

LOKĀLPLĀNOJUMS teritorijas plānojuma grozījumiem
nekustamajā īpašumā "Mežlīči", Aglonas pagastā, Aglonas novadā

LOKĀLPLĀNOJUMS

teritorijas plānojuma grozījumiem
nekustamajā īpašumā "Mežlīči", Aglonas pagastā, Aglonas
novadā
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 76420040509

PASKAIDROJUMA RAKSTS

| | |
|------------------------|--|
| Pasūtītājs: | Silvija Kotāne |
| Izstrādātājs: | Ilona Zeltiņa |
| Izstrādes vadītāja: | Aglonas novada pašvaldības Teritorijas plānotāja Lāsma Strole - Krasovska |

2020. Aglona

1. 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.

Aglonas novada, Aglonas pagasta, Aglonas ciemā "Mežlīčos", zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 76420040509, lokālplānojums tiek izstrādāts pēc zemes īpašnieka ierosinājuma, ar Aglonas novada pašvaldības iniciatīvu.

1.1. Funkcionālā zonējuma un apbūves noteikumu priekšlikums, tā atbilstība Aglonas novada ilgspējīgas attīstības stratēģijai

Spēkā esošajā Aglonas novada teritorijas plānojumā 2013. – 2025.gadam zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 76420040509, "Mežlīči", Aglonas ciemā, Aglonas pagastā, Aglonas novadā noteiktais funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi neatbilst plānotajai izmantošanai. Līdz ar to ir pieņemts lēmums par lokālplānojuma izstrādi, grozīt novada teritorijas plānojumu, lai īstenotu zemes vienības kompleksu plānoto attīstību.

Ņemot vērā, ka zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 76420040509, "Mežlīči", Aglonas ciemā, Aglonas pagastā, Aglonas novadā nav apbūvēta, ir iespējams mainīt funkcionālo zonējumu, izveidojot kvalitatīvu publiskās apbūves teritoriju. Izveidojot kvalitatīvu dzīvojamās apbūves teritoriju tiks paplašināts publiskās (tūrisma) apbūves zemju piedāvājuma klāsts, kas atbilst Aglonas novada ilgspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2037.gadam.

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.

Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33. pantu lokālplānojumu izstrādā, pamatojoties uz pašvaldības ilgspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus.

Lokālplānojuma teritorijas funkcionālo zonu priekšlikums noteikts saskaņā ar Darba uzdevumu lokālplānojuma izstrādei un Ministru Kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un

apbūves noteikumi" noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot funkcionālā zonā atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus, apbūves parametri tiek precizēti saskaņā ar Aglonas novada saistošajiem noteikumiem Nr.10 "Aglonas novada Teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa" (28.08.2013.).

Izvērtējot lokālplānojuma teritorijas pašreizējo izmantošanu, kā arī ņemot vērā lokālplānojuma īpašnieku vēlmi attīstīt nekustamo īpašumu, izveidojot kvalitatīvu vidi atpūtas tūrisma attīstībai, izvirzīts lokālplānojuma izstrādes mērķis - mainīt teritorijas plānojumā noteikto atļauto teritorijas izmantošanu:

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, izveidojot kvalitatīvu, sabiedrībai pieejamu publiskās apbūves teritoriju ar tai nepieciešamo transporta un inženiertehnisko infrastruktūru.

Tādējādi lokālplānojuma teritorijā tiks izveidota *Publiskās apbūves teritorija (P)*, paplašinot tūrisma apbūves teritoriju Aglonas ciemā, pašreizējās lauksaimniecībā izmantojamās zemes vietā, veidojot sakārtotu un kvalitatīvu atpūtas teritoriju.

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

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

Lokālplānojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Aglonas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiskajām pamatnostādņēm: 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 vērstas ekonomikas attīstība".

Latgales plānošanas reģiona teritorijas plānojumā noteiktas vadlīnijas teritoriju plānošanai. Tas ietver sekojošu vadlīniju un plānošanas principu, kas saistoša lokālplānojuma teritorijai: *"jāmazina nomales efekts un īpaši jāveicina pierobežas teritoriju attīstība, nodrošinot tur nepieciešamo infrastruktūru, pakalpojumus, līdzvērtīgas satiksmes, komunikācijas iespējas un radot labvēlīgus priekšnoteikumus uzņēmējdarbībai"*. Savukārt vispārējās vadlīnijas lauku teritorijām nosaka, ka *"lauksaimniecības, zivsaimniecības, mežsaimniecības, transporta un tūrisma nozaru attīstības politikās jāiekļauj nosacījumi bioloģisko daudzveidības saglabāšanai un dabas aizsardzībai"*.

Sekojoši, izstrādātais lokālpilānojums atbilst Latgales plānošanas reģiona teritorijas plānojumam un tajā ietvertām vadlīnijām.

Lokālpilānojuma teritorijas funkcionālo zonējumu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums:

Publiskās apbūves teritorija (P4) ir funkcionālā zona, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošanu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

| Teritorijas galvenie izmantošanas veidi | Teritorijas papildizmantošanas veidi | Apbūves parametri |
|--|--|---|
| Publiskās apbūves teritorija (1010404) - Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošanu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. | Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002); Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003); Kultūras iestāžu apbūve (12004); Sporta būvju apbūve (12005) Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009) Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). | Minimālā jaunizv. Zemes gabala platība – 2500 m ² ; Maksimālais apbūves blīvums (%) – 30% Apbūves augstums (m) – līdz 12 metri Apbūves augstums (stāvu skaits) – līdz 2 stāvi |

Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

| Teritorijas galvenie izmantošanas veidi | Teritorijas papildizmantošanas veidi | Apbūves parametri |
|--|--------------------------------------|-------------------|
| Inženiertehniskā infrastruktūra (14001). Transporta lineārā infrastruktūra (14002). Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003). | Nenosaka. | Nenosaka. |

Lokālpilānojuma teritorijā iekļautai zemes vienībai 76420040509, "Mežlīči", Aglonas ciemā, Aglonas pagastā, Aglonas novadā robežas pašreizējā stadijā nav paredzēts mainīt. Citas būtiskas prasības lokālpilānojuma teritorijai netiek noteiktas. Citi apbūves nosacījumi izpildāmi atbilstoši spēkā esošiem Aglonas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

1.2. Transporta infrastruktūra

Lokālplānojuma risinājums paredz tās piekļūšanai izmantot esošos pieslēgumus pie Jaunmuižas ielas, neveidojot jaunus. Tā kā lokālplānojuma teritorijai šas piekļūšanai zemes vienības robežās izmantojamais ceļa servitūts ir tikai 1metru plats, to ir nepieciešams paplašināt vismaz par 1,5 metru. Piekļūšanas ceļš jāveido pēc iespējas saudzīgām, videi draudzīgām tehnoloģijām, jo tas atrodas potenciālā aizsargājamā koka teritorijā.

Lokālplānojuma teritorijā iela nav paredzēta, paredzēti tikai piekļūšanas jeb piebraucamie iekšējie ceļi, kas izbūvēti vai nu ar smalkas šķembas vai betona bruģa segumu. Kustība pa šiem iekšējiem ceļiem netiek paredzēta intensīva.

1.3. Inženiertehniskā apgāde

Aglonas ciema Jaunmuižas ielā nav izbūvēti centralizēti ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli.

Ņemot vērā, ka lokālplānojuma teritorijā neatrodas neviena inženierkomunikācija, kā arī to, ka lokālplānojuma teritorijas turpmākā plānotā izmantošana ir publiskās apbūves teritorija, ir jāparedz ūdensapgādes tīklu un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu pieslēgšanas iespējas centralizētajiem Aglonas ciema tīkliem perspektīvē. Līdz tam paredzēts veidot lokālus risinājumus. Ūdensapgādei paredzēts izveidot dzeramā ūdens ņemšanas vietu, savukārt kanalizācijas attīrīšanai izbūvēt vietējo bioloģiskās attīrīšanas ietaisi plānotajam cilvēku skaitam – 24 cilvēku ekvivalentu. Kā alternatīva paredzams kanalizācijai izmantot lokālo savākšanas sistēmu – nosēdakas ar izvešanu uz Aglonas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtām.

Jāievēro īpašuma lietošanas tiesību ierobežojumus ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu aizsargjoslās, kas noteikti ar Aizsargjoslu likumu, nodrošinot iespēju brīvai piekļuvei esošo inženierkomunikāciju apkalpei un rekonstrukcijai.

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.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība jāveic saskaņā ar Ministru Kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Veicot ēku projektēšanu un būvniecību, kā arī būvējot jaunas inženierkomunikācijas jāievēro noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” (01.10.2014.), kā arī citi spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi. 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”.

Energētikas likuma 19., 191, 23. un 24. panti nosaka, ka veicot jebkādas 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.

Plānojuma teritorijā paredzētajai apbūves attīstībai visu nepieciešamo inženiertehniskās infrastruktūras tīklu precīzs izvietojums un pieslēgumu parametri tiks precizēti turpmākās būvprojektēšanas procesā apbūves objektam. Nepieciešamo inženiertehnisko komunikāciju apjoms, to pieslēgumu tehniskie risinājumi un vietas pie ēkām tiks precizētas būvprojektu izstrādes ietvaros, pieprasot inženiertehniskās infrastruktūras izbūvei nepieciešamos tehniskos noteikumus.

1.4. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

Aizsargjoslu veidus un saimnieciskās darbības aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums un aizsargjoslu noteikšanas normatīvo aktu prasības.

Aglonas ciema ielas un inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 76420040509, "Mežlīči", Aglonas pagastā ir noteikti vairāki apgrūtinājumu veidi (1.tabula).

1.tabula
Esošie apgrūtinājumi

| N.p.k. | Apgrūtinājuma kods | Apgrūtinājuma nosaukums | Apgrūtinājuma platība (m ²) |
|--------|--------------------|--|---|
| 1. | 7313050400 | dabas parka dabas parka zonas teritorija | 5085 |
| 2. | 7311020206 | dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos (20m) | 636 |
| 3. | 7311050300 | tauvas joslas teritorija gar ezeru (10m) | 701 |
| 4. | 7312030100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - Jaunmuižas ielas sarkanā līnija | 149 |
| 5. | 7315030100001 | ceļa servitūta teritorija (1m) | 64 |

1. Visa zemes vienība ietilpst īpaši aizsargājamas dabas teritorijā – Cirīšu ezera dabas parka, tā dabas parka zonas teritorijā. Šajā teritorijā darbība paredzēta

atbilstoši individuālajiem aizsargājamo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumiem. Saskaņā ar MK 2004.gada 24.februāra noteikumiem Nr.94 "Dabas parka "Cirīšu ezers" individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" 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 https://www.daba.gov.lv/upload/File/DAPi_apstiprin/DP_Cirisu_ez-02.pdf

Dabas parka teritorijā ietilpstošajā Cirīšu ezera aizsargjoslā papildus aizsargjoslu likumā noteiktajām prasībām ir atļauts:

- Veikt ainavas kopšanas un veidošanas pasākumus, pēc ainavas kopšanas plāna saskaņošanas reģionālajā vides pārvaldē;
- Veikt jaunu tūrisma servisa objektu celtniecību, tikai gadījumos, ja tiek paredzēta notekūdeņu savākšanu nosēdakās un pēc nosēdaku ekspluatācijas noteikumu saskaņošanas ar reģionālo vides pārvaldi vai arī gadījumos, ja tiek nodrošināta atbilstoša notekūdeņu attīrīšana;
- Cirīšu ezera krasta ainavu veido ar Dabas aizsardzības pārvaldes rakstisku atļauju.

Sekojoši lokālplānojumā paredzētā darbība atbilst Cirīšu ezera dabas parka dabas aizsardzības plānam.

2. Pamatojoties uz Aizsargjoslu likuma 7.panta otrās daļas 2) punktu minimālais virszemes ūdensobjekta aizsargjoslas platums tiek noteikts pilsētās un ciemos 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 - 20m platumā no Cirīšu ezera pamatkrasta augšējās krants.

3. Ūdenstilpnes – 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. Tauvas joslas platums tiek noteikts no ezera kraujā krasta — no krasta nogāzes augšmalas, turklāt tauvas joslas platumā ietilpst arī zeme no ūdenslīmeņa līdz krasta nogāzei un pati nogāze.

4. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija tiek noteikta Aglonas ciema Jaunmuižas ielai saskaņā ar Aglonas novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam grafisko daļu.

5. Aprūtinājums – ceļa servitūts 1 m platumā par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra apzīmējumu 76420040188.

Lokālplānojuma teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu.

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes publiskajā datubāzē pieejamo informāciju lokālplānojuma teritorijā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 76420040509 atrodas īpaši aizsargājams biotops – sniegbaltā ūdensroze un potenciāls aizsargājams koks- parastā liepa (skatīt 1.attēlu).

Sniegbaltā ūdensroze (latīniskais nosaukums *Nymphaea candida*), objekta ID nr.11848, datu statuss ir migrētie dati un telpisko datu precizitāte nav definēta. Tā kā atbilstoši augstas detalizācijas topogrāfikai informācijai šis objekts atrodas meža teritorijā, saprotams, ka sistēmā publicētā informācija ir kļūdaina un lokālplānojuma izstrādē nav ņemama vērā.

Potenciāls aizsargājams koks- parastā liepa (latīniskais nosaukums *Tilia cordata*), objekta ID 390522, tā reģistrācijas datumā 31.01.2018.g. koka apkārtmērs no sakņu kakla (1,3m) ir 3,1 metrs. Lai koks tiktu iekļauts aizsargājamo koku sarakstā, tā apkārtmēram no sakņu kakla (1,3m) jābūt 3,5 metri. Līdz ar to lokālplānojumā netiek uzrādīta aizsargajāmā koka 10metru aizsargjosla no koka vainaga ārējās malas. Taču veicot būvprojektēšanas darbus un būvdarbus ieteicams ņemt vērā likumdošanā noteiktās prasības aizsargājamo koku aizsardzībai.



1.attēls Īpaši aizsargājамie dabas objekti lokālplānojuma teritorijā (datu avots: <https://ozols.gov.lv/ozols/>)

LOKĀLPLĀNOJUMS teritorijas plānojuma grozījumiem
nekustamajā īpašumā "Mežlīči", Aglonas pagastā, Aglonas novadā

Visas augstāk minētās aizsargjoslas attēlotas saskaņā ar Aglonas novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Grafiskās daļas karti "Aglonas ciema plānotā (atļautā) izmantošana".