



IEGULDĪJUMS TAVĀ NĀKOTNĒ



# Salaspils novada teritorijas plānojums

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs: Salaspils novada dome

Izstrādes vadītājs: A.Jaunkalns

**Salaspils**

2013

1. Esošās situācijas, spēkā esošā teritorijas plānojuma apraksts un izvērtējums .....	3
<b>1.1. Informācija par teritorijas pašreizējo izmantošanu, kas ņemta vērā, izstrādājot teritorijas plānojuma projektu .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Spēkā esošā teritorijas plānojama īstenošanas pārskats un tā izvērtējums.....</b>	<b>8</b>
2. Teritorijas plānojuma risinājuma apraksts .....	9
<b>2.1. Izvirzītās prioritātes teritorijas plānošanas kontekstā.....</b>	<b>9</b>
<b>2.1.1. Tehniskās infrastruktūras attīstība.....</b>	<b>12</b>
<b>2.1.2. Iedzīvotājiem nepieciešamie pakalpojumi un to sniegšanai paredzētā sociālā infrastruktūra .....</b>	<b>14</b>
<b>2.1.3. Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamā infrastruktūra.....</b>	<b>17</b>
<b>2.2. Salaspils novada funkcionālais zonējums un tā izmaiņas .....</b>	<b>19</b>
<b>2.3. Salaspils pilsētas un ciemu robežas, ciemu statusu noteikšana .</b>	<b>21</b>
<b>2.4. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apraksts .....</b>	<b>24</b>
<b>2.4.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves saistošo noteikumu struktūras vispārējais apraksts .....</b>	<b>24</b>
<b>2.4.2. Pamatprincipi apbūves noteikumos izvirzītajām prasībām .....</b>	<b>24</b>
<b>2.4.3. Apbūves prasības funkcionālajās zonās .....</b>	<b>26</b>
<b>2.4.4. Piekļūšanas noteikumi .....</b>	<b>28</b>
<b>2.4.5. Zemes vienību apvienošanas un sadalīšanas noteikumi.....</b>	<b>30</b>
<b>2.5. Vides pārraudzības valsts biroja rekomendācijas .....</b>	<b>31</b>
<b>3. Pielikumi .....</b>	<b>33</b>

# **1. Esošās situācijas, spēkā esošā teritorijas plānojuma apraksts un izvērtējums**

## **1.1. Informācija par teritorijas pašreizējo izmantošanu, kas ņemta vērā, izstrādājot teritorijas plānojuma projektu**

Salaspils novada kopējā teritorijas platība ir 127 km<sup>2</sup> - Salaspils pilsētas teritorija aizņem 22 km<sup>2</sup>, bet pagasta teritorija - 105 km<sup>2</sup>. Novada administratīvais centrs ir Salaspils pilsēta, kas atrodas 18 km attālumā no Rīgas, 11 km - Ikšķiles, 18 km no Ogres un 21 km attālumā no Baldones. Salaspils novads ietilpst Rīgas plānošanas reģionā.

Salaspils novads atrodas Rīgas aglomerācijā, jo Salaspils novadā ciemi, Salaspils pilsēta, kā arī lauku apdzīvotās vietas ar koncentrētu apbūvi veido faktiski saplūstošu apbūvi ar Rīgas pilsētu. Bez tam Salaspils pašvaldības iedzīvotājiem ir ļoti ciešas ekonomiskās saites ar Rīgas pilsētu. Tā piemēram, daudzi pašvaldības iedzīvotāji ir nodarbināti Rīgā. Minēto veicina arī izdevīgais Salaspils ģeogrāfiskais izvietojums, arī laba transporta infrastruktūra – valsts, kā arī reģionālas nozīmes autoceļi un dzelzceļš.

Aplūkojot Valsts zemes dienesta datus par Salaspils novadā esošo zemju izmantojumu pēc to lietošanas veidiem, redzams, ka novadā ir 3035 ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes, t. sk. aramzeme – 1770 ha, augļu dārzi – 69 ha, pļavas – 584 ha, ganības – 612 ha. Lauksaimniecības zemes izvietotas visā novada teritorijā (sk. 1.pielikumu). Arī mežu zemes ir izvietotas visā novada teritorijā. Salaspils teritorijas plānojuma 2002.-2012.gadam darbības laikā lauksaimniecības zemju īpatsvars ir samazinājies, tās transformējot par apbūves zemēm.

Aplūkojot Salaspils novada teritorijas plānojuma 2002.-2012.gadam, norādīto atļauto izmantošanu, redzams, ka Salaspils pilsētā viena veida funkcionālās zonas praktiski neatrodas vienkopus kādā noteiktā pilsētas teritorijā. Savrupmāju apbūves teritorijas ir izvietotas galvenokārt abpus dzelzceļam, kā Rīgas ielai, daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas pie autoceļa A6, kā arī abpus dzelzceļam Rīga-Daugavpils uz austrumiem no dzelzceļa stacijas „Salaspils”, publiskās apbūves teritorijas atrodas starp dzelzceļu un autoceļu A6, savukārt jauktas apbūves teritorijas, jauktas darījumu apbūves teritorijas, kā arī ražošanas teritorijas ir izkliedētas visā

pilsētas teritorijā. Salaspils pilsētas apbūve ir radusies galvenokārt padomju gados, līdz ar to pilsētai nav vēsturiskā centra.

Ārpus Salaspils pilsētas viendzīvokļa dzīvojamo māju (savrupmāju un vasarnīcu) apbūves teritorijas ir izklaidētas visā pašvaldības teritorijā. Šīs teritorijas veido gan padomju laiku apbūve (it īpaši vasarnīcu teritorijas), gan arī koncentrēta apbūve, kas radusies Salaspils novada teritorijas plānojuma 2002.-2012.gadam īstenošanas laikā.

Salaspils novadā atrodas divi Latvijas nozīmīgi enerģētikas objekti: Rīgas HES uz Daugavas (kopējā jauda 402 MW) un Rīgas TEC-2 Aconē, (elektriskā jauda 600 MW; siltuma jauda 1124 MW).

Salaspils novada teritoriju šķērso valsts nozīmes autoceļš Rīga – Daugavpils – Krāslava (A6), dienvidu daļā piekļaujoties pilsētas dzīvojamajai zonai. Šis ceļš nodrošina satiksmi starp Salaspili, Rīgu un Ogrī. Rīgas apvedceļa posms Baltezers – Saulkalne (A4) austrumu daļā šķērso Salaspils pagastu, savienojot to ar Vidzemes šoseju, Tallinas šoseju un Baltezeru. Rīgas apvedceļa posms Salaspils – Babīte (A5) šķērso Rīgas HES aizsprostu un saista Salaspili ar Ķekavas, Mārupes un Olaines novadiem. Ziemeļu daļā reģionālā autoceļa Ulbroka – Ogre (P5) posms saista teritoriju ar Ikšķiles un Stopiņu novadiem.

Salaspils novada teritorijas robežās autotransporta kustība pāri sliežu ceļiem iespējama četrās vietās: Salaspils centrā (apsargājama pārbrauktuve un pie Salaspils memoriāla un Saulkalnes stacijas (neapsargātas pārbrauktuves). Autotransporta kustībai pa Rīgas apvedceļu pāri dzelzceļam izmanto pārvadu.

No esošā ceļu tīkla izriet šādas problēmas:

- esošā dzelzceļa pārbrauktuve pilsētas centrā ievērojami apgrūtina dzelzceļa līnijas šķērsošanu. Tas palielina autotransporta kustību cauri pilsētas centram ceļā pavadīto laiku un rada papildus piesārņojumu;
- palielināta tranzīta kustība cauri pilsētai, ko nosaka galveno autoceļu izvietojums Salaspils pilsētas dienvidu daļā (Rīgas apvedceļa transporta plūsma, Rīga – Daugavpils – Krāslava transporta plūsma);
- teritorijas rietumu daļas slikta saistība ziemeļu – dienvidu virzienā.

Salaspils novadā pašvaldības teritorijā atrodas dažādi valsts nozīmes autoceļi:

1) Galvenie autoceļi:

- A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers-Saulkalne) šķērso Salaspils novadu tās austrumu daļā, saistot to ar Vidzemes šoseju, Tallinas šoseju un Baltezeru;
- A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils-Babīte), kurš, šķērsojot Rīgas HES aizsprostu, saista Salaspili ar Doles salu, Ķekavu un Daugmales pagastu;
- A6 Rīga-Daugavpils-Krāslava-Baltkrievijas robeža (Paternieki), kas piekļaujas pilsētas dzīvojamai zonai no dienvidu puses un saista pilsētu ar Rīgu un Ogrī.

2) Reģionālais autoceļš:

- P5 Ulbroka – Ogre atrodas novada ziemeļaustrumos.

3) Vietējie ceļi:

- V26 Rīgas HES - Dole;
- V33 Saurieši-Salaspils;
- V35 Šķirotava-Saurieši;
- V56 Pievedceļš Salaspils memoriālam;
- V57 Salaspils –Domeri;
- V965 Kaparāmurs – Dobelnieki.

Valsts ceļu kopgarums Salaspils novadā ir 46,6 km, bet pašvaldības ceļu garums novadā ir 61 km, no tiem 27 km ir asfaltēti (44,93%). Salaspils pilsētas kopējais ielu garums ir 49 km, no kurām asfaltbetona ielu īpatsvars ir 28% (garums 14 km).

Izstrādājot teritorijas plānojuma projektu, tika veikta esošo zemes vienību nodrošinājuma ar autoceļiem un ielām izpēte. Izpētes rezultātā tika sastādītas kartes, kurās redzamas:

1) zemes vienības, kurām pieejami pievedceļi, t.i. ar tiešu ceļu pieejamību. Par zemes vienībām, kurām ir pieejama ceļu infrastruktūra, tiek uzskatītas zemes vienības, kuru robežas šķērso, pārklāj vai teritorijā atrodas esošās ceļu infrastruktūras elements. Zemes vienības, kurām ir vai nav nodrošināta piekļūšana apskatāmas 2.pielikumā.

2) zemes vienības, kurām pieejami pievedceļi 5m attālumā (sk. 3.pielikumu). Par zemes vienībām, kurām ir pieejama ceļu infrastruktūra, tiek uzskatītas zemes vienības, kuru:

- robežas šķērso, pārklāj vai teritorijā atrodas esošās ceļu infrastruktūras elements,

- robežas šķērso, pārklāj vai teritorijā atrodas esošās ceļu infrastruktūras elementa 5 m buferjosla un esošais ceļš nav valsts autoceļš (sk. 3.pielikumu).

3) zemes vienības, kurām pieejami pievedceļi atbilstoši iepriekšminētajiem diviem radītājiem, kā arī pēc kadastra informācijas (sk. 4.pielikumu). Kritērijiem atbilst tās zemes vienības, kur:

- nekustamā īpašuma lietošanas mērķis „1101 – Zemes dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā” vai „1105 – Atsevišķi nodalītas atklātās autostāvvietas”,

- zemes vienība robežojas ar zemes vienībām, kuru lietošanas mērķis ir „1101 – Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā” vai „1105 – Atsevišķi nodalītas atklātās autostāvvietas” un zemes īpašnieks nav valsts, kā arī zemes vienībā ir norādīta pazīme „Zeme zem ceļiem” un „Zemes zem ceļiem atbilstoši LM”.

Salaspils novada teritoriju šķērso elektrificēta dzelzceļa līnija Rīga – Daugavpils, kura izmantota gan pasažieru, gan kravas pārvadājumiem. Ir arī izbūvēti dzelzceļa sliežu pievadceļi līdz Saulkalnei (asfaltbetona rūpnīcai). Salaspils novada ziemeļu daļā uz robežas ar Stopiņu novadu atrodas bijusī dzelzceļa līnija Rīga-Ērgļi, kas netiek izmantota regulāriem pārvadājumiem, jo dzelzceļa iecirknī līdz stacijai „Saurieši” ir demontētas sliedes.

Salaspils novadā ir viena dzelzceļa stacija „Salaspils”, kas atrodas pilsētas teritorijā, kā arī trīs pieturas punkti, no kuriem „Dole” atrodas pilsētas teritorijā, pārējie divi „Saulkalne” un „Dārziņi” - pagasta teritorijā.

Salaspils novadā ir pieejami šādi derīgie izrakteņi: smiltis, grants, dolomīts, ģipšakmens un kūdra. No tiem kā svarīgāko var minēt ģipšakmeni, jo Salaspils novadā ir izvietoti lielākie šī derīgā izrakteņa krājumi Latvijā (Salaspils atradne), kā arī tuvumā atrodas tā pārstrādes uzņēmumi un patērētāji. Tomēr ģipšakmens ieguve atstāj būtisku iespaidu uz vidi, jo mainās gruntsūdeņu režīms un ķīmiskais sastāvs, ūdens atsūknēšanas rezultātā palielinās sulfātu koncentrācija un duļķainība virszemes ūdenskrātuvēs. Tāpat tiek radītas degradētas rekultivējamas teritorijas.

Dolomīta ieguve notiek Saulkalnes karjerā, bet ir iespējams uzsākt arī Salaspils karjera izstrādi.

Grants un smilts ieguve notiek visā novada teritorijā, tomēr šī derīgā izrakteņa ieguvi nevar uzskatīt par būtisku ne Latvijas, ne arī novada mērogā. Smilts ieguve saistīta ar

teritorijas pārveidošanu, degradētu platību ar iznīcinātu veģetāciju un augsnes virskārtu veidošanos.

Salaspils novadā praktiski nav māla atradņu. Lielākā ģeoloģiski izpētītā māla atradne atrodas Doles salā. Salaspils novada teritorijā atrodas kūdras atradnes „Getliņu purvs” lielākā daļa. Derīgo izrakteņu izvietojums apskatāms 5.pielikumā.

Salaspils novadā atrodas dabas parks "Doles sala", kuram ir pieņemti individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi (sk. Ministru kabineta 2011.gada 27.septembra noteikums Nr.735 „Dabas parka "Doles sala" individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”). Pieņemtajiem noteikumiem ir jānodrošina ne vien Doles salas ainavu savdabība, dabas un kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu un ar to saistīto sugu un biotopu daudzveidības aizsardzība, bet arī Salaspils novada iedzīvotāju un tūristu atpūtas iespējas. Dabas parkā ir noteiktas četras funkcionālās zonas:

- Dabas lieguma zonā ietvertas bioloģiski nozīmīgākās mežu teritorijas. Šīs zonas izveidošanas mērķis ir nozīmīgāko mežu teritoriju aizsardzība un saglabāšana.

- Dabas parka zona izveidota lielākajā daļā dabas parka lauksaimniecībā izmantojamās zemes un apbūves zemēs. Dabas parka zona noteikta, lai saglabātu un aizsargātu estētiski pievilcīgo un augstvērtīgo Daugavas lielākās salas ainavu un tā ir piemērota sabiedrības atpūtai.

- Ainavu aizsardzības zonā iekļautas teritorijas salas dienvidu daļā, kuras piekļaujas savulaik intensīvi izmantotajām teritorijām, kuras veido salīdzinoši blīvi apbūvētas lauksaimniecības zemes. Zonā iekļautas bioloģiski un ainaviski nozīmīgas teritorijas, kurām definējami atsevišķi nosacījumi ainavas veidošanai un attīstīšanai. Šīs zonas mērķis ir nodrošināt to, lai būtiski netiktu mainīta ainavu struktūra un teritorija un radīti jauni dabas parka ainavisko vērtību degradējoši objekti.

- Neitrālā zona ietver blīvi apbūvēto vasarnīcu teritoriju un līdzšinējās saimnieciskās darbības rezultātā pilnībā degradētās teritorijas ar zemu bioloģisko un ainavisko vērtību.

- Izstrādājot teritorijas plānojumu iespēju robežās ir ņemti vērā Vides pārraudzības valsts biroja 2013.gada 18.marta atzinumā Nr.13 ietvertie priekšlikumi.

Salaspils novadā atrodas 11 valsts nozīmes kultūras pieminekļi un 21 vietējās nozīmes piemiņas vieta (sk. 6.pielikumu), kuru esamība no vienas puses rada

ierobežojumus saimnieciskajai darbībai aizsargjoslās (aizsardzības zonās) ap kultūras pieminekļiem, kas jāņem vērā plānojot teritoriju, turpretī no otras puses kultūras pieminekļi veicina tūrismu novada teritorijā.

## **1.2. Spēkā esošā teritorijas plānojama īstenošanas pārskats un tā izvērtējums**

Salaspils novada teritorijas plānojums 2002.-2012.gadam tika pieņemts 2002.gadā, bet 2009.gadā tajā tika izdarīti grozījumi (apstiprināti Salaspils novada domes sēdē 2009.gada 21.aprīlī (protokols Nr. 12, 2§)). Šis teritorijas plānojums tika izstrādāts ievērojot teritorijas plānošanas likumu (zaudējis spēku ar 2011.gada 1.decembri), kā arī ievērojot Ministru kabineta 2004.gada 19.oktobra noteikumu Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” prasības. Salaspils novada teritorijas plānojums 2002.-2012.gadam ir piemērojams Salaspils novadā, kurā ietilpst Salaspils pilsēta un Salaspils pagasts (līdz 2010.gadam Salaspils pilsētas lauku teritorija).

Tāpat kā vairums šajā laikā izstrādāto citu pašvaldību teritorijas plānojumā ietilpstošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, arī Salaspils pašvaldībā šis normatīvais akts tika izstrādāts par pamatu ņemot tipveida risinājumu. Šī iemesla dēļ izvirzītās prasības teritorijas apbūvei, t.sk. nodrošinājuma ar ielām un ceļiem bija pārāk vispārīgas un tās netika pielāgotas konkrētās teritorijas attīstības specifiskajām vajadzībām. Līdz ar to Salaspils novadā bija izveidojusies situācija, kad teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu regulējums bija pārāk nepilnīgs, lai pašvaldība varētu vienoti un efektīvi īstenot teritorijas un tai nepieciešamās infrastruktūras attīstību. Tāpat apbūves noteikumos ietvertais regulējums liedza nodrošināt pienācīgu izvirzīto noteikumu uzraudzību.

Laika posmā līdz 2008.gadam Salaspils novada teritorijas plānojuma 2002.-2012.gadam īstenošana notika ekonomikas pieauguma apstākļos, kuru ļoti lielā mērā veicināja arī nekustamā īpašuma tirgus attīstība. Salaspilī kā Pierīgas pilsētā, lai nodrošinātu pieaugošo pieprasījumu pēc nekustamajiem īpašumiem, galvenokārt mājokļiem, kas to pircējiem bija nepieciešami gan dzīvošanai, gan arī tālākai pārdošanai peļņas gūšanas nolūkā, notika lauksaimniecības zemju transformācija uz apbūves zemi.

Minēto periodu raksturo būtisks būvniecības tempu pieaugums, kas Telpiskās plānošanas kontekstā īpaši labi redzams aplūkojot Salaspils novadā šajā laikā apstiprinātos



detālplānojumus (sk. 7.pielikumu), kā arī to realizācijas gaitu. Tā, piemēram, ja 2004.gadā apstiprināja 21, tad 2005.gadā - jau 40 detālplānojumu. Turpretī 2006.gadā apstiprināto detālplānojumu skaits bija tikai 9, 2007.gadā 2, bet 2008.gadā 4 detālplānojumi.

Vairums no izstrādātajiem un apstiprinātajiem detālplānojumiem, it īpaši 2004.-2005.gadā apstiprinātie, paredzēja koncentrētu savrupmāju apbūvi ārpus Salaspils pilsētas un arī ciemu robežām. Turklāt šāda koncentrēta savrupmāju apbūve netika veidota ap Salaspils pilsētu vai jau esošajiem ciemiem, bet gan tika pieļauta izkliedēta apbūve visā Salaspils novada teritorijā ārpus Salaspils pilsētas un ciemu robežām.

Tāpat veidojot koncentrētu savrupmāju apbūvi, netika paredzēts attiecīgo teritoriju pienācīgs nodrošinājums ar pašiem nepieciešamākajiem infrastruktūras objektiem, piemēram, autoceļiem (ielām), kas nodrošinātu piekļuvi jaunizveidotajām zemes vienībām, kā arī pieslēgumus centralizētajai ūdensapgādei un kanalizācijai. Vienlaikus pat, ja ceļi tika izveidoti, to kopējais garums izkliedētās apbūves dēļ rada papildus slogu uz pašvaldības budžetu saistībā ar to uzturēšanu. Tādēļ šādu visā novada teritorijā izvietotu koncentrētu savrupmāju teritoriju esamību var vērtēt kā iepriekš pieļautu kļūdu teritorijas plānošanā, kuru novēršana pakāpeniski būs īstenojama šā un turpmāko teritorijas plānojumu laikā.

Aplūkojot teritorijas, kuru apbūve Salaspils novada teritorijas plānojuma 2002.-2012.gadam īstenošanas laikā netika īstenota, var secināt, ka tās varētu iedalīt divās grupās: savrupmāju apbūves teritorijas, kur tika izstrādāti detālplānojumi, plānojot dzīvojamo māju apbūvi (visā novada teritorijā), kā arī teritorijas, kurās tika ieplānota apbūve, plānojot perspektīvo pašvaldības attīstību. Pie pēdējām var minēt plānoto ražošanas teritoriju otrpus dzelzceļam Rīga – Daugavpils pretī Saulkalnei, kā arī jauktas darījumu apbūves teritorijas starp dzelzceļu Rīga Daugavpils un autoceļiem A4 un A6 (paralēli autoceļam A4).

## **2. Teritorijas plānojuma risinājuma apraksts**

### **2.1. Izvirzītās prioritātes teritorijas plānošanas kontekstā**

Salaspils novada attīstības programmā 2012.-2018.gadam ir norādīti divi novada ilgtermiņa attīstības virzieni: iedzīvotāju

skaita pieaugums un uzņēmējdarbības pieaugums. Kā ilgtermiņa prioritātes šo mērķu sasniegšanai ir noteiktas kvalitatīvas un pievilcīgas dzīves vides radīšana iedzīvotājiem, kā arī mūsdienīga uzņēmējdarbības vides radīšana nolūkā veicināt uzņēmējdarbības pieaugumu. Tāpat ir izvirzītas arī vidēja termiņa prioritātes. Iedzīvotāju skaita pieaugumu plānots sasniegt, nodrošinot iedzīvotājiem nepieciešamos pakalpojumus, kā arī nodrošinot inženierinfrastruktūras attīstību. Savukārt uzņēmējdarbības pieaugumu ir plānots nodrošināt veicinot uzņēmējdarbības attīstību, kā arī nodrošinot mūsdienīgas pārvaldes attīstību un starptautisko sadarbību.

Papildus minētajam, Salaspils novada attīstības programma 2012.-2018.gadam izvirza šādas sfēras, kurās Salaspils novadam, izvērtējot esošo situāciju, ir iespējams specializēties. Tās būtu:

- Uzņēmējdarbība, t.sk. sadarbībā ar zinātnes iestādēm;
- Loģistika;
- Derīgo izrakteņu ieguve;
- Aktīvā atpūta (tūrisms);
- Pakalpojumi tūristiem un iedzīvotājiem.

Salaspils novada attīstības programmā 2012.-2018.gadam izvirzītos mērķus – nodrošināt Salaspils novada iedzīvotāju skaita pieaugumu, kā arī uzņēmējdarbības pieaugumu, ir iespējams sasniegt nodrošinot kvalitatīvu dzīves vidi iedzīvotājiem, kā arī realizējot uzņēmējdarbību veicinošus pasākumus. Teritorijas plānošanas kontekstā šo mērķu sasniegšana ir apskatāma gan no teritorijas pašreizējās izmantošanas iespējām, gan arī nosakot vēl neapbūvētu teritoriju plānoto izmantošanu. Kā priekšnoteikums izvirzīto mērķu sasniegšanai ir nepieciešamās publiskās infrastruktūras nodrošinājums, kuru Teritorijas attīstības plānošanas likums definē kā tautsaimniecības teritoriālās struktūras sastāvdaļu, ko veido tehniskā (transporta, sakaru, enerģētikas, ūdensapgādes un vides objekti) un sociālā (izglītības, zinātnes, veselības un sociālās aprūpes, valsts pārvaldes, sabiedrisko pakalpojumu, kultūras un rekreācijas objekti) infrastruktūra.

Pašvaldības pienākumus infrastruktūras nodrošināšanā nosaka likuma „Par pašvaldībām” 15.pants, kas uzliek šādus pienākumus pašvaldībām:

- organizēt iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus (ūdensapgāde un kanalizācija; siltumapgāde; sadzīves atkritumu apsaimniekošana; notekūdeņu savākšana, novadīšana un attīrīšana) neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais

fonds. Minētais pienākums skaidrots Augstākās tiesas Senāta spriedumā SKA–16/2009. šajā lietā Senāts ir secinājis, ka pienākums organizēt siltumapgādi nozīmē, ka pašvaldībai ir jānodrošina iedzīvotājiem iespēja saņemt siltumapgādes pakalpojumus. Tomēr lietā tika skatīts pašvaldības pienākums tikai attiecībā par siltumapgādes nodrošināšanu dzīvojamam fondam, kuram siltumapgādes ir bijusi nodrošināta iepriekš. Tādēļ attiecībā uz šāda dzīvojamā fonda nodrošināšanu ar siltumapgādi, pašvaldības pienākumos saistībā ar infrastruktūras nodrošināšanu ietilpst pienākumi, kas ir saistīti ar centralizētās siltumapgādes sistēmas uzturēšanu.

Savukārt attiecībā par pārējo iedzīvotāju nodrošināšanu, ņemams vērā ir likuma „Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” 24.panta pirmajā daļā noteiktais - sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam licences darbības zonā jānodrošina sabiedriskie pakalpojumi pēc lietotāju un citu personu pamatota pieprasījuma, ja šā pakalpojumu sniedzēja finansiālās un objektu vai infrastruktūras tehniskās iespējas to pieļauj. Tādēļ pašvaldības publiski tiesiskais pienākums ir izlemt, vai iedzīvotājiem tiks nodrošināta pieeja pakalpojumiem. Šādā gadījumā ir jāvērtē cik ekonomiski pamatota ir iespēja nodrošināt attiecīgo teritoriju ar nepieciešamo komunālo pakalpojumu, vienlaikus ņemot vērā arī faktu, ka normatīvie akti neparedz iespēju apbūvētās teritorijās uzlikt par pienākumu personām, kas, piemēram, neizmanto centralizēti piegādātu ūdeni, pieslēgties šim pakalpojumam.

- gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana; ielu, laukumu un citu publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana; parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana; atkritumu savākšanas un izvešanas kontrole; pretplūdu pasākumi; kapsētu un beigto dzīvnieku apbedīšanas vietu izveidošana un uzturēšana).

- citas likumā „Par pašvaldībām” minētās autonomās funkcijas (piemēram, gādāt par iedzīvotāju izglītību (iedzīvotājiem noteikto tiesību nodrošināšana pamatizglītības un vispārējās vidējās izglītības iegūšanā; pirmsskolas un skolas vecuma bērnu nodrošināšana ar vietām mācību un audzināšanas iestādēs.), rūpēties par kultūru un sekmēt tradicionālo kultūras vērtību saglabāšanu (atbalsts kultūras pieminekļu saglabāšanai), nodrošināt veselības aprūpes pieejamību, kā arī veicināt iedzīvotāju veselīgu dzīvesveidu un sportu, nodrošināt

iedzīvotājiem sociālo palīdzību, kā arī palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, organizēt sabiedriskā transporta pakalpojumus) ir skatāmas kontekstā ar sociālās infrastruktūras izveidi un saglabāšanu pašvaldībā.

Tātad no likumā „Par pašvaldībām” ietvertā regulējuma izriet, ka pašvaldībai ir pienākums organizēt jau esošās tehniskās infrastruktūras – ceļu, ūdensvada, kanalizācijas un siltumapgādes uzturēšanu. Tāpat pašvaldības pienākums ir nodrošināt jaunu ceļu un laukumu būvniecību (kas gan neizslēdz privātā sektora iesaisti ceļu būvniecībā plānojot kompleksu apbūvi). Savukārt privātā sektora pienākums ir uzturēt un attīstīt elektroapgādes un gāzes apgādes tīklus.

Arī sociālās infrastruktūras izveidē un uzturēšanā pašvaldības un privātā sektora pienākumi ir dalīti, tā piemēram, daļu no publiskās infrastruktūras, kas nepieciešamas kvalitatīvas dzīves vides nodrošināšanai - sporta zāles, kinoteātrus u.c. objektus nodrošina privātais sektors. Šajā gadījumā pašvaldības uzdevums ir radīt labvēlīgus priekšnosacījumus šādu objektu veidošanai.

### 2.1.1. Tehniskās infrastruktūras attīstība

Tehniskajā infrastruktūrā ietilpstošo objektu uzturēšana un jaunu objektu izveide ir priekšnoteikums ne vien Salaspils novada attīstības programmā 2012.-2018.gadam izvirzīto mērķu sasniegšanai, bet arī ikvienas teritorijas izmantošanai atbilstoši tai noteiktajam izmantošanas mērķim. Tādēļ ar apbūves noteikumos ietvertais regulējums ļauj tehnisko infrastruktūru būvēt visās funkcionālajās zonās, izņemot īpaši noteiktās teritorijas, kurās būvniecība ir aizliegta vispār (piem. mikrolietumu teritorijās).

Teritorijas plānojuma projekta īstenošanas laika posmā plānots pakāpeniski nodrošināt ar **autoceļiem vai ielām** tās teritorijas ar koncentrētu apbūvi, kurām piekļuvi nenodrošina pašvaldības ielas vai ceļi. Šāda piekļuves nodrošināšana neietvers pašvaldības autoceļa (ielas) izbūvi līdz katrai zemes vienībai, kurai piekļuve šobrīd nav nodrošināta.

Papildus ceļu un ielu izbūvei, lai nodrošinātu piekļuvi zemes vienībām, Salaspils novadā teritorijā ir plānota arī vairāku valsts nozīmes auto ceļu attīstība. Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas līmenī, tas nozīmē ne vien turpmākās izpētes teritorijas statusa noteikšanu atsevišķās vietās, bet arī

pārdomātu pieslēgumu plānošanu valsts autoceļiem. Tā piemēram, veicot autoceļu A6 un A4 savienojuma rekonstrukciju, tiek plānota autoceļam paralēlu pašvaldības ielu izbūve, nodrošinot ne vien vairāklīmeņu šķērsojumus, bet arī šo ielu pieslēgumus autoceļiem tikai atsevišķās vietās. Savukārt plānotās paralēli autoceļam būvējamās ielas nodrošinātu piekļuvi katrai šai ielai pieguļošajai zemes vienībai.

Funkcionālā zonējuma kartē (13.pielikums) un Satiksmes infrastruktūras kartoshēmā (18.pielikums) tiek norādīti plānotie tuneļi (Rīgas ielā, pašreizējās dzelzceļa parbrauktuves vietā un zem valsts autoceļa A4, Rīgas apvedceļš (Baltezers-Saulkalne) un perspektīvās „Rail Baltica” trases.

**Dzelzceļa** attīstība teritorijas plānojuma īstenošanas laikā ir saistāma ar Rail Baltica projektu, kura galvenie mērķi ir atjaunot Baltijas valstu tiešu saikni ar Eiropas dzelzceļu tīklu un veicināt reģionālo integrāciju, savienojot Tallinu – Rīgu – Kauņu – Varšavu – Berlīni. Projekta ietvaros plānots būvēt jaunu Eiropas standarta sliežu platuma (1435 mm) dzelzceļa līniju.

Saistībā ar Rail Baltica iespējamo maršrutu 2011.gada 31.maijā Satiksmes ministrijai tika iesniegts gala ziņojums par sliežu ceļa izbūves iespēju Rail Baltica koridorā – otrā kārtā. Gala ziņojumā kā iespējami labākais norādīts maršruts - Tallina – Pērnavā – Rīga – Bauska – Paņeveži – Kauņa. Saistībā ar šo maršrutu nozīmīga loma tiek atvēlēta Salaspils novadam, kurā atradīsies dzelzceļš, kas šķērsos Daugavu austrumos no Rīgas pie Salaspils.

„Rail Baltica” projekta detalizētās tehniskās izpētes viens no galvenajiem uzdevumiem ir noteikt precīzu plānotās dzelzceļa līnijas Rail Baltica novietojumu Latvijas teritorijā, tajā skaitā savienojumus ar ostu un lidostu, kā arī veikt līnijas trases sasaisti ar teritoriju plāniem.

Salaspils novada teritorijas plānojumā Rail Baltica iespējamais maršruts ir noteikts kā turpmākās plānošanas teritorija dzelzceļa attīstībai. Teritorijas plānojumā ir norādīta arī dzelzceļa attīstībai nepieciešamā rezerves teritorija, kas attēlota informatīvi un kurai netiek noteiktas īpašas prasības vai ierobežojumi, bet, kas projekta izpētes ietvaros var tikt vērtēta kā iespējama vieta loģistikas centra izveidei.

**Centralizētā siltumapgāde** ar siltumenerģiju nodrošina ēkas (galvenokārt daudzdzīvokļu ēkas, kā arī publiskās ēkas) tikai Salaspils pilsētā un Saulkalnes ciemā. Centralizētās siltumapgādes tīklu paplašināšana (sk. 8.pielikumu) ir plānota

veicinot jaunās apbūves pieslēgumu izbūvi esošajam siltumapgādes tīklam.

Pārējo dzīvojamo ēku apsildei tiek izmantota galvenokārt **dabasgāze**. Gāzes apgāde tiek nodrošināta savrupmājām Salaspils pilsētā, ciemos, kā arī lauku teritorijās, kur izveidojusies koncentrēta apbūve. Teritorijas plānojuma darbības laikā tiek plānota jaunu gāzesvadu būvniecība gan Salaspils pilsētā, gan ciemos (Jaunsauriešos, Aconē, Silabriežos, Saulkalnē), gan arī lauku teritorijās, it īpaši vietās, kur izveidojusies koncentrēta apbūve. Atsevišķās vietās ar koncentrētu savrupmāju vai vasarnīcu apbūvi ir plānots izstrādāt gāzes apgādes plānojumus (sk. 9.pielikumu).

**Centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija** tiek nodrošināta Salaspils pilsētai un Saulkalnes ciemam. Teritorijas plānojuma darbības laikā tiek plānota jaunu ūdensvadu un kanalizācijas vadu būvniecība Salaspils pilsētā, Jaunsauriešu ciemā un Saulkalnes ciemā (sk. 10.pielikumu).

Salaspils novadu šķērso 330 kV, 110kV, 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijām un 0,4 kV elektrolīnijas. 20 kV elektrolīnijas nodrošina elektroapgādi praktiski visām novada teritorijām ar koncentrētu apbūvi. **Elektroapgādes** karte apskatāma 11.pielikumā.

#### **Alternatīvo energoapgādes objekti:**

- vēja elektrostacijas – atļautas ārpus Salaspils pilsētas un ciemiem,
- saules baterijas un saules kolektori – atļauti visā pašvaldības teritorijā.

**Meliorācijas sistēmu** karte apskatāma 15.pielikumā. Izstrādājot teritorijas plānojuma projektu, tika veikta Salaspils novadā esošo meliorācijas sistēmu darbības izpēte, sniegts novērtējums un izstrādāti priekšlikumi teritoriju turpmākajai izmantošanai.

**Elektronisko sakaru** tīklu gaisvadu un pazemes līnijas, kā arī elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas tīkli ir norādīti 17. pielikumā.

### **2.1.2. Iedzīvotājiem nepieciešamie pakalpojumi un to sniegšanai paredzētā sociālā infrastruktūra**

Kvalitatīvu dzīves apstākļu nodrošināšanai iedzīvotājiem ir nepieciešami izglītības, sociālos, veselības aprūpes, kultūras, sporta un aktīvas atpūtas pakalpojumi. Minēto pakalpojumu nodrošināšanai atļauto būvju būvniecības iespējas funkcionālajās zonās, kā arī šajās zonās atļautās izmantošanas,

kas nodrošina iedzīvotājiem nepieciešamos pakalpojumus ir redzamas šajā tabulā:

Funkcionālā zona	Infrastruktūras veids/tās raksturojums	Atļautā būvniecība/izmantošana	izvietojums
Savrupmāju apbūves teritorijas	Mājoklis/nodrošina iedzīvotājus ar dzīvesvietu.	- viena dzīvokļa dzīvojamās mājas; - divu dzīvokļu dzīvojamās mājas	Salaspils pilsēta, ciemi
	Izglītības infrastruktūra/nodrošina iedzīvotājus ar infrastruktūru	- pirmsskolas izglītības iestāžu ēkas	
	Kvalitatīvas dzīves vides nodrošināšana/ infrastruktūra, kas nodrošina saņemt dažādus pakalpojumus un rekreācijas iespējas	- mazumtirdzniecības ēkas; - restorāna, kafejnīcas vai bāra ēkas būvniecība	
Mazstāvu apbūves teritorijas; daudzstāvu apbūves teritorijas	Mājoklis	- viena dzīvokļa dzīvojamās mājas būvniecība; - divu dzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecība* - triju vai vairāku dzīvokļu mājas (daudzdzīvokļu mājas); - dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas (kopmītnes)	Salaspils pilsēta
	Izglītības infrastruktūra	- pirmsskolas izglītības iestāžu ēkas; - skolas, zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas būvniecība;	
	Kvalitatīvas dzīves vides nodrošināšana	- mazumtirdzniecības ēkas - sporta ēkas un būves - viesnīcu ēkas	
Publiskās apbūves teritorijas	Izglītības infrastruktūra	- pirmsskolas izglītības iestāžu ēkas; - skolu, universitāšu un zinātniskajai pētniecībai paredzētās	Salaspils pilsēta

		ēkas	
	Veselības aprūpes infrastruktūra/nodrošina medicīnas pakalpojumu pieejamību	- ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēku	
	Kvalitatīvas dzīves vides nodrošināšana	- mazumtirdzniecības ēkas; - ēkas plašizklaides pasākumiem (piemēram, kinoteātri, koncertzāles); - muzeju vai bibliotēku ēkas; - sporta ēkas un būves kulta ēkas	
jauktās centru apbūves teritorijas	Mājoklis	- viena dzīvokļa dzīvojamās mājas; - divu dzīvokļu dzīvojamās mājas; - triju vai vairāku dzīvokļu mājas; - dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas	Salaspils pilsēta
	Izglītības infrastruktūra	- pirmsskolas izglītības iestāžu ēkas; - skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas	
	Veselības aprūpes infrastruktūra	- ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas	
	Kvalitatīvas dzīves vides nodrošināšana	- viesnīcu ēkas; - mazumtirdzniecības ēkas un būves; - ēkas plašizklaides pasākumiem; - muzeju vai bibliotēku ēkas; - kulta ēkas	
lauku zemju teritorijas**	mājoklis	- viena dzīvokļa dzīvojamās mājas	Lauku teritorijas
	Kvalitatīvas dzīves vides nodrošināšana	- pirmsskolas izglītības iestāžu ēkas; - mazumtirdzniecības ēkas; - sporta būves;	



		- viesnīcu ēkas	
dabas un apstādījumu teritorijas	Kvalitatīvas dzīves vides nodrošināšana	- viesnīcas, restorāna, kafejnīcas un bāra ēkas - vasaras estrādes; - sporta laukumi	Salaspils pilsēta, lauku teritorijas

\* tikai mazstāvu apbūves teritorijas

\*\* teritorijas plānojumā noteiktās vietās lauku zemju teritorijās apbūves prasības ir pielīdzinātas savrupmāju apbūves teritorijām.

Aplūkojot funkcionālajās zonās atļauto būvniecību (izmantošanu) no infrastruktūras pieejamības viedokļa redzams, ka plašāks kvalitatīvas dzīves vides nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu klāsts ir pieejams un tiek plānots tikai Salaspils pilsētā. Turpretī ciemos, kā arī lauku teritorijā ir iespējams nodrošināt tikai pakalpojumu minimumu, t.i. bērnu dārzus, infrastruktūru sportam, kā arī veikalus. Tādēļ iedzīvotājiem, kuri ir apmetušies vai plāno apmesties lauku teritorijās, nepieciešamie pakalpojumi būs jāsaņem Salaspils pilsētā.

### 2.1.3. Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamā infrastruktūra

Atbilstoši Salaspils novada attīstības programmai 2012.-2018.gadam, uzņēmējdarbībā izvirzītas šādas prioritārās nozares – tūrisms (aktīvai atpūtai), loģistikas attīstība un derīgo izrakteņu apguve. Uzņēmējdarbības veidu nodrošināšanai atļauto būvju būvniecības iespējas funkcionālajās zonās, kā arī šajās zonās atļautās izmantošanas, ir redzamas šajā tabulā:

Funkcionālā zona	Infrastruktūras veids/prioritārais uzņēmējdarbības veids	Atļautā būvniecība/izmantošana	izvietojums
mazstāvu apbūves teritorijas; daudzstāvu apbūves	Ekonomikas attīstībai nepieciešamā infrastruktūra - tūrisms	Viesnīcu ēkas	Salaspils pilsēta



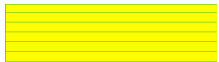
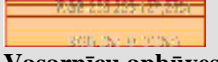






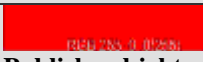

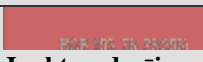





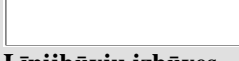
teritorijas			
Publiskās apbūves teritorijas	Ekonomikas attīstībai nepieciešamā infrastruktūra - tūrisms; - loģistika	- biroju ēkas; - ēkas plašizklaides pasākumiem; - muzeju vai bibliotēku ēkas	Salaspils pilsēta
Jaukās centru apbūves teritorijas	Ekonomikas attīstībai nepieciešamā infrastruktūra - tūrisms; - loģistika	- viesnīcu ēkas; - biroju ēkas; - satiksmes un sakaru ēkas; - ēkas plašizklaides pasākumiem; - muzeju un bibliotēku ēkas; - rūpnieciskās ražošanas ēkas	Salaspils pilsēta
Rūpnieciskās apbūves teritorijas	Ekonomikas attīstībai nepieciešamā infrastruktūra - derīgo izrakteņu ieguve - loģistika	- rūpnieciskās ražošanas ēkas; - rezervuāru, bunkuru, silosu un noliktavu ēkas	Salaspils pilsēta, lauku teritorijas
Tehniskās apbūves teritorijas un transporta infrastruktūras teritorijas	Ekonomikas attīstībai nepieciešamā infrastruktūra - derīgo izrakteņu ieguve - loģistika	- sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tiem saistītās ēkas; - visu veidu inženierbūves	Salaspils pilsēta, lauku teritorijas
Lauku teritorijas	Ekonomikas attīstībai nepieciešamā infrastruktūra - tūrisms	- viesnīcu ēkas	Lauku teritorijas







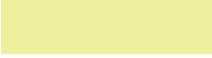
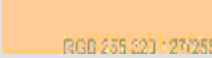

Ar mērķi pamatot derīgo izrakteņu ieguves plānošanu, teritorijas plānojuma projekta izstrādes laikā, tika veikta to meža teritoriju hidroloģiskā izpēte, kurās tiek plānots rūpnieciskās apbūves funkcionālais zonējums. Izpētes rezultātā, rūpnieciskās apbūves teritorijas funkcionālajā zonējumā, kartē „Funkcionālā zonējuma karte” (13. pielikums) ir noteiktas teritorijas, kurās atļauta derīgo izrakteņu ieguve, kā arī tādu būvju būvniecība, kas nepieciešama derīgo izrakteņu ieguvei.




## 2.2. Salaspils novada funkcionālais zonējums un tā izmaiņas

Salaspils novada teritorijas plānojuma esošais un plānotais funkcionālais zonējums apskatāms 12.pielikumā un 13.pielikumā.

Salaspils novada teritorijas plānojuma projektā un Salaspils novada teritorijas plānojumā 2002.-2012.gadam lietotie funkcionālo zonu nosaukumi ir atšķirīgi. Tādēļ vieglākai informācijas uztveramībai ir pielietojama zemāk norādītā salīdzinošā tabula.

FUNKCIONĀLĀS ZONAS Salaspils novada teritorijas plānojuma projekts		PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS VEIDI (FUNKCIONĀLĀS ZONAS) Salaspils novada teritorijas plānojums 2002.-2012.gadam		
Apbūves teritorijas (pilsētās un ciemos)	Lauku teritorijas (teritorijas, kurās apbūve nav primārais zemes izmantošanas veids)	Apbūves teritorijas	Citas izbūves teritorijas	Atklātas izbūves teritorijas
 Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)		 Savrupmāju apbūves teritorija (S)		
	 Vasarnīcu apbūves teritorijas (DzS1)	 Vasarnīcu apbūves teritorija (DzV)		
 Mazstāvu apbūves teritorija (DzM)		 Jauktas apbūves teritorija (J)		
 Daudzstāvu apbūves teritorija (DzD)		 Daudzstāvu apbūves teritorija (DzD)		
 Publiskās apbūves teritorijas (P)	 Publiskās apbūves teritorijas (P)	 Publisko objektu apbūves teritorija (P)		
 Jauktas (centru) apbūves teritorijas (JC)		 Jauktas darbību apbūves teritorija (JD)		
 Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R)	 Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R)	 Ražošanas teritorija (R)		
 Transporta	 Transporta		 Līnijbūvju izbūves	

infrastruktūras teritorijas (TR)	infrastruktūras teritorijas (TR)		teritorijas (LDz un LC)	
 Tehniskās apbūves teritorijas (TA)	 Tehniskās apbūves teritorijas (TA)	 Tehniskā teritorija (T)		
 Dabas un apstādījumu teritorijas (DA)	 Dabas un apstādījumu teritorijas (DA)			 Kapsētu teritorija (K)
 Ģimenes dārziņu teritorijas (DA1)	 Ģimenes dārziņu teritorijas (DA1)			 Mazdārziņu teritorija (ML)
 Apstādījumu joslas rūpnieciskās un dzīvojamās apbūves robežjoslas (DA2)	 Apstādījumu joslas rūpnieciskās un dzīvojamās apbūves robežjoslas (DA2)			
 Mežu teritorijas (M)	 Mežu teritorijas (M)			 Mežu un parku teritorija (M)
	 Purvu teritorijas (M1)			
 Lauku zemju teritorijas (L)	 Lauku zemju teritorijas (L)			 Lauksaimniecības zemes (LS)
 Ūdeņu teritorijas (Ū)	 Ūdeņu teritorijas (Ū)			
 Turpmākās plānošanas teritorijas (dzelzceļa attīstībai)	 Turpmākās plānošanas teritorijas (dzelzceļa attīstībai)	 Turpmākās izpētes teritorija (I)		
 Turpmākās plānošanas teritorijas (autotransporta attīstībai)	 Turpmākās plānošanas teritorijas (autotransporta attīstībai)	 Turpmākās izpētes teritorija (I)		
	 Turpmākās plānošanas teritorijas (starp plānotajiem satiksmes infrastruktūras objektiem)	 Turpmākās izpētes teritorija (I)		

 Teritorijas, kurās ir atļauta derīgo izrakteņu ieguve	 Teritorijas, kurās ir atļauta derīgo izrakteņu ieguve			 Dabas resursu ieguves zona (LK)
	 Teritorijas, kurās ir atļauta derīgo izrakteņu ieguve (nepieciešama papildus izpēte)			
	  Teritorijas, kurās atrodas derīgie izrakteņi			
				 Neizmantotas dabas teritorija (ZN)
 Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	 Teritorijas ar īpašiem noteikumiem			

### 2.3. Salaspils pilsētas un ciemu robežas, ciemu statusu noteikšana

Ar Salaspils novada teritorijas plānojumu tiek plānotas:

- 1) robežu izmaiņas Salaspils pilsētai;
- 2) apdzīvoto vietu noteikšana, kam tiek plānots noteikt ciema statusu, kā to plānoto robežu noteikšana.

Salaspils pilsētai plānotās robežu izmaiņas paredz gan atsevišķu teritoriju iekļaušanu pilsētā, gan arī izslēgšanu no tās.

No Salaspils pilsētas teritorijas plānots izslēgt plānoto zaļo teritoriju, kas atdalīs Salaspils pilsētu no Jaunsauriešu ciema.

Salaspils pilsētai plānots pievienot:

- teritorijas Rīgas virzienā, kas ietvers gan vietas, kurās izveidojusies koncentrēta savrupmāju apbūve, gan arī teritorijas, kas šobrīd tiek izmantotas lauksaimniecībai.

- Salaspils pilsētā neietilpstošās teritorijas daļu no dzelzceļa līnijas uz ziemeļiem, no esošās pilsētas austrumu robežas līdz A4 Rīgas apvedceļam (Baltezers-Saulkalne).

Ievērojot līdzšinējo ciemu statusa noteikšanas praksi pašvaldībā, atsevišķi apskatāms jautājums par ciemu un to robežu noteikšanu.

Salaspils pašvaldības dome par Salaspils pilsētas ar lauku teritoriju sadalījumu ciemos ir lēmusi vairākkārt. Tā, piemēram 1994.gada 26.jūlija sēdē tika pieņemts lēmums par pašvaldības sadalījumu 13 ciemos, bet 2000.gada 21.jūnijā dome lēma par pašvaldības sadalīšanu 16 ciemos (Acone, Silabrieži, Rūķi, Bunči, Pikalne, Piķurgas, Bajāri, Dole, Tilderi, Ķeizarsils, Mežstūrīši, Tēraudi, Jaksti, Mežezeri, Saurieši, Saulkalne). Neskatoties uz to, ka tobrīd spēkā esošais likums „Par Latvijas Republikas administratīvo teritoriju izveidošanu un apdzīvoto vietu statusa noteikšanu” neparedzēja pašvaldības domes tiesības noteikt ciemu robežas, bet gan paredzēja, ka apdzīvotās vietas ieskaita ciema kategorijā vai izslēdz no tās un ciemus ieskaita pilsētas kategorijā vai izslēdz no tās Ministru kabinets, pamatojoties uz ieinteresēto pašvaldību lēmumiem (likuma 12.panta pirmā daļa), informācija par minētajā sēdē nolemta tika nosūtīta nevis Ministru kabinetam kā ierosinājums lēmuma pieņemšanai, bet gan 2001.gada 1.novembrī iesniegta Valsts zemes dienestam kā apstiprināts ciemu saraksts. Šī informācija Valsts zemes dienestā kopš minētā laika vairs nav aktualizēta.

No 2001.gada 3.augusta, kad tiesības apdzīvotās vietas ieskaitīt ciemu kategorijā ieguva vietējās pašvaldības, ciemu skaits ir noteikts 2005.gada 27.aprīlī, apstiprinot Salaspils novada domes nolikumu (16 ciemi) un 2009.gada 21.aprīlī, apstiprinot Salaspils novada teritorijas plānojuma grozījumus (7 ciemi: Acone, Silabrieži, Mežezeri, Jaunsaurieši, Saulkalne, Zirņu sala, Priežavoti).

Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 11.panta pirmajai daļai, ciema statusu piešķir un atceļ novada dome, pamatojoties uz vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, kurā ir noteikta ciema robeža un pamatota ciema izveides nepieciešamība. Tātad ciema izveidei ir nepieciešams atsevišķs pašvaldības domes lēmums, savukārt teritorijas plānojums ir dokuments, kurā tiek norādīti plānotie ciemi, to robežas un sniegts pamatojums ciemu statusa piešķiršanai vai atcelšanai. Tomēr ar atsevišķiem lēmumiem, kā to paredz normatīvie akti, ciemu statuss Aconei, Silabriežiem, Mežezeriem, Jaunsauriešiem, Saulkalnei, Zirņu salai un Priežavotiem nav piešķirts.

Atbilstoši teritorijas plānojuma projektam (sk. 13. un 14.pielikumu) Salaspils novadā ir plānots piešķirt ciema statusu piecām teritorijām: Aconei, Silabriežiem, Jaunsauriešiem, Saulkalnei un Priežavotiem. Savukārt Zirņu salai un Mežezeriem plānots ciema statusu nenoteikt. Vienlaikus pašvaldībai būs jāuzsāk darbs pie adresācijas sistēmas

sakārtošanas teritorijās, kas kā ciemi ir noteikta ar 2000.gada 21.jūnija Salaspils domes lēmumu.

Attiecībā par ciema statusa piešķiršanu Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 11.panta otrā daļa nosaka trīs kritērijus, kurus ievērojot, novada daļai var tikt piešķirts ciema statuss. Tie ir:

- 1) esoša vai plānota koncentrēta apbūve,
- 2) pastāvīgi dzīvojoši cilvēki;
- 3) izveidota attiecīga infrastruktūra.

Šos kritērijus var izmantot arī vērtējot ciema statusa atcelšanu, vai lemjot par ciema statusa nenoteikšanu, proti, ja neizpildās kāds no iepriekšminētajiem kritērijiem, var tikt pieņemts lēmums par ciema statusa atcelšanu vai nenoteikšanu. Proti Zirņu salā un Mežezeros koncentrēta apbūve ir izveidojusies tikai daļēji un nav prognozējams, ka tā varētu izveidoties teritorijas plānojuma projekta laikā, kā arī tā īstenošanas laikā netiek plānota šo vietu nodrošināšana ar ciemiem nepieciešamo infrastruktūru.

Pilsētas un ciemu robežu izmaiņas ir veiktas pamatojoties uz infrastruktūras perspektīvajam nodrošinājuma iespējām, plānoto teritorijas izmantošanu, kā arī, ņemot vērā iedzīvotāju socioloģiskās aptaujas un plānojuma redakcijas publiskās apspriešanas rezultātus. Tā, piemēram, viena no prioritāri attīstāmajām nozarēm ir derīgo izrakteņu ieguve, vienlaikus to nepieļaujot pilsētas un ciemu teritorijās. Tādēļ Salaspils ziemeļu daļā no pilsētas teritorijas ir izslēgtas teritorijas ar potenciālu derīgo izrakteņu ieguves areālu.

Neapbūvējama mežu nogabala izslēgšana no pilsētas administratīvās teritorijas saistīta ar nepieciešamību pēc neapbūvēta zaļā koridora starp Jaunsauriešu ciemu un Salaspils pilsētu.

Pilsētas rietumu, ziemeļrietumu daļā teritorija ir paplašināta savrupmāju un mazstāvu apbūvei plānotā teritorija, kur blīva apbūve tika paredzēta arī iepriekšējā plānošanas periodā.

Pārējās teritorijās, kuras ciemu robežu izmaiņas, tika vērtētas iespējas nodrošināt sākotnēji plānoto apbūvi, pašvaldības iespējas nodrošināt apdzīvotai vietai nepieciešamo infrastruktūru, kā arī šo zemes vienību īpašnieku izteiktos viedokļus par nepieciešamību atrasties pilsētā vai ciemā, vai arī attiecīgi ārpus tiem.

Ievērojami ir samazināta Silabriežu ciema teritorija, galvenokārt ekonomiskie apsvērumu dēļ, proti ne pašvaldības

ne arī privātpersonu rīcībā nav resursu, lai apbūvētu šobrīd neapbūvētās teritorijas.

Jaunsauriešu ciema robežas ir paplašinātas, tajā iekļaujot esoša „pļavu ciema” un tam piekļaujošos teritoriju, lai līdzsvarotu jau realizēt uzsāktu atsevišķu detālplānojumu teritoriju savstarpējo sadrumstaloto izvietojumu.

Bajāru ciema (bij. Priežavoti) teritorijas robežas izmaiņas nelielā platībā pamatotas galvenokārt uz īpašumu īpašnieku aptaujas rezultātiem.

Acones un Saulkalnes ciemu robežas paliek nemainīgas.

Plānotās Salaspils pilsētas un ciemu robežas apskatāmas 14.pielikumā.

## **2.4. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apraksts**

### **2.4.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves saistošo noteikumu struktūras vispārējais apraksts**

Teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi (turpmāk – apbūves noteikumi):

- 1) nosaka prasības zemesgabalu apbūvei un teritorijas izmantošanai;
- 2) nosaka atļauto izmantošanu.

Apbūves noteikumu teksta daļā ir ietvertas prasības funkcionālajām zonām (apbūves teritorijām), kā arī citas prasības, kuras jāiekļauj apbūves noteikumos saskaņā normatīvajiem aktiem.

Grafiskās daļas kartēs ir grafiski fiksētas funkcionālo zonu robežas, apdzīvoto vietu robežas, kā arī objekti, kuru atrašanās attiecīgajā zemes vienībā personām (piemēram, zemes vienības īpašniekam) uzliek teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktos pienākumus vai ierobežojumus.

### **2.4.2. Pamatprincipi apbūves noteikumos izvirzītajām prasībām**

Apbūves noteikumi ar būvniecības kontroles, t.i. ar regulējuma palīdzību, pieļauj vai arī aizliedz veikt noteikta veida būvniecību, novada teritorijā, nodrošināt teritorijas izmantošanu, atbilstoši katras funkcionālās zonas atļautajai izmantošanai.



Tā, piemēram, saimnieciskā darbība savrupmāju teritorijās ir ierobežota, apbūves noteikumos neparedzot (aizliedzot) savrupmāju apbūves teritorijās tādu būvju būvniecību (vai arī pārbūvi), kas paredzētas ražošanas nodrošināšanai.

Ikviena pamatbūve, ko persona ir tiesīga uzbūvēt zemes vienībā iedalās:

- 1) pie galvenās izmantošanas piederošās būves;
- 2) būves, kas var tikt būvētas papildizmantošanas ietvaros.

Galvenā atšķirība šādai klasifikācijai ir administratīvā akta veids, kas tiek pieņemts izdodot būvatļauju, proti, pie galvenās izmantošanas piederošo būvju būvniecības gadījumā tiek izdots obligātais administratīvais akts (t.sk. arī obligātais administratīvais akts ar nosacījumu), savukārt būvju, kas var tikt būvētas papildizmantošanas ietvaros - izdošanas izvēles administratīvais akts. Šī atšķirība ir noteikta ar mērķi dot pašvaldībai rīcības brīvību administratīvā akta izdošanā, t.sk. noskaidrot un vajadzības gadījumā ņemt vērā citu personu tiesības, kurus administratīvais akts var skart.

Līdztekus šim būvju sadalījumam, apbūves noteikumi paredz arī citu būvju būvniecības iespēju zemes vienībā.

Obligātie administratīvie akti būs jāpieņem arī par tehniskās infrastruktūras būvju būvniecību, meliorācijas sistēmā ietilpstošu būvju būvniecību, kā arī citu apbūves noteikumos minēto būvju būvniecību, ja šādu būvju būvniecība būs atļauta ar apbūves noteikumiem. Tāpat obligātie administratīvie akti būs jāizdod par palīgēku un inženierbūvju būvniecību, ja šo būvju mērķis ir nodrošināt apbūves noteikumu minēto ēku funkcionēšanu atbilstoši to lietošanas mērķim un jā attiecīgās būves tiks būvētas pēc pamatbūvju būvniecības. Obligātais administratīvais akts būs jāizdod arī par, piemēram, palīgēkas būvniecību, ēkai, kas pieder pie papildizmantošanas, ja tā ir iepriekš tiesiski uzbūvēta.

Analoģiski kā par iepriekšminētajā palīgēkām un inženierbūvēm, obligātie administratīvie akti būs jāizdod arī par citu infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementu būvniecību, kas ir tieši saistīti ar šo apbūves noteikumos minēto pamatbūvju lietošanas mērķiem.

Nosakot pieļaujamo apbūvi funkcionālajās zonās, izmantota Ministru kabineta 2009.gada 22.decembra noteikumos Nr.1620 „Noteikumi par būvju klasifikāciju”

(turpmāk – būvju klasifikators) noteikto būvju klasifikācijas sistēma<sup>1</sup> pēc lietošanas (izmantošanas) veida. Apbūves noteikumos tiek lietota būvju klasifikatorā noteiktā terminoloģija, kā arī tiek izmantota būvju klasifikatorā noteiktā klasifikācijas struktūra, lai noteiktu, kādu būvju klasi (piemēram, viena dzīvokļa māju, biroju ēku u.tt) attiecīgajā funkcionālajā zonā ir atļauts būvēt.

Tāpat klasifikatorā noteikto telpu grupu klasifikāciju izmanto, lai noteiktu vai attiecīgajā funkcionālajā zonā ēkā telpai vai telpu grupai var noteikt citu lietošanas mērķi nekā galvenais lietošanas veids, vai arī to mainīt.

### 2.4.3. Apbūves prasības funkcionālajās zonās

Vairums apbūves prasību katrai funkcionālajai zonai pamatā ir pārņemtas no Salaspils novada teritorijas plānojuma 2002. - 2012.gadam, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ietvertajām prasībām, izdarot atsevišķus prasību grozījumus.

Funkcionālajās zonās, atbilstoši to specifikai, tiek regulēti šādi apbūves parametri:

- **Dzīvojamo māju apbūves teritorijās:**
  - 1) no jauna veidojamās zemes vienības platība;
  - 2) zemes vienības fronte;
  - 3) maksimālais virszemes stāvu skaits;
  - 4) ēkas maksimālais augstums,
  - 5) maksimālais pagrabstāvu vai cokolstāvu skaits;
  - 6) zemes vienības maksimālais apbūves blīvums;
  - 7) brīvā teritorija;
  - 8) priekšpagalma minimālais dziļums;
  - 9) iedibinātā būvlandes piemērošanas gadījumi;
  - 10) iekšējā sānu pagalma minimālais platums, kā arī attālums no būvējamās ēkas līdz zemes vienības aizmugures robežai;
  - 11) autostāvvietu izvietojuma prasības.
- **Mazstāvu apbūves teritorijās:**
  - no jauna veidojamās zemes vienības platība;
  - 1) zemes vienības fronte;

---

<sup>1</sup> piemēram, Daudzdzīvokļu 6–9 stāvu mājas (kods: 11220104) pieder pie ēku sekcijas (kods 1), dzīvojamo māju nodaļas (kods 11), Divu vai vairāku dzīvokļu māju grupas (kods 112), Triju vai vairāku dzīvokļu māju klases (kods 1122).

- 2) apbūves maksimālais augstums;
- 3) maksimālais virszemes stāvu skaits;
- 4) zemes vienības maksimālais apbūves blīvums;
- 5) brīvā teritorija;
- 6) priekšpagalma minimālais dziļums;
- 7) iedibinātā būvlaides piemērošanas gadījumi.

- **Daudzstāvu apbūves teritorijās:**

- no jauna veidojamās zemes vienības platība;
- zemes vienības fronte;
- apbūves maksimālais augstums;
- maksimālais virszemes stāvu skaits;
- zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte;
- brīvā teritorija;
- priekšpagalma minimālais dziļums;
- minimālais attālums starp 4 un vairāk stāvu daudzdzīvokļu mājām.

- **Publiskās apbūves teritorijās:**

- 1) jauna veidojamās zemes vienības platība;
- 2) zemes vienības fronte;
- 3) apbūves maksimālais augstums;
- 4) maksimālais virszemes stāvu skaits;
- 5) zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte;
- 6) brīvā teritorija;
- 7) priekšpagalma minimālais dziļums.

- **Jauktajām centru apbūves teritorijās:**

- 1) no jauna veidojamās zemes vienības platība;
- 2) zemes vienības fronte;
- 3) apbūves maksimālais augstums,
- 4) maksimālais virszemes stāvu skaits;
- 5) brīvā teritorija;
- 6) zemes vienības maksimālais apbūves intensitāte;
- 7) priekšpagalma minimālais dziļums.

- **Rūpnieciskās apbūves teritorijās:**

- 1) no jauna veidojamās zemes vienības platība;
- 2) zemes vienības fronte;
- 3) apbūves maksimālais augstums;
- 4) maksimālais virszemes stāvu skaits;
- 5) zemes vienības maksimālais apbūves intensitāte;
- 6) brīvā teritorija.

- **Tehniskās apbūves teritorijās un transporta infrastruktūras teritorijās:** apbūves maksimālais augstums.
- **Mežu teritorijās:** no jauna veidojamās zemes vienības platība.
- **Lauku zemju teritorijās:**
  - 1) no jauna veidojamās zemes vienības platība;
  - 2) maksimālais virszemes stāvu skaits;
  - 3) maksimālais apbūves augstums;
  - 4) atļautā pagalma apbūves blīvums;
  - 5) priekšpagalma minimālais dziļums;
  - 6) sānu pagalma un aizmugures pagalma minimālais platums;
  - 7) prasības mājlopiem un mājputniem paredzēto lauku saimniecību ēku un būvju izvietojumam.
- **Dabas un apstādījumu teritorijās:**
  - 1) apbūves maksimālā platība;
  - 2) maksimālais virszemes stāvu skaits.

#### **2.4.4. Piekļūšanas noteikumi**

Lai nodrošinātu katrai zemes vienībai piekļuvi, teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi nosaka atšķirīgus piekļuves noteikumus zemes vienībām, kas ir izveidotas līdz teritorijas plānojuma spēkā stāšanās brīdim. Piekļuves noteikumi no jauna veidojamām zemes vienībām noteikti kā aizliegums sadalīt zemes vienību (un līdz ar to arī veikt zemes vienības kompleksu apbūvi). Par piekļūšanas noteikumiem nākotnē veidojamām zemes vienībām sīkāk sk. paskaidrojuma raksta 2.4.5. apakšnodaļu „Zemes vienību apvienošanas un sadalīšanas noteikumi”.

**Zemes vienību, ja tā ir izveidota pirms šo noteikumu spēkā stāšanās un, ja tā atrodas apdzīvotā vietā** (Salaspils pilsētā vai ciemos), var apbūvēt, ja piekļūšanu šai zemes vienībai nodrošina:

- 1) pirms šo noteikumu spēkā stāšanās uzbūvēta pašvaldības iela (iekļauta pašvaldību ielu un autoceļu sarakstā);

2) pašvaldības iela, kas pēc šo noteikumu spēkā stāšanās ir uzbūvēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3) pirms šo noteikumu spēkā stāšanās uzbūvēts ceļš, kas piekļūšanu zemes vienībai nodrošina no teritorijas plānojumā iezīmētas pašvaldības ielas, ja šī ceļa lietošanu nodrošina ceļa servitūts (noteikts pirms teritorijas plānojuma spēkā stāšanās). Šādā gadījumā to vai iela atbilst apbūves noteikumu prasībām izvērtēs būvvalde un ar lēmumu atzīs par atbilstošu piekļuves nodrošināšanai.

4) pēc šo noteikumu spēkā stāšanās uzbūvēts un šo noteikumu prasībām atbilstošs ceļš, kas nodrošina no piekļūšanu zemes vienībai no pašvaldības ielas, ja šī ceļa lietošanu nodrošina ceļa servitūts.

Ceļa būvniecība piekļuves nodrošināšanai nebūs jāveic, ja piekļūšanu nodrošina brauktuve pagalmā, ja šīs brauktuves lietošanu nodrošina ceļa servitūts.

**Ja zemes vienība būs izveidota pirms teritorijas plānojuma spēkā stāšanās un tā atrodas ārpus apdzīvotajām vietām,** to drīkstēs apbūvēt, ja piekļūšanu tai nodrošinās kāds no šādiem piekļuves veidiem:

1) pirms šo noteikumu spēkā stāšanās uzbūvēts pašvaldības ceļš (iekļauts pašvaldību ielu un autoceļu sarakstā);

2) pirms šo noteikumu spēkā stāšanās uzbūvēts komersanta ceļš vai māju ceļš, ja attiecīgā ceļa lietošanu nodrošina ceļa servitūts (noteikts pirms teritorijas plānojuma spēkā stāšanās). To, vai attiecīgais ceļš atbilst apbūves noteikumu prasībām izvērtēs pašvaldība un ar lēmumu atzīs par atbilstošu piekļuves nodrošināšanai.

3) pēc teritorijas plānojuma spēkā stāšanās uzbūvēts pašvaldības ceļš.

4) pēc teritorijas plānojuma spēkā stāšanās uzbūvēts un šo noteikumu prasībām atbilstošs komersanta ceļš vai māju ceļš, ja attiecīgā ceļa lietošanu nodrošina ceļa servitūts.

Pašvaldības ielām (autoceļiem), kas izveidotas, lai nodrošinātu sadalītās zemes vienības ar piekļuvi ir jāatbilst šādām prasībām:

- 1) brauktuves minimālais platums ir 6 metri;
- 2) nepieciešams vismaz grants segums;
- 3) ielas apgaismojums.

Citiem ceļiem ir izvirzītas šādas prasības:

- 1) brauktuves minimālais platums ir 4,5 metri;
- 2) nepieciešams vismaz grants segums.

Pašvaldības ielas vai ceļa būvniecībai paredzētajai teritorijai izveido atsevišķu zemes vienību.

### 2.4.5. Zemes vienību apvienošanas un sadalīšanas noteikumi.

Funkcionālajās zonās ir noteiktas šādas no jauna veidojamo zemes vienību minimālās platības\*:

Funkcionālā zona	Zemes vienības minimālā platība
savrupmāju apbūves teritorijas	1200 m <sup>2</sup>
(Salaspils pilsētā)	600 m <sup>2</sup>
vasarnīcu apbūves teritorijas	600 m <sup>2</sup>
mazstāvu apbūves teritorijas	1200 m <sup>2</sup>
daudzstāvu apbūves teritorijas	1500 m <sup>2</sup>
publiskās apbūves teritorijas	2000 m <sup>2</sup>
jauktas (centru) apbūves teritorijas	1500 m <sup>2</sup>
rūpnieciskās apbūves teritorijas	1500 m <sup>2</sup>
transporta infrastruktūras teritorijas	–
tehniskās apbūves teritorijas	–
mežu teritorijas	4 ha
lauku zemju teritorijas	2 ha
ģimenes dārziņu teritorijas	400 m <sup>2**</sup>

\* sk. izņēmumus zemāk.

\*\* zemes vienības daļas minimālā platība.

No jauna veidojamās zemes vienības platība var būt mazāka par katrā funkcionālajā zonā noteikto, ja:

- no jauna veidojamā zemes vienība tiek izveidota apvienojot divas vai vairākas zemes vienības.

- no jauna veidojamā zemes vienība tiek veidota transporta, enerģētikas, ūdensapgādes, kanalizācijas vai vides infrastruktūras, elektronisko sakaru un citu tehniska rakstura

komunikāciju vai to sistēmu (turpmāk - tehniskā infrastruktūra) būvju būvniecībai vai uzturēšanai.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi paredz aizliegumu sadalīt zemes vienību, ja nav nodrošināta šāda veida piekļuve:

1) apdzīvotā vietā esošām zemes vienībām piekļūšanu jānodrošina:

- pirms šo noteikumu spēkā stāšanās uzbūvētai pašvaldības ielai;

- pašvaldības ielai, kas ir uzbūvēta pēc teritorijas plānojuma spēkā stāšanās.

2) ārpus apdzīvotajām vietām esošai zemes vienībai piekļūšanu jānodrošina:

- pašvaldības ceļam;

- pēc teritorijas plānojuma spēkā stāšanās uzbūvētam un šo noteikumu prasībām atbilstošas komersanta ceļam vai māju ceļam, ja attiecīgā ceļa lietošanu nodrošina ceļa servitūts.

Aizliegumu sadalīt zemes vienību nepiemēros, ja zemes vienību sadala, lai no tās atdalītu zemes vienību, kas paredzēta pašvaldības ielas, vai arī valsts vai pašvaldības ceļa būvniecībai. Tādējādi plānots nākotnē novērst situācijas, kad notiek zemes vienības sadalīšana un no jauna izveidoto zemes vienību apbūve, tajā pat laikā tām nenodrošinot pienācīgu piekļuvi. Pastāvot šādai normai no jauna izveidoto zemes vienību apbūve būs iespējama tikai gadījumā, ja tām piekļuvi nodrošinās pašvaldības iela vai ceļš. Tāpat attiecīgā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasība ļaus atdalīt no zemes vienības arī zemes vienību, kas būs nepieciešama valsts autoceļa vai arī, ja nekustamais īpašums būs nepieciešams sabiedrības vajadzībām.

## **2.5. Vides pārraudzības valsts biroja rekomendācijas**

Teritorijas plānojuma pilnveidotajā redakcijā ir ņemti vērā Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālās administrācijas norādījumi. Ar mērķi saglabāt bioloģisko daudzveidību un nodrošināt vērtīgo biotopu aizsardzību, ir veikta mežu un zālāju biotopu izpēte Salaspils novada teritorijā. Izpētes materiāli (pielikums Nr.16) ir izmantojami bioloģiskās izpētes veikšanai pirms apbūves projektēšanas uzsākšanas meža zemēs un lauku zemēs ārpus Salaspils pilsētas un ciemu

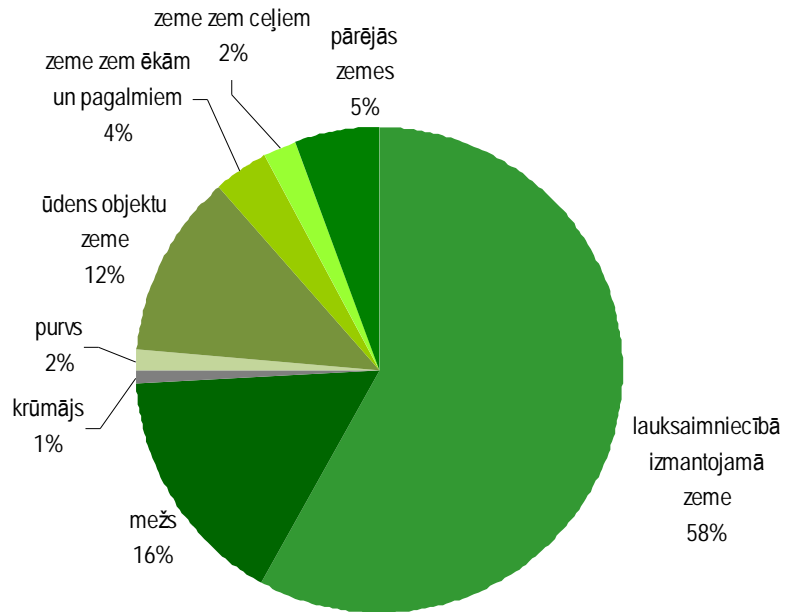
teritorijām, kuras nepieciešamība ir noteikta Salaspils novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 14.punktā.

Trokšņa līmeņa mazināšanai Salaspils pilsētā gar dzelzceļu un valsts autoceļu A6, lai aizsargātu no trokšņa līmeņa pārsniegumiem jau esošās un plānotās apdzīvotās zonas, ir paredzēts izveidot apstādījumu joslas, kuras orientējoši ir norādītas kartē „Funkcionālā zonējuma karte” (13. pielikums). Pēc aktuāla trokšņu līmeņa izpētes Salaspils novada teritorijā, turpmākās plānošanas procesā ir jānosaka teritorijas gar dzelzceļu un valsts autoceļu A6, kurās nepieciešama prettrokšņa sienu izveidošana.

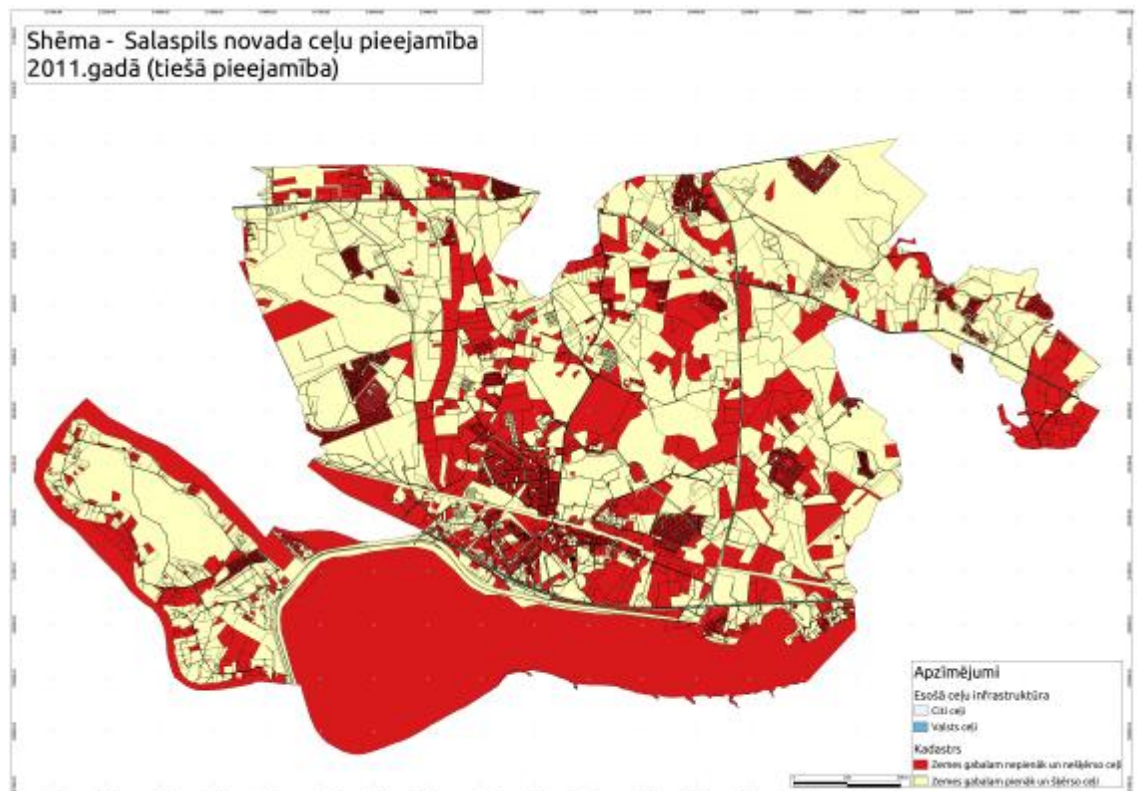


### 3. Pielikumi.

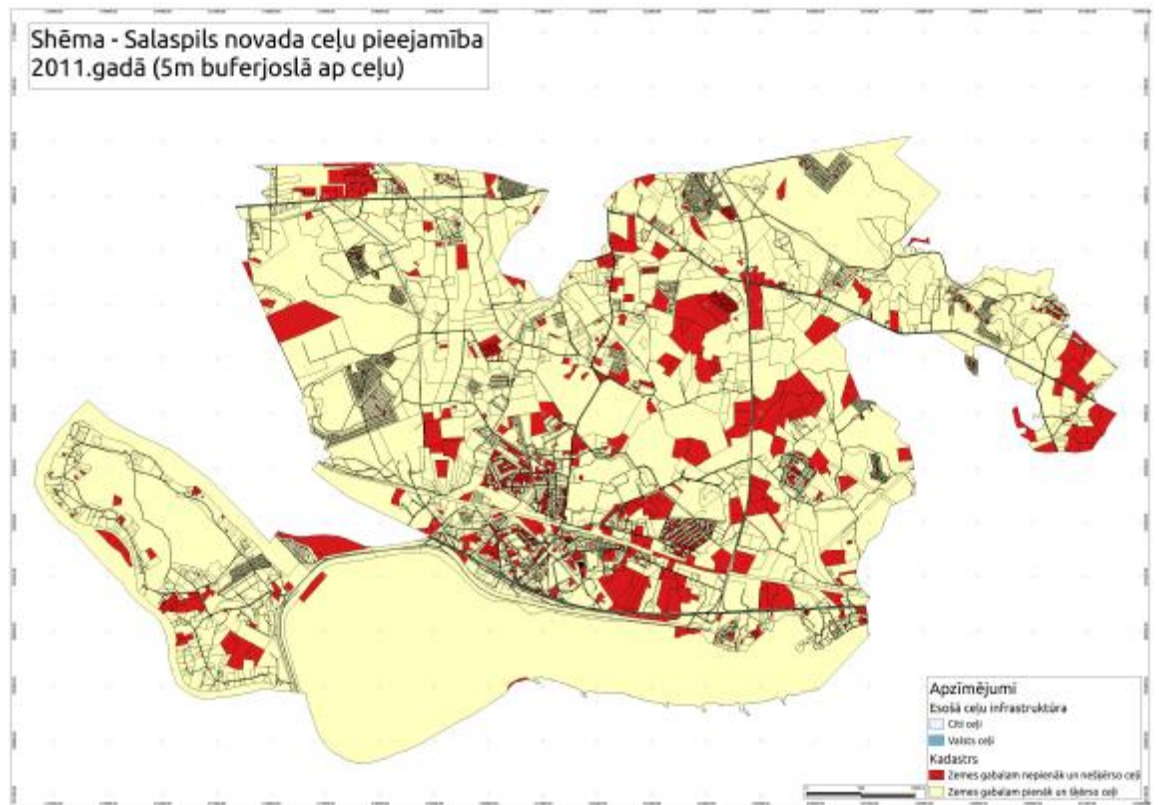
1.pielikums: Zeme pēc tās izmantošanas veidiem.



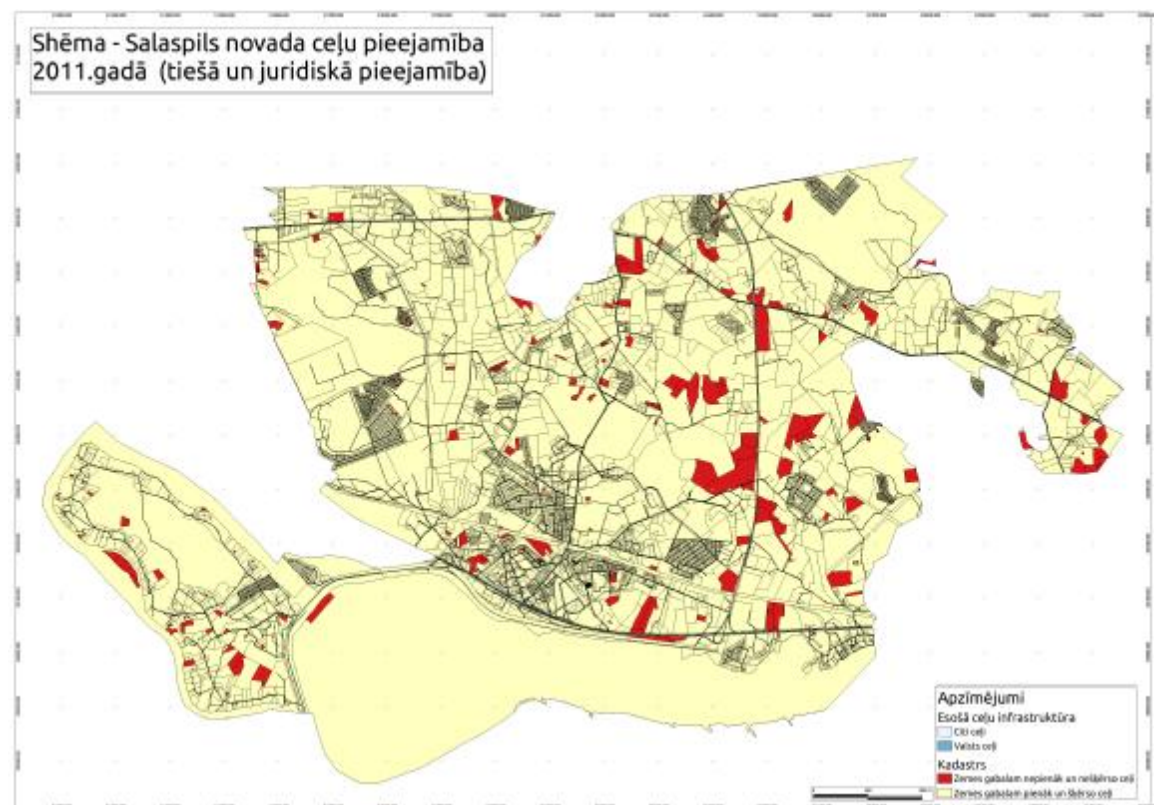
2.pielikums. Autoceļu un ielu tiešā pieejamība.



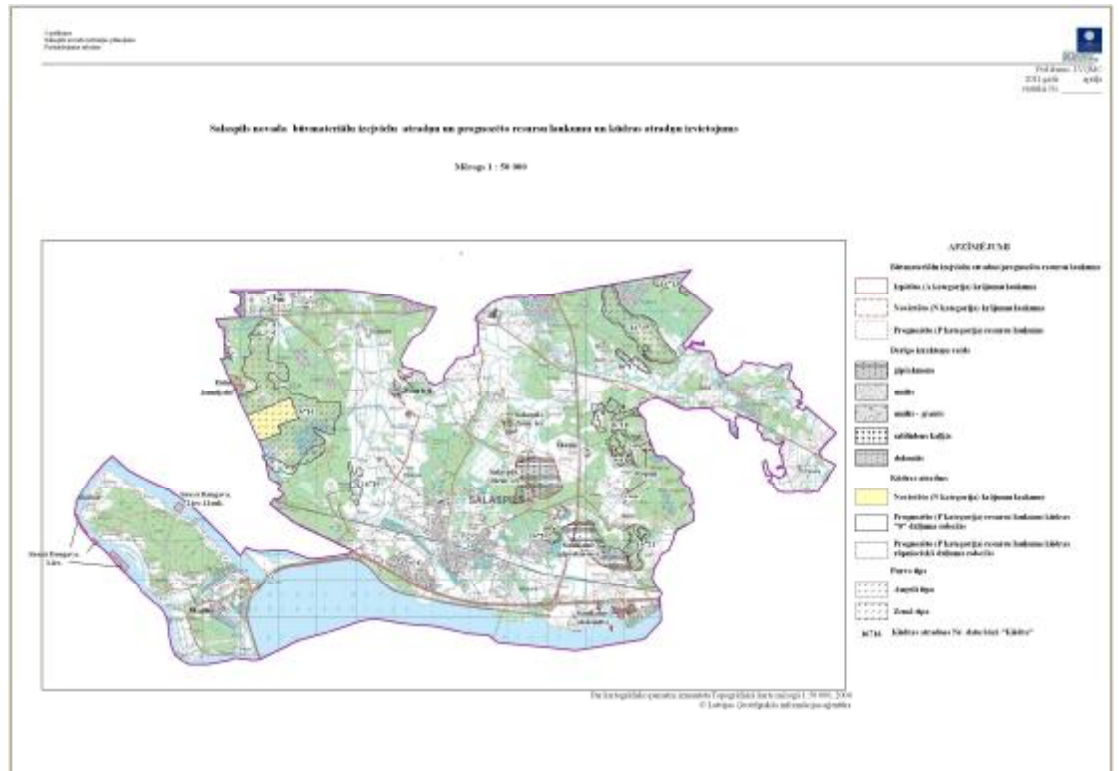
## 3.pielikums. Autoceļu un ielu pieejamība 5 m buferjoslā.



## 4.pielikums. Autoceļu un ielu tiešā un juridiskā pieejamība.



## 5.pielikums. Derīgo izrakteņu karte.



## 6.pielikums. Salaspils novadā esošo valsts nozīmes kultūras pieminekļu saraksts.

Valsts aizsardzības Nr.	Vērtības grupa	Pieminekļa veids	Pieminekļa nosaukums	Atrašanās vieta	Pieminekļa datējums
2135	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Vecdoles viduslaiku pils	Salaspils novads, Salaspils lauku teritorija;	
2136	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Mūku kalns (Spoliškalns) - pilskalns	Salaspils novads, Salaspils lauku teritorija;	
2133	Vietējās nozīmes	Arheoloģija	Jāņa kalns - kulta vieta	Salaspils novads, Salaspils lauku teritorija;	
2134	Vietējās	Arheoloģija	Suolažu	Salaspils	

	nozīmes		skansts - viduslaiku nocietinā- jums	novads, Salaspils lauku teritorija;	
2611	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Jaundoles viduslaiku pils	Salaspils novads, Salaspils lauku teritorija;	
4208	Valsts nozīmes	Māksla	Krāsns	Salaspils novads, Salaspils lauku teritorija, Dole;	18/19.gs .
6706	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Doles muižas apbūve	Salaspils novads, Salaspils lauku teritorija, Dole;	18. - 19. gs.
6708	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Parks	Salaspils novads, Salaspils lauku teritorija;	19. gs. Ip.
6707	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Kungu māja	Salaspils novads, Salaspils lauku teritorija;	1898.
93	Valsts nozīmes	Vēsture	Koncentrāci jas nometnes vieta	Salaspils novads, Salaspils lauku teritorija;	1941.- 1944.
6705	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Pārvaldnie- ka māja	Salaspils novads, Salaspils lauku teritorija;	18.- 19.gs.



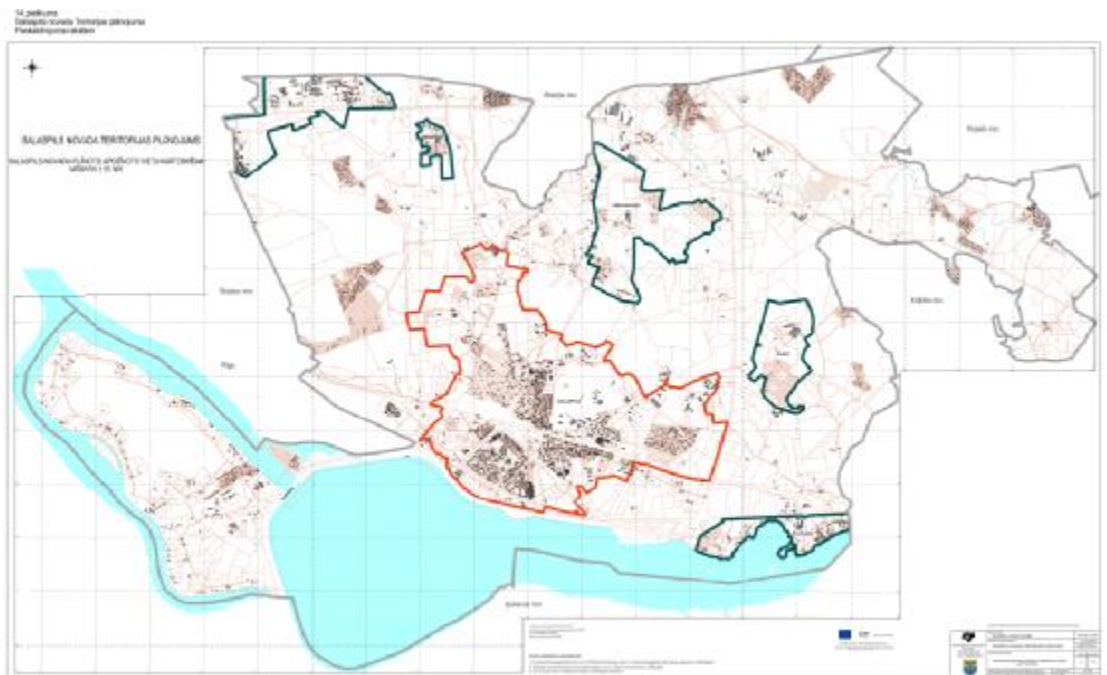




13.pielikums. Funkcionālā zonējuma karte.

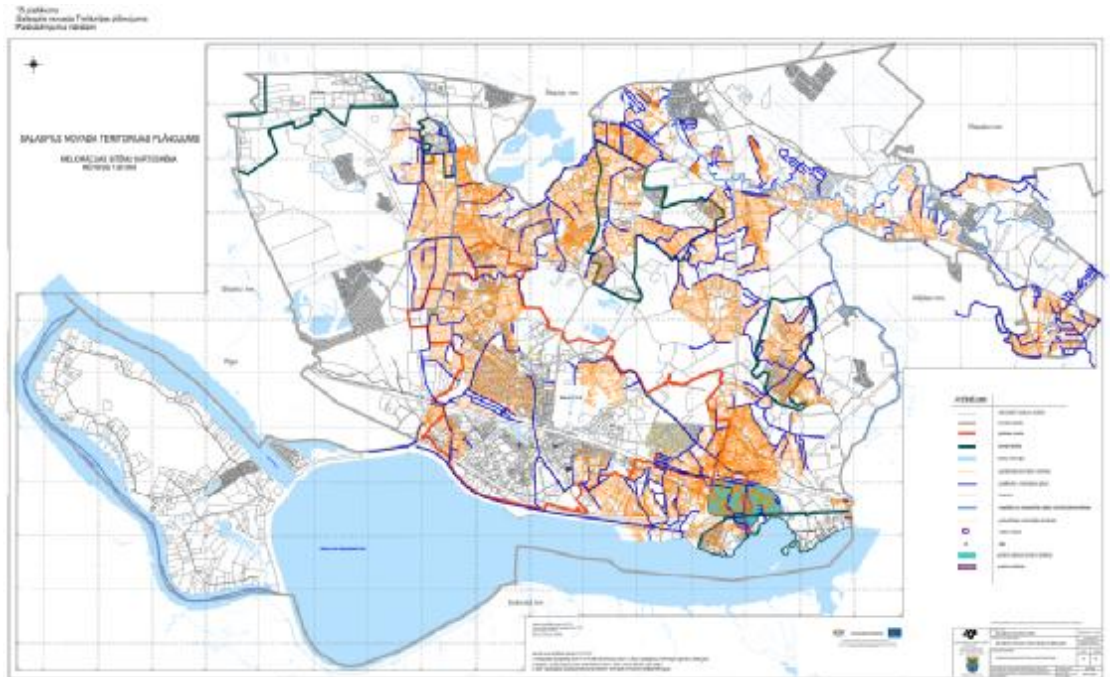


14.pielikums. Salaspils novada plānoto apdzīvoto vietu kartoshēma.

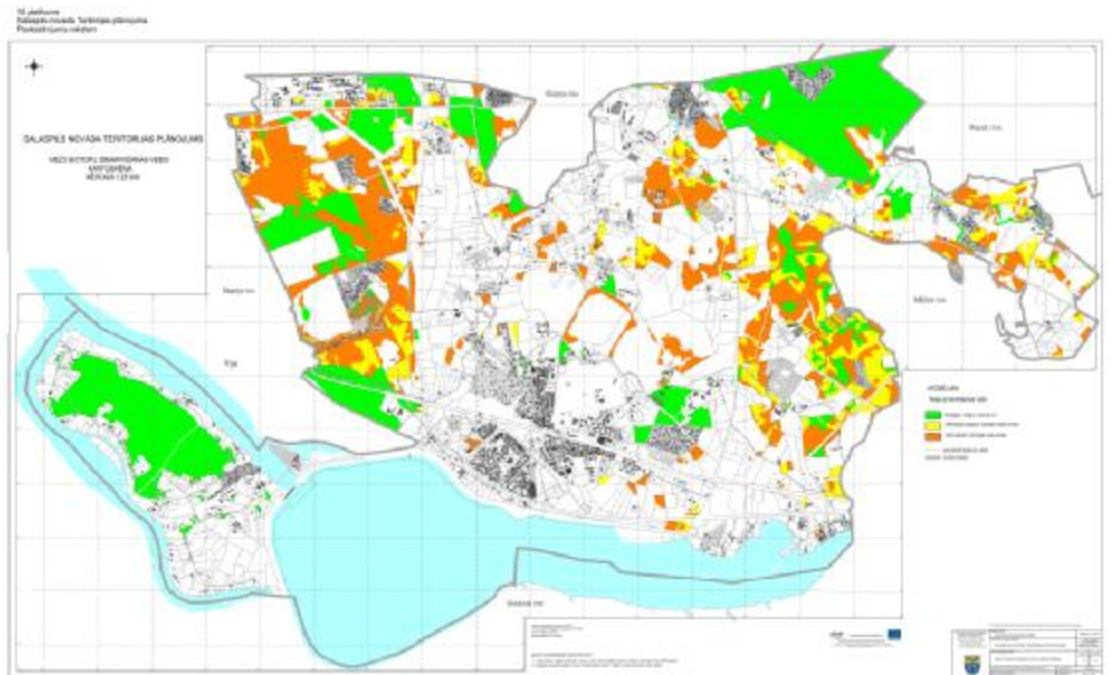




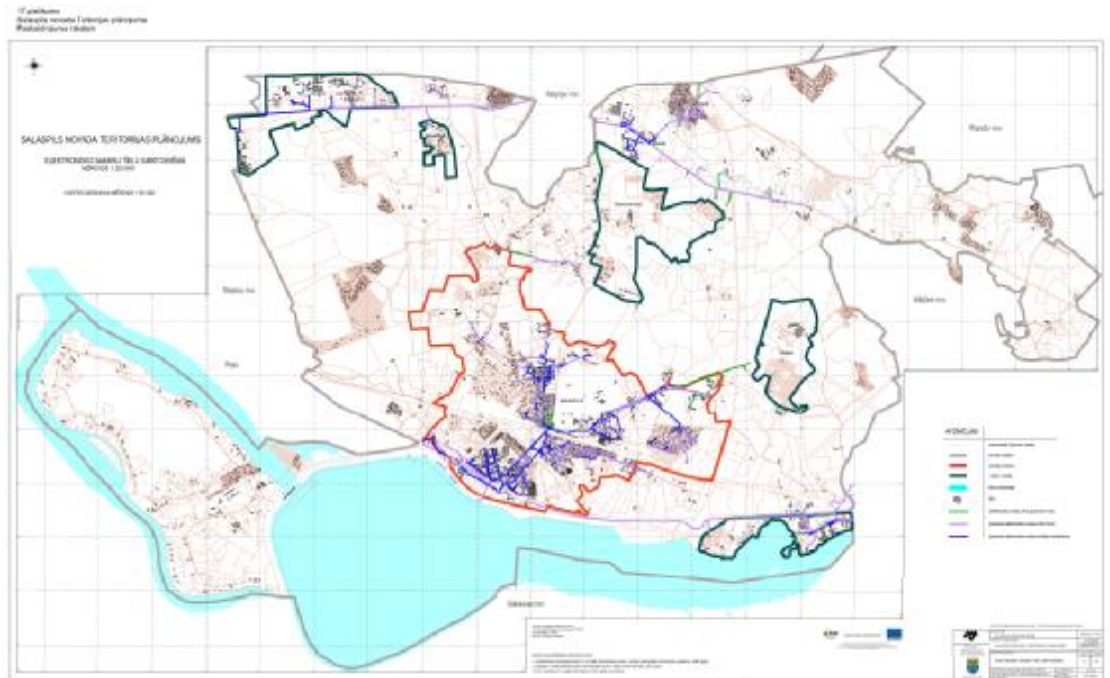
15.pielikums. Salaspils novada meliorācijas sistēmu kartoshēma.



16.pielikums. Mežu biotopu izmantošanas veidu kartoshēma.



17.pielikums. Elektronisko sakaru tīklu kartoshēma.



18.pielikums. Satiksmes infrastruktūras kartoshēma.

