

SALAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS



Paskaidrojuma raksts



2019.



Saturs

Ievads	3
Salas un Sēlpils pagastu teritorijas plānojumu īstenošanas izvērtējums.....	4
Būvniecība	4
Lokālpāņojumi.....	5
Detālpāņojumi.....	6
Funkcionālās zonas un to izmantošana.....	6
Teritorijas plānojuma risinājumi	29
Teritorijas plānojuma koncepcija	29
Teritorijas plānojuma atbilstība ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.....	29
Risinājumi lokālpāņojumiem.....	30
Risinājumi detālpāņojumam	30
Risinājumi apdzīvoto vietu robežām	30
Transporta plāns	36
Plūdu riska teritorijas	38
Funkcionālais zonējums un to izmantošana	38
Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	41



Ievads

Salas novada teritorijas plānojums ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kam netiek noteikts darbības termiņš. Teritorijas plānojumu vajadzības gadījumā var grozīt vai detalizēt. Salas novads tika izveidots pēc administratīvi teritoriālās reformas 2009.gadā, un tas sastāv no Salas un Sēlpils pagastiem, līdz ar to teritorijas izmantošanas un apbūves prasības noteica Salas pagasta teritorijas plānojums 2007.-2019.gadam un Sēlpils pagasta teritorijas plānojums 2008. - 2020.gadam.

Salas novada teritorijas plānojuma izstrāde tika uzsākta ar Salas novada domes 2017.gada 28.decembra lēmumu Nr. 354 "Par Salas novada teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanu". Ņemot vērā, ka Salas novada attīstības programmas 2012. – 2018. gadam darbības termiņš beidzas 2018.gadā, paralēli teritorijas plānojuma izstrādes procesam tika uzsākta arī attīstības programmas izstrāde.

Teritorijas plānojums izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Ministru kabineta 13.04.2013. noteikumiem Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Saskaņā ar 2004.gada 23.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” III daļu, notika konsultācijas ar Valsts vides dienesta Daugavpils reģionālo vides pārvaldi, Veselības inspekcijas Vidzemes kontroles nodaļu un Dabas aizsardzības pārvaldes Latgales reģionālo administrāciju. Kā rezultātā Vides pārraudzības valsts birojam tika lūgts izvērtēt nepieciešamību pēc ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma procedūras. Saskaņā ar Vides pārraudzības valsts biroja 29.03.2018. lēmumu Nr.4-02/13, Salas novada teritorijas plānojumam un Salas novada attīstības programmai 2019.-2025.gadam tika piemērota stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra.

Salas novada teritorijas plānojums sastāv no trīs daļām - Paskaidrojuma raksta, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafiskās daļas.

Paskaidrojuma raksts ietver Salas pagasta teritorijas plānojuma 2007.-2019.gadam un Sēlpils pagasta teritorijas plānojuma 2008. - 2020.gadam īstenošanas izvērtējumu, kā arī teritorijas plānojuma risinājumu aprakstu un tā atbilstību Salas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nosaka prasības teritorijas izmantošanai katrā funkcionālajā zonā, apbūves parametrus un citas prasības. Grafisko daļu veido novada kartes, kur attēlots funkcionālais zonējums, aizsargjoslas un dažādi infrastruktūras objekti un teritorijas. Grafiskās daļas kartes sastādītas, izmantojot aktuālās Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotās topogrāfiskās kartes mērogā 1:10 000. Salas novada saistošie noteikumi ir Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskās daļas kartes.

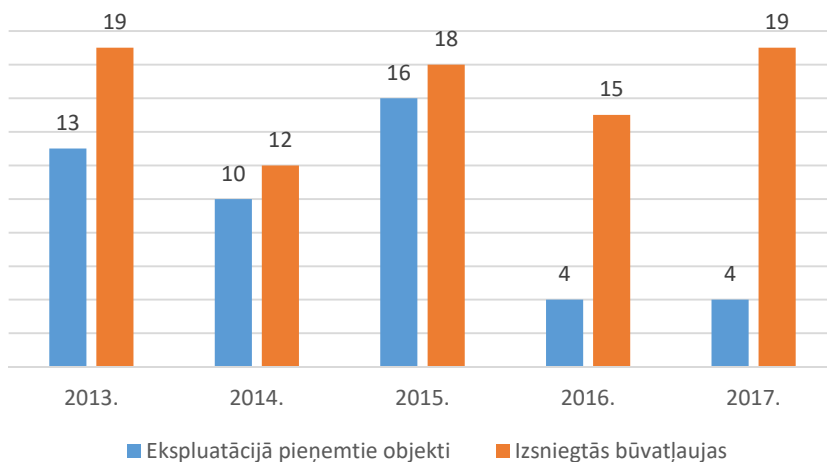


Salas un Sēlpils pagastu teritorijas plānojumu īstenošanas izvērtējums

Šajā sadaļā tiek apskatīta Salas un Sēlpils pagastos iepriekšējos gados notikušā būvniecība un pagastu teritorijas plānojumu funkcionālo zonējumu izmantošana un to atbilstība 30.04.2013. Ministru kabineta noteikumos Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" noteiktajām funkcionālajām zonām.

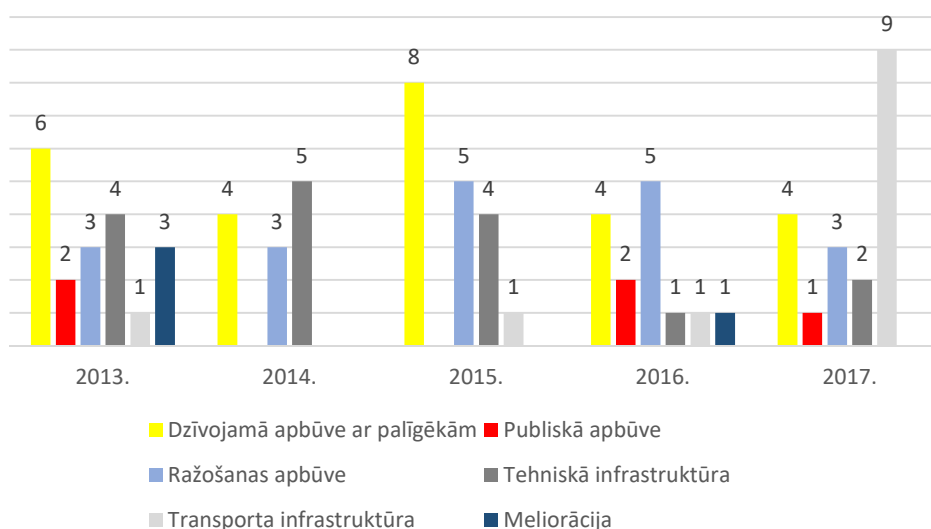
Būvniecība

Salas novadā būvniecību administrē Krustpils novada būvvalde, kurai Sala novada dome ir deleģējusi šādas tiesības. Saskaņā ar Krustpils novada būvvaldes sniegto informāciju Salas novadā no 2013. līdz 2017. ir izsniegtas 83 būvatļaujas, savukārt ekspluatācijā pieņemti 47 objekti. Visvairāk būvatļaujas izsniegtas 2013. un 2017.gadā, vismazāk ekspluatācijā pieņemto objektu ir 2016. un 2017.gadā, skatīt 1. attēlu.



Attēls 1: Izsniegto būvatļauju un ekspluatācijā pieņemto objektu skaits no 2013. – 2017.gadam

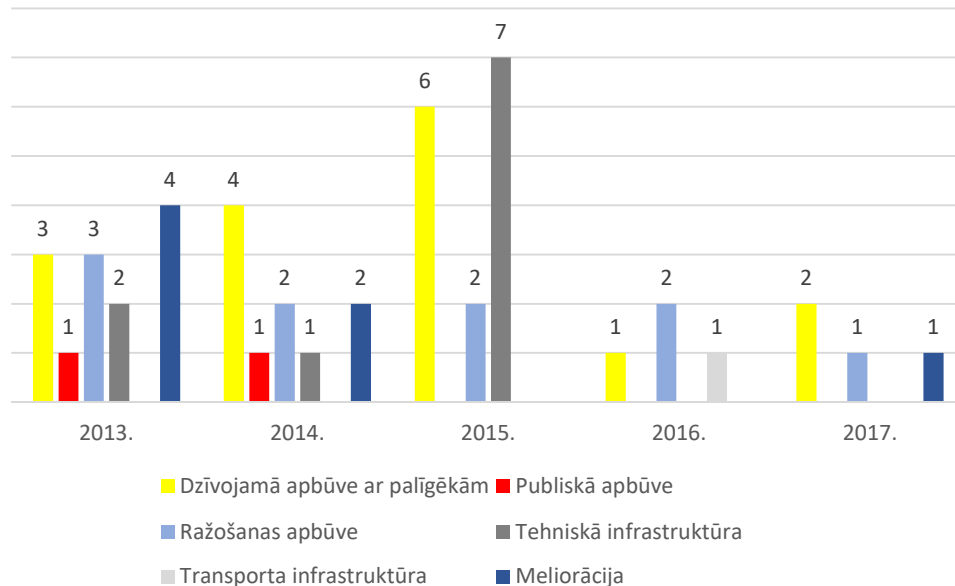
Apskatot izsniegtās būvatļaujas, visvairāk tās izsniegtas dzīvojamo māju un to saimniecības ēku izbūvei un pārbūvei, pēc tam seko ražošanas apbūvei un tehniskā apbūve. Vismazāk izsniegto būvatļauju ir ar meliorāciju saistītām būvēm.



Attēls 2: Izsniegto būvatļauju un ekspluatācijā pieņemto objektu skaits pa funkcijām no 2013. – 2017.gadam

Minētajā laika periodā uzbūvētas un ekspluatācijā pieņemtas sešas dzīvojamās mājas un pārbūvētas arī sešas dzīvojamās mājas, pārējās ir dzīvojamo māju saimniecības ēkas un pirtiņas. Otrs lielākais skaits ekspluatācijā

pieņemto objektu ir būves un teritorijas, kas saistītas ar tehnisko infrastruktūru. Tās ir rekultivētās atkritumu izgāztuves "Ielejas", "Gustiņu - Rāceņi" un "Plaušu kalns", pārbūvētais Salas aizsargdambis, pārbūvētais Vēžu poldera aizsargdambis, koģenerācijas stacijas jaunbūve Salā, bioloģisko attīrīšanas iekārtu jaunbūve pie Gargrodes purva, kā arī būves, kas saistītas ar elektroapgādes tīkliem. Eksploatācijā ir pieņemti desmit ar ražošanu saistīti objekti, lielākā daļa no tiek ir saistīta ar lauksaimniecisko ražošanu. Vismazāk eksploatācijā pieņemti ir publiskās apbūves objekti - Salas skeitparka jaunbūve un Salas vidusskolas sporta zāle, kas tika pārbūvēta.



Attēls 3: Eksploatācijā pieņemto objektu skaits pa funkcijām no 2013. – 2017.gadam

Lokālpilānojumi

Teritorijas plānojumu darbības laikā Salas pagastā tika izstrādāti divi lokālpilānojumi. Salas novada lokālpilānojums "Klovānu sils" tika apstiprināts 2014. gada 28.augustā. Lokālpilānojums paredzēja nekustamā īpašumā "Klovānu sils" mainīt funkcionālo zonējumu no Mežsaimniecības teritorijas uz Publiskās apbūves teritoriju, lai teritorijā būtu iespējams izvietot ar rekreāciju saistītas būves un infrastruktūru, tādējādi radot iespēju veidot sporta un atpūtas kompleksu. Lokālpilānojuma teritorijas platība ir 13 hektāri un tā atrodas pie valsts vietējā autoceļa V805 netālu no valsts reģionālā autoceļa P76. Līdz šim pašvaldības iecere par sporta un atpūtas kompleksa izveidi minētājā zemes vienībā nav realizējusies. Būtu jāizvērtē šīs iecere aktualitāte.

Lokālpilānojums zemes vienībai "Ošānu iela 10", Ošānos tika apstiprināts 2016. gada 27.oktobrī. Lokālpilānojuma uzdevums bija pamatot bitumena emulsijas noliktavas un ražotnes izveidošanu Ošānu ciemā, mainot funkcionālo zonējumu no Individuālās dzīvojamās apbūves teritorijas uz Rūpnieciskās apbūves teritoriju. Pašlaik Ošānos darbojas SIA "Ceļu Emulsija-HL" bitumena emulsijas noliktava un ražotne, kas nodrošina vietējos iedzīvotājus ar darbu.



Attēls 4: Lokālplānojuma "Klovānu sils" teritorija¹



Attēls 5: Lokālplānojums zemes vienībai
"Ošānu iela 10", Ošānos²

Detālplānojumi

Teritorijas plānojumu darbības laikā Sala pagastā tika izstrādāts viens detālplānojums. Detālplānojums paredzēja Salas ciema nekustamo īpašumu "Salasciems" sadalīt zemes vienībās priekš savrupmāju apbūves. Detālplānojums apstiprināts 2009.gada 30.septembrī ar Salas novada domes lēmumu (Nr.10, 16.§) un izdoti saistošie noteikumi Nr.10 "Īpašuma "Salasciems" teritorijas (kadastra Nr.56860020166) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas apbūves noteikumi". Detālplānojums līdz šim brīdim nav ticis realizēts.



Attēls 6: Detālplānojuma teritorija³

Funkcionālās zonas un to izmantošana

Saskaņā ar 30.04.2013. Ministru kabineta noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk - MK noteikumi Nr. 240) 17.punktu, ir noteiktas 12 funkcionālās zonas, kas jāizmanto pie jauna teritorijas plānojuma izstrādes:

¹ kadastrs.lv

² kadastrs.lv

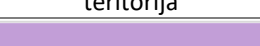
³ kadastrs.lv



- | | |
|--|--|
| 1) savrupmāju apbūves teritorija (DzS); | 7) transporta infrastruktūras teritorija (TR); |
| 2) mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM); | 8) tehniskās apbūves teritorija (TA); |
| 3) daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD); | 9) dabas un apstādījumu teritorija (DA); |
| 4) jauktas centra apbūves teritorija (JC); | 10) mežu teritorija (M); |
| 5) publiskās apbūves teritorija (P); | 11) lauksaimniecības teritorija (L); |
| 6) rūpniecības apbūves teritorija (R); | 12) ūdeņu teritorija (Ū). |

Salas pagasta teritorijas plānojuma 2007.-2019.gadam un Sēlpils pagasta teritorijas plānojuma 2008. - 2020.gadam noteiktās funkcionālās zonas neatbilst minēto Ministru kabineta noteikumu punktam, kā arī to izmantošana atšķiras, tāpēc funkcionālās zonas ir jāpielāgo aktuālajam normatīvajam regulējumam, skatīt 1.tabulu.

1.tabula "Funkcionālo zonu atbilstība"

MK noteikumos Nr. 240 noteiktās funkcionālās zonas	Atbilst	Salas pagasta teritorijas plānojuma 2007.-2019.gadam funkcionālās zonas	Sēlpils pagasta teritorijas plānojuma 2008. - 2020.gadam funkcionālās zonas
 Savrupmāju apbūves teritorija	→	Individuālas dzīvojamās apbūves teritorijas, Lauku apbūves teritorijas, Mežaparka apbūves teritorijas	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas
 Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	→	Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas	Mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju teritorijas
 Publiskās apbūves teritorija	→	Sabiedrisko iestāžu teritorijas, Jauktas sabiedrisko un darījumu iestāžu teritorijas, Darījumu iestāžu teritorijas	Sabiedriskās apbūves teritorijas
 Jauktas centra apbūves teritorija	→	Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas, Darījumu iestāžu teritorijas	Komercapbūves teritorijas
 Rūpnieciskās apbūves teritorija	→	Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas, Karjeru teritorijas
 Transporta infrastruktūras teritorija	→	Līnijbūvju teritorijas	Līnijbūves teritorijas
 Tehniskās apbūves teritorija	→	Saimnieciskās apbūves teritorijas	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas
 Dabas un apstādījumu teritorija	→	Labiekārtotas koplietošanas teritorijas, Tūrisma un rekreācijas teritorijas	Dabas un rekreācijas teritorijas, Kapsētu teritorijas
 Mežu teritorija	→	Mežsaimniecības teritorijas, purvu teritorijas	Mežsaimniecības teritorijas
 Lauksaimniecības teritorija	→	Lauksaimniecības teritorijas, Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas, Mazdārziņu un dārza māju teritorijas	Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas
 Ūdeņu teritorija	→	Ūdensteču un ūdenstilpju teritorijas	Ūdensbaseinu teritorijas

Savrupmāju apbūves teritorija

Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 25.punktu, Savrupmāju apbūves teritorijas funkcionālā zona noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

Salas pagasta teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst trīs funkcionālās zonas - *Individuālas dzīvojamās apbūves teritorijas, Lauku apbūves teritorijas* un *Mežaparka apbūves teritorijas*, savukārt Sēlpils pagasta teritorijas plānojumā funkcionālā zona *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas*.



Attēls 7 : Savrupmāju apbūve Sala ciemā Zaļā iela (foto P. Grants 8.05.18.)

Salas pagasta teritorijas plānojumā minētās teritorijas noteiktas ciemos un lauku teritorijā pie Jēkabpils pilsētas robežas un vasarnīcu ciematā "Dolomīts". Šīs funkcionālās zonas veido esošā apbūve un neapbūvētās teritorijas. Neapbūvēto teritoriju attiecība pret apbūvētajām teritorijām ir lielāka, tas novērojams Salas ciema dienvidu un rietumu daļā kā arī ap Ošānu ciemu. Pašlaik minētās teritorijas tiek izmantotas lauksaimniecībā un daļa no tām saņem platību maksājumus, tāpēc būtu izvērtējams vai šīs teritorijas saglabājamās par savrupmāju apbūves teritorijām.



Attēls 8 : Vasarnīcu ciemats "Dolomīts" (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 9: Neapbūvētas Individuālas dzīvojamās apbūves teritorijas Ošānos (Google 09.11.)

Sēlpils pagasta teritorijas plānojumā *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas* noteiktas Sēlijas un Sēlpils ciemos. Līdzī kā Salas pagastā lielāko daļu *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas* veido neapbūvētas platības, kas tiek izmantotas lauksaimniecībā, tāpēc būtu arī izvērtējams, vai šīs teritorijas saglabājamās par savrupmāju apbūves teritorijām. Ņemot vērā, ka minētās teritorijas atrodas ciemu nomalēs, būtu arī izvērtējams, vai ciemu teritorijas nebūtu samazināmas.



Attēls 10: Savrupmāju apbūve Sēlijas ciema Bērzu ielā (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 11: Māja "Laimiņas"
(foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 12: Neapbūvētās Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (foto P. Grants 8.05.18.)

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr.240 27.punktu, Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas funkcionālā zona ir dzīvojamā apbūve līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Salas pagasta teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst *Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas*, savukārt Sēlpils pagasta teritorijas plānojumā atbilstu funkcionālā zona *Mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju teritorijas*.

Salas pagastā *Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas* atrodas ciemos un ir daļa no to centriem. Apbūvi veido divu un trīs stāvu ēkas ar taisniem vai divslīpju jumtiem un to pagalmiem, kas būvētas padomju savienības laikā. Salas ciemā atrodas vairākas daudzdzīvokļu ēkas: 20 ēkas atrodas centrā un ap to, savukārt 13 ēkas atrodas ārpus centra ciema rietumu daļā Viesturu ielā. Visas ēkas ir apdzīvotas, izņemot Kalna ielas 1 ēka, kas stāv tukšā un nav piemērota dzīvošanai tās tehniskā stāvokļa dēļ. Ošānu ciemā atrodas 8 daudzdzīvokļu ēkas un lielākā daļa ēku dzīvokļu ir apdzīvoti, izņemot ēku Ošānu ielā 8, kas nav apdzīvota un pašreiz netiek nekā izmantota. Biržos atrodas 10 daudzdzīvokļu ēkas, kas, tāpat kā Salā un Ošānos, veido daļu no ciema centra. Visas ēkas, tāpat kā Salā, ir apdzīvotas.



Attēls 13: Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas Salas ciemā Zaļā iela (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 14: Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas Salas ciemā Viesturu iela (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 15: Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas Ošānos (foto P. Grants 15.06.16.)



Attēls 16: Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas Biržos (foto P. Grants 8.05.18.)

Sēlpils pagastā salīdzinājumā ar Salas pagastu daudzdzīvokļu ēku ir krietni mazāk un tās nevar uzskatīt par apdzīvoto vietu dominējošo apbūvi. Sēlijas ciemā ir tikai trīs daudzdzīvokļu ēkas - O. Valdmaņa ielā, kur atrodas divas ēkas, un viena ēka Sudrabkalna ielas galā. Bez Sēlijas ciema daudzdzīvokļu apbūve ir arī Līkumos, kur atrodas 2 ēkas. Sēpilī ir 1 ēka, kā arī viena ēka pretī bijušajai Sēpils pamatskolai. Līdzīgi kā Salas pagastā, lielākā daļa dzīvokļu ēkās ir apdzīvoti.



Attēls 17: Mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju teritorijas Sēlijas ciemā (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 18: Mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju teritorijas pie bijušās Sēpils pamatskolas mājas "Indrāni" (foto P. Grants 8.05.18.)

Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr.240 30.punktu, *Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas* ir funkcionālā zona ar apbūvi no četriem un vairāk stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Salas un Sēpils pagastos nav dzīvojamās apbūves, kas būtu ar četriem un vairāk stāviem, tāpēc šī funkcionālā zona nav piemērojama.

Publiskās apbūves teritorija

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 36.punktu, *Publiskās apbūves teritorija* ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu komerciālu vai nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Salas pagasta teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst trīs funkcionālās zonas - *Sabiedrisko iestāžu teritorijas, Jauktas sabiedrisko un darījumu iestāžu teritorijas* un *Darījumu iestāžu teritorijas*, savukārt Sēlpils pagasta teritorijas plānojumā - *Sabiedriskās apbūves teritorijas*.

Salas pagasta teritorijas plānojumā *Sabiedrisko iestāžu teritorijas* un *Jauktas sabiedrisko un darījumu iestāžu teritorijas* veido izglītības, kultūras un ar pašvaldības administrāciju saistīta apbūve un infrastruktūra, kas atrodas Salas un Biržu ciemos. Salas ciemā minētās funkcionālās zonas veido Salas vidusskola ar stadionu, sporta zāle, baseina ēka, pirmsskolas izglītības iestāde „Ābelīte”, Salas kultūras nams un pašvaldības administrācija ēka, savukārt Biržos pamatskola, internātpamatskola un tautas nama apbūve un tai piegulošās zaļās teritorijas, kā arī Biržu evaņģēliski-luteriskā baznīca ar tās teritoriju.



Attēls 19: Skats uz Salas novada domes administrācijas ēku un kultūras namu
(foto P. Grants 8.05.18.)



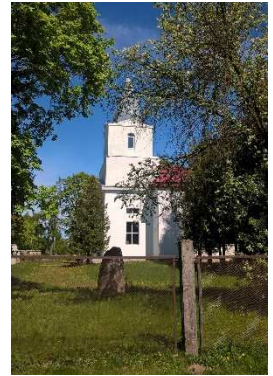
Attēls 20: Skats uz Salas vidusskolu (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 21: Skats uz Biržu internātpamatskolu un tās piegulošajām zaļajām teritorijām (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 22: Biržu tautas nams (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 23: Biržu ev.lut.
baznīca
(foto P. Grants 8.05.18.)

Sēlpils pagasta teritorijas plānojumā *Sabiedriskās apbūves teritorijas*, līdzīgi kā Salas pagasta teritorijas plānojumā, ir izglītības, kultūras un ar pašvaldības administrāciju saistīta apbūve un infrastruktūra. Sēlijas ciemā *Sabiedriskās apbūves teritorijas* ir Sēlpils kultūras nama ēka ar tās teritoriju, kur atrodas Sēlpils bibliotēka un pagasta pārvaldes administrācija, kā arī Sēlijas ciema centra teritorija ap ambulances ēku, kur atrodas aptieka. *Sabiedriskās apbūves teritorijas* 2,1 hektāra platībā noteiktas arī neapbūvētai zemes vienībai pie ciema austrumu robežas blakus pašvaldības ceļam uz Sudrabkalnu. Ņemot vērā, ka minētā zemes vienība teritorijas plānojuma darbības laikā nav izmantota *Sabiedriskās apbūves teritorijas* vajadzībām, būtu jāizvērtē šīs zemes vienības turpmākā izmantošana. Ārpus Sēlijas ciema *Sabiedriskās apbūves teritorijas* veido Sēlpils bibliotēka Sēlpilī ar tai piegulošo teritoriju, bijušā Sēlpils pamatskola Indrānos, Raiņa kluba-muzeja apbūve un bāreņu nama „Lūkumi” jeb 2016.gadā pārdēvētā Ģimenes atbalsta centra "Saulstari" apbūve un teritorijas ap to.



Attēls 24: Sēlpils kultūras nama ēka ar tās teritoriju (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 25: Bijusī Sēlpils pamatskolas ēka (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 26: Sēlpils bibliotēkas ēka (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 27: Ģimenes atbalsta centra "Saulstari" apbūve (foto P. Grants 8.05.18.)

Jauktas centra apbūves teritorija

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr.240 33.punktu, Jauktas centra apbūves teritorijas funkcionālo zonu nosaka teritorijai, kurā vēsturiski izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs vai ko izmanto par pilsētas, ciema vai apkaimes centru, kā arī apbūves teritorijai, ko plānots attīstīt par šādu centru.

Salas pagasta teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst *Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas* un *Darījumu iestāžu teritorijas*, savukārt Sēlijas pagasta plānojumā atbilst funkcionālā zona *Komercapbūves teritorijas*.

Salas pagastā *Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas* un *Darījumu iestāžu teritorijas* veido esošā apbūve, kas ietver dzīvojamo apbūvi un ar pakalpojumiem saistītu objektu apbūvi, kā arī neapbūvētas teritorijas. Funkcionālā zonā *Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas* neapbūvētās teritorijas ir visvairāk. Tās noteiktas pie Jēkabpils pilsētas robežas platībā ap 20 hektāriem, gar valsts reģionāla autoceļa P75 pie Ošāniem ap 50 hektāru lielā platībā, kā arī Biržos valsts reģionāla autoceļa P75 malā vairāk kā 20 hektāru lielā platībā. Ņemot vērā, ka lielākā daļa šo teritoriju tiek izmantotas lauksaimniecības vajadzībām, būtu jāizvērtē šo teritoriju atbilstība minētajai funkcionālajai zonai un tālākai attīstības vīzijai. Salas ciemā funkcionālās zonas noteiktas gar valsts reģionālo autoceļu P76 un Zaļās ielas galā, izbraucot no ciema. Ošānu ciemā tās atrodas gar valsts vietējos autoceļu V812.



Attēls 28: Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas Salas ciemā – Sankaļu HES un teritorija ap to (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 29: Darījumu iestāžu teritorijas Biržos – degvielas uzpildes stacija (foto P. Grants 8.05.18.)

Sēlijas pagastā funkcionālā zona *Komercapbūves teritorijas* noteikta tikai Sēlijas ciema centrā zemes vienībā, kur atrodas veikals “Sēlis”.



Attēls 30: Veikals “Sēlis” Sēlijas ciemā (foto P. Grants 8.05.18.)

Nemot vērā, ka šī funkcionālā zona atbilst MK noteikumos Nr.240 minētajai funkcionālajai zonai *Jauktas centra apbūves teritorijas*, būtu jāizvērtē, vai šāda teritorija ciemā nebūtu plānojama arī citām zemes vienībām centra teritorijā.

Rūpniecības apbūves teritorija

Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 39.punktu, *Rūpnieciskās apbūves teritorija* ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

Salas pagasta teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst *Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas*, savukārt Sēlpils pagasta teritorijas plānojumā atbilst funkcionālā zonai *Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas* un *Karjeru teritorijas*.

Salas pagastā *Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas* veido esošo ražošanas objektu apbūve, kas lielākoties ir būvēta padomju savienības laikā, kas pēdējās desmitgadēs pielāgota mūsdienu prasībām. Lielākā daļa no ražošanas teritorijām ir apgūtas. Otra daļa *Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas* veido derīgo izrakteņu karjeri. Visvairāk ražošanas objektu apbūves izveidojusies Salas ciemā, pie Jēkabpils pilsētas robežas un Biržos. Nozīmīgākās ražošanas apbūves teritorijas veido SIA “Rītausma” dārzeņu audzēšanai paredzētās būves, SIA “Dona” maizes ceptuve, kokapstrādes ražotnes SIA Paegliši un partneri, SIA “Saka Prodekss” un SIA “Kontekss”. Pēdējos gados pie Jēkabpils pilsētas robežas īpašumā “Ievlejas” sākta asfaltbetona ražošana. Biržos turpina darboties Latvijā lielākais cūkaudzētāju komplekss „Miķelāni Bekons”.

Salas pagastā ir izsniegtas trīs atļaujas derīgo izrakteņu iegūšanai. Gargrodes purvā starp Salu un Biržiem vairāk kā piecpadsmit gadus SIA „Gargrode” nodarbojas ar kūdras iegūvi (kad. apz. 56860040179). Pie Biržiem

valsts reģionālā autoceļa P72 malā SIA “Jēkabpils dolomīts” kopš 2010.gada iegūst dolomītu (kad. apz. 56860090037). Dolomītu iegūst arī pie ūdenstilpnes “Biržu karjers” rietumu daļā (kad. apz. 56860070043).



Attēls 31: “SIA Rītausma” dārzeņu
audzēšanas siltumnīcas
(foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 32: SIA “Dona” maizes ceptuve (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 33: Neapgūtās ražošanas teritorijas Salas ciematā, skats no valsts reģionālā autoceļa P75 (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 34: SIA “Ošukalns” asfaltbetona ražotne (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 35: SIA "Jēkabpils dolomīts" dolomītu ieguve un tā apstrāde pie Biržiem (foto P. Grants 8.05.18.)

Sēlijas pagasta funkcionālā zona *Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas* atrodas Sēlijas, Sēlpils ciemos un ārpus tiem. Tāpat kā Salas pagastā, tās veido esošā ražošanas apbūve. Sēlijas ciemā ražošanas apbūve koncentrējusies ciema centrā, ko veido vecās pienotavas apbūve un blakus esošās z/s "Strēlnieki" noliktavas un garāžas. Sēlpils ciemā ražošanas teritorijas atrodas valsts vietējā autoceļa V815 krustojumā ar pašvaldības ceļu, kur atrodas padomju savienības laikā uzbūvētās tehniskās darbnīcas. *Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas* atrodas arī Līkumos, kur ierīkotas notekūdeņu attīrīšanas ietaises.

Ārpus ciemiem *Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas* ir ar lauksaimniecisko ražošanu saistīta apbūve - cūku komplekss „Stiebrīņi”, z/s “Ziemeļi” ferma u.c. Ņemot vērā, ka šie ražošanas objekti ir vairāk saistīti ar lauksaimniecisko ražošanu, tie atbilstu arī MK noteikumu Nr.240 funkcionālajai zonai *Lauksaimniecības teritorija*. Pagasta teritorijā *Karjeru teritorijas* ir esošie karjeri. Kopā izsniegtas četras atļaujas derīgo izrakteņu iegūšanai. Nekustamos īpašumos “Priednieki”, “Arbidāni”, “Ošāni” tiek iegūta smilts-grants, savukārt nekustamā īpašumā “Zaļās palmas” tiek iegūta smilts.



Attēls 36: Vecās pienotavas apbūve Sēlijas ciemā
(foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 37: Tehniskās darbnīcas Sēlpils ciemā
(foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 38: Cūku kompleksa „Stiebrīņi” apbūve (foto P. Grants 8.05.18.)

Transporta infrastruktūras teritorija

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 40.punktu, *Transporta infrastruktūras teritorija* nodrošina visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

Salas un Sēlpils pagasta teritorijas plānojumos šai funkcionālajai zonai atbilst *Līnijbūvju teritorijas*. Šī funkcionālā zona ietver pagastos esošo transporta infrastruktūru, tādu kā valsts autoceļi, pašvaldības ielas, ceļi un komersantu autoceļi, kā arī ar to saistītā infrastruktūra.



Attēls 39: Valsts reģionālais autoceļš P76 Salas ciemā (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 40: 2017.gadā pārbūvētais tilts pāri Sakas upei uz Sakas salu (foto P. Grants 8.05.18.)

Sēlpils teritorijas plānojumā dzelzceļa nodalījuma joslu veido *Mežsaimniecības teritorijas* un *Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas*. Būtu jāizvērtē, vai dzelzceļa nodalījuma joslu nebūtu jānosaka par *Transporta infrastruktūras teritoriju*.



Attēls 41: Skats no valsts reģionālā autoceļa P76 dzelzceļa tiltu (foto P. Grants 8.05.18.)

Tehniskās apbūves teritorija

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 45.punktu, *Tehniskās apbūves teritorija* ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23.panta sestā daļa nosaka, ka inženierkomunikāciju tīklus un objektus atļauts arī ierīkot jebkurā teritorijas plānojumā noteiktajā funkcionālajā zonā.

Salas pagasta teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst *Saimnieciskās apbūves teritorijas*, šo funkcionālo zonu veidi, esošie inženiertīkli un to būves.

Salas pagasta teritorijas plānojumā par *Saimnieciskās apbūves teritorijām* noteikts plūdu aizsargdambis gar Susējas upi, kā arī esošās kapsētas. Saskaņā ar MK noteikumiem Nr.240, kapsētas plānojamas funkcionālajā zonā *Dabas un apstādījumu teritorija*.

Sēlpils pagasta teritorijas plānojumā šāda funkcionālā zona nav izdalīta, bet gan integrēta *Ražošanas un tehniskās apbūves* teritorijas funkcionālajā zonā.

Tehniskās infrastruktūras objekti - artēziskie urbumi, notekūdeņu attīrīšanas ietaises, hidranti, katlu mājas u.c. attēloti grafiskās daļas 1. un 2. kartē atbilstoši mēroga noteiktībai.



Attēls 42: Transformatora apakšstacija un ūdenstornis ar artēzisko urbumu Salas ciemā (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 43:
Ūdenstornis Sēlijas
ciemā (foto P. Grants
8.05.18.)



Attēls 44: Ūdenstornis ar artēzisko
urbumu Biržu ciemā
(foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 45: Katlu māja un ūdenstornis Līkumos
(foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 46: Plūdu aizsargdambis gar Susējas upes krastu (foto P. Grants 8.05.18.)

Dabas un apstādījumu teritorijas

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 48.punktu, *Dabas un apstādījumu teritorija* ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, dabas, kultūrvides un līdzīgu funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju. Šai funkcionālajā zonā ietilpst arī kapsētas.

Salas pagasta teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst *Labiekārtotas koplietošanas teritorijas* un *Tūrisma un rekreācijas teritorijas*, savukārt Sēlpils pagasta teritorijas plānojumā - *Dabas un rekreācijas teritorijas* un *Kapsētu teritorijas*.

Salas pagasta teritorijas plānojumā *Labiekārtotas koplietošanas teritorijas* un *Tūrisma un rekreācijas teritorijas* noteiktas pārsvarā ciemu teritorijās. Salas ciemā tās ir neapbūvētās teritorijas, ko veido apstādījumi vai meža platības, kas nav izmantotas saimnieciskai darbībai. Ošānos šīs teritorijas ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme un aizaugušie krūmi gar Susējas upi. Biržos, līdzīgi kā Ošānos, minētās funkcionālās zonas noteiktas Susējas upes krastos, kā arī gar daudzdzīvokļu ēkām esošie apstādījumi. Ņemot vērā minēto funkcionālo zonu teritoriju konfigurācijas un salīdzinoši nelielās platības, būtu jāizvērtē, vai šīs funkcionālās zonas nebūtu pievienojamas blakusesošajām funkcionālajām zonām.



Attēls 47: Labiekārtotas koplietošanas teritorijas Salas ciemā pie Viesturu ielas (foto P. Grants 8.05.18.)

Sēlpils pagasta teritorijas plānojumā *Dabas un rekreācijas teritorijas* veido Sēlijas ciema meža platības ap pagasta pārvaldes ēku un ciema ziemeļaustrumu robežu. Sēlpils ciemā tās veido Liepkalnu parka teritorija.

Ārpus ciemiem *Dabas un rekreācijas teritorijas* ir Sēlpils pagasta atpūtas vietā “Zvejnieklīcis”. Ir jāizvērtē, vai pašreizējā atpūtas vietas izmantošana neatbilstu funkcionālajai zonai *Publiskā teritorija*.



Attēls 48: Zvejnieklīča estrāde (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 49: Atpūtas vietas “Zvejnieklīcis” ugunsкура vietas un atpūtas galdi (foto P. Grants 8.05.18.)

Funkcionālajā zonā *Dabas un apstādījumu teritorija* būtu nosakāmas darbojošās kapsētas. Kapsētas, kas nedarbojas var atrasties arī citās funkcionālajās zonās. Salas pagastā darbojas trīs kapsētas – Auzānu kapi (Salas ciems), Biržu kapi (Birži ciems) un Dzelznavas kapi (pie Bībāniem). Sēlpils pagastā darbojas trīs kapsētas – Sēlpils (pie Sēlpils baznīcas), Tilpu kapi (pie Līkumiem) un Zaķēnu kapi (pie Zaķēniem).



Attēls 50: Sēlpils kapsēta (foto P. Grants 8.05.18.)

Mežu teritorija

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 51.punktu, *Mežu teritorija* ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un ar mežu saistīto galveno – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo – funkciju īstenošanai.

Funkcionālajai zonai *Mežu teritorija* Salas un Sēlpils pagastu teritorijas plānojumos atbilst viena funkcionālā zona - *Mežsaimniecības teritorijas*, ko veido dažāda vecuma mežaudzes, izcirtumi, krūmāji, purvi, lauces un mežā esošās meliorācijas un transporta būves. Šī funkcionālā zona aizņem aptuveni pusi no novada teritorijas. Lielākā daļa no šīm teritorijām ir saimnieciskie meži. 18% no *Mežsaimniecības teritorijas* aizņem īpaši aizsargājamo dabas teritoriju četri dabas liegumi - “Rožu purvs”, “Gargrodes purvs”, “Melnais purvs” un “Slapjo salu purvs”, kur saimnieciskā darbība ir ierobežota.



Attēls 51: A/S "Latvijas valsts meži" saimnieciskie meži Salas pagastā (foto P. Grants 8.05.18.)

Mežu izmantošanu ierobežo arī mikroliegumi un to buferzonas. Pavisam abos pagastos ir septiņi mikroliegumi, no kuriem četri noteikti putnu ligzdošanas vietām - melnajam stārķim, mazajam ērglim, zivju ērglim un mednim, un trīs mikroliegumi noteikti aizsargājamām augu sugām - mežlokam jeb laksim, meža silpurenei un lielajai brūnkātei. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmu, Salas pagastā lielākā daļa funkcionālajā zonā esošo īpašumu pieder A/S "Latvijas valsts meži", savukārt Sēlpils pagastā to īpašnieki vairāk ir fiziskas personas.

Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju dabas liegumi, mikroliegumi un to buferzonas attēloti grafiskās daļas kartē "Salas novada teritorijas funkcionālais zonējums".

Funkcionālajā zonā *Mežsaimniecības teritorijas* atrodas četrpadsmit Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu, lielākā daļa no kuriem atrodas Sēlpils pagastā. Funkcionālajā zonā atrodas šādi kultūras pieminekļi: Krustlīču senkapi (Nr. 955), Sēlpils pilskalns un viduslaiku pils (Nr. 955), Lejasplāteru senkapi (Nr. 956), Kukaiņu senvieta (Nr. 947), Avenu senkapi (Nr.941), Strūves ģeodēziskā loka punkts "Daborkalns" (Nr. 9217), Ezernieku Velna akmens (Nr.950), Sudrabkalns – pilskalns (Nr. 958), Gretu senkapi (Nr. 951), Priekšānu senkapi (Nr.952), Čakstēnu senkapi (Nr.949), Jozupu senkapi (Nr. 943), Baltiņu svētavots (946), Īlenānu senkapi (954), Strūves ģeodēziskā loka punkts "Arbidāni" (Nr. 8983), Priednieku senkapi (Nr.933). Minētie valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi attēloti grafiskās daļas kartē "Salas novada teritorijas funkcionālais zonējums". Valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi attēloti grafiskās daļas kartē "Salas novada teritorijas funkcionālais zonējums".



Attēls 52: Skats uz Valsts aizsargājamo kultūras pieminekli Sēlpils pilskalns un viduslaiku pils (foto P. Grants 8.05.18.)

Salas novads ir bagāts ar derīgajiem izrakteņiem, tādiem kā kūdra, dolomīts un smilts-grants. Abu teritorijas plānojumu darbības laikā funkcionālajā zonā *Mežsaimniecības teritorijas* netika uzsākta jaunu derīgo izrakteņu karjeru izstrāde.

Lauksaimniecības teritorija

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 54.punktu, *Lauksaimniecības teritorija* ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

Salas pagasta teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst divas funkcionālās zonas - *Mazdārziņu un dārza māju teritorijas* un *Lauksaimniecības teritorija*, savukārt Sēlpils pagasta teritorijas plānojumā atbilst funkcionālās zona *Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas*.

Salas pagasta teritorijas plānojumā *Lauksaimniecības teritorijas* daļās meliorētās un nemeliorētās teritorijās. Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Latgales reģionālās meliorācijas nodaļas sniegto informāciju, Salas pagastā meliorētās platības ir 4559 hektāri.

Ņemot vērā, ka meliorācijas sistēmas ir izbūvētas padomju savienības laikā, to lielākā daļa vairs neveic savu funkciju un nedarbojas. Attēlā 53 ir aplūkojams blīvo meliorācijas drenāžu un kolektoru izvietojums pie Ošāniem.



Attēls 53: Izkopējums no meliorācijas digitālās kadastra kartes – teritorija ap Ošānu ciemu⁴

Pie Ošāniem atrodas meliorācijas polderis “Vēžu polderis” - ar dambi norobežotā platība aizņem desmitiem hektāru, kas tiek apstrādāta un izmantota lauksaimniecībā. Poldera sūkņu stacija atrodas poldera austrumu daļā iepretim valsts reģionālajam autoceļam P75.



Attēls 54: Poldera “Vēžu polderis” dambis (foto P. Grants 8.05.18.)

⁴ www.melioracija.lv

Lauksaimniecības teritoriju, kas nav meliorētas, ir daudz mazāk. Pie Biržiem daļā no tām augsnes vērtība pārsniedz 50 balles, kas ik gadu tiek arī izmantots lauksaimniecībai.



Attēls 55: Skats uz auglīgajām lauksaimniecības zemēm no valsts reģionālā autoceļa P72 (foto P. Grants 8.05.18.)

Liela daļa Salas pagasta *Lauksaimniecības teritoriju* atrodas 10% plūdu riska teritorijā. Visvairāk applūstošo teritoriju ir pagasta ziemeļu daļā, kur atrodas Sakas sala, ko ieskauj Daugavas un Sakas upes. Vairāk kā 80% salas teritorijas atrodas 10% plūdu riska teritorijā. Tas būtiski ierobežo Sakas salas izmantošanu dzīvošanai un ražošanai pavasaru palu laikā. Otrās lielākās 10% plūdu riska teritorijas areāls atrodas pie Ošāniem blakus jau pieminētajam polderim.



Attēls 56: Applūstošās Lauksaimniecības teritorijas Sakas salas ziemeļos (foto P. Grants 8.05.18.)

Salas pagastā *Mazdārziņu un dārza māju teritorijas* noteiktas pārsvarā ciemos, ko veido iedzīvotāju izveidotie dārziņi. Vismazāk to ir Salas ciemā. Tiek izmantota teritorija pie daudzdzīvokļu mājas Susējas ielā 21, savukārt teritorija Salas ciema ziemeļu daļā un teritorija pie Sakas upes netiek izmantota. Ošānos *Mazdārziņu un dārza māju teritorijas* noteiktas ciema dienvidaustrumu daļā 15 hektāru platībā, un pašreiz šim mērķim tiek izmantoti pāris hektāri, kas atrodas tuvāk daudzdzīvokļu apbūvei. Biržos šīs teritorijas noteiktas pārsvarā pie daudzdzīvokļu ēkām, kas lielā daļā tiek arī izmantotas.



Attēls 57: Mazdārziņu un dārza māju teritorijas Biržos (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 58: Izkopējums no Lauku atbalsta kartes pie Biržiem (karte.lad.gov.lv)

Sēlpils pagasta teritorijas plānojumā *Lauksaimniecības teritoriju* salīdzinājumā ar Salas pagastu ir mazāk. Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Latgales reģionālās meliorācijas nodaļas sniegto informāciju, Sēlpils pagastā meliorētās platības ir 1990 hektāri. Sēlpils pagastā *Lauksaimniecības teritorija*, līdzīgi kā Salas pagastā, pārsvarā ir apstrādāta. *Lauksaimniecības teritorija* ir unikāla ar tās pauguraino un kultūrvēsturisko ainavu, ko veido lauki un pļavas, līkumotie ceļi un viensētas, un ko papildina valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi un dižkoki. Sēlpils pagastā funkcionālajā zonā *Lauksaimniecības teritorija* atrodas 6 kultūras pieminekļi: Vizbuļu senkapi (nr.959), Magoņu senkapi (Nr.957), Speldžu apmetne (Nr.961), Sidrabiņu senkapi (Nr.960), Baltiņu apmetne II (Nr.945), Baltiņu apmetne I (Nr.944), Velna akmens (Nr.944). Salas pagastā atrodas tikai viens valsts aizsargājamais kultūras pieminekļis - Stuburu apmetne (Nr.934). Valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi un dižkoki attēloti grafiskās daļas kartē “Salas novada teritorijas funkcionālais zonējums”.



Attēls 59: Lauksaimniecības teritorija Sēlpils pagastā (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 60: Lauksaimniecības teritorija pie Taborkalna Sēlpils pagastā (foto P. Grants 8.05.18.)

Abos pagastos lauksaimniecības teritoriju nozīmīga sastāvdaļa ir arī padomju gados būvētās, ar lauksaimniecību un mežsaimniecību saistītās būves (fermas, kaltes, gateri, garāžas u.c.). Daļa no tām ir neizmantotas. Par izteiktu elementu ainavā lauksaimniecības teritorijā uzskatāmi arī inženiertīkli, tādi kā elektrolīnijas, gāzesvadi, sakaru torņi u.c.



Attēls 61: Skats uz sabrukušo fermu (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 62: Lauksaimniecības tehnikas novietne Vizbuļos Sēlpils pagastā (foto P. Grants 8.05.18.)

Ūdeņu teritorijas

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 57.punktu, *Ūdeņu teritorija* ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdens resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

Salas pagasta teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst *Ūdensteču un ūdenstilpju teritorijas*, savukārt Sēlpils pagasta teritorijas plānojumā - funkcionālā zona *Ūdensbaseinu teritorijas*. Abās minētajās funkcionālajās zonās ietilpst visi novada ūdensobjekti. Lielākais ūdensobjekts ir Daugavas upe, kas tek pa ziemeļu robežu 29 kilometru garumā. Tās platums šajā posmā brīžiem sasniedz līdz pat 700 metriem. Daugavas upe tiek izmantota makšķerēšanai, laivošanai un sniedz ainavisku baudījumu novada tūristiem un ciemiņiem.



Attēls 63: Ūdensbaseinu teritorijas Sēlpils pagastā, skats no valsts vietējā autoceļa V777 (foto P. Grants 8.05.18.)

Otra lielākā upe ir Ziemeļsusēja. Tās garums Salas pagastā ir aptuveni 19 kilometri. Piksteres upe tek pa novada rietumu robežu ~10 km garumā - tā sākas no Piksteres ezera blakus esošajā Viesītes novadā un ietek Daugavā. Sakas upe ir aptuveni 7,5 kilometru gara, kas ir Daugavas atzars pie Jēkabpils. Pavasaros Sakas upes funkcija ir ledus sastrēgumu mazināšana, kad lejpus Jēkabpilij ir izveidojušies ledus krāvumi pie Zeļu tilta. Salas novadā ir arī daudz mazāku upju: Podvāze, Vīpīte, Piestiņa, Melnupīte un Zambrānu grāvis, kas ir pietekas Ziemeļsusējas upei. Pelīte un Rudzaite ir pietekas Sakas upei. Netālu no Sēlijas Vīķezērā ietek divas upes - Akmeņupīte un Vīķupīte. No ezera iztek Pūķupīte, kas pēc 2,7km ietek Daugavā. Pie Sēlpils no Baltiņu ezera iztek 4km garā Baltiņupīte, kas ietek Piksteres upē. Pie novada rietumu robežas blakus Ošānu purvam no mazā Paslavīšu ezera iztek Melnupīte.

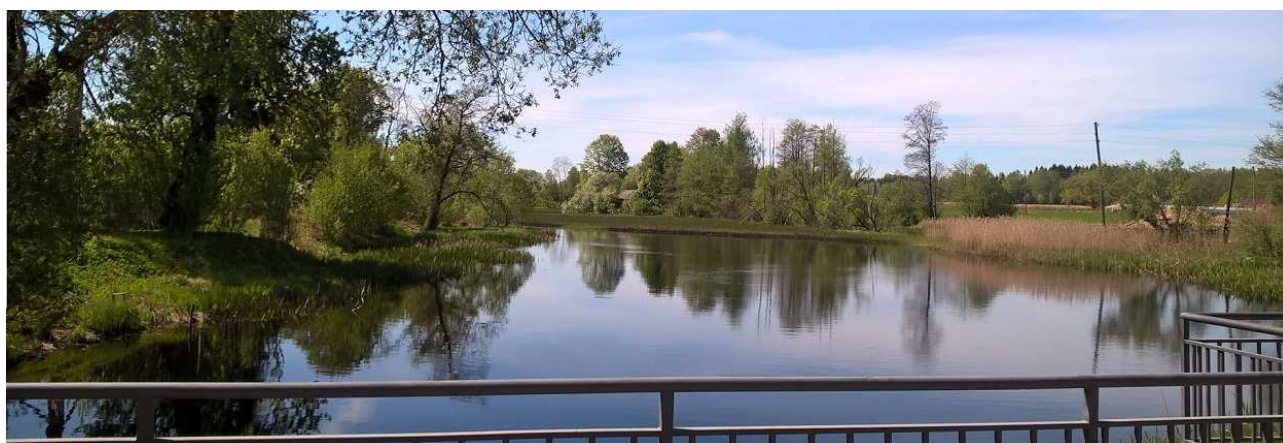
Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Latgales reģionālās meliorācijas nodaļas sniegto informāciju, meliorācijas izbūves rezultātā no pieminētajām upēm ir regulētas: Pikstere (2,92 km), Pūķupīte (6,13 km), Rudzaite (9,93 km), Ziemeļsusēja (34,69 km), Piestiņa (9,81 km), Podvāze (9,64 km), Vīpīte (1,04 km) un Pelīte (6,63 km). Abu teritorijas plānojumu darbības laikā regulētas ir Vīpīte 2017.gadā un Pelīte 2012.gadā.

Novadā ir tikai četri ezeri - Vīķu ezers, Baltiņu ezers, Paslavītis un Lelīšu ezers. Vislielākais ir Vīķezers netālu no Sēlijas, kura platība 85,4ha, bet otrs lielākais ezers ir Baltiņu ezers pie Sēlpils ar platību 32,7ha. Abi ezeri ir bagāti ar sapropeli. Pārējie ezeri ir salīdzinoši nelieli. Paslavītis, kura platība ir 1,1ha, atrodas pie novada rietumu robežas netālu no Arbidāniem. Lelīšu ezers ir 1ha liels un atrodas novada dienvidos pie Jēkabpils novada robežas.

Pie mākslīgi veidotajiem ūdensobjektiem var pieskaitīt Biržu karjeru ar aptuveno spoguļa laukumu 116ha, kas bijis dolomīta ieguves karjers. Ūdenskrātuvē ir trīs salas un noteka uz Piestiņu. Otra mākslīgi veidotā ūdenskrātuve ir Biržu dzirnavu dīķis ar platību 8ha, kam cauri tek Podvāzes upe.



Attēls 64: Sakas upe pie Sakas Salas tilta (foto P. Grants 8.05.18.)



Attēls 65: Biržu dzirnavu dīķis (foto P. Grants 8.05.18.)

Teritorijas plānojuma risinājumi

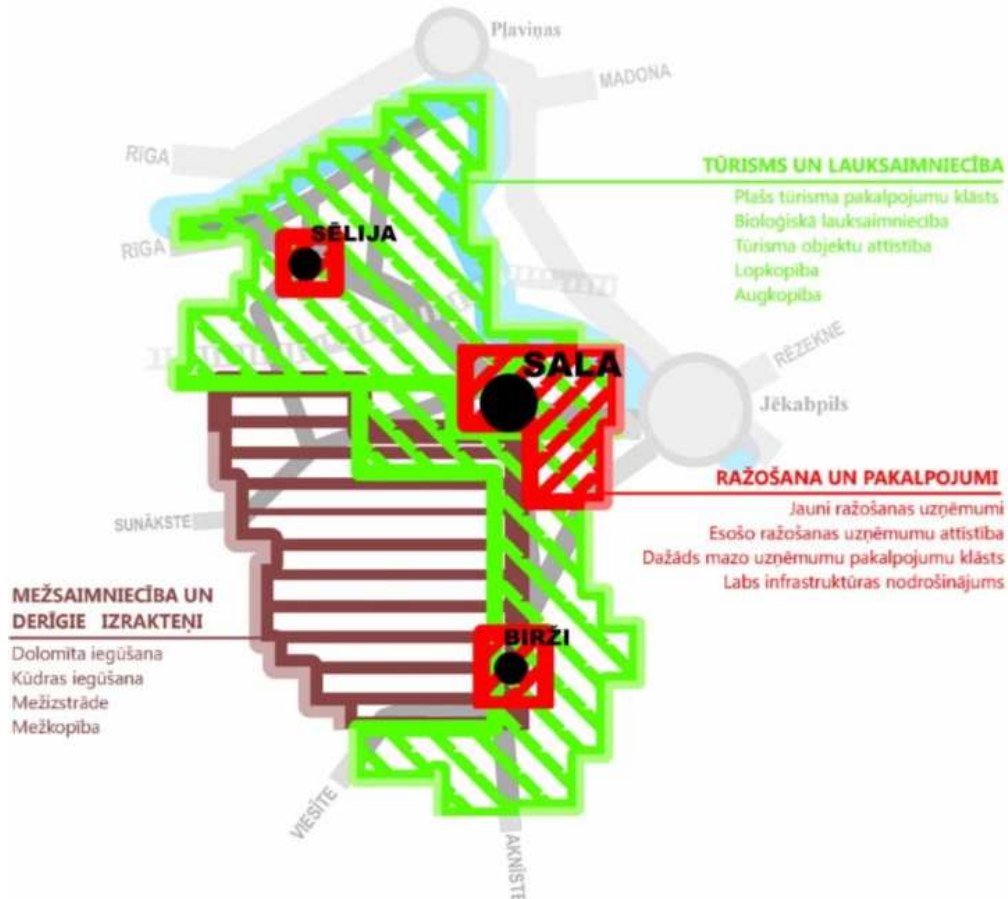
Teritorijas plānojuma koncepcija

Balstoties uz Salas un Sēlpils pagastu teritorijas plānojumu īstenošanas izvērtējumu un Salas novada Attīstības programmas 2019-2025 esošās situācijas raksturojumu, Salas novada teritorijas plānojuma koncepcija ir:

- 1) Apdzīvoto vietu platību samazināšana atbilstoši esošajai un perspektīvajai izmantošanai;
- 2) Dzīvojamās apbūves koncentrēšana ciemos;
- 3) Plašākas izmantošanas iespējas Mežsaimniecības un Lauksaimniecības teritorijām;
- 4) Augstvērtīgās lauksaimniecības zemes izmantošana tikai lauksaimniecībai;
- 5) Esošajām un perspektīvajām ražošanas teritorijām atbilstošas izmantošanas noteikšana;
- 6) Daugavas krasta ainavas saglabāšana, ierobežojot derīgo izrakteņu ieguvi;
- 7) Apbūves veidošanās novēršana riska teritorijās (plūdu riska teritorijas).

Teritorijas plānojuma atbilstība ilgtspējīgas attīstības stratēģijai

Salas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2030.gadam vīzija ir – *Izglītots un veselīgs cilvēks; Kvalitatīva infrastruktūra, kas nodrošina konkurētspējīgu, videi draudzīgu ražošanu un dažādu pakalpojuma klāstu; Unikāls kultūrvēsturiskais mantojums, dabas vērtības un bagāta kultūras dzīve.* Teritorijas plānojumā noteiktās funkcionālās zonas un to izmantošanas iespējas ļauj teritoriju izmantot darbībām, kas palīdzētu sasniegt nedefinēto vīziju un stratēģiskos mērķus. Teritorijas plānojuma funkcionālais zonējums noteikts atbilstoši telpiskajai attīstības perspektīvai. Sēlijas, Biržu un Salas ciemos un ap tiem plānotas tādas funkcionālās zonas, kas teritoriju ļauj uzturēt ražošanai un dažādiem pakalpojumiem.



Attēls 66: Salas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas telpiskās attīstības perspektīva

Plānojuma risinājumi saglabā derīgo izrakteņu karjeru teritorijas. Sēlijas paugurainās lauksaimniecības un mežu teritorijas atļauts izmantot dažādiem tūrisma pakalpojumiem un bioloģiskajai lauksaimniecībai. Plānojuma risinājumi paredz maksimāli saglabāt lauksaimniecības zemes, precīzi nosakot meža un lauksaimniecības zemes robežu, tādējādi veidojot kompleksas teritorijas.

Risinājumi lokālplānojumam

Abi Salas novada lokālplānojumi pie teritorijas plānojuma stāšanās spēkā tiek atcelti. Lokālplānojuma zemes vienībai "Ošānu iela 10", Ošānos risinājumi ir iestrādāti teritorijas plānojumā. Lokālplānojuma "Klovānu sils" risinājumi netiek iestrādāti teritorijas plānojumā, jo pašvaldība ilgtermiņā nesaredz šo teritoriju attīstīt kā Publiskās apbūves teritoriju un veidot ar rekreāciju saistītas būves un infrastruktūru. Pašlaik lokālplānojuma teritoriju veido jaunaudze, kas būtu saglabājama, veidojoties mežam.

Risinājumi detālplānojumam

Salas ciema nekustamā īpašuma "Salas ciems" detālplānojums, kas paredz nekustamo īpašumu sadalīt mazākās zemes vienībās savrupmāju apbūvei, tiek saglabāts un integrēts teritorijas plānojumā. Pamatojums tam ir nelielais attālums līdz centralizētajiem ūdens un kanalizācijas tīkliem, kā arī tas, ka nav saņemts īpašnieka iesniegums par detālplānojuma atcelšanu.

Risinājumi apdzīvoto vietu robežām

Teritorijas plānojuma risinājumi paredz noteikt deviņas apdzīvotas vietas. Ciema robežas galvenokārt noteiktas pa nekustamo īpašumu robežām, lai neveidotos situācija, ka daļa nekustamā īpašuma atrodas ciemā un otra daļa ārpus ciema. Situācijās, kur tas nav iespējams, robeža tiek noteikta pa dabā nolasāmām robežām (mežmala, grāvis, ceļš u.c.). Salas pagastā papildu esošajiem Salas, Biržu un Ošānu ciemiem tiek noteikti četri jauni ciemi – Dolomīts, Gravāni, Indrāni un Putnukalni. Jaunajiem ciemiem ciema statuss tiek piešķirts pamatojoties uz Salas pagasta teritorijas plānojuma 2007. – 2019.gadam darbības laikā piešķirto adresāciju un zemes vienību platību struktūru, kas atbilst vasarnīcu un savrupmāju apbūves veidošanai. Gravāni ir vienīgais ciems, kuru dominējošā apbūve ir ar ražošanu saistītas būves. Sēlpils pagastā ciema statuss tiek saglabāts Sēlijas un Sēlpils ciemiem. Līkumiem ciema statuss netiek saglabāts, jo dominējošo apbūvi un infrastruktūru veido ģimenes atbalsta centrs "Saulstari". Zemāk aplūkojamajos attēlos ar sarkanu raustītu līniju iezīmētas jaunās ciemu robežas, savukārt ar melnu līniju tās ciema robežas, kas noteiktas Salas un Sēlpils pagastu teritorijas plānojumos. Ciemu teritoriju kontekstu ar apkārt esošajām teritorijām skatīt grafiskās daļas kartē "Salas novada teritorijas funkcionālais zonējums".

Salas ciems

Salas ciema teritorijas platība ir 1,76 km², tā samazinājusies par 0,56 km². Ciems samazināts rietumu un dienvidu daļā teritorijās, kas aktīvi tiek izmantotas lauksaimniecībā un perspektīvā netiek plānotas vasarnīcu un savrupmāju apbūvei. Ciems samazināts arī teritorijas dienvidaustrumu daļā, neiekļaujot nekustamos īpašumus "Smilšatvars" un "Mežnoras". Savukārt ciema teritorija palielināta ziemeļu daļā, iekļaujot zemes vienību, uz kuras atrodas ciema notekūdeņu attīrīšanas ietaises. Ciema robeža tiek precizēta pa nekustamo īpašumu zemes vienību robežām.



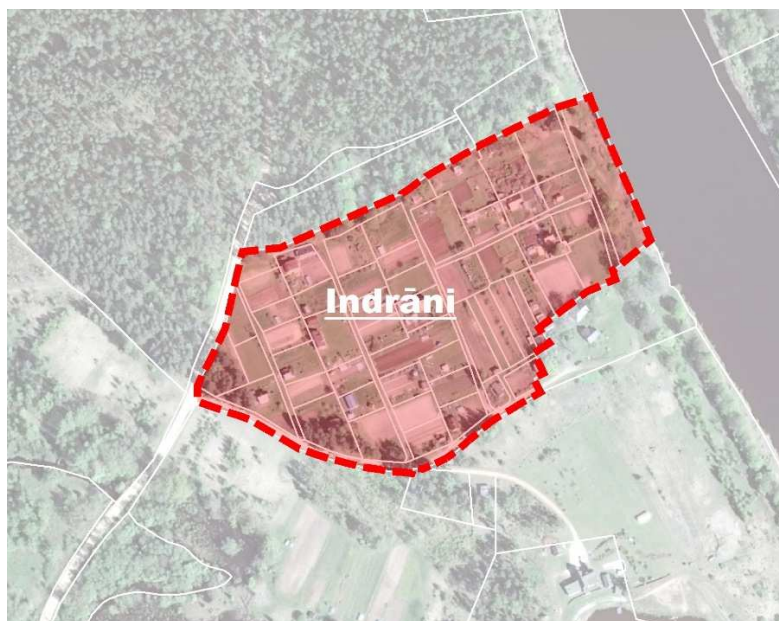
Attēls 67: Gravānu ciema robeža



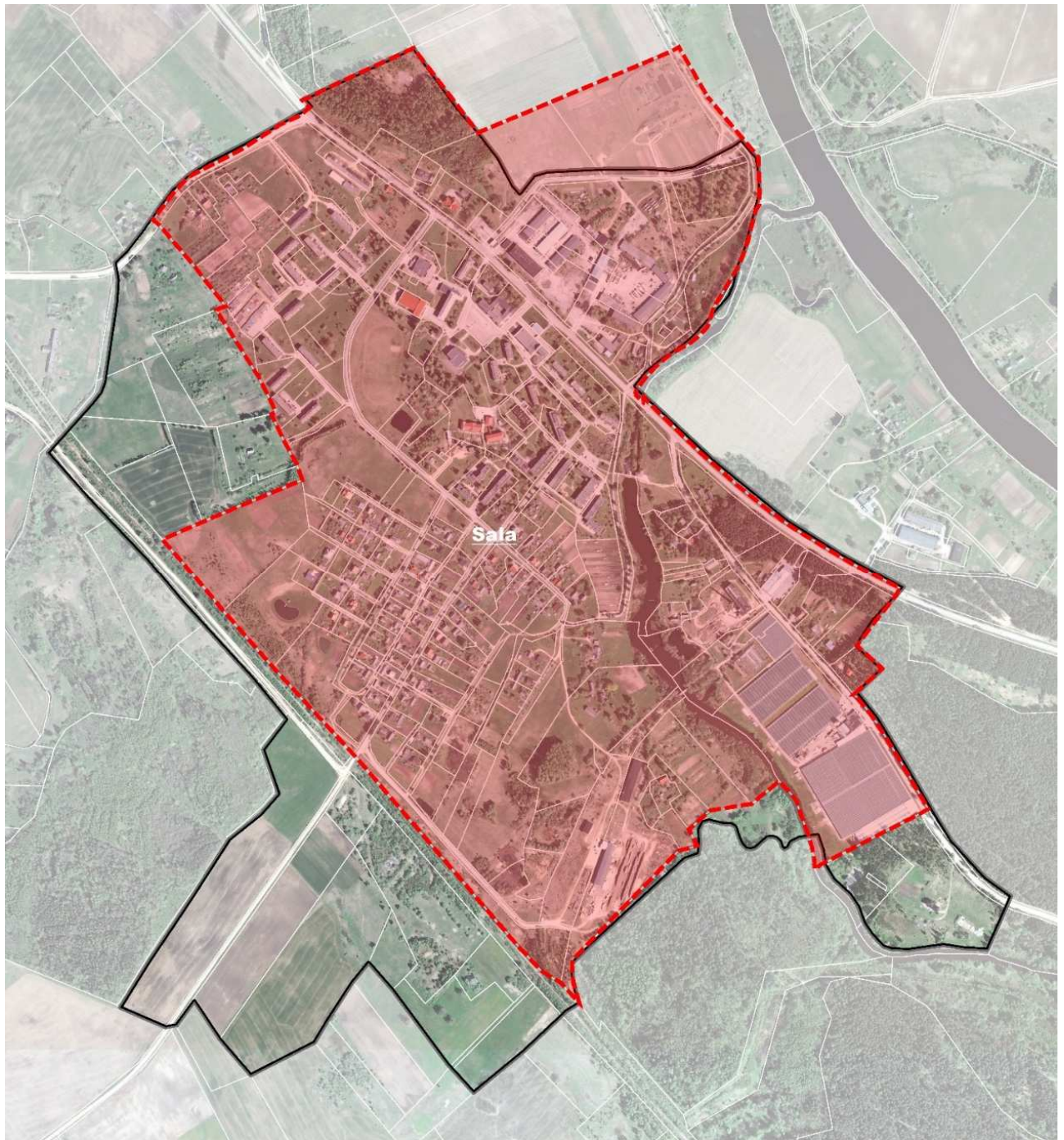
Attēls 68: Dolomīts ciema robeža



Attēls 69: Putnukalni ciema robeža



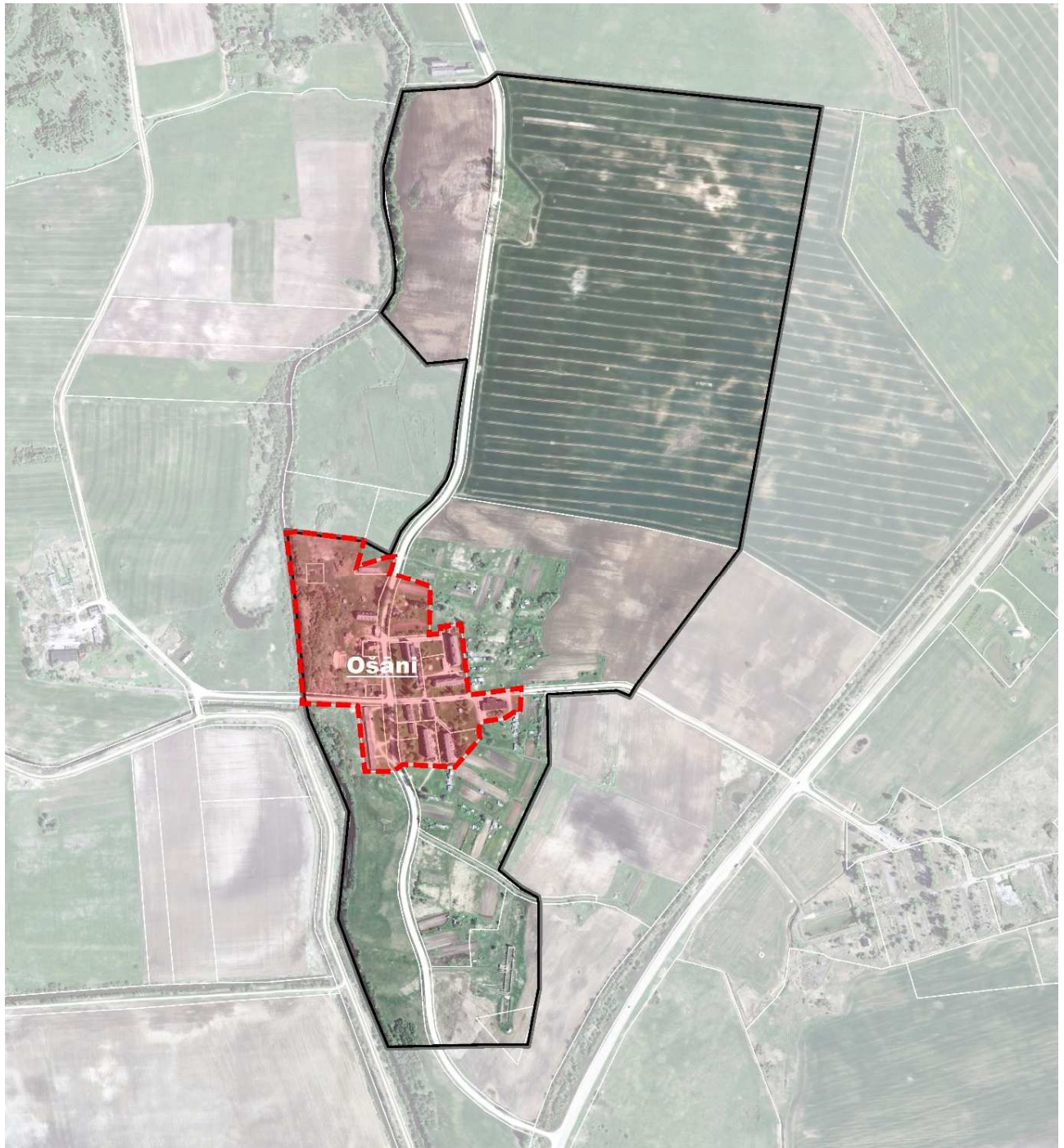
Attēls 70: Indrāni ciema robeža



Attēls 70: Salas ciema robeža

Ošānu ciems

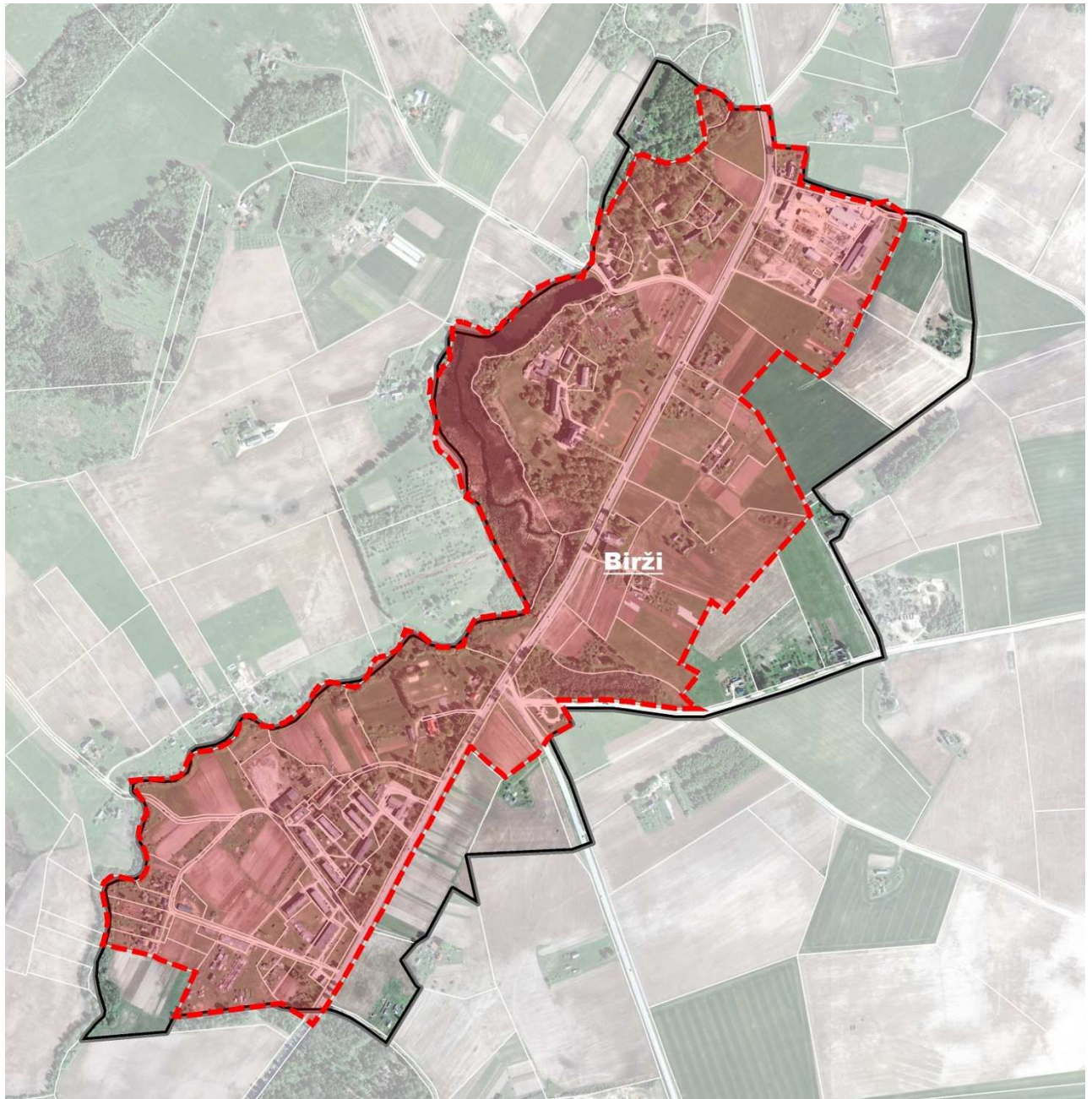
Visbūtiskākās ciemu robežu izmaiņas ir paredzamas Ošānu ciemam, samazinot platību no 0,87 km² uz 0,092 km² jeb 9,2 ha. Ciema teritoriju veido esošā apbūve un ar to saistītā infrastruktūra. Salas pagasta teritorijas plānojumā 2007. – 2019.gadam samazinātās teritorijas bija plānots izmantot dzīvojamajai apbūvei. Līdz šim teritorijas izmantotas lauksaimniecībai, un perspektīvā nav plānots tās izmantot dzīvojamajai apbūvei.



Attēls 71: Ošānu ciema robeža

Biržu ciems

Biržu ciema platība ir 1 km², un tā tiek samazināta par 0,37 km². Ciema robeža precizēta pa nekustamo īpašumu zemes vienību robežām. No ciema teritorijas izslēgtas zemes vienības, kas aktīvi tiek izmantotas lauksaimniecībā un nav apbūvētas.



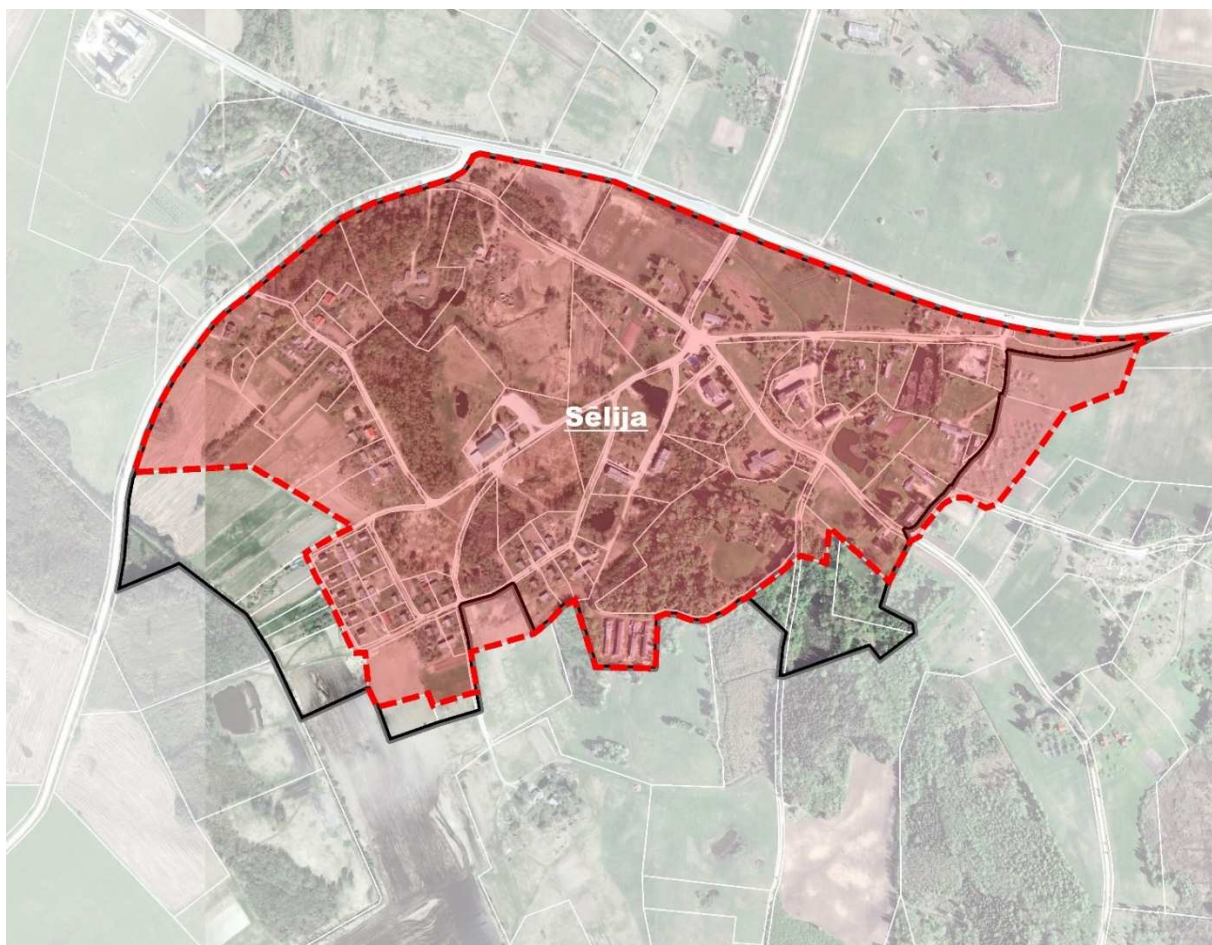
Attēls 72: Biržu ciema robeža

Sēlijas ciems

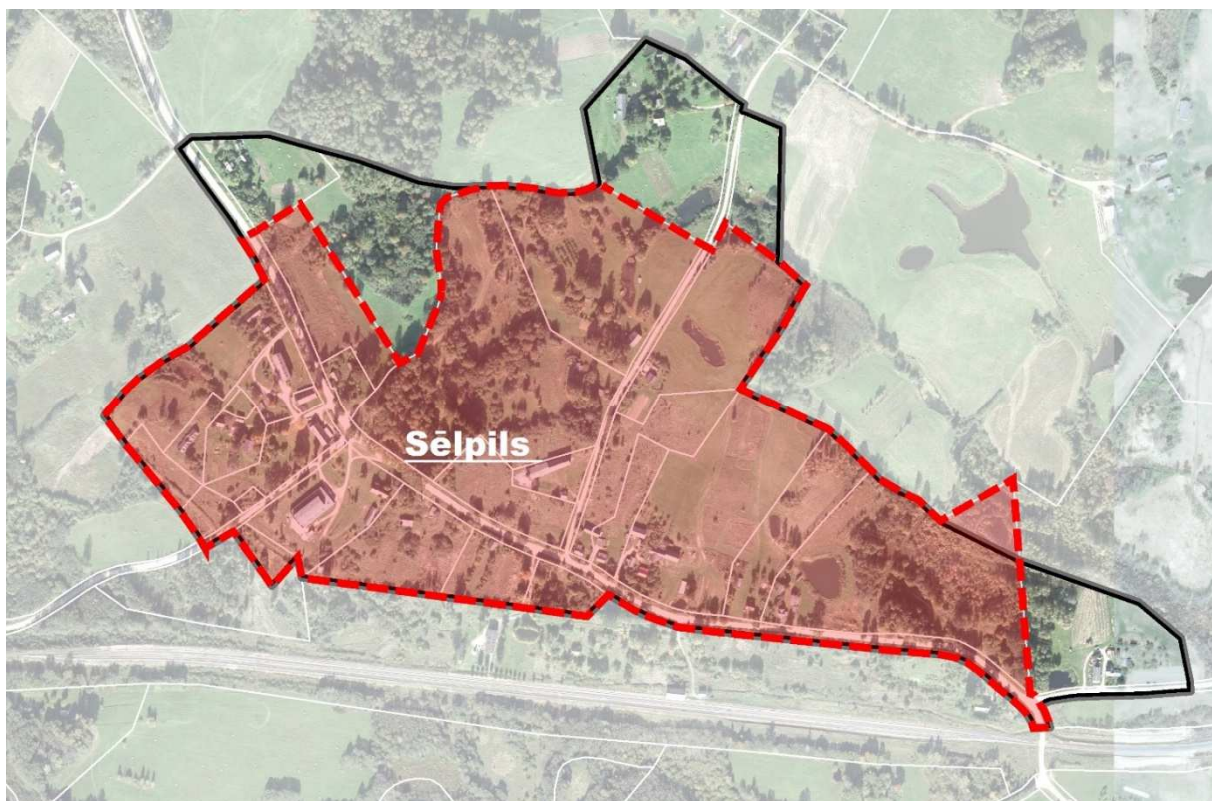
Sēlijas ciema platība ir 0,62 km², tā tiek samazināta par 7 ha teritorijas dienvidu un dienvidrietumu daļā, kur to neplāno izmantot apbūvei. Ciema teritorija palielināta austrumu daļā, iekļaujot nekustamo īpašumu Ziedu ielā 2 un "Ārītes" viensētu apbūvi. Ciema robeža precizēta pa nekustamo īpašumu zemes vienību robežām un dabā iezīmētām robežām.

Sēlpils ciems

Sēlpils ciema platība ir 0,34 km². Neskatoties uz ciema apbūvēto zemes vienību mazo apbūves blīvumu, ciema robeža tiek precizēta pa nekustamo īpašumu zemes vienību robežām un dabā iezīmētām robežām.

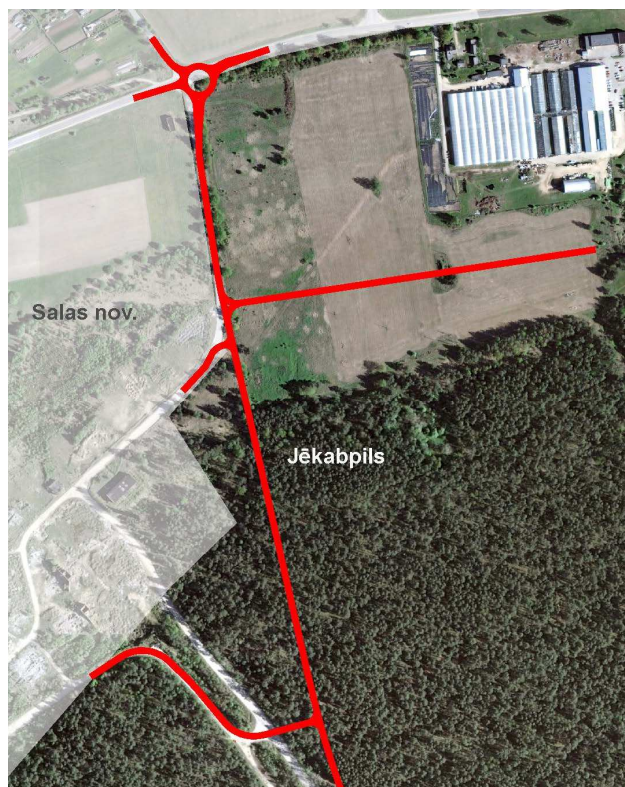


Attēls 73: Sēlijas ciema robeža



Attēls 74: Sēlpils ciema robeža

Transporta plāns



Attēls 76: Plānotās ielas trasējums⁵

Teritorijas plānojuma risinājumi neparedz būtiskas izmaiņas novada transporta infrastruktūrai. Valsts un pašvaldības autoceļi, kam izdalīta atsevišķa zemes vienība, tiek noteikti par Transporta infrastruktūras teritoriju. Būtiskākās izmaiņas attiecas uz pašvaldībai piederošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5686 002 0793, kas atrodas pie Jēkabpils un ir daļa no valsts reģionālā autoceļa P76 Aizkraukle – Jēkabpils. Minētā zemes vienība ir daļa no paredzētā projekta “Sēlijas pieslēgums TEN-T tīklam – Dienvidu tranzīta loka izveidošana Jēkabpils pilsētā – Brīvības ielas pārbūve”. Projekta ietvaros paredzēts izbūvēt Jēkabpils pilsētas Brīvības ielas pagarinājumu un apgaismojuma infrastruktūru, kā arī atjaunot inženierkomunikācijas. Ņemot vērā, ka šī zemes vienība ir saistīta ar pilsētas transporta infrastruktūru, Salas novada dome zemes vienību bez atlīdzības ir nodevusi Jēkabpils pilsētai.

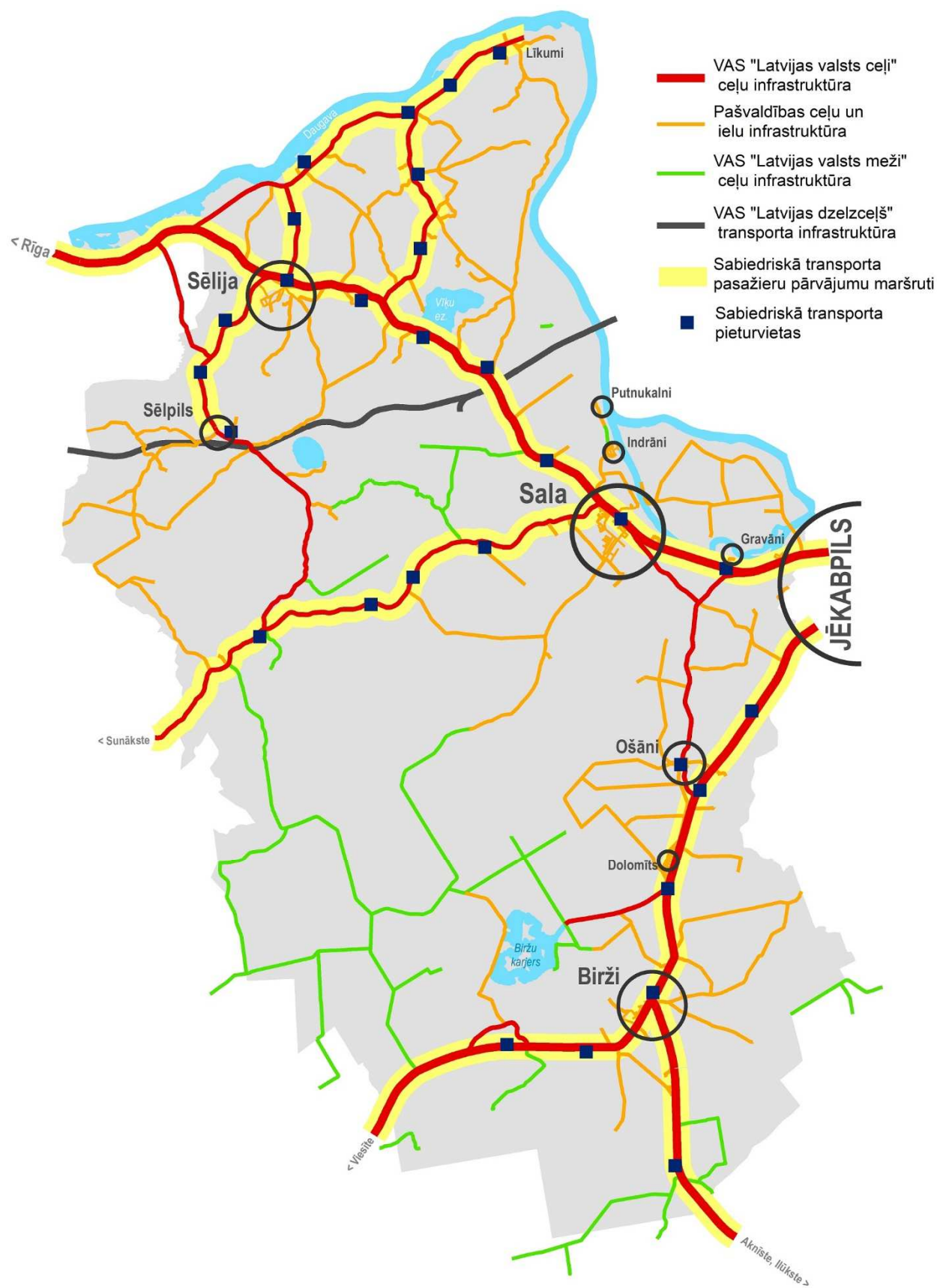
Tas pats attiecas arī uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 56860020755, kuras īpašnieks ir valsts un tā tiek pievienota Jēkabpils pilsētas teritorijai pagarinot Brīvības ielu. Tā visa rezultātā Salas novada administratīvā teritorija samazinās par 1,14 hektāriem.



Attēls 75: Jēkabpils pilsētai nodotās teritorijas⁶

⁵ Jēkabpils pilsētas pašvaldība

⁶ www.kadastrs.lv



Attēls 77: Salas novada transporta plāns

Plūdu riska teritorijas

Salas pagasta teritorijā 10% plūdu riska teritorijas tika saglabātas tādas kā bija noteiktas Salas pagasta teritorijas plānojumā 2007. – 2019.gadam. Sēlpils pagasta teritorijas plānojumā 2008. - 2020.gadam 10% plūdu teritorijas nebija noteiktas, tāpēc tās tika noteiktas no jauna. Plūdu teritoriju noteikšanai tika izmantotas PSRS laika armijas topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību 1: 10 000, jo citi karšu materiāli uz teritorijas plānojuma izstrādes laiku nebija pieejami. Plūdu teritoriju modelēšanai tika izmantoti VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" sniegtie dati no to novērojumu stacijām, skatīt 2. tabulu.

2. tabula ⁷

Daugavas upes maksimālā ūdens līmeņa ar 10% pārsniegšanas varbūtību teritorija	Augstums Baltijas jūras sistēmā
Sēlpils pagasta rietumu robeža	73,28
Pie Zeļķu tilta	78,31
Salas pagastam robežojoties ar Jēkabpils pilsētu	80,33

Funkcionālais zonējums un to izmantošana

Funkcionālās zonas

Balstoties uz Paskaidrojuma raksta sadaļā "Salas un Sēlpils pagastu teritorijas plānojumu īstenošanas izvērtējums" veikto esošo funkcionālo zonu izvērtējumu, Salas novada teritorijas plānojumā ir noteiktas 12 sekojošas funkcionālās zonas ar šādiem apzīmējumiem:

- 1) Savrupmāju apbūves teritorija (DzS, DzS1);
- 2) Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM);
- 3) Jauktas centra apbūves teritorija (JC);
- 4) Publiskās apbūves teritorija (P);
- 5) Rūpniecības apbūves teritorija (R, R1, R2);
- 6) Transporta infrastruktūras teritorija (TR);
- 7) Tehniskās apbūves teritorija (TA);
- 8) Dabas un apstādījumu teritorija (DA, DA1);
- 9) Mežu teritorija (M);
- 10) Lauksaimniecības teritorija (L);
- 11) Ūdeņu teritorija (Ū).

Funkcionālās zonas attēlotas plānojuma grafiskās daļas kartēs, ko veido divas kartes:

- 1.karte "Salas novada teritorijas funkcionālais zonējums";
- 2.karte "Salas novada ciemu teritoriju funkcionālais zonējums".

Kartes sagatavotas, izmantojot aktuālāko Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfisko karti ar mēroga noteiktību 1:10 000 un ortofoto kartes.

Funkcionālo zonu izmantošana

Savrupmāju apbūves teritorija ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve. Teritorijas plānojumā Savrupmāju apbūves teritorija tiek apzīmēta kā DzS un DzS1, tas tāpēc, ka šo funkcionālo zonu veidi veido divu tipu apbūves teritorijas, kas galvenokārt atšķiras ar sezonāla rakstura apdzīvošanu, pieejamajiem pakalpojumiem un infrastruktūru. Savrupmāju apbūves teritorija ar apzīmējumu DzS ir esošās un plānotās savrupmāju un vasarnīcu apbūves teritorijas esošajos ciemos, savukārt

⁷ VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs"



Savrupmāju apbūves teritorija ar apzīmējumu DzS1 ir teritorijas plānojumā noteiktie jaunie ciemi - Dolomīts, Indrāni un Putnukalni, kas ir bijušas dārzkopības sabiedrības. Šo funkcionālo zonu papildizmantošanā ir atļauta publisko, darījumu un ar atpūtu saistīta apbūve.

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija ar apzīmējumu DzM ir noteikta esošajai daudzdzīvokļu apbūvei līdz trīs stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Šajā funkcionālajā zonā bez esošās apbūves atļauts veidot savrupmājas, rindu mājas un daudzdzīvokļu mājas, papildizmantošanā ir atļauta publisko, darījumu un ar atpūtu saistīta apbūve.

Publiskās apbūves teritorija ar apzīmējumu P ir noteikta, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Jauktas centra apbūves teritorija ar apzīmējumu JC ir noteikta teritorijām, kurās vēsturiski ir izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs, vai kas kalpo kā ciema centrs, kas ietver visplašāko teritorijas izmantošanas klāstu. Šo funkcionālo zonu papildus atļauts izmantot arī vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvei.

Rūpnieciskās apbūves teritorija noteikta, lai nodrošinātu vieglās un smagās rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru. Teritorijas plānojumā Rūpnieciskās apbūves teritorija tiek apzīmēta ar R, R1 un R2. Rūpnieciskās apbūves teritorija ar apzīmējumu R ļauj teritoriju izmantot visplašāk, teritorijas ar apzīmējumu R1 atšķiras ar to, ka tajās nav atļauts veidot ražošanas uzņēmumus, kas nodarbojas ar smago rūpniecību. Savukārt Rūpnieciskās apbūves teritorija ar apzīmējumu R2 ir esošie derīgo izrakteņu karjeri Gargrodes purvā un pie Biržiem.

Transporta infrastruktūras teritorija ar apzīmējumu TR ir visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamā infrastruktūra un ar to saistītās funkcijas, savukārt Tehniskās apbūves teritorija ar apzīmējumu TA ir inženiertehniskās apgādes tīkli, objekti un ar to saistīta izmantošana.

Dabas un apstādījumu teritorijām tiek noteikti divi apzīmējumi – DA un DA1. Apzīmējums DA nozīmē, ka teritorija izmantojama ar rekreāciju, sportu, tūrismu, kultūrvides un līdzīgu funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves. Ar apzīmējumu DA1 tiek apzīmētas kapsētas.

Mežu teritorija ar apzīmējumu M noteikta ar mežsaimniecību saistītu darbību veikšanai un dabas aizsardzībai. Papildus šai funkcionālā zonā atļauts veidot savrupmāju un ar tūrismu un darījumiem saistītu apbūvi, kā arī iegūt derīgos izrakteņus.

Lauksaimniecības teritorija ar apzīmējumu L ir noteikta, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem. Lauksaimniecības teritorijas ar apzīmējumu L galvenā izmantošana ir saistīta ar lauksaimniecību un ar to saistīto apbūvi, atļauta ir viensētu apbūve. Papildus funkcionālā zonā atļauta publiskā, darījumu un ar atpūtu saistīta apbūve, kā arī vieglās ražošanas uzņēmumu apbūve un derīgo izrakteņu ieguve. Šīs funkcionālās zonas izmantošanu ierobežo teritorija ar īpašiem noteikumiem TIN6 "Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija", ko veido novada augstvērtīgas lauksaimniecības zemes augsnes vērtība no 50 līdz 55 ballēm. Šīs teritorijas atļauts izmantot tikai ar lauksaimniecību saistītām darbībām.



Ūdeņu teritorija ar apzīmējumu Ū ir novada ūdensobjekti, kurus ir atļauts izmantot saimnieciskai darbībai, rekreācijai un ar to saistītām būvēm, ievērojot dabas aizsardzību. Papildus šai funkcionālajā zonā atļauts veidot dzīvojamo apbūvi uz ūdens, kā arī iegūt derīgos izrakteņus.

Visu iepriekš minēto funkcionālo zonu izmantošana noteikta teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2. un 3. nodaļā.

Teritorijas izmantošanas un apbūves plānotie parametri

Salas novada teritorijas izmantošanas apbūves noteikumos ir noteikti pieci apbūves parametri:

- Apbūves augstums (stāvu skaits);
- Apbūves augstums (metri);
- Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m^2/ha);
- Maksimālais apbūves blīvums (%);
- Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%).

Maksimālais apbūves augstums novadā ir 3 stāvi, iekļaujoties 15 metru augstumā, kas atļauts tikai funkcionālās zonās - *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija*, *Publiskās apbūves teritorija*, *Jauktas centra apbūves teritorija* un *Rūpnieciskās apbūves teritorija*. Divus stāvus līdz 12 metru augstumam atļauts būvēt funkcionālajās zonās - *Mežu teritorija* un *Lauksaimniecības teritorija*. Funkcionālajā zonā *Savrupmāju apbūves teritorija* ar apzīmējumu DzS atļauts būvēt ēkas līdz 2 stāviem augstumā 12 metri, savukārt ar apzīmējumu DzS1 atļauts būvēt ēkas līdz 1 stāvam augstumā 10 metri. Zemākais apbūves augstums 8 metri noteikti funkcionālajās zonās *Transporta infrastruktūras teritorija*, *Tehniskās apbūves teritorija* un *Dabas un apstādījumu teritorija*. Visās pieminētajās funkcionālās zonās ir atļauta arī jumta izbūve.

Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība $1200m^2$ noteikta funkcionālajā zonā *Savrupmāju apbūves teritorija*. Funkcionālajās zonās *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija*, *Publiskās apbūves teritorija* un *Jauktas centra apbūves teritorija* minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība tiek noteikta $2000m^2$. Funkcionālajās zonās *Mežu teritorija* un *Lauksaimniecības teritorija* jaunizveidojamā zemes gabala platība ir 2 hektāri. Pārējām funkcionālajām zonām netiek noteikta minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība.

Lielākais apbūves blīvums 70% tiek noteikts funkcionālajai zonai *Rūpnieciskās apbūves teritorija*, apbūves blīvums 40% tiek noteikts funkcionālajām zonām *Publiskās apbūves teritorija* un *Jauktas centra apbūves teritorija*. Maksimālais apbūves blīvums 25% tiek noteikts funkcionālajai zonai *Savrupmāju apbūves teritorija*. Funkcionālajai zonai *Mežu teritorija* apbūves blīvums tiek noteikts 15%. Gadījumos, kad zemes vienības platība ir virs 2 ha, apbūvētās teritorijas (visu ēku apbūves laukuma summa) attiecība pret zemes vienības platību nedrīkst pārsniegt $300m^2$. Ciemos apbūves blīvums tiek noteikts 5%. Gadījumos, kad ciemos zemes vienības platībā ir virs $5000m^2$, apbūvētās teritorijas (visu ēku apbūves laukuma summa) attiecība pret zemes vienības platību nedrīkst pārsniegt $300m^2$. Funkcionālajai zonai *Lauksaimniecības teritorija* apbūves blīvums tiek noteikts 25%. Gadījumos, kad zemes vienības platība pārsniedz 2 hektārus, apbūvētās teritorijas (visu ēku apbūves laukuma summa) attiecība pret zemes vienības platību nedrīkst pārsniegt $500m^2$, savukārt apbūves blīvums ciemos tiek noteikts 15%. Gadījumos, kad ciemos zemes vienības platība ir virs 0,5 ha, apbūvētās teritorijas (visu ēku apbūves laukuma summa) attiecība pret zemes vienības platību nedrīkst pārsniegt $500m^2$.



Vislielākais brīvās zaļās teritorijas radītājs 80% tiek noteikts funkcionālajai zonai *Dabas un apstādījumu teritorija*. Funkcionālajai zonai *Savrupmāju apbūves teritorija* brīvās zaļās teritorijas radītājs tiek noteikts 70%, savukārt *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā*, *Publiskās apbūves teritorijā* un *Jauktas centra apbūves teritorijā* tas tiek noteikts 40%. Vismazākais brīvās zaļās teritorijas radītājs noteikts funkcionālajai zonai *Rūpnieciskās apbūves teritorija*. Pārējām funkcionālajām zonām šis rādītājs nav noteikts.

Visu funkcionālo zonu apbūves rādītāji apkopoti 3. tabulā "Apbūves parametru apkopojums pa funkcionālajām zonām".

3. tabula "Apbūves parametru apkopojums pa funkcionālajām zonām"

Funkcionālās zonas apzīmējums	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Apbūves augstums (metri)	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Brīvās zaļās teritorijas radītājs (%)
DzS	2	12	1200 m ²	25%	70%
DzS1	1	10	nav atļauts dalīt sīkāk	25%	70%
DzM	3	15	2000 m ²	40%	40%
P	3	15	2000 m ²	40%	40%
JC	3	15	2000 m ²	40%	40%
R	3	15	Nav noteikts	70%	20%
R1	3	15	Nav noteikts	70%	20%
R2	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
TA	Nav noteikts	8	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
TR	Nav noteikts	8	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
DA	Nav noteikts	8	Nav noteikts	15%	80%
DA1	Nav noteikts	8	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
L	2	12	2 ha*	25%*	Nav noteikts
M	Nav noteikts	12	2 ha*	15%*	Nav noteikts
Ū	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts

*Atruna noteikta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos

Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

Salas novada teritorijas plānojumā ir noteiktas trīs veida teritorijas ar īpašiem noteikumiem. Teritorija ar īpašiem noteikumiem TIN1 "Kopējo interešu teritorija" noteikta pa Daugavas upes baseinu, kur detālplānojumi, lokālplānojumi, būvprojekti un citi ar attīstību saistīti projekti saskaņojami ar pieguļošās pašvaldības administrāciju. Savukārt Teritorija ar īpašiem noteikumiem TIN5 "Ainaviski vērtīga teritorija" veido raksturīgā Sēlijas ainava ar Daugavas upes ainavu, kur noteiktas papildus prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei, tā atrodas Sēlpils pagasta ziemeļu daļā. Teritorija ar īpašiem noteikumiem TIN6 "Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija" ir lauksaimniecības zemes ar augsnes vērtību no 50 līdz 55 ballēm, kur noteiktas papildus prasības teritorijas izmantošanai, kas atrodas pie Birziem.