

Zasas pagasta
Zasas un Liepu ciemu detālais plānojums
I daļa

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Saturs

| | |
|---|-----------|
| Ievads..... | 3 |
| Detālo plānojumu izstrādes mērķi un galvenie uzdevumi..... | 4 |
| 1. Zasas ciema teritorija..... | 5 |
| 1.1. Esošās situācijas raksturojums..... | 5 |
| 1.1.1. Ģenerālplāna (1984.gads) vērtējums..... | 5 |
| 1.1.2. Galveno funkcionālo zonu Zasas ciemā raksturojums..... | 6 |
| 1.1.3. Zemju struktūra un izmantošana..... | 8 |
| 1.1.4. Inženierkomunikāciju nodrošinājums..... | 9 |
| 1.1.5. Ielu un ceļu struktūra. Adresācija..... | 10 |
| 1.2. Detālajā plānojumā ietvertie priekšlikumi teritorijas turpmākai izmantošanai Zasas ciemā..... | 10 |
| 2. Liepu ciems..... | 12 |
| 2.1. Esošās situācijas raksturojums..... | 12 |
| 2.1.1. Inženierkomunikāciju nodrošinājums..... | 13 |
| 2.1.2. Zemju struktūra un izmantošana..... | 13 |
| 2.1.3. Ielu un ceļu struktūra. Adresācija..... | 14 |
| 1.2. Detālajā plānojumā ietvertie priekšlikumi teritorijas turpmākai izmantošanai Liepu ciemā..... | 14 |

Ievads.

Zasas pagasta Liepu un Zasas ciemu detālie plānojumi izstrādāti 2002.gadā, Zasas pagasta padomei sadarbojoties ar konsultāciju uzņēmumu “Grupa93”, arhitektu Valdi Lukšo.

Saskaņā ar Zasas pagasta izsniegto plānošanas darba uzdevumu¹, detālo plānojumu izstrādes teritorijas aptver apdzīvoto vietu Zasa² un apdzīvoto vietu Liepas³ (*pielikumā plānojumos ietverto zemes īpašumu un teritoriju saraksts*). Grafiskā daļa sagatavota mērogā 1: 2000, t.sk. analogā un digitālā formā, piesaistīta LKS –92 koordinātu sistēmai, balstoties uz VZD Vidusdaugavas reģionālajā nodaļā pieejamo kartogrāfisko informāciju, Zasas pagasta padomē pieejamajiem grafiskajiem materiāliem, pašvaldības komunālā uzņēmuma rīcībā esošajām kartoshēmām, apsekojumiem dabā. Grafiskajos materiālos atbilstoši iepriekšminētā mēroga precizitātes iespējām, atspoguļota teritorijas esošā izmantošana, inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojums, zemju izmantošanas struktūra, ceļu un ielu profili un teritoriju plānotā izmantošana (*galvenā karte*) (5 karšu lapas Zasas ciemam, 5 karšu lapas Liepu ciemam)

Detālajos plānojumos paustie nosacījumi (tekstuālā daļa) iekļauta Zasas pagasta apbūves noteikumos, detalizēti raksturojot teritorijas atļautās izmantošanas iespējas un nosacījumus, t.sk. apbūves blīvumu un intensitāti, pieļaujamo stāvu skaitu ēkām, zemesgabalu sadalīšanas/apvienošanas nosacījumus, pagalmu noteikumus, piekļūšanas noteikumus, optimālos attālumus (starp ēkām, inženierkomunikācijām, atšķirīgas izmantošanas objektiem), prasības žogu izbūvei, fasādēm, reklāmas izvietošanai sanitārie noteikumi, inženiertehniskās apgādes nodrošinājuma, prasības autotransporta novietošanai, ceļu profili, sarkanās līnijas (*skat. Apbūves noteikumu satura radītājs*).

Ciemu detālie plānojumi sagatavoti atbilstoši MK noteikumi Nr.423 “Noteikumi par teritorijas plānojumam” plānošanas procedūrai. Plānojuma izstrāde saskaņota ar likumdošanā noteiktajām valsts institūcijām. Apspriešanas procesā izzināti un ņemti vērā ciemu iedzīvotāju/zemes īpašnieku viedokli.

Ņemot vērā pašvaldības izvēlēto teritoriju lielumu (Zasas centrs 90 ha, Liepu ciems⁴ 16 ha) un salīdzinoši ierobežotās finansiālās iespējas, izstrādātie apdzīvoto centru detālie plānojumi

¹ ņemot vērā līdzšinējās iestrādes teritorijas plānojuma sagatavošanā, uzsākot darbus pie teritorijas plānojuma redakcijas izstrādes, uzdevumi ciematu centru detālo plānojumu sagatavošanai definēti un izsniegti konsultantiem kopējā darba uzdevumā.

² par pamatu ņemot 1984.gada Zasas ciemata ģenerālplānā noteiktās ciemata teritorijas robežas, tās samazinot atbilstoši līdz 2002.gada situācijai

³ bijusī Slates MRS ciemata teritorija

⁴ t.sk. par Liepu ciema teritoriju nebija pieejams neviens līdz šim izstrādāts kartogrāfiskais materiāls

pēc būtības uzskatāmi kā teritorijas plānojuma detalizācija M 1: 2000 (MK Noteikumi Nr.423 "Noteikumi par teritoriju plānojumiem " p.26.4.). Sakarā ar augstākminēto pie jebkuras turpmākās atsevišķo zemes gabalu apgūšanas - *būvniecības* (visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi), *dališana, apvienošana, kā arī citādu robežu pārkārtošanas* Zasas un Liepu ciemos obligāta prasība pirms šo darbību veikšanas ir grafiskā materiāla izstrāde atbilstoši precīzās uzmērīšanas precizitātei.

Mērķi un galvenie uzdevumi.

Saskaņā ar Zasas pagasta pašvaldības izsniegto plānošanas darba uzdevumu, kā galvenie mērķi ciematu detālo plānojumu izstrādei tika izvirzīti:

- 1) Zasas parka un tai pieguļošo teritoriju detalizēta izmantošanas nosacījumu definēšana,
- 2) vietas izvēle piebraucamajam ceļam atpūtas vietai/peldvietai (pie Zasas baznīcas) un stāvlaukuma izveidei,
- 3) vietas izvēle sporta kompleksa būvniecībai,
- 4) parka un citu sabiedriskas nozīmes teritoriju labiekārtojuma un apzaļumošanas priekšlikumu izstrāde⁵
- 5) ceļu un ielu profilu izstrāde, sarkano līniju noteikšana,
- 6) perspektīvo savrupmāju apbūves teritoriju izveides iespēju (jaunveidojamo ielu tīkls, adresācija, parcelācijas priekšlikumi) izvērtēšana,
- 7) zemju izmantošanas struktūras Liepu ciemā precizēšana, galveno uzmanību pievēršot ceļu apsaimniekošanas iespējamajiem risinājumiem,
- 8) Zasas un Liepu ciema iedzīvotāju/zemju īpašnieku viedokļu izzināšana un ņemšana vērā plānojuma sagatavošanā.

⁵ priekšlikumi, papildināti ar plašu foto materiālu, apkopoti atsevišķā izdevumā "Zasas pagasta vides dizaina analīze un priekšlikumi"

1. Zasas ciema teritorija

1.1. Esošās situācijas raksturojums

Apdzīvotā vieta Zasa: vēsturiskais un tagadējais Zasas pagasta administratīvais centrs. 2002.gada sākumā dzīvoja 470 pastāvīgie iedzīvotājiem. Zasā koncentrēti lielākā daļa pagastā sabiedriskās nozīmes objektu un pakalpojumi (vidusskola, pagasta padome, bibliotēka, ambulance, aptieka, pasts, veikali, kafejnīcas, kultūras nams, centralizēts ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošinājums, siltumapgāde), izglītības, kultūras un sporta aktivitātes, t.sk. salīdzinoši pieejamāks sabiedriskais transports, kas vērtējama kā būtiska priekšrocība salīdzinot ar citām apdzīvotajām vietām pagastā Zasas pagastā.

1.1.1. Ģenerālplāna (1984.gads) vērtējums.

1984.gadā Zasas ciemata ģenerālplāna izstrādē ievērota vēsturiski pastāvoša ciema struktūra un jau izveidotā apbūve. Ciemata attīstība prognozēta saskaņā Padomju valsts centralizētās plānošanas noteiktiem ideoloģiskajiem nosacījumiem un ģenerālplānu izstrādes normatīviem, vērsts uz koncentrētu iedzīvotāju izvietojumu Zasas ciematā un prognozējot ciemata iedzīvotāju skaita pieaugumu līdz 1250 iedzīvotājiem, ciemata teritoriju plānojot 202 ha platībā.

Līdz ar Latvijas Valsts neatkarības atjaunošanu, pāreju no centralizētas komandekonomikas plānošanas modeļa uz tirgus ekonomikas pamatprincipiem, zemes reformas veikšanu un denacionalizāciju, neattaisnojās iedzīvotāju izvietojuma un iedzīvotāju skaita pieauguma prognoze - 2002.gada sākumā Zasas ciemā dzīvo trīs reizes mazāk kā savulaik plānots. Līdz ar augstāk minēto, nav piepildītas cerības par liela apjoma savrupmāju apbūves kvartālu izveidi ar tam plānoto ciemata ielu tīklu.

1984.gada ģenerālplāna sistēmas "mugurkauls" veidots uz vecā Jēkabpils -Ilūkstes ceļa bāzes, kas traktēts kā ciemata galvenā iela – šobrīd Zaļā iela, no kuras daļēji īstenots viens posms.

Daļēji piepildīta prognoze daudzdzīvokļu ēku izbūvei un ražošanas sektora izveidē pie starveidā izvietotajiem ceļiem - ielām (uz Dignāju, uz Vandāniem). Salīdzinoši vērienīgi veidota ražošanas/saimnieciskās apbūves teritorija neatbilst šodienas iedzīvotāju skaitam un ekonomiskajai situācijai.

Sabiedriskas nozīmes ēku apbūves attīstības plānota pie Zasas parka, kā arī izmantojot jau parkā un tā tiešā tuvumā esošās ēka sabiedriskām (publiskām) funkcijām.

Salīdzinoši ceļu un ielu tīkla attīstības priekšlikumus vērtējami kā kļūdaini, t.sk. pieņēmums par galveno ielu aiz pieslēguma posma no " jaunā " Ilūkstes -Jēkabpils autoceļa pa tā veco trasi, tāpat arī prognozētie aploces veida ielas un apbraucamie ceļi, jo izņemot Lauku ielas posmu nav izveidoti.

Jāatzīmē, ka ģenplāna priekšlikumi ielu profilu izveidei nav pietiekami ņemti vērā ne pie izveides, ne arī veicot zemes reformu - atstāto ielu sarkano līniju parametri nav salāgojami ar komunikāciju izveidi saskaņā ar pastāvošiem normatīviem, kā arī apgrūtināša redzamības trīsstūru nodrošināšana un ielu tīrīšanas darbu ziemā veikšana.

Ģenplāna priekšlikumi inženiertehnisko komunikāciju izveidei (centralizētajiem ūdens apgādes, kanalizācijas, elektroapgādes un sakaru tīkliem) dažādu apstākļu dēļ tikuši ievēroti minimāli līdz ar to veidojot šodien nepieciešamību, pārskatot to jaudas un tehniskos risinājumus, sakārtot tos un iekļaut ielu sarkanajās līnijās.

1.1.2. Galveno funkcionālo zonu Zasas ciemā raksturojums⁶

Savrupmāju apbūves teritorijas Vienģimeņu mājās ir izvietotas ciemata Z, ZR daļā, gar Zaļo ielu un pie Zasas – Vandānu ceļa, veidojot mazstāvu apbūves grupas. Lielākā daļa vienģimeņu dzīvojamo māju (19) ir pieslēgtas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

Perspektīvā ir iespēja šīs teritorijas paplašināt, noslēdzot iesāktās apbūves zonas līdz ciema robežai (gar Zaļo ielu vecās pagastmājas virzienā, u.c.)

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas Sila, Zaļās un Lauku ielas apbūve veido mazstāvu (līdz 3 stāviem) daudzdzīvokļu apbūves zonu ar saviem iekšpagalmiem saimnieciskām vajadzībām. Daudzdzīvokļu mājās dzīvo lielākais īpatsvars Zasas

⁶ Zasas pagasta teritorijas plānojuma 1.redakcija. Esošā izmantošana, SIA "Saimnieks serviss" arhitektu birojs "Ķīpsala",1999.g.

ciemata iedzīvotāju. Centralizēti sniegtos komunālos pakalpojumu saņē 11 daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji (136 dzīvokļi, 266 iedzīvotāji).

Turpmākā šo teritoriju attīstība saistāma labiekārtošanas pasākumiem, pirmām kārtām risinot Lauku ielas saimniecisko objektu (šķūnīši, kūtis, mazdārziņi) sakārtošanas jautājumus. Brīvās dzīvojamās platības (pašvaldības pārziņā esošā 18 dzīvokļu māja) turpmākās izmantošanas iespējas saistītas ar dienesta viesnīcas vai tml. izmantošanu.

Sabiedriskas nozīmes iestāžu apbūves teritorijas

Sabiedrisko iestāžu apbūves teritorijās ietilpst tādi objekti, kā: pagastmāja, kultūras nams, ambulance, aptieka, pasts, baznīca, Zasas vidusskola, stadions, veikali u.c. apkalpes objekti. Objekti daļēji atrodas Zasas parka teritorijā vai tiešā tā tuvumā.

Sabiedrisko iestāžu apbūves teritoriju paplašināšana saistāma ar sporta kompleksa izbūves vietas izvēli (blakus stadionam), Biržu – Ilūkstes un pagrieziena uz Zasas centru krustojuma apkārtnes attīstību (DUS u.c. ar transportapkalpi saistītu objektu izveide).

Dabas un apzaļumotās teritorijas.

Vēsturiski veidojoties pagasta centram, šī zona ir saglabājusies un koncentrējusies ciemata centrālajā daļā, veiksmīgi veidojot saikni starp blīvas apbūves zonām un pārējo pagasta teritoriju.

Turpmākā izmantošana saistāma ar vēsturiski izveidojušās vides un ainavas saglabāšanu. Zasas parkam piegulošo teritoriju (autobusu pieturvietas apkārtnē, ābeļdārzs, bijušās naftas bāzes teritorija, kultūras nama apkārtnē) attīstību saskaņā ar parka izmantošanas mērķiem.

Komunālo, ražošanas un noliktavu objektu teritorijas.

šajās teritorijās ietilpst saimnieciskā rakstura objektu teritorijas (kūtis, garāžas, noliktavas, darbnīcas, kautuve, lopu ferma, katlu māja un ražošanas objekti. Saskaņā ar ģenplānu izveidotas plašas un vērienīgas teritorijas ciemata Z daļā, Sila ielas apkārtņē.

Esošo objektu tālākā attīstība vai jaunu objektu izveide saistāma ar esošajām teritorijām, ciemata robežās tās nepaplašinot.

L/s teritorijas, dārzi un Teritoriju galvenais izmantošanas veids ir augkopība, dārzkopība, mazdārziņi un lopkopība u.tml., t.sk. nelielas neizmantotās teritorijas. neizmantotās teritorijas.

No ainaviskā viedokļa⁷ kā nozīmīgākā atzīmējama centrālā daļa: dabiska reljefa un cilvēku veidotā Zasas parka kultūrvēsturiskā vide (Zasas upes ieleja no galvenā iebraucamā ceļa līdz dzirnavām, ar kreisā krasta dīķu sistēmu un ZA gravu) ar esošo sabiedrisko apbūvi priekšparka zonā (skola, vecais doktorāts, aptieka, pagasta ēka, kultūras nams, īpašuma “Bērzzemnieki” ēkas).

Ņemot vērā 1984.gada Zasas ciemata ģenplānā noteiktos risinājumus, kā turpmākās attīstības pamatnostādnes Zasas ciemā atzīmējamās sekojošas:

- *Zasas parka, t.sk. ar vēsturiskajām ēkām un dīķu kaskādēm un to statusa saglabāšana,*
- *esošo, pašvaldībai un valstij piederošo ēku saglabāšana un renovācija,*
- *ražošanas objektu teritoriju attīstība esošajās saimniecisko objektu teritorijās, tās nepaplašinot ciema robežās*
- *mazstāvu apbūves rakstura, izveidojušās ielu struktūru saglabāšana un tālākā attīstība*

1.1.3. Zemju struktūra un izmantošana

Zemes reformas gaitā izveidojusies zemju īpašumu struktūra atspoguļota kartē “Zemju izmantošanas struktūra”. Kopumā ciema teritorijā uz 2002.gada vidu uzskaitāmi atrodas 63 zemes īpašumi un lietojumi, ar atšķirīgām zemes gabalu platībām, kas izveidojušās mantojumu tiesību atgūšanas vai privatizācijas rezultātā, attiecīgi atšķirīgām (no 0.1 ha līdz vairāk kā 10 ha) platībām, t.sk. zemes gabaliem uz kuriem uzbūvētas vienģimeņu dzīvojamās mājas – vidējās platības 0.2-0.4 ha. Lielākā vienlaidus platība ir Zasas parks 23 ha - pašvaldības īpašums, reģistrēts Zemesgrāmatā.

Saskaņā ar esošajiem VZD bilancē fiksētajiem zemesgabaliem un tiem noteiktajiem nekustamā īpašuma lietojuma mērķiem, lielākā ciema teritorijas daļa tiek izmantota lauksaimniecības mērķiem: piemājas, personīgo palīgsaimniecību un zemnieku saimniecību vajadzībām. Pēc informācijas par nekustamā īpašuma tirgus aktivitātēm un līdzšinējām būvniecības aktivitātēm, Zasā šobrīd nav vērojams pieprasījums pēc apbūves zemēm, kā arī

⁷ “Projekta priekšlikumi Zasas pagasta ainavas veidošanai”, Inese Grundule, 1996.g.

aktīvas būvniecības izpausmes. Līdz ar to nav pamata prognozēt strauju esošo NLM maiņu arī tuvākajā nākotnē.

Zemju struktūra atspoguļota grafiskajā lapā "Teritorijas zemju īpašumu struktūra"

1.1.4. Inženierkomunikāciju nodrošinājums.

Zasas ciema teritorija, salīdzinoši ar pārējo Zasas pagasta teritoriju ir pilnīgāk nodrošināta ar pamatinženierkomunikācijām, t.sk. t.sk. centralizētu dzeramā ūdens apgādi un centralizēta kanalizācijas un notekūdeņu savākšanas pakalpojumus izmanto 136 dzīvokļi (266 iedzīvotāji) un 19 privātās mājas (40 cilvēki); centralizēti tiek apkurinātas 9 no 11 daudzdzīvokļu mājām (t.i. 138 dzīvokļi, kopējā apkurināmā platība 8000 m²), kā arī sabiedriskās nozīmes objekti (skola, ambulances ēka, pagasta padome, kultūras nams).

Elektroapgādes ziņā pieejamās jaudas ir pietiekamas saimniecisko aktivitāšu attīstībai) un ir iespējas jauniem pieslēgumiem izmantojot esošās līnijas.

Sakaru jomā, līdzīgi kā daudzviet laukos, analogās sistēmas centrāle nenodrošina apmierinošu sakaru kvalitāti, kā arī būtiski ierobežo jaunu sakaru pakalpojumu izmantošanas iespējas Zasas ATC ir analogā centrāle ar ietilpību 500 abonentu pieslēgumiem. Sakaru kabeļu tīkls Zasas centrā (izņemot pagasta padomi) nav modernizēts. Liels ir gaisa līniju apjoms. Zasas pagasta centrā ir iespēja ierīkot ISDN, pagasta padomē un skolā arī CNL. Līdz ATS nomainībai ar ciparu centrāli pagasta teritorijā nav iespēju izmantot citus "Lattelekom" sniegtos maksas pakalpojumus.

Principiālā inženierkomunikāciju izvietojuma shēma dota grafisko materiālu lapā "Inženiertehniskā apgāde". Aizsargjoslas mēroga dēļ nav parādītas, taču tās ir nosauktas un to parametri un nosacījumi ir raksturoti Zasas pagasta teritorijas plānojumā

Izvērtējot būvniecības attīstības iespējas, kā viens no pamatkritērijiem izvērtētas pieslēguma iespējas centralizētās dzeramā ūdens apgādes un centralizētajiem kanalizācijas un notekūdeņu savākšanas tīkliem, tāpēc savrupmāju apbūves teritorijas izvēlētas tiešās šo tīklu pieejamības robežās (gar Zaļo ielu, gar Zasas – Mūriešu ceļu).

1.1.5. Ielu un ceļu struktūra. Adresācija.

Ielu un ceļu pamatstruktūru Zasas ciema teritorijā veido valsts 5.tehniskās kategorijas autoceļš Zasa – Vandāni, kas praktiski pilda maģistrālās ielas funkcijas un radiāli izveidotās Zaļā un Sila ielas, kuras lokveidā savieno Lauku iela. Ielu kopgarums Zasas ciema teritorijā sastāda 3,14 km . Esošā ielu numerācija veidota, ielas labajā pusē nosakot pāra skaitļus, kreisajā – nepāra skaitļi. Vienlaicīgi Zaļajā ielā daudzdzīvokļu mājām piešķirta numerācija, savukārt individuālajām mājām - māju nosaukumiem.

1.2. Detālajā plānojumā ietvertie priekšlikumi teritorijas turpmākai izmantošanai Zasas ciemā

- 1) Zasas ciema plānotajā izmantošanā pamatā tiek ievērota un saglabāta 1984.g. ģenerālplānā iezīmēta struktūra: centrālajā daļā parks – rekreatīviem mērķiem izmantojama teritorija ar tai piegulošu kompaktu sabiedriskās nozīmes apbūves teritoriju. Sabiedriskas nozīmes teritoriju nodrošinājums vērtējas kā visumā pietiekams esošo Zasas centra iedzīvotāju un apmeklētāju vajadzībām gan ņemot vērā iespējamo Zasas kā novada centra attīstību, tāpēc turpmākās darbības šajās teritorijās pamatā saistāma ar to uzturēšanu, labiekārtošanu/sakārtošanu, izmantošanas intensificēšanu. Kā jaunveidojams objekts iecerēts sporta kompleksa izbūve, t.sk. ar iespējām sporta aktivitātēm brīvā dabā (tenisa, minigolfa laukumi) un kompleksa izbūvei kā piemērotākā teritorija tiek ieteikts pašvaldībai piederošais zemes gabals pretī stadionam.
- 2) Apbūvētās teritorijas Zasas parkā un tai piegulošās izdalītas kā parka apbūves teritorija (nosakot ierobežojumus zemju sadalīšanai) un parka ainavas aizsardzības zona (teritorija abpus dīķim, iebraucot Zasā, kurā kā obligāta prasība jebkuras būvniecības ieceres realizācijai tiek noteikta sabiedriskās apspriešanas nepieciešamība.
- 3) Ražošanas un tehniskās apbūves objektu attīstībai saglabājama padomju laikos izveidojušās saimnieciskās apbūves teritorijas ciema Z daļā, ap Sila ielu, tās nepaplašinot centra virzienā.
- 4) Plānojumā pamatā tiek saglabā esošā ielu un zemes gabalu struktūru. Jaunveidojamās savrupmāju apbūves teritorijas tiek ieteiktas, pirmām kārtām ņemot

vērā centralizēto komunikāciju pieejamību un jaunu pieslēgumu iespējas. Plānoto zemesgabalu robežas jaunveidojamās savrupmāju apbūves teritorijās (gar Zaļo ielu vecā kantora virziena) un Zasas – Mūriešu virzienā) nosakāmas pēc konkrēto priekšlikumu saņemšanas, t.sk. kā minimālo platību 1 apbūves gabalam nosakot ne mazāku par 0.25 ha platību

- 5) Izdalīto teritoriju atļauto izmantošanu uzskaitījums un citi nosacījumi definēt Zasas pagasta apbūves noteikumos
- 6) Lai uzlabotu piekļūšanas iespējas atpūtas vietai/pludmalei pie Zasas baznīcas, tiek ielānāta izbūvēt jaunu ceļu no Zaļās ielas pa pašvaldības un saimniecības “Bedrītes” robežu, t.i. no dzirnavām līdz stāvlaukumam pie šautuves. Uz galvenās - Zaļās ielas izbūvēt “guļošos” policistus.
- 7) Transporta novietošanai sabiedrisko pasākumu laikā, ciema centrālajā daļā tiek atļauts tagadējais zālājs/laukums pirms kultūras nama. Sabiedriskā rakstura iestādēm tiek izvirzīta prasība autotransporta stāvvietu nodrošināšanai, atbilstoši iestādes specifikai, darbības mērogiem (*skat. nosacījumus apbūves noteikumos*).
- 8) Transporta kustības drošības, ceļu apsaimniekošanas iespēju nodrošināšanai definēti vēlamie ceļu un ielu profili. Sabiedriskā transporta kustībai paredzēts izmantot līdz šim izmantotās esošās ielas un ceļus. Gājēju kustība teritorijā principā nav paredzēta ierobežot, ielu profilos gar brauktuvēm paredzētas ietves, atbilstoši noteiktajam profilam.
- 9) Zasas baznīcas, kā kultūras pieminekļa aizsargjoslu ieteikts samazināt līdz ar Zaļo ielu un līdz ar parka robežu,
- 10) Jaunveidojamo ielu adresācijā kā galvenie principi tiek noteikti: pāra numuru lietošana ielas labajā pusē, kreisajā pusē – nepāra. Ielu nosaukumus izvēlēties saskaņā ar esošajiem ielu nosaukumiem (piemēram: Dārza iela, Upes iela u.tml.)
- 11) Ugunsdzēsības vajadzībām noteiktas ūdens ņemšanas vietas, ņemot vērā atklāto ūdens platību pieejamību: ērtākās piebraukšanas vietas Zasas parka dīķiem: pie aizsprosta pie dzirnavām un pie aizsprosta, iebrucot Zasā.

- 12) Aizsargjosla ap autoceļiem un ielām ciemata teritorijā noteikta sarkano līniju robežās (6 m no ceļa klātnes)
- 13) Teritorijas labiekārtojuma un apzaļumošanas priekšlikumi detalizēti aprakstīti un papildināti ar foto materiālu "Zasas pagasta vides dizaina izvērtējums un priekšlikumi"
- 14) Atsevišķo teritoriju atļautās izmantošanas detalizēts raksturojums, apbūves noteikumi, t.sk. apbūves blīvums un intensitāte, pieļaujamo stāvu skaitu ēkām un citas apbūves prasības, kā arī zemesgabalu sadalīšanas, apvienošanas u.c. robežu pārkārtošanas nosacījumi atspoguļota Zasas pagasta apbūves noteikumos

2. Liepu ciems

2.1. Esošās situācijas raksturojums

Apdzīvotā vieta Liepas atrodas aptuveni 6 km attālumā no Zasas centra Ilūkstes virzienā. Apdzīvotās vietas izveides pirmsākumi saistāmi ar 19.gs. pirmo pusi, tagadējā Liepu ciema apkārtnē esot vienai no iecienītākajām medību vietām, kad muižkunga vajadzībām atpūtai tikusi izbūvēta Mežmuiža (t.sk. pārvaldnieka māja, šķūnis, ierēdņu māju, staļļi, lielais šķūnis, čiekuru kaltētava u.c.), ierīkoti parka stādījumi. Lielākā daļa muižas lauku ēku un parka stādījumi (t.sk. 3 dižkoki) ir saglabājušies līdz mūsdienām. 60. – 80.gados Liepu ciems attīstījās kā Slates mežniecības MRS ciemats, izbūvējot vairākas daudzdzīvokļu, viengimeņu un divgimeņu dzīvojamās mājas. Bijušajā muižas pārvaldnieka mājā tika izvietots Slates mežniecības kantora telpas.

Līdz ar reformām valsts mežu apsaimniekošanas jomā, Slates MRS darbība restrukturizēta un darba vietu skaits samazinājies no savulaik vairāk kā 70 darba vietām līdz dažu biroja darbinieku skaitam, līdz ar to ciemata darbaspējīgo iedzīvotāju kontingentu lielākoties sastāda bezdarbnieki.

2002.gada sākumā Liepās dzīvoja ~75 iedzīvotāji. No sabiedriskas nozīmes objektiem ciema teritorijā atrodas pasts, bibliotēka, Latvijas Valsts meži Jēkabpils virsmežniecības Slates mežniecība un Meža muzejs, uzņēmuma “Latsin” birojs, bērnudārza ēka⁸.

Liepu ciema transportģeogrāfiskais stāvoklis (Biržu – Ilūkstes autoceļa malā, 6 km attālums no Zasas, 7km attālums līdz nākamajai apdzīvotai vietai (Slatei Rubenes pagastā ciemā) salīdzinoši ar citām Zasas pagasta apdzīvotajām vietām (Bērzone, Ģerķēni) ir vērtējama kā priekšrocība, taču tās praktiskā izmantošana prognozējama tikai līdz ar Biržu – Ilūkstes autoceļa noasfaltēšanu.

2.1.1. Inženierkomunikāciju nodrošinājums.

Pakalpojumu pieejamības ziņā Liepu ciema iedzīvotājiem nodrošināta centralizēta dzeramā ūdens padeve (organizē PU “Jauda”, pakalpojumu izmanto 9 vairākdzīvokļu mājās (kopā 29 dzīvokļi (59 iedzīvotāji)), 5 viengimeņu mājās (15 iedzīvotāji). Notekūdeņu un kanalizācijas ūdeņu novadīšanai tiek izmantotas nosēdakas. Apkure tiek organizēta individuāli.

Elektroapgādes nodrošinājums vērtējams kā apmierinošs.

Sakaru kvalitāti ciematā nosaka ATC stāvoklis, kas līdzīgi kā Zasā ir analogā tipa, tāpēc “Lattelekom” papildpakalpojumus praktiski nav iespējams izmantot

Principiālā inženierkomunikāciju izvietojuma shēma dota grafisko materiālu lapā “Inženiertehniskā apgāde”. Aizsargjoslas mēroga dēļ grafiskajos nav parādītas. taču tās ir definētas un to parametri ir raksturoti Zasas pagasta teritorijas plānojuma tekstuālajā daļā.

2.1.2. Zemju struktūra un izmantošana

Liepu ciema detālā plānojuma robežas atrodas 17 zemju nogabali, no tiem 8 fizisko personu īpašumi un lietojumi, 10 zemes īpašumi VZD bilancē reģistrēti uz Centrālās Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas vārda, 1 nogabals (bērnudārza ēka un tā apkārtnē) ir pašvaldības zeme. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pamatā nav privatizētas.

Zemes reformas gaitā, zem ceļiem aizņemtās teritorijas palikušas neskaidrā statusā un to neesamība pašvaldības ceļu skaitā būtiski traucē to segumu uzlabošanu.

⁸ ņemot vērā pirmskolas vecuma bērnu nepietiekamo skaitu, bērnudārza darbība kopš 2002.g janvāra ir pārtraukta

Pēc nekustamā īpašuma lietojuma mērķu grupām, teritorijas tiek izmantotas pamatā mazstāvu apbūvei un lauksaimnieciskiem mērķiem (zemnieku saimniecību vajadzībām). Ciema robežas D un R daļā novilkta līdz ar VAS "Latvijas meži" zemju robežām, A – līdz ar Jēkabpils – Ilūkste autoceļu, Z un R- ar pašvaldības un privātajām zemēm.

Zemju struktūra atspoguļota grafiskajā lapā "Teritorijas zemju īpašumu struktūra"

2.1.3. Ielu un ceļu struktūra. Adresācija.

Transporta un gājēju kustības iespējas nodrošina viens lokveida ceļš. Adresācija veidota visai haotiski, piešķirot daudzdzīvokļu mājām numerāciju (Liepas 1 līdz Liepas 16), individuālajām dzīvojamajām mājām - māju nosaukumi)

1.2. Detālajā plānojumā ietvertie priekšlikumi teritorijas turpmākai izmantošanai Liepu ciemā

- 1) Ciema centrālā daļa (bijušais bērnu dārzs un tā teritorija, Slates mežniecības kantora ēka, uzņēmuma "Latsin" biroja un pasta ēka un tā apkārtnē) attīstāmas jauktas sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves vajadzībām
- 2) Teritorija starp bērnu dārzu un Slates mežniecības kantora ēku rezervējama kā atklāta (parku/skvēru) teritorija
- 3) Jaunas savrupmāju apbūves teritorijas plānotas ciema D daļā, veidojot papildus lokveida ielu, vienlaicīgi risinot attīrīšanas iekārtu būvniecības jautājumu (NAI izbūvei ielā plānota teritorija no ciemata D virzienā, pie meža).
- 4) Jauktas ražošanas un tehniskās apbūves vajadzībām rezervēta teritorija ciema ZR daļā, Indrānu un Leimaņu saimniecību virzienā.
- 5) Jāprecizē esošā galvenā lokveida ceļa piederība (apsaimniekotājs), jāpiešķir ielas statuss
- 6) Ņemot vērā galvenā ceļa Jēkabpils – Ilūkstes tuvumu, sabiedriskā transporta kustība Liepu ciema teritorijā nav paredzēta
- 7) Autotransporta stāvvietām izmantojamas esošās stāvvietas pie pasta un pie Slates mežniecības kantora
- 8) Ugunsdzēsības vajadzībām ūdens ņemšanai jāizbūvē hidrants, saistībā ar esošo urbuma un ūdens apgādes tīklu izvietojumu

- 9) Teritorijas labiekārtojuma un apzaļumošanas priekšlikumi detalizēti aprakstīti un papildināti ar foto materiālu "Zasas pagasta vides dizaina izvērtējums un priekšlikumi"
- 10) Ielu profilu un sarkanās līnijas *atspoguļotas grafiskajā lapā "Ceļu un ielu profili"*, parametri raksturoti Zasas pagasta apbūves noteikumos
- 11) Aizsargjosla ap autoceļiem un ielām ciema teritorijā noteikta sarkano līniju robežās (6 m no ceļa klātnes).
- 12) Atsevišķo teritoriju atļautās izmantošanas detalizēts raksturojums, apbūves noteikumi, t.sk. apbūves blīvums un intensitāte, pieļaujamo stāvu skaitu ēkām un citas apbūves prasības, kā arī zemesgabalu sadalīšanas, apvienošanas u.c. robežu pārkārtošanas nosacījumi atspoguļota Zasas pagasta apbūves noteikumos