institūciju atzinumu apkopošanas un, ja nepieciešams, projekta pilnveidošanas, Preiļu novada domē tiks izdoti kā pašvaldības saistošie noteikumi. Savukārt paskaidrojuma raksts kalpos kā saistošo noteikumu informatīvs un paskaidrojošs materiāls.

Uzsākot lokālpilnojumā izstrādi, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā 2022.gada 5.martā tika lejuplādēti Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, kas izmantoti izstrādājot lokālpilnojumu. Lokālpilnojuma grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums un apgrūtinātās teritorijas” izstrādāta uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 2019.gadā sagatavotās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:10 000.

Lokālpilnojuma paskaidrojuma rakstā iekļauti 2022.gada martā SIA „PLĀNS UN BŪVE” uzņemti fotoattēli. Lokālpilnojuma izstrādei ir saņemti institūciju nosacījumi, izstrādes procesa gaitā tiks saņemti institūciju atzinumi, kā arī tiek nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot lokālpilnojuma publisko apspriešanu.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS, UZDEVUMI UN ROBEŽA

Lokālpilnojumā teritorijas **izstrādes mērķis**, saskaņā ar Preiļu novada pašvaldības 2022.gada 24.februāra lēmumā apstiprināto darba uzdevumu, ir mainīt funkcionālo zonējumu no "Dabas pamatnes teritorija apdzīvotā vietā" uz funkcionālo zonējumu, kurā būtu atļauta tūrisma un atpūtas apbūve, pamatojoties uz īpašuma izmantošanas ieceres maiņu.

Saskaņā ar Preiļu novada domes apstiprināto lokālpilnojumā darba uzdevuma 1.punktu, lokālpilnojumā izstrādei tika noteikti trīs **izstrādes darba uzdevumi**:

1. Izstrādāt nepieciešamos grozījumus Aglonas novada teritorijas plānojumā lokālpilnojumā teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām.
2. Lokālpilnojumā izstrādāt, pamatojoties uz pašvaldības ilgtermiņa attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumā un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības.
3. Lokālpilnojumā izstrādes ietvaros sagatavot:
 - paskaidrojuma rakstu, kurā ietvert lokālpilnojumā izstrādes pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtermiņa attīstības stratēģijai.
 - grafisko daļu, kurā noteikt funkcionālo zonējumu un noteikt vai precizēt galvenos inženiertīklu apgādes risinājumus (grafisko materiālu izstrādāt atbilstoši teritorijas attīstības plānošanas informatīvajā sistēmā (TAPIS) noteiktajām prasībām).
 - teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, kuros noteikt prasības teritorijas izmantošanai funkcionālajā zonā, apbūves parametrus, kā arī citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus (teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus izstrādāt teritorijas attīstības plānošanas informatīvajā sistēmā (TAPIS) sistēmā).

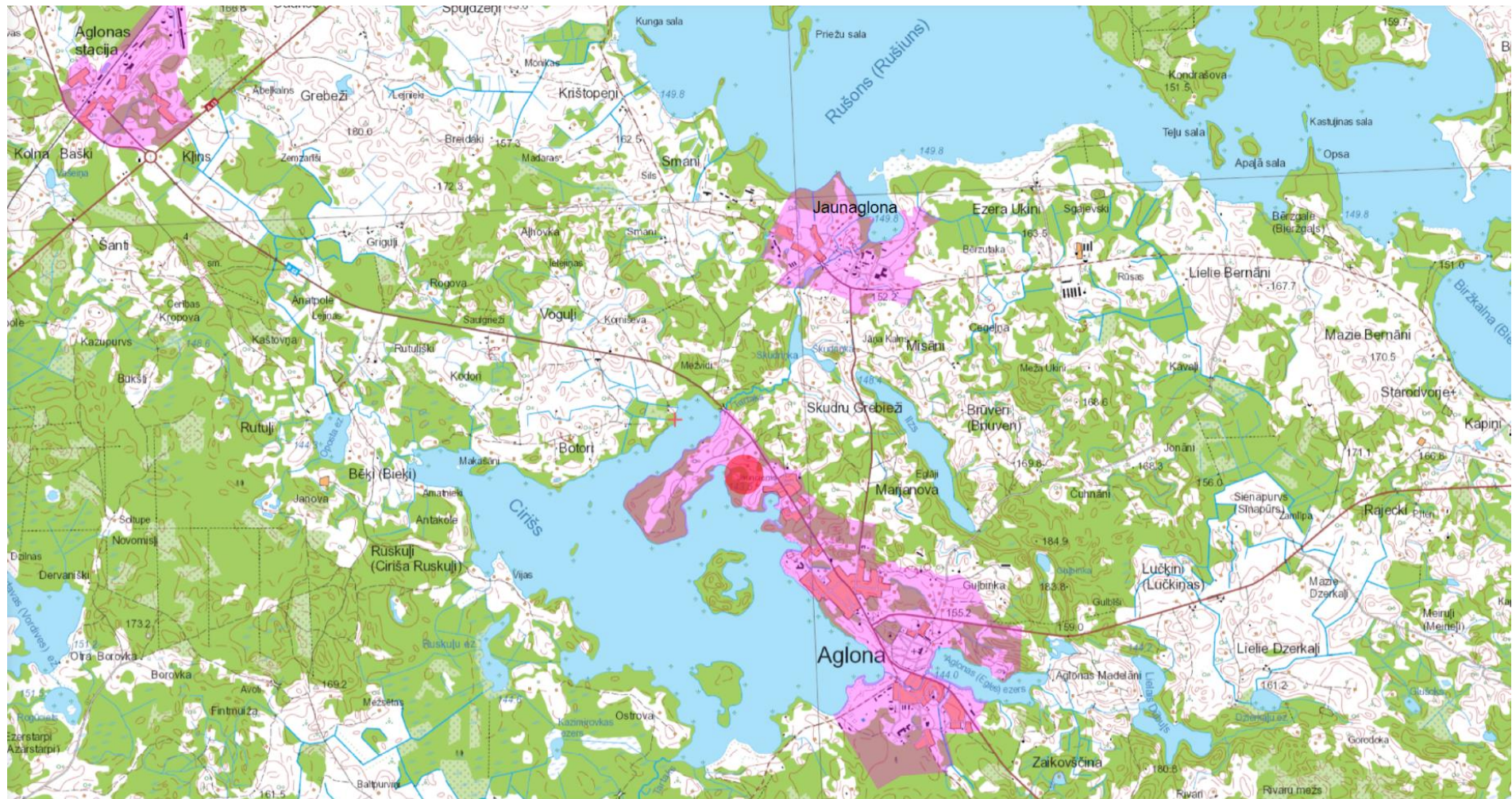
“Teritorijas attīstības plānošanas likuma” (2011) 24.pantā tiek noteikts, ka pēc vietējās pašvaldības ilgtermiņa attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālpilnojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, ciktāl lokālpilnojumā nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtermiņa attīstības stratēģiju. Aglonas novada ilgtermiņa attīstības stratēģija 2013.-2037.gadam ir apstiprināta ar Aglonas novada domes lēmumu 2013.gada 27.decembrī. Lokālpilnojumā izstrādes ietvaros, izvērtējot Aglonas novada ilgtermiņa attīstības stratēģiju, secināms, ka lokālpilnojumā teritorijas attīstības mērķis atbalsta un veicina Aglonas novada ilgtermiņa attīstības stratēģijā noteikto.

Plašāk par lokālpilnojumā risinājumu atbilstību Aglonas novada ilgtermiņa attīstības stratēģijai 2013.-2037.gadam, skatīt lokālpilnojumā 5.nodaļā.

Saskaņā ar likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011) un Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628, apstiprinot lokālpilnojumā risinājumus, t.i., izdotot pašvaldības saistošos noteikumus, lokālpilnojumā teritorijā spēku zaudēs Aglonas novada teritorijas plānojumā noteiktais un šobrīd spēkā esošais funkcionālais zonējums.

Izstrādātais lokālpilnojumā ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, un pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās tas kļūs par pamatu turpmākai lokālpilnojumā teritorijas attīstībai. Lokālpilnojumā teritorijas robežu un tās novietojumu skatīt 1.attēlā un 2.attēlā.

LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI ĪPAŠUMĀ “SMILGAS”, AGLONAS PAGASTĀ, PREIĻU NOVADĀ
(KADASTRA APZĪMĒJUMS 76420040125) KĀ TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMI



Apzīmējumi



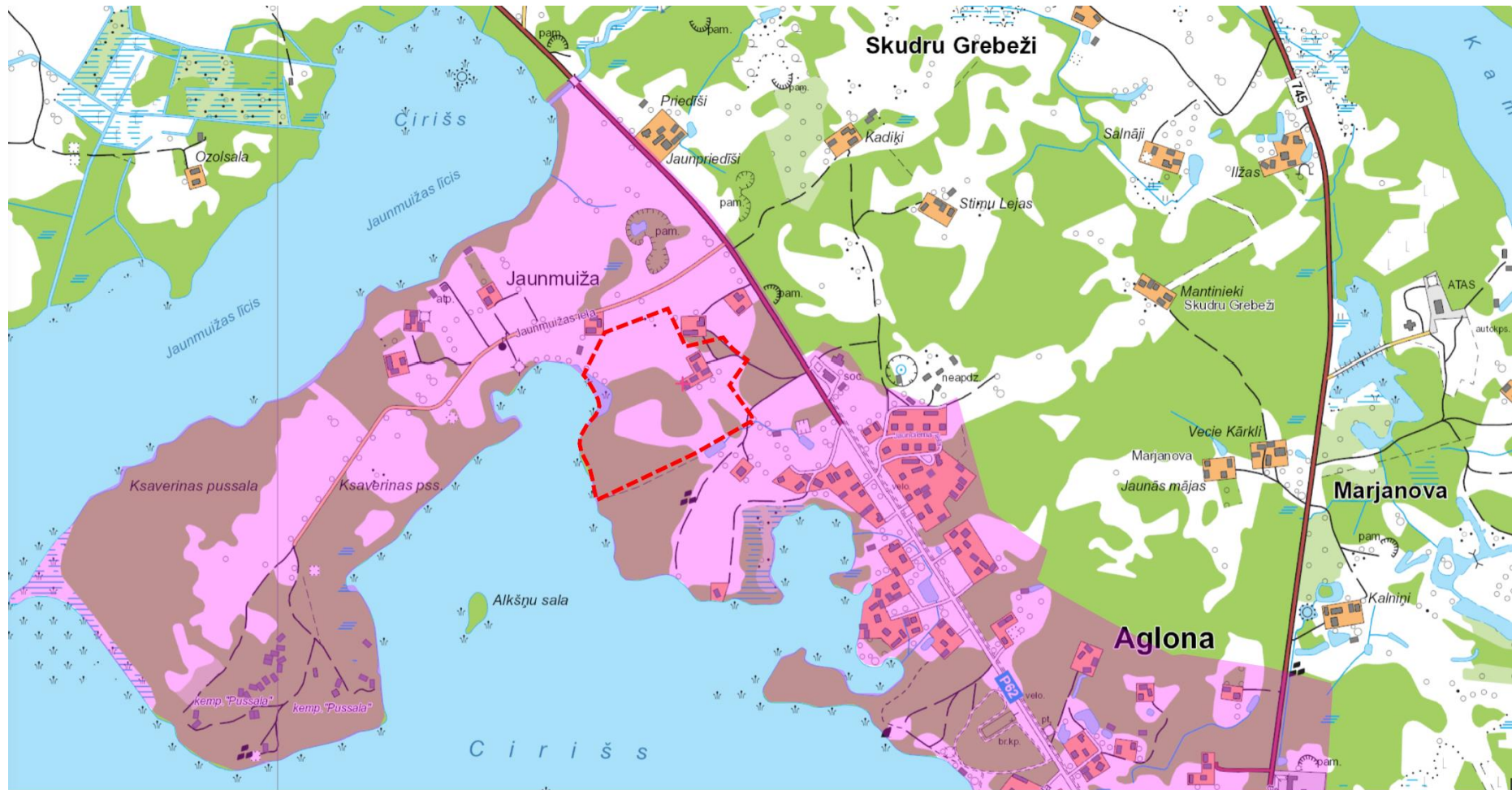
Ciems



Lokālpplānojuma teritorija
(NĪ "Smilgas")

1.attēls. Lokālpplānojuma teritorijas novietojums plašākā teritorijas apkārtnē. Kartes sagatavošanā izmantota 2019.gada Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā topogrāfiskās karte.

LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI ĪPAŠUMĀ "SMILGAS", AGLONAS PAGASTĀ, PREIĻU NOVADĀ
(KADASTRA APZĪMĒJUMS 76420040125) KĀ TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMI



Apzīmējumi



Aglonas ciems



Lokālpilnojumā teritorija
(NĪ "Smilgas")

2.attēls. Lokālpilnojumā teritorijas novietojums Aglonas ciema teritorijas apkārtnē. Kartes sagatavošanā izmantota 2019.gada Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā topogrāfiskās karte.

2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ SASKAŅĀ AR AGLONAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2013. – 2025.GADAM

Aglonas novada teritorijas plānojums 2013. – 2025.gadam ir apstiprināts ar Aglonas novada domes lēmumu 2013.gada 28.augustā. Tā izstrādātājs ir SIA "Ķemers Business and Law Company".

Saskaņā ar Aglonas novada teritorijas plānojuma 2013. – 2025.gadam Aglonas ciema grafiskās daļas karti "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, lokālplānojuma teritorija atrodas trīs funkcionālajās zonās (skatīt 3.attēlu):

- "Savrupmāju dzīvojamā apbūves teritorija (DzS)";
- "Tūrisma un atpūtas objektu apbūves teritorija (P3)";
- "Dabas pamatnes teritorija apdzīvotā vietā (DA3)".

Kā atļautā izmantošana spēkā esošajā Aglonas novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonējumā "Savrupmāju dzīvojamā apbūves teritorija (DzS)" lokālplānojuma teritorijā noteikta:

- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja);
- dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas);
- rindu mājas;
- vasarnīca;
- saimniecības ēka;
- mazdārziņi (augļu dārzi, sakņu dārzi);
- atsevišķā zemesgabalā, ja to pamato ar lokālplānojumu vai detālplānojumu – vietējas nozīmes:
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts;
 - sporta un atpūtas būve vai objekts;
 - pirmsskolas bērnu iestāde;
 - ārstniecības iestāde;
 - sociālās aprūpes iestāde.

Savukārt kā palīgizmantošana spēkā esošajā Aglonas novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonējumā "Savrupmāju dzīvojamā apbūves teritorija (DzS)" lokālplānojuma teritorijā noteikta:

- saimniecības ēkas;
- garāža;
- būve mājlopiem;
- pirts;
- dīķis;
- dzīvoklis;
- augļu dārzs;
- siltumnīca;
- privāts mājas bērnu dārzs;
- telpas individuālā darba vajadzībām;
- sporta būve ģimenes vajadzībām;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.

Kā atļautā izmantošana spēkā esošajā Aglonas novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonējumā **"Tūrisma un atpūtas objektu apbūves teritorija (P3)"** lokālplānojuma teritorijā noteikta:

- viesu māja;
- viesnīca;
- motelis;
- dienesta viesnīca;
- jauniešu kopmītne;
- pansija vai tūristu mītne;
- kempings;
- pludmales laukumi, peldvietas;
- publiskās peldvietas P4 /PRT1/ (TAPL Kods 1010404; RGB 255,115,130);
- atpūtas transportlīdzekļu laukumu;
- apdzīvojamo autopiekabju laukums;
- sporta un spēļu laukumi;
- lauksaimnieciska lietošana;
- savvaļas dzīvnieku audzētava;
- zemnieku sēta;
- savrupmāja;
- saimniecības ēkas;
- šķūnis;
- nojume;
- pirts;
- siltumnīca leceks;
- pagrabs;
- suņu aploks vai būda;
- pagalma aka;
- māja – dzīvojamā vai tās daļa.

Savukārt kā palīgizmantošana spēkā esošajā Aglonas novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonējumā **"Tūrisma un atpūtas objektu apbūves teritorija (P3)"** lokālplānojuma teritorijā paredzēta:

- saimniecības ēka vai tās daļa strādniekiem;
- telpas individuālam darbam;
- dzīvoklis;
- sporta būve;
- tirdzniecības vai pakalpojumu objekts.

Tā kā Aglonas novada teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona **"Ūdeņu teritorija (Ū)"** aizņem pavisam nelielu daļu no lokālplānojuma teritorijas, detalizētāk šīs zonas noteikumi netiek apskatīti.

Aglonas novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos gan funkcionālajā zonējumā "Savrupmāju dzīvojamā apbūves teritorija (DzS)", gan arī funkcionālajā zonējumā "Tūrisma un atpūtas objektu apbūves teritorija (P3)" tiek noteikts, ka jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība ciema teritorijā, tātad lokālplānojuma teritorijā, ir 2500 m². Attiecībā













par maksimālo stāvu skaitu, tas funkcionālajās zonās ir noteikts atšķirīgs - "Savrupmāju dzīvojamā apbūves teritorija (DzS)" tas ir noteikts 2 stāvi un mansarda izbūve (ēkas kopējais augstums nedrīkst pārsniegt 9 metrus), savukārt "Tūrisma un atpūtas objektu apbūves teritorija (P3)" – 3 stāvi, papildus nosakot, ka maksimāli 16 metru augstumā līdz jumta korei un ne augstāk kā 12 metri līdz jumta dzegai, izņemot esošās augstākas ēkas un izņemot zinātnes iestādes, kultūras iestādes un sporta būves.

Kopumā izvērtējot spēkā esošajā Aglonas novada teritorijas plānojumā 2013. – 2025.gadam noteikto, secināms, ka lokālplānojuma teritorijā funkcionālā zona "Tūrisma un atpūtas objektu apbūves teritorija (P3)" tika pamatā noteikta meža teritorijā, kura raksturojama kā pārmitra, kā rezultātā nav racionāli iespējams šajās teritorijās attīstīt tūrisma infrastruktūru. Tāpat norādāms, ka spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteiktajā funkcionālajā zonā "Tūrisma un atpūtas objektu apbūves teritorija (P3)" kā atļautā izmantošana tika noteikta apbūve, kas varētu negatīvi pārmainīt Cīrīša ezera apkārtnes ainavu, piemēram, teritorijā attīstot viesnīcas, moteļa apbūvi. Turklāt apbūve tika atļauta paaugstināta, t.i. līdz trīs stāviem.

Bijušajā Aglonas novada teritorijā, netālu no lokālplānojuma teritorijas, ir izstrādāts lokālplānojums nekustamajā īpašumā "Mežlīči", kadastra numurs 76420040509, Aglonas pagastā, Aglonas novadā. Minētā lokālplānojuma ietvaros zemes vienībā tiek pārplānota "Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS)" uz "Publiskās apbūves teritoriju (P)" un "Transporta apbūves teritoriju (TR)" esošās Jaunmuižas ielas sarkanās līnijas teritorijas daļā. Lokālplānojuma izstrādes mērķis bija paplašināt tūrisma apbūves teritoriju Aglonas ciemā, un tas, kā tika konstatēts dabā apsekojot lokālplānojuma un tās tuvākās apkārtnes teritoriju, pašreizējā situācijā ir jau realizēts. Izstrādājot lokālplānojumu zemes vienībai īpašumā "Smilgas", tika izvērtēts šis lokālplānojums, lai pēc iespējas noteiktie izmantošanas nosacījumi būtu līdzvērtīgi visā apkāmes teritorijā.



Apzīmējumi

 DzS	DzS Savrupmāju dzīvojamā apbūves teritorija		Ūdensobjektu aizsargjosla
 P3	P3 Tūrisma un atpūtas objektu apbūves teritorija		Cirīša ezera dabas parks
 DA2	DA2 Ciema labiekārtota ārtelpa, Zaļā zona		Ciema robeža
 DA3	DA3 Dabas pamatnes teritorija apdzīvotā vietā		Zemes vienības robeža
 M	M Mežu un purvu teritorija		Lokālpilnoņuma teritorija (NĪ "Smilgas")
 L	L Lauksaimniecības teritorija un pārējās zemes		
 Ū	Ū Ūdeņu teritorija		

3.attēls. Lokālpilnoņuma teritorijas (lokālpilnoņuma teritorija atzīmēta ar sarkanu, raustītu līniju) izkopējums no spēkā esošā Aglonas novada teritorijas plānoņumu 2013. – 2025.gadam.

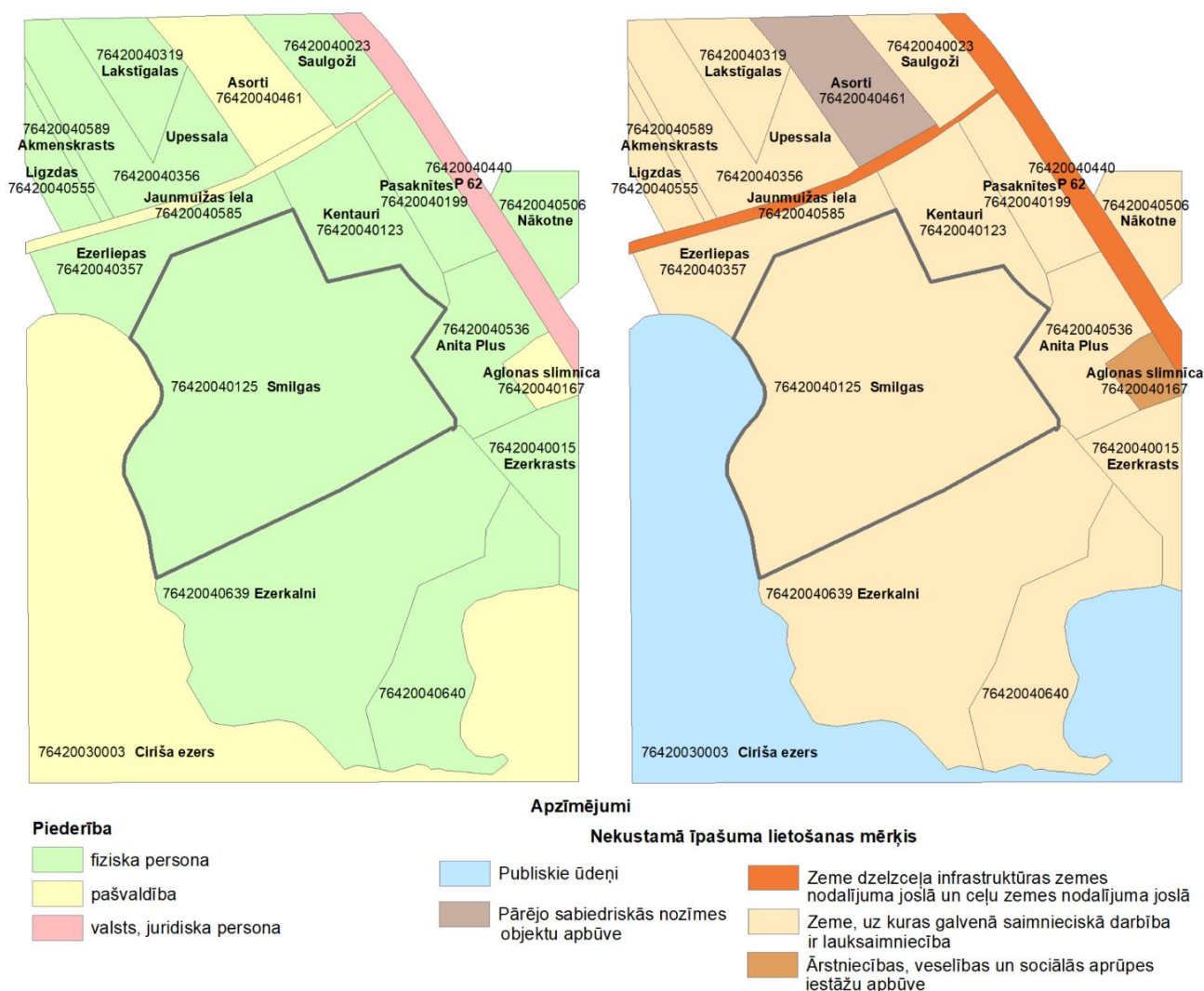
3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS

3.1. Teritorijas vispārīgs raksturojums, tuvākās apkārtnes zemes piederība un saimnieciskā darbība

Lokālpilānojuma teritorija atrodas Preiļu novada Aglonas ciemā, netālu no valsts autoceļa Krāslava–Preiļi–Madona (P-62), un tā platība aizņem 7,3 ha. Lokālpilānojuma teritorija austrumu daļā plašā joslā robežojas ar Ciriša ezeru (skatīt 2.attēlu).

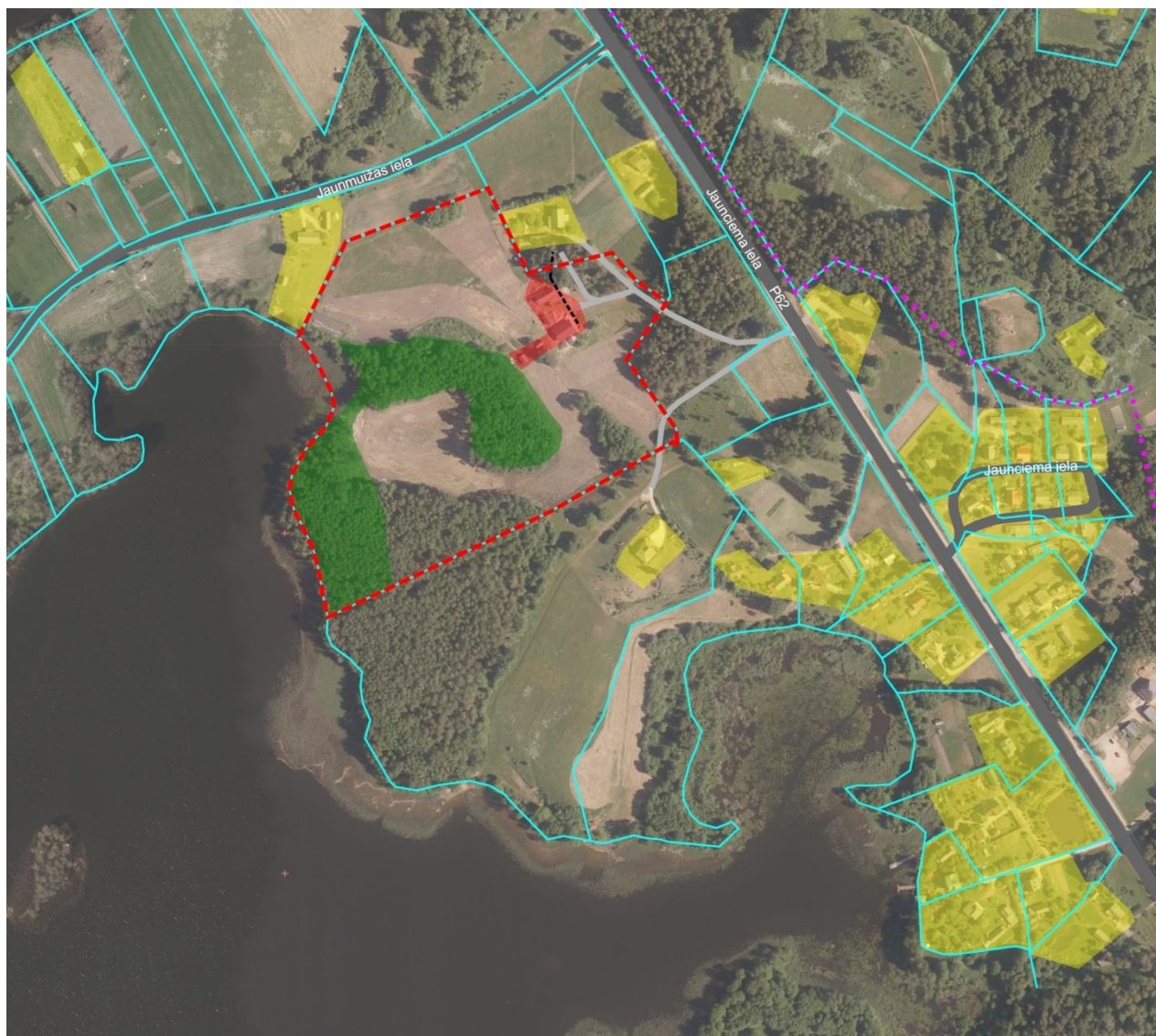
Lokālpilānojuma teritorija atrodas fiziskas personas īpašumā, un tā arī blakus robežojas ar fizisku personu īpašumā esošām zemes vienībām, izņemot Ciriša ezeru, kas atrodas pašvaldības īpašumā (skatīt 4.attēlu kreisajā pusē).

Lokālpilānojuma teritorijas un arī tās tuvākās apkārtnes nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir “Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība”. Izņēmums atkal ir Ciriša ezers, kuram nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir noteikts – “Publiskie ūdeņi” (skatīt 4.attēlu labajā pusē).



4.attēls. Lokālpilānojuma teritorijas un tās tuvumā esošo zemes īpašnieku piederība un nekustamo īpašumu lietošanas mērķi. Kartes sagatavošanā izmantoti VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas 2022.gada dati.

Lokālpilnojumā teritorijā atrodas dzīvojamā apbūve. Tā pašreizējā situācijā tiek atjaunota vietā, kur kādreiz atradusies apbūve. Dzīvojamā ēka vēl nav nodota ekspluatācijā. Pārējo lokālpilnojumā teritoriju aizņem meža teritorija, kas pamatā ir pārmitra, un lauksaimniecības teritorija (skatīt 5.attēlu). Pavisam nelielu daļu zemes īpašuma aizņem Cīrīša ezers.



Apzīmējumi			
	Lokālpilnojumā teritorija (NĪ "Smilgas")		Esošs kabelis
	Kadastra robežas		Valsts autoceļš / iela
	Ciema robeža		Iela
	Apbūve (dzīvojamā/publiskā)		Esošs pievedceļš
	Esošā dzīvojamā un saimnieciskā apbūve		
	Pārmitra meža teritorija		

5.attēls. Lokālpilnojumā teritorijas un tās tuvumā esošās apkārtnes pašreizējā situācija. Kartes sagatavošanā izmantoti VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas 2022.gada dati un 2021.gada Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofoto karte.

Zemes gabals ir sasniedzams no servitūta ceļa lokālplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu daļā. Zemes gabalam nav tiešas piekļuves centralizētām inženierkomunikācijām. Tuvākā iela ir Jaunmuižas iela un tajā nav izbūvēti centralizēti ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli.

Apkārtējo teritoriju pamatā raksturo lauku tipa apbūve – dzīvojamā apbūve, saimnieciskā apbūve, tūrisma mītnes, kā arī norādāms, ka daudzi zemes gabali nav apbūvēti. Lai gan lokālplānojuma teritorija atrodas Aglonas ciema teritorijā, tās apkārtni neraksturo blīva apbūve un nelieli zemes gabali.

Lokālplānojuma teritorijā, kā to savos 16.03.2022. nosacījumos (vēstule Nr. 227/7/1-14) lokālplānojuma izstrādei norāda Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, neatrodas neviens valsts ģeodēziskā tīkla punkts.



6.attēls. Skats uz lokālplānojuma teritorijā esošo dzīvojamo apbūvi.



7.attēls. Skats no lokālplānojuma teritorijā esošās dzīvojamās apbūves virzienā uz Ciriša ezeru.

3.2. Vides raksturojums

Lokālpilānojuma teritorija ietilpst īpaši aizsargājamā dabas teritorijā dabas parkā “Cirīša ezers”. Dabas parka platība ir liela, tā aizņem 1274 ha, un tas dibināts 1977.gadā.

Dabas parka teritorija dibināta, lai aizsargātu Latgales augstienei raksturīgo ainavu ar tās dabas vērtībām. Bez Cirīša ezera dabas parkā ietilpst arī Ruskuļu ezers ar aizaugošo, seklo, pārpurvoto apkārtni, kurā konstatētas retas augu sugas. Nozīmīga Eiropas direktīvas biotopa - veci platlapju meži - aizsardzības vieta. Visās salās kopumā konstatētas 349 vaskulāro augu sugas, no kurām 4 ir īpaši aizsargājamas sugas. Upursalā konstatēta arī ES Biotopu direktīvas 2.pielikuma augu sugas - spilvainais ancītis un zaļā divzobe.

Dabas parka teritorijai ir izstrādāti individuālie aizsargājamo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumi – Ministru kabineta 2004.gada 24.februāra noteikumi Nr.94 “Dabas parka “Cirīšu ezers” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”. Saskaņā ar tiem, dabas parka zona izveidota, lai nodrošinātu parka ilgtspējīgu izmantošanu un saglabāšanu atpūtai un izglītošanai. Dabas parka zonā ir spēkā īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējo aizsardzības un izmantošanas noteikumu prasības, kas attiecas uz dabas parkiem, kā arī darbība dabas parkā veicama saskaņā ar Dabas aizsardzības plānu.

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” esošo informāciju, īpašuma “Smilgas” teritorijā nav konstatētas Ministru kabineta 2000.gada 14.novembra noteikumu Nr.396 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu” 1. un 2.pielikumā iekļautās īpaši aizsargājamās sugas.

Kā norādīts iepriekš, īpašums “Smilgas” robežojas ar Cirīša ezeru, un tas atbilst saldūdeņu biotopam “Eitrofi ezeri ar iegrimušo ūdensaugu un peldlapu augāju” (biotopa kods – 3150), kas iekļauts Ministru kabineta 2017.gada 20.jūnija noteikumos Nr.350 “Noteikumi par īpaši aizsargājamo biotopu veidu sarakstu”. Minētais biotops ir jutīgs pret iespējamā piesārņojuma (notekūdeņi, atkritumi u. c.) klātbūtni, kas var paātrināt eitrofikācijas procesa attīstību.



8.attēls. Skats uz Ciriša ezeru.

Īpašuma rietumu daļā, saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” pieejamo informāciju, ir norādīts īpaši aizsargājamais zālāju biotops (biotopa aptuvenā

platība ir 4000 m², un tas novērots 2019.gada 31.jūlijā) “Sausi zālāji kaļķainās augsnēs” (biotopa kods – 6210). Biotopa novietojumu skatīt 9.attēlā.

Pirms lokālplānojuma izstrādes zemes īpašnieks konsultējās Dabas aizsardzības pārvaldē par ieceri lokālplānojuma teritorijā attīstīt tūrismu. Ņemot to vērā, Dabas aizsardzības pārvalde izvērtēja situāciju un 2021.gada 10.novembrī vēstulē Nr. 3.15/6233/2021-N “Par teritorijas plānojuma zemes lietošanas mērķa maiņu Aglonas pagasta īpašumā “Smilgas” norādīja, ka ņemot vērā plānoto īpašuma “Smilgas” kā tūrisma teritorijas attīstību, secināms, ka teritorijā pieaugs apmeklētāju skaits un līdz ar to palielināsies antropogēnā slodze, kā arī paredzamas ainavas izmaiņas tūrisma mājiņu apbūves dēļ. Papildus vēstulē tika norādīts, ka vienlaikus plānotā tūrisma nozares attīstība saskan ar Ministru kabineta 2004. gada 24. februāra noteikumu Nr. 294 “Dabas parka “Cirīšu ezers” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 9.punktā noteikto dabas parka zona izveides mērķi - parka ilgtspējīgu izmantošanu un saglabāšanu atpūtai un izglītošanai.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, Dabas aizsardzības pārvalde informēja, ka neiebilst Preiļu novada Aglonas pagasta īpašuma “Smilgas” (kadastra Nr. 76420040125), kas atrodas dabas parka “Cirīšu ezers” dabas parka funkcionālajā zonā, teritorijas plānojumā noteiktā zemes lietošanas mērķa maiņai no Dabas pamatnes teritorijas apdzīvotā vietā jeb Publiskās ārtelpas bez labiekārtojuma (DA3) uz Tūrisma un atpūtas apbūves teritoriju (P3), ievērojot normatīvo aktu prasības un nosacījumus:

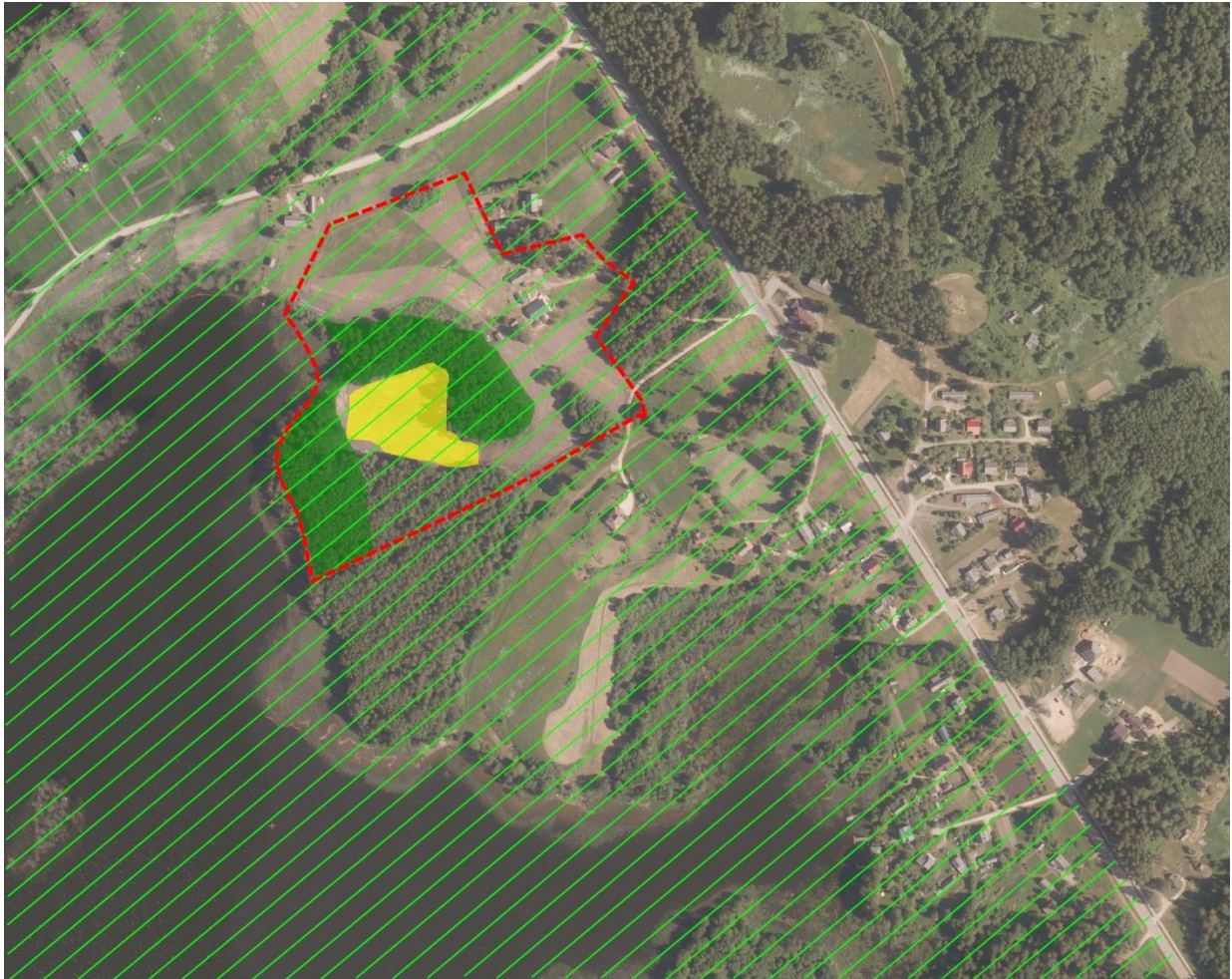
- teritorijas labiekārtošana veicama tādā veidā, lai nepieļautu jebkāda piesārņojuma varbūtēju nokļūšanu apkārtējā vidē;
- labiekārtojot teritoriju, nepieļaut invazīvo (svešzemju) sugu tīšu un netīšu izplatīšanu;
- apbūvei jāiekļaujas apkārtējā ainavā, neveidojot dominējošo lomu, neaizsedzot un būtiski neizmainot skatus;
- nav pieļaujama jaunu reljefa formu – uzbērumu vai padziļinājumu – veidošana.

Kā norādīts arī Dabas aizsardzības pārvaldes 2022.gada 22.marta vēstulē Nr. 4.8/1681/2022-N “Par nosacījumiem lokālplānojuma izstrādei Preiļu Aglonas pagasta īpašumā “Smilgas””, Dabas aizsardzības pārvalde neiebilst teritorijas plānojumā noteiktā zemes lietošanas mērķa maiņai no Dabas pamatnes teritorijas apdzīvotā vietā jeb Publiskās ārtelpas bez labiekārtojuma (DA3) uz Tūrisma un atpūtas apbūves teritoriju (P3) Preiļu novada Aglonas pagasta īpašumā “Smilgas” (kadastra Nr. 76420040125), kas atrodas dabas parka “Cirīšu ezers” dabas parka funkcionālajā zonā.

Pamatojoties uz Aizsargjoslu likuma 7.panta otrās daļas 2) punktu minimālais virszemes ūdensobjekta aizsargjoslas platums pilsētās un ciemos tiek noteikts ne mazāk kā 10 metrus plata josla gar virszemes ūdensobjekta krasta līniju. Savukārt saskaņā ar spēkā esošo Aglonas novada teritorijas plānojumu Cirīšu ezeram noteikta virszemes ūdensobjektu aizsargjosla Aglonas ciemā - dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos – 20 metru platumā no Cirīšu ezera pamatkrasta augšējās krants. Ņemot vērā Aglonas novada teritorijas plānojumā noteikto, arī lokālplānojuma risinājumi paredz noteikt aizsargjoslu 20 metru platumā no Cirīšu ezera pamatkrasta augšējās krants.

Cirīšu ezera tauvas josla tiek noteikta pamatojoties uz Zvejniecības likuma 9.punkta 2.apakšpunktu, kas nosaka, ka dabiskās tauvas joslas platums gar ūdeņu krastiem ir 10 metri.

Daļa no lokālplānojuma teritorijā esošās meža teritorijas raksturojama kā pārmitra (skatīt 9.attēlu), kā rezultātā šajā vietā apbūve netiek perspektīvē paredzēta.



Apzīmējumi



Lokālpilnojuma teritorija (NĪ "Smilgas")

Īpaši aizsargājama biotops



Pārmitra meža teritorija

ĪADT dabas parks "Ciriša ezers", dabas parka zona

9.attēls. Lokālpilnojuma dabas teritorijas.

4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMU KONTEKSTĀ

Aglonas novada teritorijas plānojumā 2013.-2025.gadam noteiktā funkcionālā zonējuma grozīšana nodrošinās ilglaicīgu teritorijas izmantošanu, pilnvērtīgas zemes vienību izmantošanas iespējas dzīvojamās apbūves attīstībai, kas uzlabos un paplašinās tūrisma atpūtas vietu piedāvājuma klāstu pie Cirīša ezera Aglonas ciemā, saglabājot esošās pārmitrās mežu teritorijas kā neapbūvējamas.

Tā kā teritorijas tuvumā nav iespējas pieslēgties centralizētiem inženiertīkliem, tiek paredzēts veidot lokālus risinājumus - ūdensapgādei paredzēts izveidot dzeramā ūdens ņemšanas vietu, savukārt kanalizācijas attīrīšanai izbūvēt vietējo bioloģiskās attīrīšanas ietaisi.



Apzīmējumi

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Lokālpilnojumuma teritorija (NĪ "Smilgas") |  | Jauktas centra apbūves teritorija (JC2) |
|  | Esošs kabelis |  | Dabas un apstādījumu teritorija (DA1) |
|  | Iela |  | Ūdeņu teritorija (Ū1) |
|  | Esošs pievedceļš |  | ĪADT dabas parks "Cirīša ezers", dabas parka zona |
|  | Tauvas joslas teritorija gar ezeru | | |
|  | Dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos | | |

10.attēls. Lokālpilnojumuma teritorijā noteiktie funkcionālie zonējumi.

Nepieciešamo inženiertehnisko komunikāciju apjoms, to pieslēgumu tehniskie risinājumi un vietas pie ēkām precizējamas būvprojektu izstrādes ietvaros, pieprasot inženiertehniskās infrastruktūras izbūvei nepieciešamos tehniskos noteikumus.

Nepieciešamā elektroapgādes jauda un elektropārvades kabeļu līniju izvietojums lokālplānojuma teritorijā risināms objekta būvprojektēšanas posmā, ņemot vērā katra konkrētā objekta būvapjomu un funkcijas. Jāievēro īpašuma lietošanas tiesību ierobežojumus elektropārvades līniju (EPL) aizsargjoslās, kas noteikti ar Aizsargjoslu likumu, nodrošinot iespēju brīvai piekļuvei esošo inženierkomunikāciju apkalpei un rekonstrukcijai.

Kopumā, atzīmējot būtiskāko, sagatavotie lokālplānojuma risinājumi paredz:

- Lokālplānojuma teritorijā pamatā noteikt funkcionālo zonējumu "Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)", kurā perspektīvē iespējams attīstīt gan savrupmāju apbūvi, gan publisko apbūvi.
- Ierobežojot antropogēnās slodzes palielināšanos pie Cīrīša ezera, noteikt funkcionālo zonējumu "Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)" ezera tuvumā un vietās, kur pašreizējā situācijā galvenokārt ir pārmitras meža teritorijas.
- Funkcionālo zonējumu "Ūdeņu teritorija (Ū1)" paredzēt nelielā daļā no Cīrīša ezera, kas iekļaujas zemes īpašuma robežās.
- Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikt, ka apbūve plānojama ne tuvāk par 20 metriem no Cīrīša ezera krasta līnijas. Izņēmums ir labiekārtojuma elementi.
- Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos funkcionālajā zonējumā "Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)" un "Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)" jaunveidojamo zemes gabala minimālo platību noteikt tādu kā spēkā esošajā Aglonas novada teritorijas plānojumā 2013. – 2025.gadam, attiecīgi 2500 m².
- Funkcionālajā zonējumā "Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)" maksimālo apbūves augstumu noteikt samazinātu salīdzinājumā ar spēkā esošajā Aglonas novada teritorijas plānojumā noteikto, un tas tie noteikts 2 stāvi un 12 metri, savukārt apbūves blīvums - 30%.

Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos funkcionālajā zonējumā "Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)" tiek noteikti šādi galvenie teritorijas izmantošanas veidi:

- Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas, ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
- Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
- Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, tirgi, tirgus paviljoni, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti un sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi.
- Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm.
- Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos funkcionālajā zonējumā "Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)" tiek noteikti šādi galvenie teritorijas izmantošanas veidi:

- Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002): Meža apsaimniekošana atbilstoši normatīvo aktu prasībām īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, dabas parkā "Cirīša ezers".
- Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
- Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras.

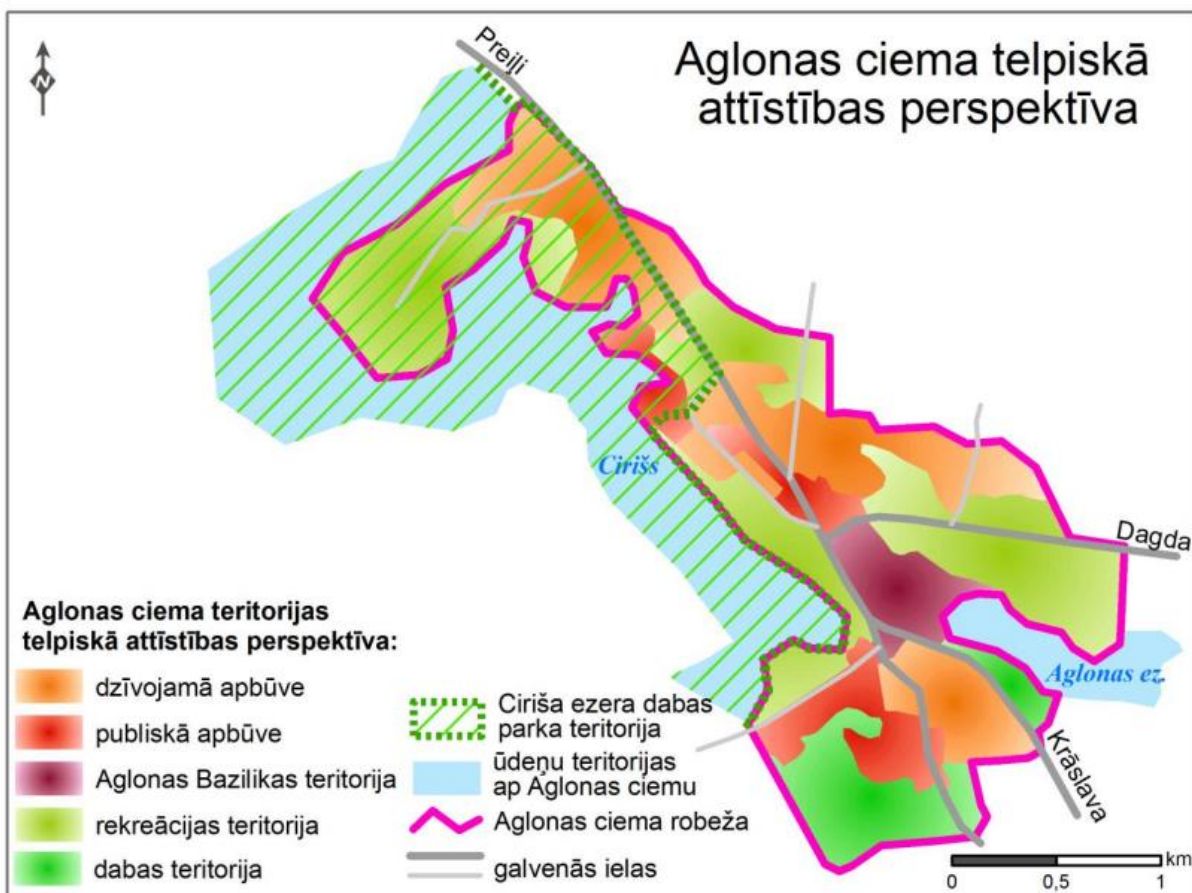
Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos funkcionālajā zonējumā "Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)" tiek noteikti viens papildizmantošanas veids, un tas ir lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): Lauksaimnieciska teritorijas izmantošana bez apbūves.

5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA AGLONAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI 2013.GADAM – 2037.GADAM

“Teritorijas attīstības plānošanas likuma” (2011) 24.pantā tiek noteikts, 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.

Izvērtējot Aglonas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013. - 2037.gadam, secināms, ka lokālplānojuma teritorijas attīstības virziens sakrīt ar Aglonas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013. - 2037.gadam, t.i. lokālplānojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Aglonas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiskajām pamatnostādnēm: Aglonas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2013.-2037. gadam izvirzītais stratēģiskais mērķis SM 1. “Daudzveidīga un mūsdienīga ekonomika” un ilgtermiņa prioritāte IP 1. “Uz novada specializāciju vērsta ekonomikas attīstība”.

Lokālplānojuma risinājumu atbilstību Aglonas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013. - 2037.gadam pamato arī Aglonas ciema un Aglonas novada telpiskās attīstības perspektīve. Attiecīgi Aglonas ciema telpiskās attīstības perspektīvā lokālplānojuma teritorijas iekļaujas rekreācijas un dzīvojamās apbūves teritorijā, savukārt Aglonas novada telpiskās attīstības perspektīvā – intensīvas tūrisma attīstības zonā.



11.attēls. Aglonas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2013. - 2037.gadam karte “Aglonas ciema telpiskās attīstības perspektīva”. Izstrādāja SIA „Civitta Latvija“, UAB „Civitta“ un SIA „Baltkonsults“ sadarbībā ar Aglonas novada pašvaldību, 2013.



12.attēls. Aglonas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2013. - 2037.gadam karte “Telpiskās attīstības perspektīva”. Izstrādāja SIA „Civitta Latvija“, UAB „Civitta“ un SIA „Baltkonsults“ sadarbībā ar Aglonas novada pašvaldību, 2013.