



# TĒRVETES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

---

## Paskaidrojuma raksts



Redakcija 4.0



## Saturs

Ievads .....	3
TĒRVETES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS IZVĒRTĒJUMS .....	4
Būvniecības aktivitāte .....	4
Funkcionālās zonas, atbilstība un to izmantošana.....	5
Savrupmāju apbūves teritorijas .....	6
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas.....	9
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas.....	10
Jauktas centra apbūves teritorijas .....	10
Publiskās apbūves teritorijas .....	13
Rūpniecības apbūves teritorijas.....	17
Transporta infrastruktūras teritorijas .....	19
Tehniskās apbūves teritorijas .....	21
Dabas un apstādījumu teritorijas.....	24
Mežu teritorijas.....	26
Lauksaimniecības teritorijas.....	28
Ūdeņu teritorijas .....	31
Secinājumi.....	32
TERITORIJAS PLĀNOJUMA RISINĀJUMI .....	33
Teritorijas plānojuma atbilstība ilgtspējīgas attīstības stratēģijai .....	33
Apdzīvoto vietu robežas.....	34
Transporta attīstības plāns .....	37
Kultūrvēsturisko pieminekļu individuālās aizsardzības zonas.....	38
Funkcionālās zonas .....	38
Funkcionālo zonu izmantošana.....	38
Teritorijas izmantošanas un apbūves parametri .....	40
Apbūves augstums .....	40
Zemes gabalu platība .....	40
Apbūves blīvums .....	40
Brīvās zaļās teritorijas .....	41



## Ievads

Tērvetes novada teritorijas plānojums ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kam netiek noteikts darbības termiņš. Teritorijas plānojumu vajadzības gadījumā var grozīt vai detalizēt.

Tērvetes novads tika izveidots pēc administratīvi teritoriālās reformas 2009.gadā, un tas sastāv no trīs pagastiem - Tērvetes, Augstkalnes un Bukaišu pagasta.

Tērvetes novada teritorijas plānojuma izstrāde tika uzsākta ar Tērvetes novada domes 2017.gada 30.marta lēmumu Nr.7 "Par Tērvetes novada teritorijas plānojuma un attīstības programmas izstrādes uzsākšanu", kas noteica, ka teritorijas plānojuma un attīstības programmas izstrāde notiek paralēli.

Tērvetes novada 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”.

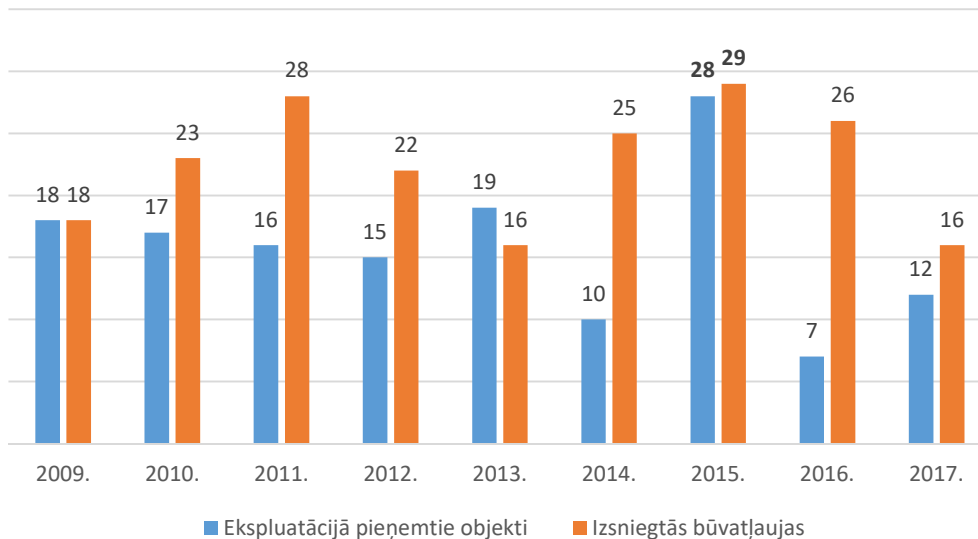
Saskaņā ar 2004.gada 23.februāra Ministru kabineta noteikumu Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” III daļu, notika konsultācijas ar Valsts vides dienesta Jelgavas reģionālo vides pārvaldi, Veselības inspekciju un Dabas aizsardzības pārvaldi. Kā rezultātā Vides pārraudzības valsts birojam tika lūgts izvērtēt nepieciešamību pēc ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma procedūras. Saskaņā ar Vides pārraudzības valsts biroja 2017.gada lēmumu Nr.42 Tērvetes novada teritorijas plānojumam netika piemērota stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra.

Tērvetes teritorijas plānojums sastāv no četrām daļām - paskaidrojuma raksta, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, grafiskās daļas un pārskata par teritorijas plānojuma izstrādi. Paskaidrojuma raksts ietver Tērvetes novada teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam ar 2009.gada grozījumiem īstenošanas izvērtējumu, kā arī teritorijas plānojuma risinājumu aprakstu un tā atbilstību Tērvetes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nosaka prasības teritorijas izmantošanai katrā funkcionālajā zonā, kā arī apbūves parametrus un citas prasības. Grafisko daļu veido kartes, kur attēlots funkcionālais zonējums, aizsargjoslas un dažādi infrastruktūras objekti un teritorijas. Karte sastādīta izmantojot Latvijas Ģeotelpiskās informācija aģentūras 2017.gadā sagatavotās topogrāfiskās kartes mērogā 1:10 000. Pārskatā par teritorijas plānojuma izstrādi ir apkopoti visi ar teritorijas plānojumu saistīti dokumenti un materiāli. Tērvetes novada teritorijas plānojuma saistošos noteikumus veido teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskās daļas kartes.

## TĒRVETES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS IZVĒRTĒJUMS

## Būvniecības aktivitāte

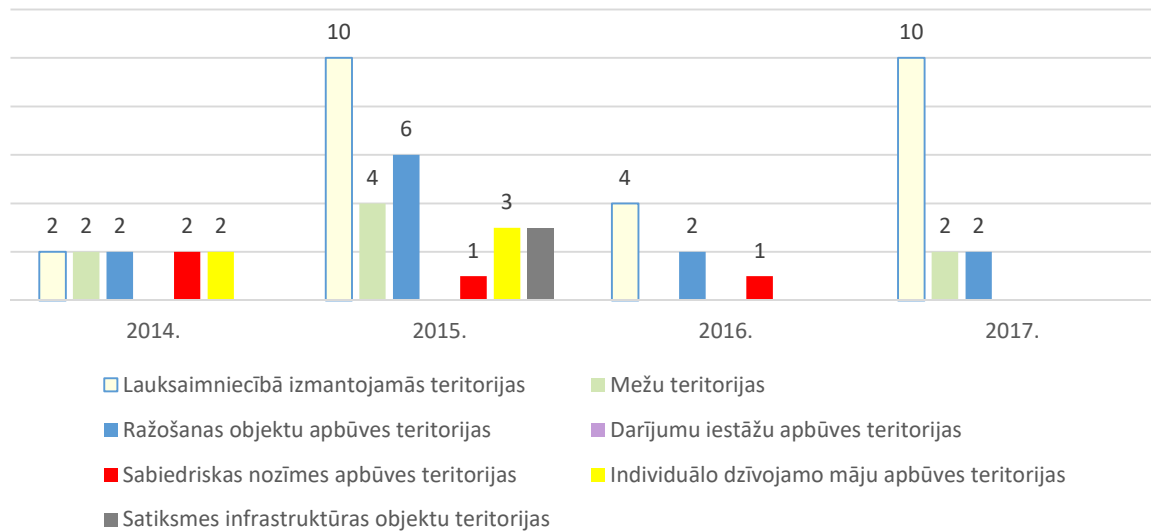
Saskaņā ar Tērvetes novada būvvaldes sniegto informāciju, no 2009. līdz 2017. gadam novadā ekspluatācijā pieņemtas 142 būves, kas ir vidēji 16 būves gadā, savukārt izsniegtas 203 būvatļaujas, kas ir vidēji 23 gadā. Vislielākais ekspluatācijā pieņemto būvju skaits (28) un izsniegto būvatļauju (29) skaits novērojams 2015.gadā (skatīt 1. attēlu).



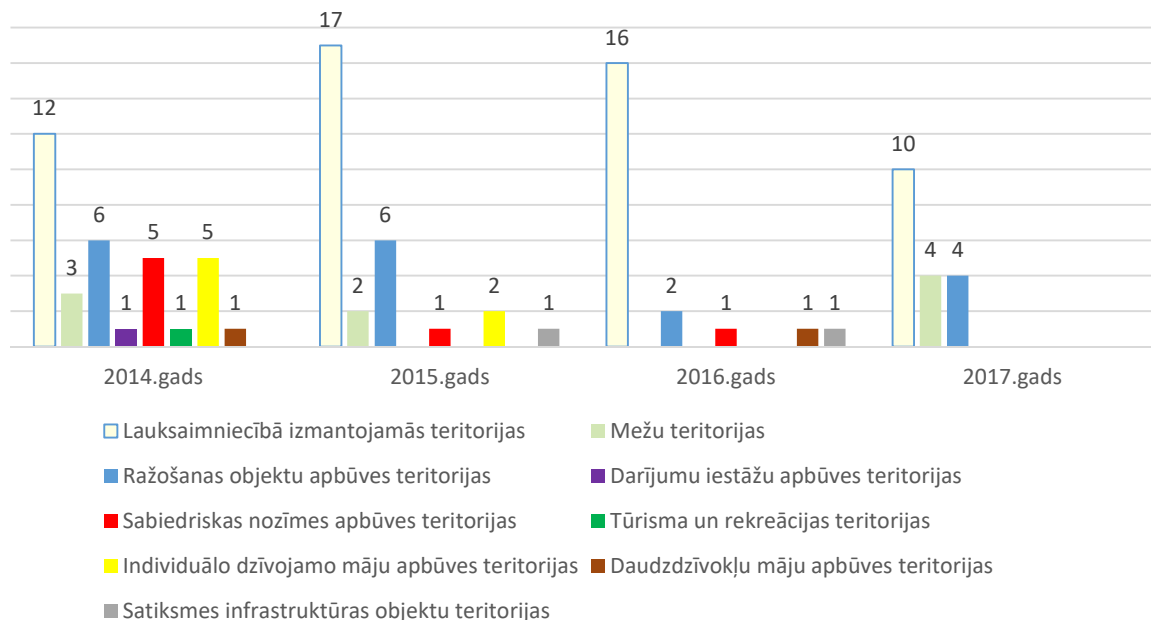
1. attēls "Ekspluatācijā pieņemto būvju skaits un izsniegtās būvatļaujas no 2009. – 2017.gadam" <sup>1</sup>

Lai izvērtētu teritorijas plānojuma katras funkcionālās zonas būvniecības aktivitāti, nākamajā sadaļā "Funkcionālās zonas, atbilstība un to izmantošana" tiks apskatīts ekspluatācijā pieņemto būvju un izsniegto būvatļauju skaits četrus gadus griezumā no 2014. līdz 2017.gadam. Aplūkojot 2., 3. attēlu var redzēt, ka visvairāk izsniegto būvatļauju un ekspluatācijā nodoto būvju skaits ir Lauksaimniecības teritorijās, pēc kuras seko Ražošanas apbūves teritorijas, kas skaidrojams ar to, ka liela daļa novada zemju teritorijas atbilst nacionālas nozīmes lauksaimniecības zemju statusam. Vidējā zemju auglība Tērvetes novadā ir no 55 līdz 60 ballēm, atsevišķos masīvos tā var sasniegt 80 balles un vairāk. Šis resurss novadam ļauj teritoriju sekmīgi izmantot lauksaimniecībai un ar to saistītai ražošanai. Tas arī pilnībā atspoguļojas Tērvetes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas vīzijā, kur minēts, ka Tērvetes novads ir viens no Latvijā atpazīstamākajiem lauksaimnieciskās darbības centriem.

<sup>1</sup> Tērvetes novada būvvaldes dati



2. attēls "Ekspluatācijā pieņemto būvju skaits teritorijas plānojuma funkcionālajās zonās no 2014. - 2017.gadam"<sup>2</sup>



3. attēls "Izsniegto būvatļauju skaits teritorijas plānojuma funkcionālajās zonās no 2014. - 2017.gadam"<sup>2</sup>

## Funkcionālās zonas, atbilstība un to izmantošana

Saskaņā ar 30.04.2013. Ministru kabineta noteikumu 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.

Tērvetes novada teritorijas plānojumā 2005.-2017.gadam ar grozījumiem 2009.gadā (turpmāk – teritorijas plānojums) noteiktās funkcionālās zonas daļēji atbilst minēto Ministru kabineta noteikumu

<sup>2</sup> Tērvetes novada būvvaldes dati



punktam, tāpēc funkcionālās zonas ir jāpielāgo aktuālajam normatīvajam regulējumam (skatīt 1.tabulu).

1.tabula "Funkcionālo zonu atbilstība"

<b>Tērvetes novada teritorijas plānojumā 2005.-2017.gadam ar grozījumiem 2009.gadā funkcionālās zonas</b>	<b>Atbilst</b>	<b>MK noteikumos Nr. 240 noteiktās funkcionālās zonas</b>
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	→	Savrupmāju apbūves teritorija
Daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas	→	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
Daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas	→	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas Komerccarbības objektu apbūves teritorijas	→	Jauktas centra apbūves teritorija
Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas Komerccarbības objektu apbūves teritorijas Tūrisma un rekreācijas teritorijas	→	Publiskās apbūves teritorija
Ražošanas objektu apbūves teritorijas Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas	→	Rūpnieciskās apbūves teritorija
Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas	→	Transporta infrastruktūras teritorija
Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu teritorijas	→	Tehniskās apbūves teritorija
Tūrisma un rekreācijas teritorijas Kapsētu teritorijas	→	Dabas un apstādījumu teritorija
Mežu teritorijas Purvu teritorijas	→	Mežu teritorija
Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas Nacionālas nozīmes lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas Mazdārziņu teritorijas Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas	→	Lauksaimniecības teritorija
Ūdeņu teritorijas	→	Ūdeņu teritorija

### Savrupmāju apbūves teritorijas

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

Tērvetes novada teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst Individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorijas, kas nedefinētas kā zemes vienības, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve. Tās atrodas novada ciemos - Kroņaucē, Tērvetē, Zelmeņos, Augstkalnē, Bukaišos un Dzeguzēnos. Minēto funkcionālo zonu katrā ciemā veido esošā apbūve un neapbūvētas teritorijas.

Kroņauces ciemā Individuālās dzīvojamās apbūves teritorijas funkcionālo zonu veido esošā apbūve ciema austrumu daļā blakus daudzdzīvokļu māju apbūvei, kā arī ziemeļu daļā gar valsts reģionālo autoceļu P96 Pūri - Auce - Grīvaiši. Vairāk kā 50% no Individuālās dzīvojamās apbūves teritorijām

Kroņauces ciemā nav apbūvētas. Viens no šādiem Individuālās dzīvojamās apbūves teritoriju kvartāliem atrodas otrpus valsts reģionālā autoceļam P103 Dobeles - Bauska pretī stadionam.

Tērvetes ciemā Individuālās dzīvojamās apbūves teritorijas lielākā daļa atrodas ciema dienvidu daļā starp Tērvetes upi un valsts reģionālo autoceļu P95 Jelgava - Tērvete - Lietuvas robeža (Žagare). Tāpat kā Kroņaucē, lielākā daļa jeb 70% no teritorijas ir neapbūvētas.



4. attēls "Neapbūvētās Individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorijas Tērvetes ciemā skatā no degvielas uzpildes stacijas uz ziemeļrietumiem" (foto P. Grants 16.08.17.)

Zelmeņu ciemā 60% no Individuālās dzīvojamās apbūves teritorijām nav apbūvētas. Esošā apbūve izveidojusies gar valsts reģionālo autoceļu P95 Jelgava - Tērvete - Lietuvas robeža (Žagare), kā arī ciema iekšienē blakus daudzdzīvokļu apbūvei.



5. attēls "Savrupmāju apbūve Zelmeņu ciemā pie autoceļa Jelgava - Tērvete - Lietuvas robeža" (foto P. Grants 16.08.17.)

Augstkalnes ciemā neapbūvētās Individuālās dzīvojamās apbūves teritorijas ir proporcionāli mazāk kā iepriekš minētajos ciemos. Ciema nomalēs apbūvi veido lauku viensētai raksturīga apbūve uz zemes vienībām ar platību līdz 1 hektāram.





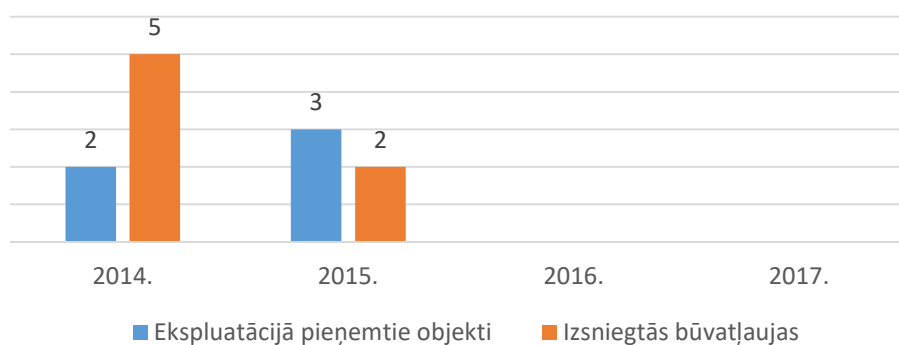
6. attēls "Savrupmāju apbūve Augstkalnes ciema rietumu daļā pie Augstkalnes dzirnezera" (foto P. Grants 16.08.17.)

Bukaišos aptuveni 60% Individuālās dzīvojamās apbūves teritoriju nav apbūvētas. Esošā apbūve izveidojusies pie valsts vietējā autoceļa V1106 Augstkalne - Bēne labajā pusē. Individuālās dzīvojamās apbūves teritorijā, blakus mājām "Straumes" atrodas valsts nozīmes arheoloģijas piemineklis "Bukaišu senkapi".



7. attēls "Savrupmāju apbūve Bukaišos pie autoceļa Augstkalne - Bēne" (foto P. Grants 16.08.17.)

Laika periodā no 2014. - 2016.gadam kopā ekspluatācijā ir pieņemtas 5 dzīvojamās mājas, izsniegtas 7 būvatļaujas. 2016. un 2017.gadā neviena dzīvojamā ēka nav pieņemta ekspluatācijā, kā arī nav izsniegta neviena būvatļauja (skatīt 8. attēlu).



8. attēls "Ekspluatācijā pieņemtie objekti un izsniegtās būvatļaujas Individuālās dzīvojamās apbūves teritorijās"<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Tērvetes novada būvvaldes dati



### Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas

Saskaņā ar MK noteikumu 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.

Tērvetes novada teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst Daudzdzīvokļu apbūves teritorijas, kas nedefinētas kā zemes vienības, kur primārais zemes izmantošanas veids ir daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves ar īres vai privātiem dzīvokļiem, bet papildus atļauti vēl citi izmantošanas veidi dzīvojamo māju pirmajos stāvos, kas negatīvi neietekmē dzīvojamās vides kvalitāti. Novadā visas daudzdzīvokļu ēkas pārsvarā ir būvētas padomju savienības laikā un ir no diviem līdz trīs stāviem augstas, izņemot Tērvetē esošo piecu stāvu daudzdzīvokļu māju "Labrenči". Daudzdzīvokļu apbūves teritorijas funkcionālā zona atrodas katrā no pieminētajiem ciemiem, kā arī ārpus tiem lauku teritorijā - Mežmaliešos un Klūnās. Visblīvāk daudzdzīvokļu apbūve izveidojusies Kroņaucē - 14 daudzdzīvokļu mājas, Augstkalnē atrodas 7 daudzdzīvokļu mājas, Zelmeņos 6, Bukaišos 5, Tērvetē un Dzeguzēnos 3.



9. attēls "Renovētā daudzdzīvokļu māja "Ziedoņi" Kroņaucē"  
(foto P. Grants 16.08.17.)



10. attēls "Daudzdzīvokļu mājas "Līdumi" un "Ozoli"  
Kroņaucē" (foto P. Grants 16.08.17.)



11. attēls "Daudzdzīvokļu apbūve Augstkalnē" (foto P. Grants 16.08.17.)

Novada ciemos daudzdzīvokļu apbūve pārsvarā ir koncentrējusies ciemu centros vai blakus savrupmāju apbūvei. Tērvetes ciems ir vienīgais izņēmums, jo daudzdzīvokļu apbūve koncentrējusies ārpus centra, jeb vecās sanatorijas ciematā (grāfu Pālēnu medību pilsmuižas apbūve), kur atrodas sešas vecākas dzīvojamās mājas un divas padomju gados celtās daudzdzīvokļu mājas, kas nesen renovētas.



12. attēls "Daudzdzīvokļu māja "Sanatorija-6" Tērvetes ciemā" (foto P. Grants 16.08.17.)

Saskaņā ar Tērvetes novada būvvaldes sniegto informāciju, laika periodā no 2005. līdz 2016.gadam nav bijis pieprasījums attīstīt jaunas daudzdzīvokļu ēku apbūves teritorijas.

#### Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas

Saskaņā ar MK noteikumu 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.



13. attēls "Daudzdzīvokļu māja "Labrenči" Tērvetes ciemā" (foto P. Grants 16.08.17.)

Tērvetes novada teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilsts iepriekš minētā piecu stāvu daudzdzīvokļu māja "Labrenči" Tērvetes ciemā ar 75 dzīvokļiem, kas vēsturiski piederējusi pie agrākās armijas raķešu bāzes. Ēka ir nesen renovēta un ir ieguvusi citu izskatu.

#### Jauktas centra apbūves teritorijas

Saskaņā ar MK noteikumu 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.

Tērvetes novada teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst divas funkcionālās zonas - Darījumu iestāžu apbūves teritorijas un Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas. Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas ir nedefinētas kā zemes vienības, kurās atļauta sabiedriska rakstura ēku apbūve, savukārt Darījumu iestāžu apbūves teritorijas ir zemes vienības, kuros galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir komerciāla rakstura darījuma iestādes: bankas, viesnīcas, biroji un kantori, gadatirgi, konferenču un izstāžu iestādes, kā arī mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti. Šajās

teritorijās ir pieļaujama vieglās ražošanas uzņēmumu ar nebūtisku piesārņojumu izvietošana, ja to pamato ar detālplānojumu.

Kroņauces ciemā Jauktas centra apbūves teritorijām atbilstu Darījumu iestāžu apbūves teritorija, kur atrodas AS „Agrofirma Tērvete” veikals “Saime” un apkārt esošās neapbūvētās teritorijas ar funkcionālo zonējumu Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas.



14. attēls “Skats uz AS „Agrofirma Tērvete” veikalu “Saime”” (foto P. Grants 16.08.17.)

Jauktas centra apbūves teritorijām atbilstu arī Tērvetes teritorijas plānojumā noteiktās Darījumu iestāžu apbūves teritorijas gar valsts reģionālo autoceļu P96 Pūri - Auce - Grīvaiši, kur atrodas kafejnīca, degvielas uzpildes stacija un pārējā apkārtesošā teritorija.

Tērvetes ciemā Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas atrodas vēsturiskajā centra teritorijā, kur atrodas dažādi pakalpojumi. Darījumu iestāžu apbūves teritorijas noteiktas gar valsts reģionālo autoceļu P95 Jelgava - Tērvete - Lietuvas robeža (Žagare) no autobusu pieturas līdz degvielas uzpildes stacijai, kas nav līdz šim izmantotas atbilstoši plānotajai izmantošanai.



15. attēls “Daļa no Tērvetes vēsturiskā centra teritorijas”  
(foto P. Grants 16.08.17.)



16. attēls “Degvielas uzpildes stacija ceļu Jelgava -  
Tērvete - Lietuvas robeža (Žagare) un Dobeles -  
Bauskas krustojumā” (foto P. Grants 16.08.17.)





17. attēls "Tērvetes pašvaldības administrācijas ēka un kultūras nams" (foto P. Grants 16.08.17.)

Zelmeņu ciemā nav izteiktu darījumu objektu, kas atbilstu centram: ciema apbūvi veido savrupmājas, daudzdzīvokļu mājas un ar lauksaimniecību saistīti ražošanas objekti. Par Zelmeņu centru var uzskatīt pašvaldības administrācijas ēku un kultūras namu. Tērvetes teritorijas plānojumā tas noteikts kā Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorija, kas pilnībā atbilst Jauktas centra apbūves teritorijai.

Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas ir noteiktas arī ciema iekšienē pretī savrupmāju apbūvei, kur atrodas vairāk kā 1 hektāru liels neapbūvēts laukums, ko iedzīvotāji izmanto dažādām sporta spēlēm (volejbols, futbols u.c.). Laukam kreisajā pusē pie ceļa atrodas veikals, kam noteikts Darījumu iestāžu apbūves teritorijas statuss. Ņemot vērā, ka minētās teritorijas atrodas ciema iekšienē, tās varētu atbilst arī Jauktas centra apbūves teritorijai.



18. attēls "Brīvais laukums Zelmeņos" (foto P. Grants 16.08.17.)



19. attēls "Veikals Zelmeņos" (foto P. Grants 16.08.17.)

Augstkalnes ciemā kā Darījumu iestāžu apbūves teritorija noteikts ceļu krustojums P95 Jelgava - Tērvete - Lietuvas robeža (Žagare) un krustojums V1106 Augstkalne - Bēne virzienā uz Bukaišiem, kur atrodas māja "Indrāni". Ēka vēsturiski vienmēr bijusi kā sabiedriska darījumu objekts un šo vietu var uzskatīt par daļu no vēsturiskā centra, jo otrpus ceļam atrodas baznīca.



20. attēls "Mājas "Indrāni" Augstkalnē" (foto P. Grants 16.08.17.)



21. attēls "Pagrieziena uz Bukaišiem pie mājām "Indrāni" Augstkalnē" (foto P. Grants 16.08.17.)

Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas plānojumā noteiktas Augstkalnes ciema centrā, kur atrodas Augstkalnes pagasta pārvalde, pasta nodaļa un neapbūvētas teritorijas vairāk kā 2 hektāru platībā

otrupus ielai. Šis ciema centrs izveidojies padomju savienības laikā. Abas minēto funkcionālo zonu teritorijas atbilstu Jauktas centra apbūves teritorijai.

Bukaišu ciema centrā pie ceļa V1106 Augstkalne - Bēne noteiktas Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas, kur arī atrodas Bukaišu pagasta pārvalde un pasta nodaļa, bet blakus esošajā Darījumu iestāžu apbūves teritorijā atrodas pārtikas veikals. Abās funkcionālajās zonās sniegtie pakalpojumi arī atbilstu Jauktas centra apbūves teritorijai.



22. attēls "Bukaišu pagasta pārvaldes un pasta nodaļas ēka"  
(foto P. Grants 16.08.17.)

23. attēls "Bukaišu veikals"  
(foto P. Grants 16.08.17.)

Dzeguzēnu ciemā teritorijas plānojumā noteiktās Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas neatbilst Jauktas centra apbūves teritorijai, jo teritorijā nav pieejami pakalpojumi. Saskaņā ar pašvaldības sniegto informāciju, iedzīvojamu skaits ik gadu samazinās, kas arī izslēdz šīs teritorijas atbilstību Jauktas centra apbūves teritorijām.

#### Publiskās apbūves teritorijas

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.

Tērvetes novada teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilstu trīs funkcionālās zonas - Darījumu iestāžu apbūves teritorijas, Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas un Tūrisma un rekreācijas teritorijas. Atšķirībā no Jauktas centra apbūves teritorijām, šīs teritorijas var arī atrasties ārpus ciema.

Teritorijas plānojumā Kroņauces ciemā Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas ir A. Brigaderes pamatskola, blakus esošā Tērvetes novada sporta halle, Kroņauces stadions un A. Brigaderes pamatskolas bērnu pirmsskolas iestāde "Sprīdītis". AS „Agrofirma Tērvete” veikalam "Saime" apkārtnē esošās neapbūvētās Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas atbilstu Jauktas centra apbūves teritorijām ļaujot teritorijā plānot plašāku izmantošanu.





24. attēls "A. Brigaderes pamatskola un Tērvetes novada sporta halle" (foto P. Grants 16.08.17.)



25. attēls "A. Brigaderes pamatskolas bērnu pirmsskolas iestāde "Sprīdītis" (foto P. Grants 16.08.17.)

Tērvetes ciemā Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas veido trīs valsts nozīmes pieminekļi - Sanatorija „Tērvete” un parks, Kalnamuižas luterāņu baznīca un piemineklis - rakstnieces A. Brigaderes dzīvesvieta. Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas ir noteiktas arī Latvijas valsts mežu dabas parka administrācijai un ar to saistītajai infrastruktūrai, kā arī Tērvetes ciema centra krustojumā. Tērvetes centrā noteiktās Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas atbilst arī Jauktas centra apbūves teritorijām.



26. attēls "Tērvetes sanatorija"  
(foto P. Grants 16.08.17.)



27. attēls "Tērvetes sanatorijas teritorija"  
(foto P. Grants 16.08.17.)





28. attēls "Skatu ieeju Tērvetes dabas parkā"  
(foto P. Grants 16.08.17.)



29. attēls "Tērvetes dabas parka autostāvētiņa"  
(foto P. Grants 16.08.17.)

Teritorijas plānojumā estrāde un Tērvetes koka pils noteiktas par Tūrisma un rekreācijas teritorijām, tās pilnībā atbilst Publiskās apbūves teritorijām.



30. attēls "Tērvetes estrāde" (foto P. Grants 16.08.17.)

Augstkalnes ciemā par Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijām noteiktas Mežmuižas luterāņu baznīca, Mežmuižas pils apbūve (Augstkalnes vidusskola) un blakus esošais skolas internāts ar sporta zāli. Minētās teritorijas varētu atbilst arī Jauktas centra apbūves teritorijām, veidojot vienu kompleksu funkcionālo zonu.



31. attēls "Mežmuižas pils"  
(foto P. Grants 16.08.17.)



32. attēls "Skolas internāts ar sporta zāli" (foto P. Grants 16.08.17.)

Ārpus ciemiem Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas ir sociālās aprūpes centrs „Tērvete”, Bukaišu skolas apbūve ar stadionu un bijusī Tērvetes pamatskolas apbūve. Darījumu iestāžu apbūves teritorijas noteiktas daļai agrākās armijas raķešu bāzes garāžu teritorijas.



33. attēls “Bukaišu skolas apbūve”  
(foto P. Grants 16.08.17.)



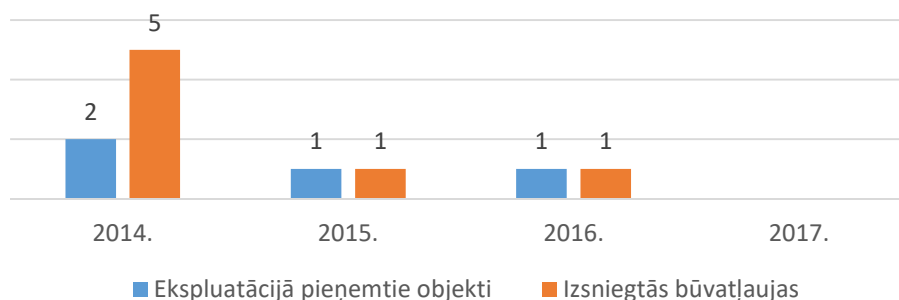
34. attēls “Sociālās aprūpes centrs „Tērvete””  
(foto P. Grants 16.08.17.)



35. attēls “Agrākās armijas raķešu bāzes garāžu teritorija” (foto P. Grants 16.08.17.)

Laika periodā no 2014. - 2016.gadam Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijās ekspluatācijā ir pieņemtas 4 būves. Viena no tām ir pirmsskolas iestāde “Sprīdītis” Kroņaucē (rekonstrukcijas I, II kārtā), savukārt trīs pārējās atrodas Tērvetē - A/S “Latvijas valsts meži” tauriņu ekspozīcijas māja, tūristu servisa māja un gājēju tilts (atjaunots) pie A.Brīgaderes muzeja “Sprīdīši”.

Minētajā laika periodā ir izsniegtas 7 būvatļaujas, četras no kurām attiecas uz jau minētajiem objektiem.



36. attēls “Ekspluatācijā pieņemtie objekti un izsniegtās būvatļaujas Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijās”<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Tērvetes novada būvvaldes dati



### Rūpniecības apbūves teritorijas

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

Tērvetes teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst Ražošanas objektu apbūves teritorijas, kas definētas kā zemes vienības, kur primārais zemes, ēkas un būves izmantošanas veids ir ražošanas objekti, darbnīcas, noliktavas, vairumtirdzniecības iestādes, transporta uzņēmumi, kam ir uzstādītas īpašas prasības un noteiktas sanitārās vai citas aizsargzonas. Šī funkcionālā zona galvenokārt ir kādreizējo kolhozu un padomju saimniecību apbūve (fermas, kaltes, darbnīcas u.c.). Liela daļa no šīm teritorijām ir pārbūvētas un tiek izmantotas piena un gaļas lopkopības, graudkopības un dārzenkopības vajadzībām. Lielākie lauksaimnieciskās ražošanas objekti ir koncentrējušies Tērvetes pagastā ap Kroņauci.

Kroņauces ciema Ražošanas objektu apbūves teritoriju īpašnieks ir Agrofirma "Tērvete", kas ir lielākais ražošanas uzņēmums novadā. Teritorijā pretī Kroņauces dzirnezera atrodas Agrofirms "Tērvete" alus darītava un ar to saistītā apbūve. Ar lauksaimniecību saistītā ražošanas apbūve atrodas ārpus ciema austrumu un dienvidu daļā. Austrumu daļā pretī mājām "Zeltkaļi" atrodas graudu kalte ar darbnīcām, savukārt ciema dienvidu daļā virzienā uz Tērveti atrodas govju fermas.



37. attēls "Agrofirms "Tērvete" alus darītava"  
(foto P. Grants 16.08.17.)



38. attēls "Agrofirms "Tērvete" graudu kalte"  
(foto P. Grants 16.08.17.)



39. attēls "Agrofirms "Tērvete" govju fermas" (foto P. Grants 16.08.17.)

Tērvetes ciems ir vienīgais novada ciems, kur teritorijas plānojumā nav noteiktas Ražošanas objektu apbūves teritorijas, izņemot zemes vienību "Liesmiņas" ciema dienvidaustrumu daļā, kur bijusi katlu māja.

Ražošanas objektu apbūves teritorijas Zelmeņu ciemā veido ziemeļu daļā bijušā kolhoza "Brīvais ceļš" apbūve un pēdējā desmitgadē uzbūvētās būves. Teritorijā saimnieko Lauksaimniecības kooperatīvā sabiedrība „Dāmnieki”, kas nodarbojas ar graudkopību.



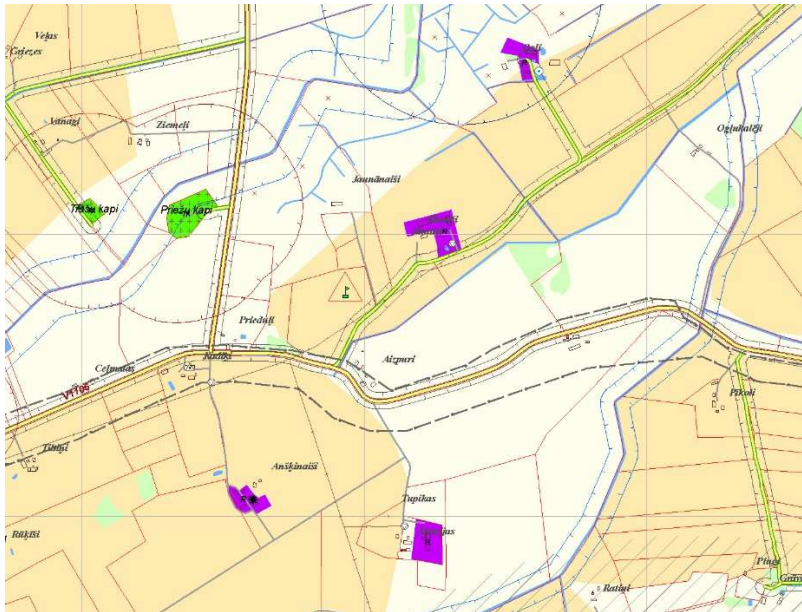
40. attēls "Lauksaimniecības kooperatīvās sabiedrības „Dāmnieki” jaunizbūvētās ēkas" (foto P. Grants 16.08.17.)

Augstkalnes ciemā un ap to Ražošanas objektu apbūves teritorijas neatrodas vienviet. Lielākie lauksaimniecības ražošanas objekti atrodas ārpus ciema teritorijas - ziemeļu daļā Klētniekos (SIA "Silāres" graudu kalte) un austrumu daļā pie valsts vietējā autoceļa Svēte - Augstkalne, kur atrodas Kauliņu komplekss. Augstkalnes ciemā platībā lielākās Ražošanas objektu apbūves teritorijas ir īpašumi "Klētnieki" un "Augstkalnes serviss", kur atrodas tehniskās garāžas. Ciema ziemeļu daļā atrodas SIA "Silāres" gaļas veikals un teritorija ap to, kas arī ir noteikti par Ražošanas objektu apbūves teritorijām. Atšķirībā no pārējiem novada ciemiem, Augstkalnē Ražošanas objektu apbūves teritorijas veido arī vēsturiskā Augstkalnes dzirnavu apbūve un teritorija ap to.



41. attēls "Graudu kalte "Klētniekos" pie Augstkalnes ciema ziemeļu daļā" (foto P. Grants 16.08.17.)

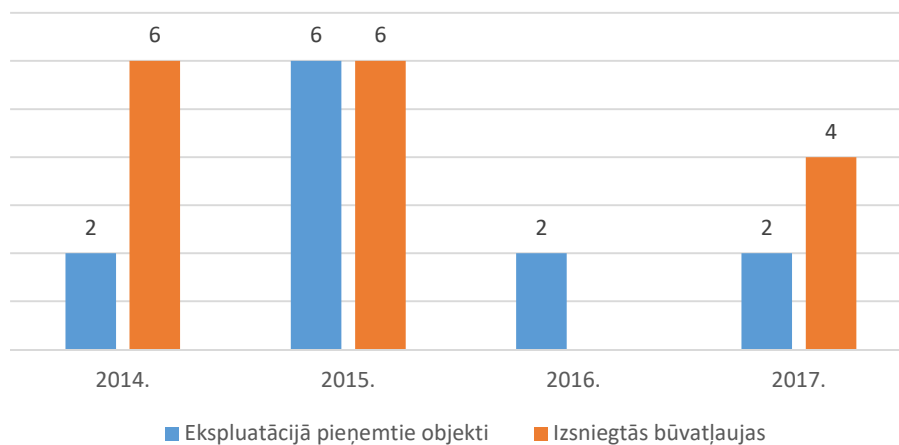
Bukaišu ciemā Ražošanas objektu apbūves teritoriju salīdzinoši ar pārējiem ciemiem nav daudz, tās atrodas ziemeļrietumu daļā pie ceļa uz Bukaišu skolu. Šajās teritorijās atrodas gateris un tehniskās garāžas.



42. attēls "Izkopējums no Tērvetes novada teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam ar grozījumiem 2009.gadā teritorijā starp Bukaišiem un Augstkalni"

Teritorijas plānojumā ārpus ciemiem ir noteiktas daudz Ražošanas objektu apbūves teritorijas, kas pēc šo teritoriju faktiskās izmantošanas atbilst Lauksaimniecības teritorijām. Ja šīs teritorijas perspektīvā plānots izmantot lauksaimniecības ražošanai, tad tās nebūtu saglabājamās kā Rūpniecības apbūves teritorijas. Par to var pārliecināties 42. attēlā, kur ar violetu krāsu attēlotas Ražošanas objektu apbūves teritorijas.

Laika periodā no 2014. - 2017.gadam Rūpniecības apbūves teritorijās ekspluatācijā ir pieņemtas 12 būves un izdotas 16 būvatļaujas. No ekspluatācijā nodotajiem nozīmīgiem objektiem var minēt A/S "TĒRVETRES AL" alus darītavas saistītās būves (ražošanas notekūdeņu attīrīšanas ietaises, siltumtrase, tvaika ražotnes gāzes apgāde) kā arī A/S "Agrofirma Tērvete" liellopu kūti, biogāzes ražotni Jātniekos un koģenerācijas staciju ar inženierkomunikācijām.



43. attēls "Ekspluatācijā pieņemtie objekti un izsniegtās būvatļaujas Rūpniecības apbūves teritorijās"<sup>5</sup>

### Transporta infrastruktūras teritorijas

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

Tērvetes teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas funkcionālā zona, kas ir novada teritorijā esošā transporta infrastruktūra, tāda kā valsts

<sup>5</sup> Tērvetes novada būvvaldes dati



autoceļi, pašvaldības ielas, ceļi un komersantu autoceļi, kā arī ar to saistītā infrastruktūra, kam izdalīta vai neizdalīta atsevišķa zemes vienība. Liela daļa Tērvetes teritorijas plānojumā attēlotajiem ceļiem nav izdalīta atsevišķa zemes vienība un nav noteikta Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija. Ceļus un ar to saistīto infrastruktūru ir atļauts ierīkot arī citās funkcionālajās zonās.



44. attēls "Valsts reģionālais autoceļš P103 Dobele - Bauska pie pagrieziņa uz Tērvetes dabas takām" (foto P. Grants 16.08.17.)



45. attēls "Valsts vietējais autoceļš Svēte - Augstkalne aiz Augstkalnes Dzeguzēnu virzienā" (foto P. Grants 16.08.17.)



46. attēls "Autostāvvietā Tērvetē" (foto P. Grants 16.08.17.)



47. attēls "Tilts pāri Svētei pie Dzeguzēniem" (foto P. Grants 16.08.17.)



### Tehniskās apbūves teritorijas

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.

Tērvetes teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu teritorijas, kas ir zemes vienības, kurās galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir valsts, novada un iestāžu inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti, tādi kā elektropārvades līnijas, sakaru līnijas, ūdenssaimniecības tīkli, siltumapgādes tīkli, meliorācijas sistēmas u.c.

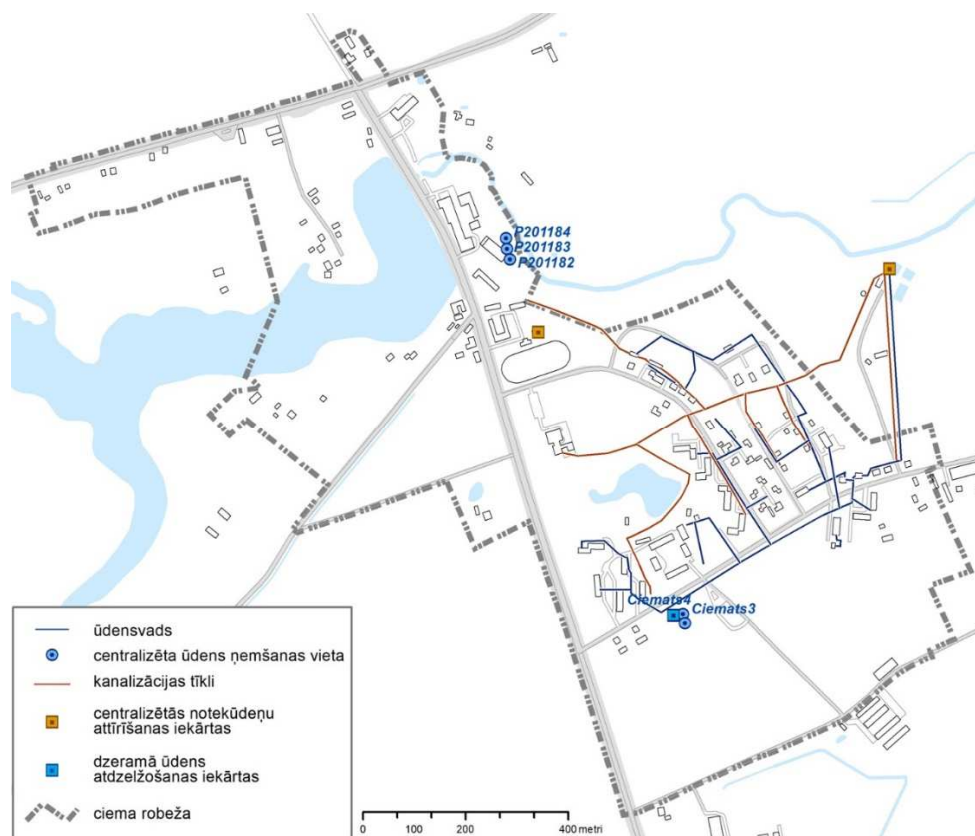
Tērvetes novadā elektroapgādes līnijas apkalpo AS "Sadales tīkls", kuru pārziņā ir vidēja sprieguma (20kV un 10kV) elektrolinijas un 20(10)/0,4kV transformatora apakšstacijas.



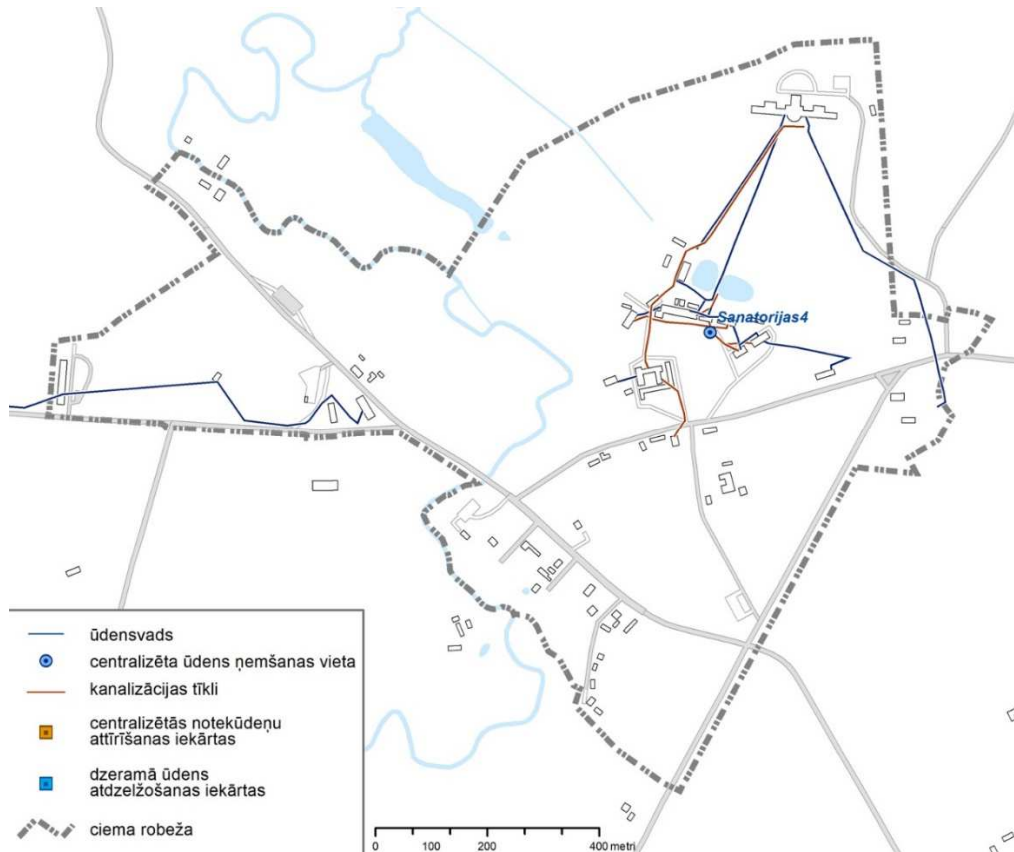
48. attēls "Ūdenstornis Zelmeņos" (foto P. Grants 16.08.17.)



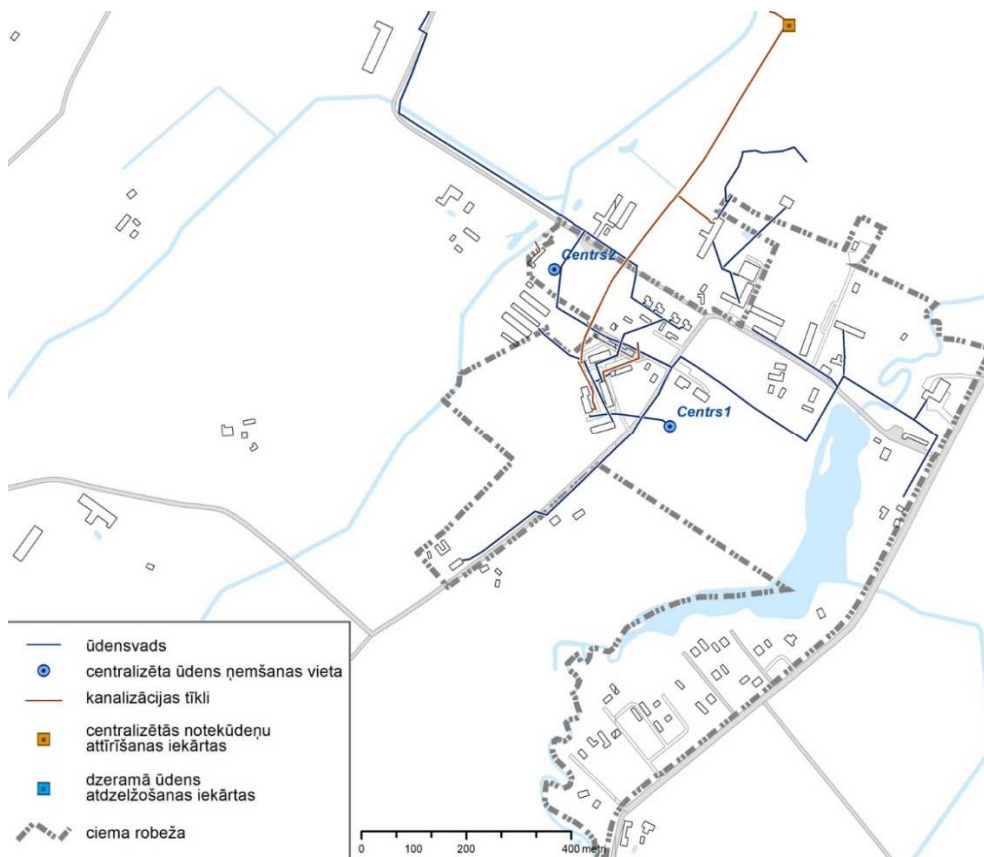
49. attēls "Transformatora apakšstacija Augstkalnē" (foto P. Grants 16.08.17.)



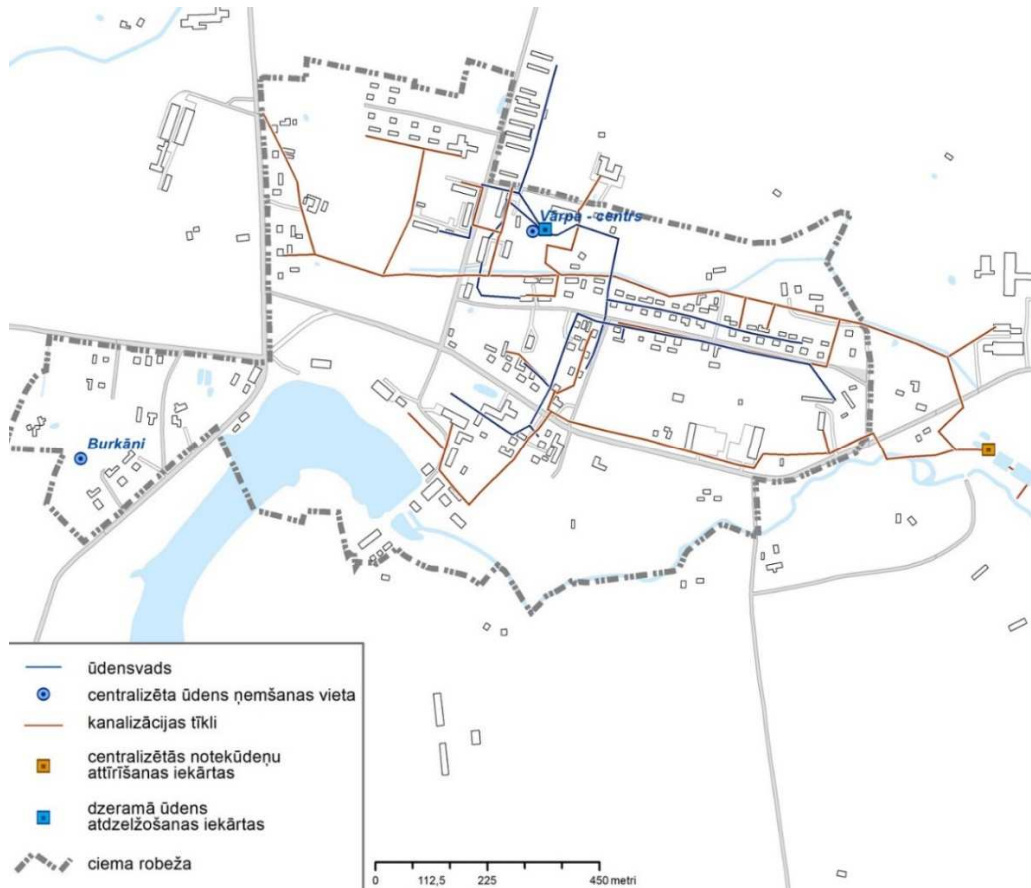
50. attēls "Kroņauces ciema ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli"



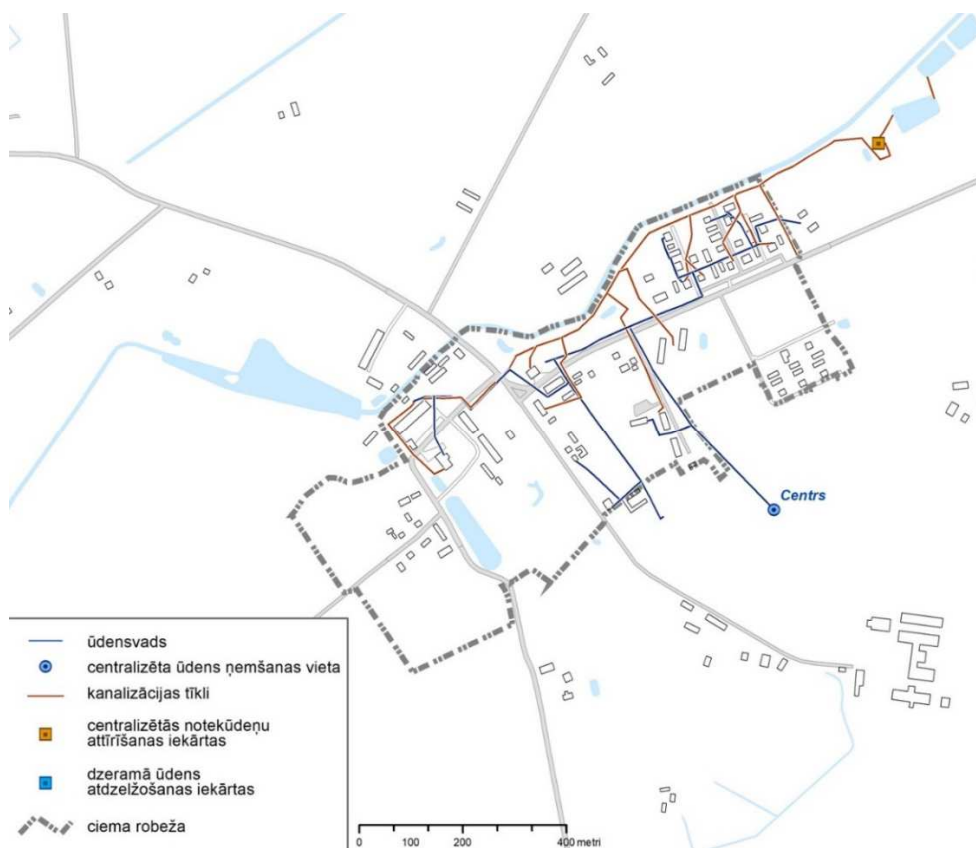
51. attēls "Tērvetes ciema ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli"



52. attēls "Zelmeņu ciema ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli"



53. attēls "Augstkalnes ciema ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli"



54. attēls "Bukaišu ciema ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli"



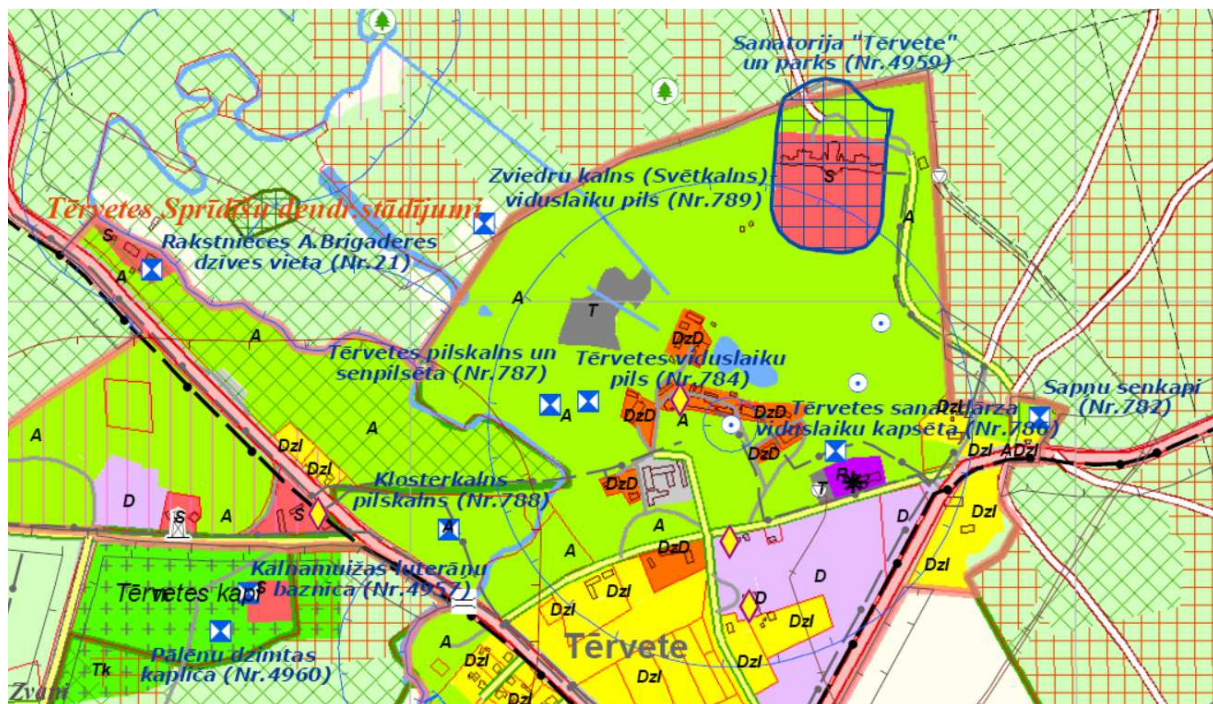
## Dabas un apstādījumu teritorijas

Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 48.punktu, Dabas un apstādījumu teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides un līdzīgu funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

Teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst Tūrisma un rekreācijas teritorijas, kas nedefinētas kā sabiedrībai brīvi pieejamas teritorijas un izmantojamas tūrisma un atpūtas pakalpojumu sniegšanai vai kvalitatīvas dabas vides nodrošināšanai, ietverot ar rekreāciju saistītās ēkas un būves.

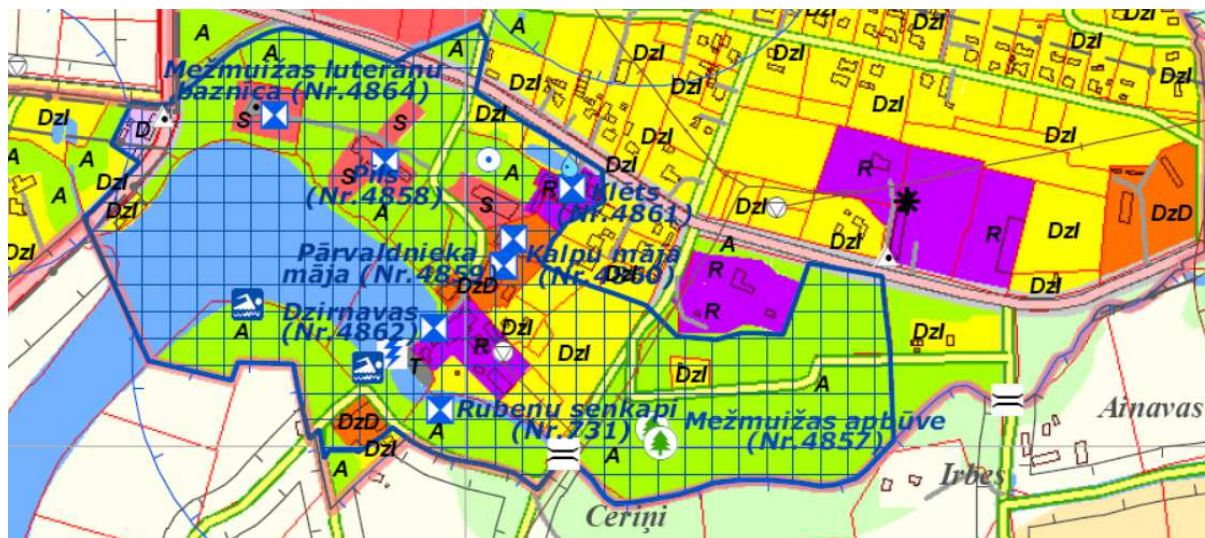
Kroņauces ciemā Tūrisma un rekreācijas teritorijas atrodas ciema centrā apkārt dīķim, gar Kroņauces dzirnezeru un blakus ūdenstornim ciema dienvidu daļā.

Salīdzinot ar Kroņauci un pārējiem novada ciemiem, Tērvetē Tūrisma un rekreācijas teritorijas aizņem dominējošo daļu no visa ciema teritorijas, par ko var pārliecināties 55. attēlā, kur ar zaļu krāsu attēlotas minētās teritorijas. To veido daļa no dabas parka „Tērvete”, sanatorijas “Tērvete” parks un apkārtējās meža teritorijas, kā arī ciema centram blakus esošā Tērvetes pils. Tūrisma un rekreācijas teritorijas papildina valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļi - Tērvetes pilskalns (Cukurkalns) un senpilsēta, Tērvetes viduslaiku pils, Klosterkalns (pilskalns), Tērvetes sanatorijas dārza viduslaiku kapsēta un Sapņu senkapi.



55. attēls "Izkopējums no Tērvetes novada teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam ar grozījumiem 2009.gadā, Tērvete"

Zelmeņos Tūrisma un rekreācijas teritorijas ir salīdzinoši maz. Tās atrodas apkārt novada domes un kultūras nama apbūvei un nelielā daļā gar Zelmeņu ūdenskrātuvi.



56. attēls "Izkopējums no Tērvetes novada teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam ar grozījumiem 2009.gadā, Augstkalne"

Līdzīgi kā Tērvetē, Augstkalnes ciemā Tūrisma un rekreācijas teritorijas veido kultūrvēsturiska teritorija, kas ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis - Mežmuižas parks. Parka dienvidu daļā aiz dzirnavu apbūves atrodas valsts nozīmes arheoloģijas piemineklis - Rubeņu senkapis. Parkā esošie valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi - Mežmuižas luterāņu baznīca un pils – ir noteiktas kā Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas, savukārt Pārvaldnieka māja un Kalpu māja noteiktas kā Daudzdzīvokļu apbūves teritorijas, bet blakus esošās dzirnavas - kā Ražošanas objektu apbūves teritorijas. Ir jāizvērtē, vai visai minētajai apbūvei nebūtu piešķirama vienota funkcionālā zona.



57. attēls "Novada kapsētas"

Bukaišos Tūrisma un rekreācijas teritorijas atrodas ciema centrā neapbūvētajās teritorijās un ciema dienvidu daļā gar aizsargājamo aleju “Bukaišu aleja”.

Teritorijas plānojumā kapsētu teritorijas ir noteiktas par Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijām, kas neatbilst spēkā esošajam normatīvajam regulējumam. Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 240, kapsētas nosakāmas par Dabas un apstādījumu teritorijām ar atbilstošu indeksu. Novada teritorijā ir desmit kapsētas.

Tērvetes kapsētā atrodas valsts nozīmes arhitektūras piemineklis “Pāleņu dzimtas kapliča”.

### Mežu teritorijas

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.

Tērvetes teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst funkcionālā zona ar tādu pašu nosaukumu Mežu teritorijas, kas nedefinētas kā zemes vienības vai tā daļas, kas ietver mežu zemes, tai skaitā mežus, izcirtumus, meža pļavas, lauces, purvus, stigas, ceļus, meliorācijas sistēmas, grāvjus u.c. Mežu teritoriju galvenais izmantošanas veids ir mežsaimniecība un ar to saistītās funkcijas.

Mežu zemes novadā aizņem 16,3 %<sup>6</sup> no novada kopējās teritorijas. Lielākajā daļā mežu teritoriju atrodas Eiropas nozīmes aizsargājamajās dabas teritorijās, kā rezultātā saimnieciski izstrādājamo mežu ir ļoti maz. Mežu masīvs ap Tērveti ir vislielākais novadā un tā lielāko daļu aizņem dabas parks „Tērvete”. Meža teritorijās pie Klūnām atrodas dabas liegums „Skujaines un Svētaines ieleja”, aiz Bukaišiem pie Lietuvas robežas atrodas dabas liegums „Ukru gārša” un netālu uz austrumiem dabas liegums „Svētes ieleja”.



58. attēls “Skatus uz Latvijas valsts mežu dabas parku no valsts reģionālā autoceļa P103 Dobeļe – Bauska”  
(foto P. Grants 16.08.17.)

Dabas parka „Tērvete” ziemeļaustrumu daļā atrodas tūristu iecienītais Latvijas valsts mežu dabas parks 1200 hektāru platībā. Pie A. Brigaderes memoriālās mājas – muzeja “Sprīdīši” atrodas aizsargājamie dendroloģiskie stādījumi.

<sup>6</sup> Tērvetes novada attīstības programma 2012.-2018.gadam



Dabas liegumā „Skujaines un Svētaines ieleja” pie Skujaines upes atrodas ģeoloģiskais dabas piemineklis “Klūnu atsegums”.

Tērvetes novadā Mežu teritorijās ir 12 mikroliegumi<sup>7</sup> īpaši aizsargājamo sugu un īpaši aizsargājamo biotopu aizsardzībai.

Saskaņā ar 2018. gada novembri dabas datu bāzē “Ozols” novada teritorijā ir reģistrēti – 236 aizsargājамie koki, no kuriem: - 113 vērtību kategorija nav definēta; - 99 dižkoki; - 10 ir potenciāli dižkoki; - 14 statuss precizējams.

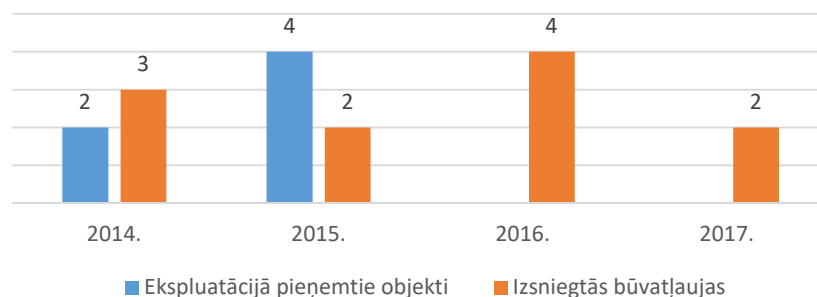
Mežu teritorijās atrodas arī divi valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļi - Priedulāju senkapi un Stūru senkapi.



59. attēls “Mežā ieaugusī bijušās armijas bāzes apbūve” (foto P. Grants 16.08.17.)

Tērvetes un Augstkalnes pagastos Mežu teritorijās atrodas daļa no bijušās Krievijas armijas militāro objektu apbūves. Daļa no tās atrodas Tērvetē aiz daudzdzīvokļu mājas “Labrenči”, savukārt otra daļa - Augstkalnes pagastā pie Lietuvas robežas. Augstkalnes pagastā 2015.gadā armijas bāzes apbūve demontēta uzspridzinot.

Laika periodā no 2014. - 2017.gadam Mežu teritorijās ekspluatācijā ir pieņemtas 6 būves, kas saistītas ar A/S “Latvijas valsts meži” dabas parku – putnu vērošanas tornis, “Rūķu pilsēta”, u.c. Minētajā laika periodā izdotas 11 būvatļaujas, kas ietver minētos objektus, kā arī citas būves dabas parkā, kas vēl tiks realizētas.



60. attēls “Ekspluatācijā pieņemtie objekti un izsniegtās būvatļaujas Mežu teritorijās”<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Dabas datu pārvaldības sistēma “Ozols”

<sup>8</sup> Tērvetes novada būvvaldes dati

## Lauksaimniecības teritorijas

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.

Tērvetes teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas, Nacionālas nozīmes lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas un Mazdārziņu teritorijas.

Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas nedefinētas kā zemes vienības ar vai bez apbūves, kur primārais ir zemes izmantošana, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus savam patēriņam vai pārdošanai, tos uzglabātu, vai daļēji apstrādātu, savukārt sekundārais ir citi līdzīga veida zemes izmantošanas veidi, kas saistīti ar lauksaimnieciskās darbības dažādošanu un alternatīvām – lauku tūrismu, amatniecību, lauksaimniecības produkcijas pārstrādi u.c.

Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas definētas kā lauksaimniecībā izmantojama zeme, kas, neatkarīgi no īpašumu robežām, veido nedalītu zemes nogabalu (nogabalā ieskaitāmi pašvaldību, komersantu un māju ceļi, kā arī ūdenstilpes ar platību līdz 1 ha), kura zemes kvalitātes novērtējums nav zemāks par 60 ballēm un platība nav mazāka par 50 ha.

Mazdārziņu teritorijas definētas kā zemes vienības, kurās galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir augļu un sakņu dārzu ierīkošana ģimenes vajadzībām bez kapitālas apbūves. Tērvetes teritorijas plānojuma Mazdārziņu teritorijas ir noteiktas Kroņaucē, Zelmeņos, Augstkalnē un Bukaišos un ir faktiskie dārzi, kur saimnieko iedzīvotāji.

Tērvetes novadā gandrīz visas lauksaimniecībā izmantojamās zemes ir apstrādātas, izmantojot tās dažādu kultūru audzēšanai, par ko liecina arī Lauku atbalsta dienesta Lauku bloku karte, kur ar dzeltenu krāsu atzīmētas teritorijas, kuru īpašnieki saņem platību maksājumus.



61. attēls "Izkopējums no Lauku atbalsta kartes pie Zelmeņiem (karte.lad.gov.lv)"



Lauksaimniecībās izmantojamās zemes, kas ir meliorētas, sastāda 15503,6<sup>9</sup> ha jeb 69% no kopējās novada teritorijas. Liela daļa no meliorācijas sistēmām ir novecojušas.



62. attēls "Novecojusī meliorācijas drenāžas aka"  
(foto P. Grants 16.08.17.)



63. attēls "Izkopējums no meliorācijas digitālās kadastra kartes - Augstkalnes pagasts pie mājām "Lapsas"  
(www.melioracija.lv)"

Lauksaimniecības teritorijas raksturīgais ainavas un kultūrvēsturiskais elements ir viensētas, ko viedo dzīvojamā ēka ar dažādas saimniecības ēkām un blakus apbūvei esošie koki un krūmi.

Lauksaimniecības teritorijas nav iedomājamas arī bez PSRS laika veidotās apbūves - kaltes, fermas, šķūņiem u.c. būvēm.



64. attēls "Latvijas pirmās brīvvalsts laika viensētu apbūve Bukaišu pagastā" (foto P. Grants 16.08.17.)

Ņemot vērā, ka funkcionālā zona "Lauksaimniecības teritorijas" ir dominējoša novadā, no 2014. - 2017.gadam šeit ir novērojama vislielākā būvniecības aktivitāte - ekspluatācijā pieņemtas 26 būves un izsniegtas 55 būvatļaujas. Ekspluatācijā pieņemtos objektus veido meliorācijas sistēmu

<sup>9</sup> Tērvetes novada attīstības programma 2012.-2018.gadam.



pārbūves (8), dzīvojamās mājas (2), ar lauksaimniecību saistītās ražošanas būves (4) un ar tūrismu saistītās būves (2).



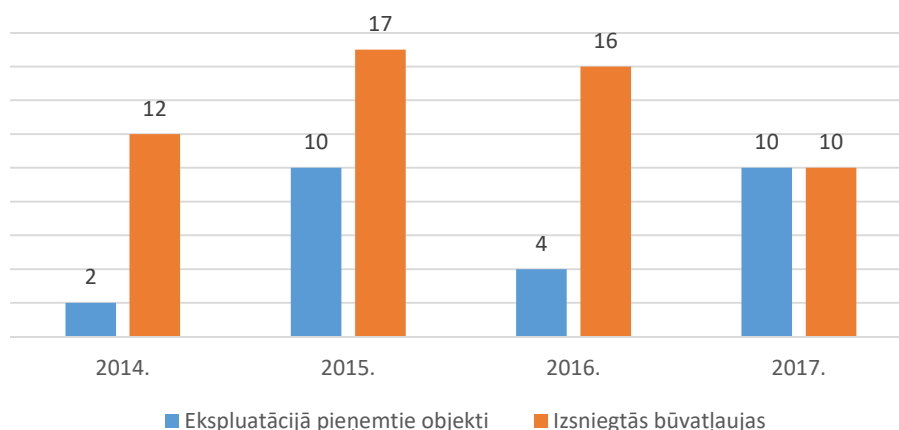
65. attēls "PSRS laikā uzbūvētās būves" (foto P. Grants 16.08.17.)

Minēto gadu periodā būtiskas izmaiņas ir notikušas Z/S "Strazdi" teritorijā, kur bez lauksaimniecības ražošanas ir izveidota viesu māja un restorāns. Tāpat ir jāmin AS "Gulbju dīķi", kur atrodas A/S "Latvijas valsts meži" izveidotā atpūtas bāze.

Tāpat ir jāmin Gulbju (Tērvetes) ūdenskrātuve kur atrodas A/S "Latvijas valsts meži" izveidotā atpūtas bāze.

Novada teritorijā ir 143 dižkoki, no kuriem 36 atrodas Lauksaimniecības teritorijās.

Tērvetes novadā derīgo izrakteņu ieguve notiek vienā vietā - Tērvetes pagasta īpašumā "Lāču karjers". Tur tiek iegūta smilts, atļauja 2009.gadā izsniegta SIA "Ceļu būvniecības sabiedrība "IGATE"". Drīzumā karjers vairs netiks izmantots smilts ieguvei, plānota tā rekultivācija.



66. attēls "Ekspluatācijā pieņemtie objekti un izsniegtās būvatļaujas Lauksaimniecības teritorijās"<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Tērvetes novada būvvaldes dati

## 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.

Tērvetes teritorijas plānojumā šai funkcionālajai zonai atbilst funkcionālā zona ar tādu pašu nosaukumu, kas definēta kā dabīgas vai mākslīgas ūdenstilpnes un ūdensteces, kur uzkrājas ūdeņi, ar caurteci vai bez tās: upes, ezeri, dīķi, ūdenskrātuves un meliorācijas grāvji.

Novadā visu ūdensobjektu kopējā platība aizņem vairāk kā 400 ha platības.

Tērvetes novadā lielākie ūdensobjekti, kuru platība ir līdz 20 hektāriem, ir Gulbju ūdenskrātuve (~63 ha), Klūnu ūdenskrātuve (~21ha), Indrānu ūdenskrātuve (~20ha), Augstkalnes dzirnezers (~20ha). Lielākās upes novadā ir Svēte, Skujaine, Tērvete, Svētaine, Cērpaine un Reņģe. Bez minētajām upēm novadā ir arī daudz mazu upju un meliorācijas grāvju.

Visvairāk tūristi un atpūtnieki iecienījuši Gulbju ūdenskrātuvi (Tērvetes ūdenskrātuve), ūdenskrātuves austrumu daļā atrodas Latvijas valsts mežu atpūtas bāze, ko plānots vēl vairāk attīstīt veidojot vērienīgu kempingu. Šai teritorijai jau ir izsniegtas 4 būvatļaujas.



67. attēls "Skats uz Gulbju dīķi no tā dienvidu krasta" (foto P. Grants 16.08.17.)



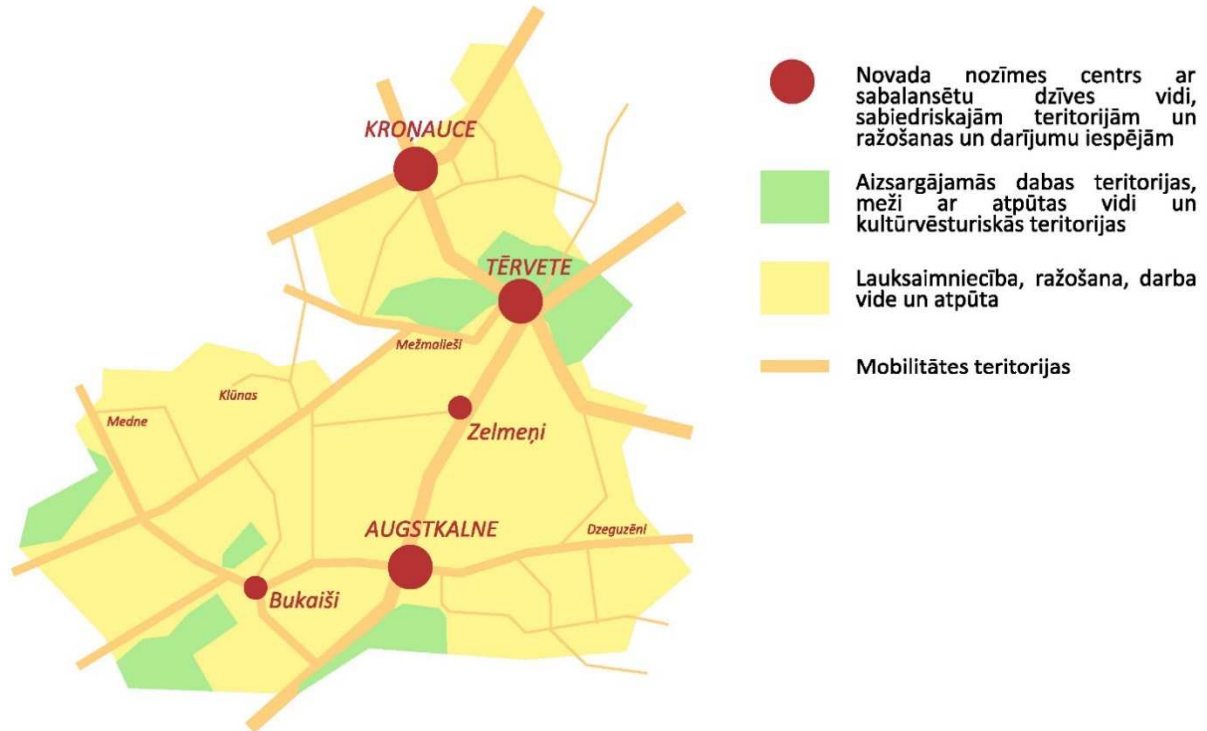
## Secinājumi

1. Visvairāk izsniegto būvatļauju un ekspluatācijā nodoto būvju skaits ir Lauksaimniecības teritorijās.
2. Lielākā daļa lauksaimniecības teritorijas tiek pilnībā izmantotas ražošanai.
3. Lauksaimniecības teritorijās ir veikta meliorācijas sistēmu pārbūve, kas uzlabo lauksaimniecības teritoriju izmantošanu.
4. AS „Agrofirma Tērvete” izbūvētie lauksaimniecības ražošanas objekti veicina aktīvāku lauksaimniecības teritoriju izmantošanu.
5. Pieprasījums ciemos pēc dzīvokļiem ir diezgan augsts, tikai neviens neplāno būvēt jaunas daudzdzīvokļu mājas.
6. Pašvaldība ir veikusi pārbūvi izglītības iestādēm, uzlabojot to kvalitāti.
7. A/S “Latvijas valsts meži” uzbūvētie tūrisma infrastruktūras objekti novadu padara pievilcīgāku tūristiem un novada ciemiņiem.
8. Lielākai daļai pašvaldības ceļu nav izdalītas atsevišķas zemes vienības, bet tas nav šķērslis, lai veiktu ceļu pārbūvi.
9. Lielākai daļai ceļu apdzīvotajās vietās nav ielu nosaukumu, kas neatbilst normatīvajam regulējumam.
10. Bijušās armijas raķešu bāzes teritorijām nav atrasts atbilstošs pielietojums.



## TERITORIJAS PLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Ņemot vērā ilgtspējīgas attīstības stratēģijas uzstādījumus un teritorijas plānojumā 2005.-2017.gadam ar grozījumiem 2009.gadā noteikto izmantošanu, teritorijas plānojuma risinājumi balstās uz četrām telpiskām plaknēm – apdzīvotās vietas, zaļās teritorijas, lauki un transporta teritorijas, kurām noteikta elastīga teritorijas izmantošana, ievērojot pēctecības principu.



68. attēls "Risinājumu četras telpiskās plaknes"

Teritorijas plānojuma risinājumi funkcionālajam zonējumam būtiskākās izmaiņas paredz teritorijā, kur kādreiz atradusies padomju armijas bāze, kas atrodas no Tērvetes ciema rietumu virzienā. Teritorijas plānojumā 2005. - 2017.gadam ar grozījumiem 2009.gadā šī teritorija bija noteikta par Mežu teritorijas (M), savukārt teritorijas plānojuma risinājumi, to paredz noteikt par Dabas un apstādījumu teritorija (DA). Šīs funkcionālās zonas izvēle balstās uz teritorijas zemju īpašnieku (AS "Latvijas valsts meži", AS "Agrofirma Tērvete") ieceri attīstīt ar tūrismu un rekreāciju saistītus pakalpojumus. Noteiktā funkcionāla zona un zemes īpašnieku iecere pilnībā atbilst Tērvetes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2014. - 2030.gadam. Par funkcionālās zonas Dabas un apstādījumu teritorija (DA) izmantošanu aprakstīts tekstā zemāk esošajā sadaļā "Funkcionālo zonu izmantošana".

### Teritorijas plānojuma atbilstība ilgtspējīgas attīstības stratēģijai

Tērvetes novada teritorijas plānojuma risinājumi atbilst un nav pretrunā ar Tērvetes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2014. – 2030.gadam (turpmāk – stratēģija).

Stratēģijā minēts, ka vietējās nozīmes centri ilgtermiņa skatījumā ir Zelmeņu ciems un Bukaišu ciems, savukārt novada nozīmes centri ir Augstkalne, Tērvete un Kronauce. Tāpat stratēģijā minēts, ka Augstkalnes pagasta Dzeguzēni, raugoties ilgtermiņā, varētu zaudēt ciema statusu. Iepriekšminētais ņemts vērā un teritorijas plānojumā saglabāti ciema statusi Kronaucei, Tērvetei, Zelmeņiem, Augstkalnei un Bukaišiem, bet likvidējot ciema statusu Dzeguzēniem. Novada ciemos noteiktas

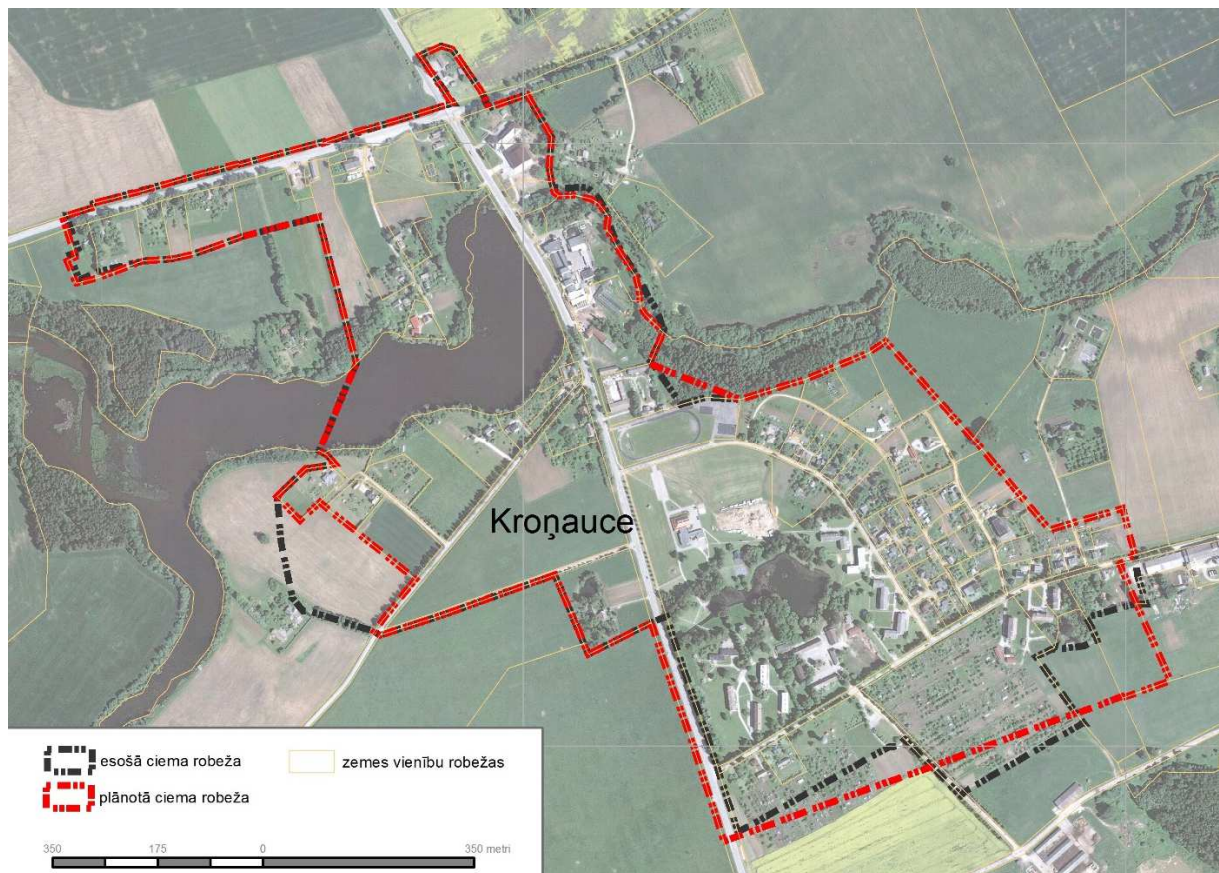
funkcionālais zonējums sabalansē dzīves vidi, kā arī ražošanas, darījumu un sabiedriskās teritorijas, radot iespēju tām attīstīties.

Stratēģijā uzsvērts, ka lauku teritorijas jeb teritorijas ārpus ciemiem ir būtiska novada resursu daļa, ne tikai platības ziņā, bet arī daudzveidības ziņā. Tās ir vērtīgās lauksaimniecības zemes, dabas objekti – parki un aizsargājamās teritorijas, lauku darba un atpūtas vide, ainaviskās un kultūrvēsturiskās teritorijas. Tā rezultātā teritorijas plānojums neparedz samazināt Lauksaimniecības teritorijas un ļauj tās izmantot dažāda veida ražošanai. Dabas parkiem, aizsargājamām dabas teritorijām un ar veselības aprūpi saistītām teritorijām tiek noteikts atbilstošs funkcionālais zonējums to elastīgai izmantošanai. Teritorijas plānojums nevar noteikt konkrētus uzdevumus un rīcības, bet var radīt priekšnoteikumus attīstības programmas uzdevumu izpildei un stratēģijas vīzijas sasniegšanai.

### Apdzīvoto vietu robežas

Tērvetes novada ciemu robežas daudzviet noteiktas ļoti aptuveni, bez konkrētas piesaistes dabā un ne pa zemes vienību robežām, tāpēc, precizējot ciema robežas, tas tika ņemts vērā.

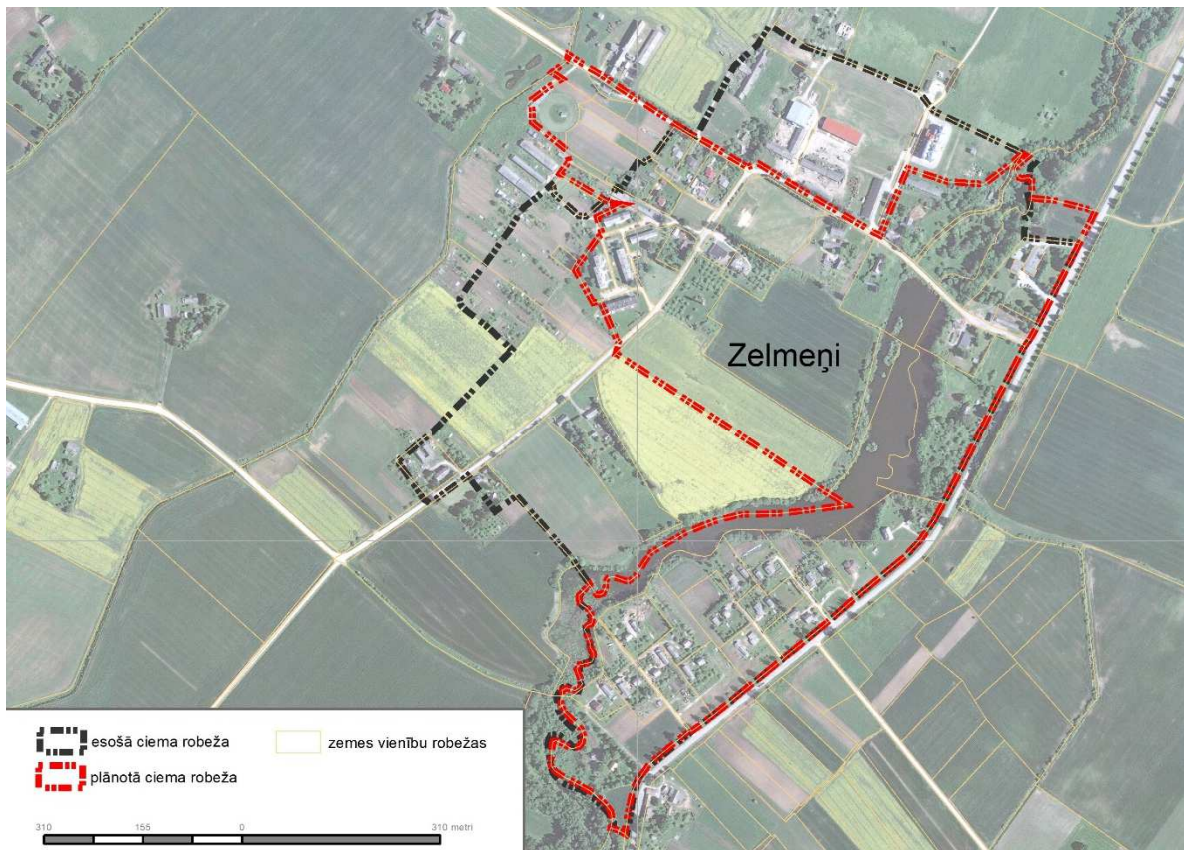
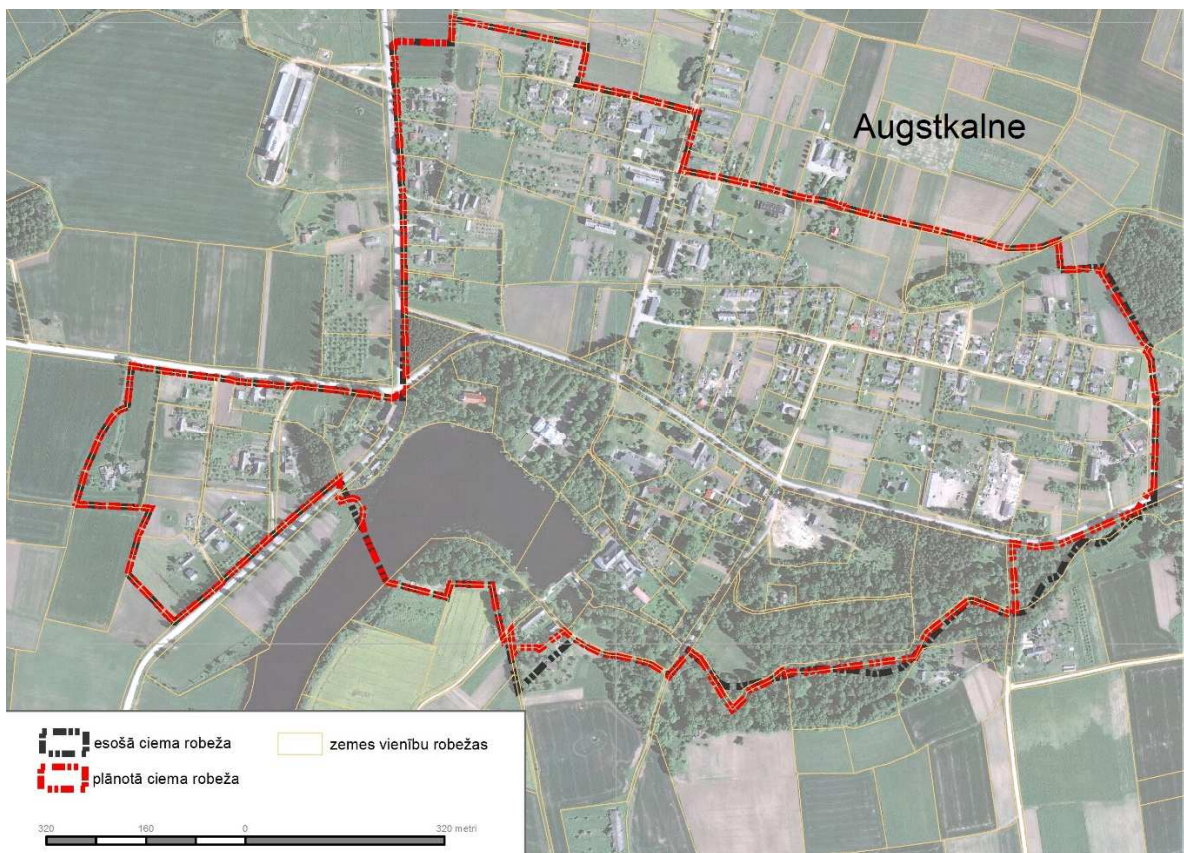
Kroņauces ciema teritorija tiek palielināta ciema dienvidu daļā robežu nosakot pa 20 kV elektrolīnijas trasi un zemes vienību robežām. Ciema rietumu daļā robeža samazināta novirzot pa zemes vienības robežu. Pārējā ciema daļā robeža vietām nedaudz precizēta pa zemes vienību robežām (skatīt 69. attēlu).



69. attēls "Kroņauces ciema robežas"<sup>11</sup>

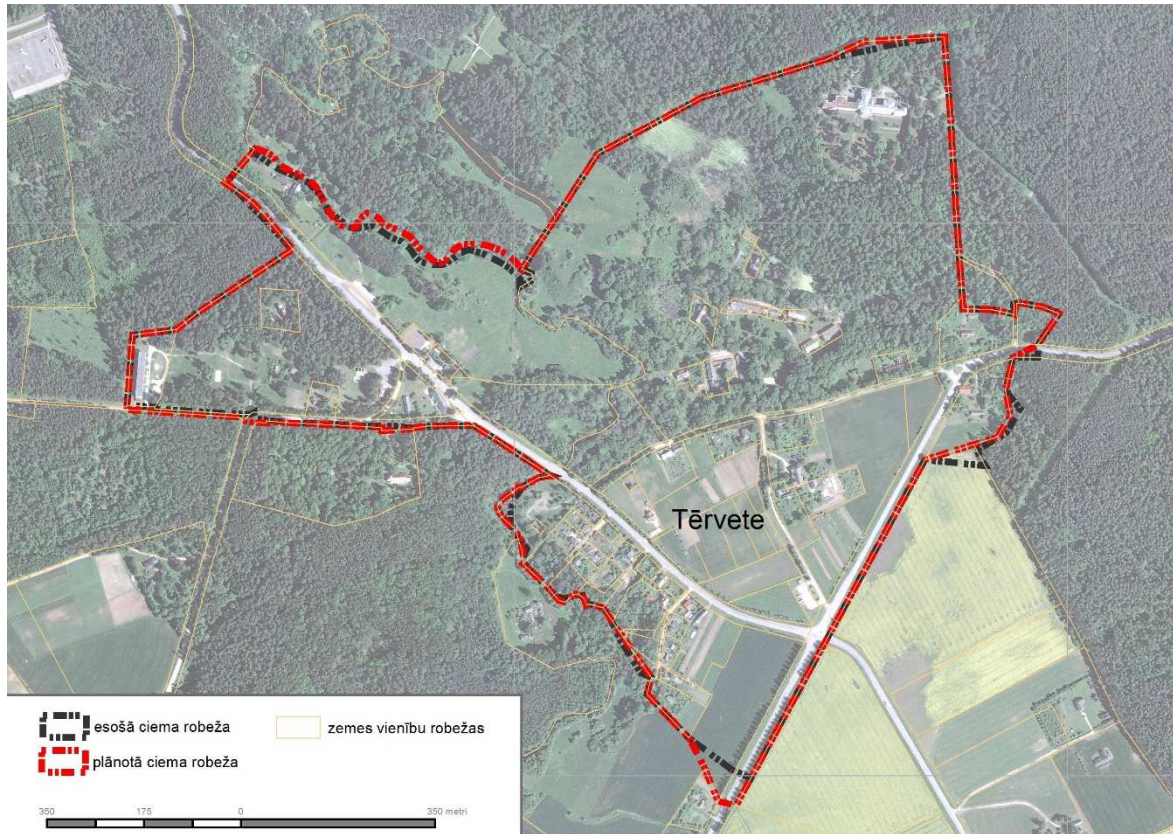
<sup>11</sup> Attēlā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto karte



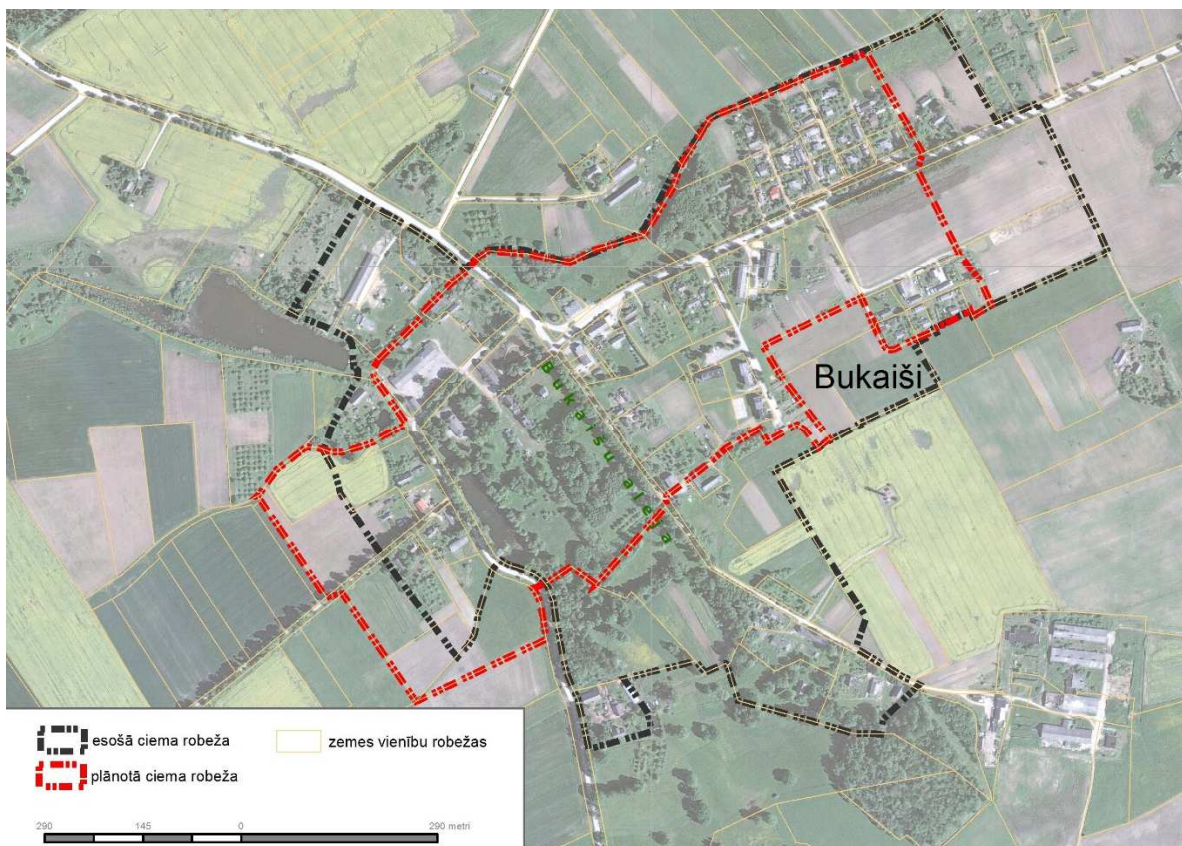
70. attēls "Zelmeņu ciema robežas"<sup>12</sup>71. attēls "Augstkalnes ciema robežas"<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Attēlā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto karte





72. attēls "Tērvetes ciema robežas"<sup>13</sup>



73. attēls "Bukaišu ciema robežas"<sup>13</sup>

<sup>13</sup> Attēlā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto karte



Zelmeņu ciema robeža arī tiek precizēta pēc zemes vienību robežām un būtiski samazināta dienvidu daļā pie Zelmeņu ūdenskrātuves un ziemeļu daļā neiekļaujot ciemā esošās ražošanas teritorijas. Ciema ziemeļu daļā teritorija tiek palielināta tāpēc, lai to novirzītu pa zemes vienību robežām. Ņemot vērā, ka Zelmeņu ciema centru veido kultūras nams un ap to esošā apbūve, ciema teritorijai austrumu daļā tiek pievienota klāt viena zemes vienība, kur nepieciešamības gadījumā izvietot ar pakalpojumiem saistītas būves.

Plānojuma risinājumi neparedz būtiski mainīt Tērvetes un Augstkalnes ciema robežas, taču tās vietām tiek precizētas pa zemes vienību robežām (skatīt 71., 72. attēlu).

Plānojuma risinājumi paredz Bukaišu ciema teritorijas samazināšanu par 22 hektāriem. Lielākā daļa no šīm teritorijām tiek izmantots lauksaimniecības vajadzībām un tuvākā laikā tās nav plānots apbūvēt, par ko liecina arī vājā būvniecības aktivitāte ciemā. Taču ciema teritorija tiek palielināta rietumu daļā ar mērķi neveidot zemes vienības, kur viena daļa atrodas ciemā, bet otra daļa ārpus tās.

## Transporta attīstības plāns



74. attēls "Transporta attīstības plāns"



## Kultūrvēsturisko pieminekļu individuālās aizsardzības zonas

Teritorijas plānojuma izstrādes procesā tika izstrādātas Tērvetes un Augstkalnes ciemu kultūrvēsturisko pieminekļu individuālo aizsardzības zonu robežas to izmantošanas prasības. Robežas attēlotas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartēs, to izmantošana noteikta teritorija izmantošanas un apbūves noteikumos.

## Funkcionālās zonas

Balstoties uz Paskaidrojuma raksta sadaļā "TĒRVETES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS IZVĒRTĒJUMS" veikto esošo funkcionālo zonu izvērtējumu, Tērvetes novada teritorijas plānojumā ir noteiktas sekojošas 12 funkcionālās zonas ar šādiem apzīmējumiem:

- 1) Savrupmāju apbūves teritorija (DzS);
- 2) Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM);
- 3) Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD);
- 4) Jauktas centra apbūves teritorija (JC, JC1, JC2);
- 5) Publiskās apbūves teritorija (P, P1, P2);
- 6) Rūpniecības apbūves teritorija (R, R1);
- 7) Transporta infrastruktūras teritorija (TR);
- 8) Tehniskās apbūves teritorija (TA);
- 9) Dabas un apstādījumu teritorija (DA, DA1);
- 10) Mežu teritorija (M);
- 11) Lauksaimniecības teritorija (L, L1);
- 12) Ūdeņu teritorija (Ū).

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

- 1.karte "Tērvetes novada funkcionālais zonējums";
- 2.karte "Kroņauces, Tērvetes, Zelmeņu, Augstkalnes, Bukaišu ciemu 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 teritorijām ar apzīmējumu DzS, DzS1 galvenie izmantošanas veidi ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve. Šo teritoriju papildizmantošanā ir atļauta publisko, darījumu un ar atpūtu saistīta apbūve.

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām ar apzīmējumu DzM galvenie izmantošanas veidi arī ir savrupmāju apbūve, kā arī rindu māju un daudzdzīvokļu māju apbūve ar stāvu skaitu līdz 3 stāviem. Šo teritoriju papildizmantošana tiek noteikta tādi pati, kā Savrupmāju apbūves teritorijām.

Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā ar apzīmējumu DzD atrodas 5 stāvu daudzdzīvokļu māja "Labrenči" Tērvetes ciemā. Šīs ēkas stāvu skaita dēļ tā neatbilst Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām. Galvenie izmantošanas veidi ir daudzdzīvokļu un rindu māju apbūve. Papildizmantošana šo teritoriju ļauj izmantot publiskām, darījumu un atpūtas funkcijām.





Jauktas centra apbūves teritorijām tiek noteikti trīs apzīmējumi – JC, JC1 un JC2. Jauktas centra apbūves teritorijas ar apzīmējumu JC ietver visplašāko teritorijas izmantošanas klāstu. Pēc Valsts kultūras pieminekļu inspekcijas norādījumiem ar apzīmējumu JC1 tiek noteiktas teritorijas Augstkalnes ciemā ap vēsturisko apbūvi, kas ierobežo teritorijas izmantošanu, savukārt ar apzīmējumu JC2 tiek noteikta teritorija (z.v. ar kad. apz. 46880030191) Tērvetes ciemā, kas arī samazina teritorijas izmantošanu un apbūves parametrus.

Publiskās apbūves teritorijām tiek noteikti trīs apzīmējumi – P, P1, P2 un P3. Publiskās apbūves teritorijas ar apzīmējumu P no Jauktas centra apbūves teritoriju galvenās izmantošanas atšķiras ar to, ka šeit nav atļauta dzīvojamā apbūve. Rindu un daudzdzīvokļu ēku apbūve ir atļauta kā papildizmantošana, taču papildus izmantošanā nav atļauts veidot apbūvi, kas saistīta ar ražošanu. Ņemot vērā Valsts kultūras pieminekļu inspekcijas norādījumus Publiskās apbūves teritorijas ar apzīmējumu P1 noteikta Augstkalnē ap baznīcu, ar apzīmējumi P2 noteiktas teritorijas ap Rehabilitācijas centru “Tērvete”, kas detalizē Publiskās apbūves teritorijas izmantošanu un apbūves parametrus. Tā pat Publiskās apbūves teritorija ar apzīmējumi P3 noteikta Tērvetes ciema teritorijā, kur atrodas A.Brigaderes muzejs “Sprīdīši” ar detalizētu teritorijas izmantošanu.

Rūpniecības apbūves teritorijām tiek noteikti divi apzīmējumi – R un R1. Rūpniecības apbūves teritorijas noteiktas, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru. 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.

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 teritorijām ar apzīmējumu M galvenie izmantošanas veidi ir ar mežsaimniecību saistītās darbības un dabas aizsardzība. Papildizmantošanā ir atļauts veidot dzīvojamo apbūvi (savrupmājas) un ar tūrismu un darījumiem saistītu apbūvi, kā arī iegūt derīgos izrakteņus.

Lauksaimniecības teritorijām tiek noteikti divi apzīmējumi – L un L1. L galvenā izmantošana ir saistīta ar lauksaimniecību un ar to saistīto apbūvi, atļauta ir arī viensētu apbūve. Ar apzīmējumu L1 apzīmē Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas, papildizmantošana salīdzinājumā ar L ir ierobežota, atļauta ir vasarnīcu, dārza māju un noliktavu apbūve, kā arī ar inženiertīkliem saistīta apbūve.

Ūdeņu teritorijas ar apzīmējumu Ū ir novada ūdensobjekti, kurus ir atļauts izmantot saimnieciskai darbībai, rekreācijai un ar to saistītām būvēm, ievērojot dabas aizsardzību.



Vispārīgās prasības funkcionālo zonu izmantošanai noteiktas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2. un 3. nodaļā.

## Teritorijas izmantošanas un apbūves parametri

Tērvetes 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 radītājs (%).

Apbūves parametri plānojumā noteikti, saglabājot pēctecības principu un ievērojot spēkā esošo normatīvu prasības.

### Apbūves augstums

Maksimālais apbūves augstums novadā ir 5 stāvi, iekļaujoties 16 metru augstumā, kas atļauts tikai Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā DzD. Trīs stāvi ar 15 metru augstumu ir atļauti Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās DzM, Publiskās apbūves teritorijās P, Jauktas centra apbūves teritorijās JC, Rūpnieciskās apbūves teritorijās R, R1 un Tehniskās apbūves teritorijās TR. Divus stāvus ar 12 metru augstumu atļauts būvēt Savrupmāju apbūves teritorijās DzS, Dabas apstādījumu teritorijās DA, Mežu teritorijās M, Lauksaimniecības teritorijās L, L1 un Publiskās apbūves teritorijās P2 pie rehabilitācijas centra "Tērvete".

### Zemes gabalu platība

Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība Savrupmāju apbūves teritorijās DzS ir noteikta  $1500m^2$ , savukārt minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība  $2000m^2$  ir noteikta Publiskās apbūves teritorijās P, P2 un Jauktas centra apbūves teritorijās JC, JC1. Divu hektāru platība ir noteikta Mežu teritorijās M un Lauksaimniecības teritorijās L. Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijās L1 zemes gabalu minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība ir 10 hektāri. Lauksaimniecības teritorijās L, kas atrodas ciema teritorijā, minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība ir 0,5 hektāri. Ierobežojumi minimālajai jaunizveidojamā zemes gabala platībai nav noteikti Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās DzM, Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās DzD, Rūpnieciskās apbūves teritorijās R, R1, Transporta infrastruktūras teritorijās TR, Tehniskās apbūves teritorijās TA, Dabas apstādījumu teritorijās DA, DA1 un Ūdeņu teritorijās Ū.

### Apbūves blīvums

Mazākais maksimālais apbūves blīvums 30% noteikts Savrupmāju apbūves teritorijās DzS, Mežu teritorijās M un Lauksaimniecības teritorijās L, L1 un Publiskās apbūves teritorijās P1, P2. Plānojuma risinājumi paredz, ka Lauksaimniecības teritorijās maksimālais apbūves blīvums piemērojams, ja zemes vienības platība ir līdz 2 hektāriem. Ja zemes vienība ir lielāka par 2 hektāriem, apbūvēt ir atļauts 0,5 hektāru lielu teritoriju. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās DzM, Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā DzD, Publiskās apbūves teritorijās P un Jauktas centra apbūves teritorijās JC, JC1, JC2 noteikts 40% apbūves blīvums. Vislielākais apbūves blīvums 70% noteikts Rūpnieciskās apbūves teritorijās R, R1. Parējās funkcionālajās zonās apbūves blīvums ir nosakāms pēc funkcionālās nepieciešamības.



### Brīvās zaļās teritorijas

Brīvās zaļās teritorijas radītājs nav noteikts divām funkcionālajām zonām – Mežu teritorijās un Lauksaimniecības teritorijās. Vislielākais Brīvās zaļās teritorijas radītājs 70% noteikts Savrupmāju apbūves teritorijās DzS un Dabas apstādījumu teritorijās DA, mazākais Brīvās zaļās teritorijas radītājs 15% noteikts Rūpnieciskās apbūves teritorijās R, R1 un Tehniskās apbūves teritorijās TA. Publiskās apbūves teritorijās P, Jauktas centra apbūves teritorijās JC, Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās DzM un Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās DzD brīvās zaļās teritorijas radītājs noteikts 40% apmērā.

2. tabula "Apbūves parametru apkopojums pa funkcionālajām zonām"

Funkcionālās zonas apzīmējums	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Apbūves augstums (metri)	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Brīvās zaļās teritorijas radītājs (%)
DzS	2	12	1500 m <sup>2</sup>	30%	70%
DzS1	1	10	2000 m <sup>2</sup>	20%	60%
DzM	3	15	Nav noteikts	40%	40%
DzD	5	16	Nav noteikts	40%	40%
P	3	15	2000 m <sup>2</sup>	40%	40%
P1	1	8	Nav atļauts sīkāk sadalīt	30%	60%
P2	2	12	2000 m <sup>2</sup>	30%	60%
P3	2	12	Nav noteikts	40%	40%
JC	3	15	2000 m <sup>2</sup>	40%	40%
JC1	2	12	2000 m <sup>2</sup>	40%	40%
JC2	1	6	Nav atļauts sīkāk sadalīt	10%	65%
R	3	15	Nav noteikts	70%	15%
R1	3	12	Nav noteikts	70	15%
TA	Nav noteikts	15	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
TR	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	15%
DA	Nav noteikts	12	Nav noteikts	30%	70%
DA1	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
L	2	12	2 ha <sup>*1</sup>	30% <sup>*2</sup>	Nav noteikts
L1	2	12	10 ha	30% <sup>*2</sup>	Nav noteikts
M	Nav noteikts	12	2 ha	30%	Nav noteikts
Ū	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts

\*<sup>1</sup> Lauksaimniecības teritorijās L, kas atrodas ciema teritorijā, minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība ir 0,5 hektāri.

\*<sup>2</sup> Lauksaimniecības teritorijās maksimālais apbūves blīvums piemērojams, ja zemes vienības platība ir līdz 2 hektāriem. Ja zemes vienība ir lielāka par 2 hektāriem, apbūvēt ir atļauts 0,5 hektāru lielu teritoriju.