

**Rīgas rajona
OLAINES PAGASTA
TERITORIJAS PLĀNOJUMS**

2008. – 2020.gadiem

GALA REDAKCIJA

**I. daļa 1.sējums
PASKAIDROJUMA RAKSTS**

APSTIPRINĀTS:

Ar Olaines pagasta padomes
2007. gada 5.decembra sēdē
(prot. l.zr..Nr. 2 § p. ..)

**Rīgas rajona
OLAINES PAGASTA
TERITORIJAS PLĀNOJUMS
2008.-2020.gadiem
GALA REDAKCIJA**

**I. daļa 1.sējums
PASKAIDROJUMA RAKSTS**

Olaines pagasta
padomes priekšsēdētāja

A.Zandere

Projekta izstrādes vadītāja

I.Pivare

2008

PROJEKTA SASTĀVS

I. daļa **PASKAIDROJUMA RAKSTS**

1. sējums

Apraksts

2. sējums

Pielikumi

II. daļa **PĀRSKATS PAR TERITORIJAS PLĀNOJUMA IZSTRĀDI**

1. sējums

Sabiedriskās apspriešanas materiāli 1. posmam, institūciju un pašvaldību nosacījumi un informācija

2. sējums

Sabiedriskās apspriešanas materiāli 2. posmam, institūciju un pašvaldību atzinumi un galīgās redakcijas apspriešanas posms

3. sējums

Teritorijas plānojuma dokumenti

4. sējums

Teritorijas plānojuma dokumenti

III. daļa **OLAINES PAGASTA PADOMES NOTEIKUMI NR....**

2008. SAISTOŠIE

„OLAINES PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA 2008.-2020.GADIEM GRAFISKĀ DAĻA, APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI”

1.sējums

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Kopējie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

2.sējums

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Atsevišķu teritoriju apbūves un izmantošanas noteikumi

3.sējums

GRAFISKĀ DAĻA

Karte „Topogrāfiskā karte”

Karte „Teritorijas pašreizējā izmantošana”

Karte „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (ar aizsargjoslām un apdzīvotām vietām)

Kartes

SATURS

IEVADS	6
1. TERMINU UN JĒDZIENU SKAIDROJUMS	7
2. PLĀNOJUMA SASTĀVS	9
2.1. PASKAIDROJUMA RAKSTS	9
2.2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI	9
2.3. GRAFISKĀ DAĻA	10
2.4. PĀRSKATS PAR TERITORIJAS PLĀNOJUMA IZSTRĀDI	11
3. TERITORIJAS PLĀNOJUMA PAMATPRINCIPI, MĒRĶI UN UZDEVUMI	12
3.1. PAMATPRINCIPI	12
3.2. REĢIONĀLĀS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠNAS DOKUMENTI	13
3.3. MĒRĶI	13
3.4. UZDEVUMI	14
3.5. INSTITŪCIJAS	15
4. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ATBILSTĪBA VALSTS, REĢIONA UN RAJONA PLĀNOŠANAS DOKUMENTIEM	16
4.1. LATVIJAS ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS VADLĪNIJAS	16
4.2. NACIONĀLAIS PLĀNOJUMS	16
4.3. RĪGAS REĢIONS	17
4.4. RĪGAS RAJONS	21
4.5. RĪGAS ATTĪSTĪBA	22
4.6. KAIMIŅU PAŠVALDĪBAS	23
4.7. SAISTĪBA AR TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS PROJEKTIEM	25
5. ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN VIRZIENI	26
5.1. STIPRĀS, VĀJĀS VIETAS, ATTĪSTĪBAS IESPĒJAS UN DRAUDI	26
5.2. OLAINES PAGASTA NĀKOTNES VĪZIJA	27
5.3. ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN PRIORITĀTES	28
6. TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	32
6.1. VISPĀRĒJS RAKSTUROJUMS	32
6.2. TERITORIJAS VĒSTURISKĀ ATTĪSTĪBA	33
6.3. PAGASTA TERITORIJAS VĒRTĪBAS	35
7. DABAS RESURSI UN TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	36
7.1. KLIMATS	36
7.2. RELJEFS	36
7.3. TERITORIJAS ĢEOLOĢISKAIS RAKSTUROJUMS	37
7.4. AUGSNE	37
7.5. MELIORĀCIJA	38
7.6. DERĪGIE IZRAKTEŅI	38
7.7. HIDROLOĢISKIE APSTĀKĻI UN PAZEMES ŪDEŅU RESURSI	41
7.8. VIRSZEMES ŪDEŅI	43
7.9. MEŽI UN PURVI	45
7.10. LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMATOJAMĀS TERITORIJAS	47

7.11.	AIZSARGĀJAMĀS DABAS UN KULTŪRVĒSTURISKĀS TERITORIJAS	48
7.12.	AINAVAS	52
7.13.	IEDZĪVOTĀJI UN APDZĪVOJUMA STRUKTŪRA	53
7.14.	APBŪVE	59
7.15.	INŽENIERINFRASTRUKTŪRAS RAKSTUROJUMS	61
7.16.	TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	67
7.17.	ATKRITUMU SAIMNIECĪBA	72
7.18.	KAPSĒTAS	73
7.19.	VIDES STĀVOKLIS	73
7.20.	RISKA TERITORIJAS	77
7.21.	VALSTS AIZSARDZĪBAS OBJEKTI UN TERITORIJAS	79
7.22.	PAAUGSTINĀTA RISKA TERITORIJAS	79
7.23.	REKREĀCIJAS UN TŪRISMA TERITORIJAS	81
8.	TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI	83
9.	TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN PAMATOJUMS	86
	9.1. APBŪVES TERITORIJAS	86
9.1.1.	DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (Dz)	86
9.1.2.	PUBLISKU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (P)	90
9.1.3.	RŪPNIECĪSKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (R)	93
9.1.4.	TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (T)	94
	9.2.DABAS TERITORIJAS	96
9.2.1.	DABAS PAMATNES TERITORIJAS (D)	96
9.2.2.	SPECIĀLĀS TERITORIJAS (S)	99
9.2.3.	AIZSARGJOSLU UN AIZSARGZONU TERITORIJAS (A)	101
9.2.4.	TURPMĀKĀS IZPĒTES UN PLĀNOŠANAS TERITORIJAS (I)	101
9.2.5.	KOPĪGO INTEREŠU TERITORIJAS (K)	104
10.	TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪŠANAS KĀRTĪBA UN TURPMĀKĀ DETALIZĀCIJA	105
	IZMANTOTĀ LITERATŪRA UN MATERIĀLI	106

IEVADS

Saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 1.punktu vietējai pašvaldībai, pildot savas funkcijas, likumā noteiktajā kārtībā ir pienākums izstrādāt pašvaldības teritorijas attīstības programmu un teritorijas plānojumu, nodrošināt teritorijas attīstības programmas realizāciju un teritorijas plānojuma administratīvo pārraudzību.

Olaines pagasta attīstības programma tika pieņemta 2000.gadā. Daudzi rīcības programmā minētie projekti ir realizēti, daži pasākumi novecojuši vai zaudējuši savu aktualitāti. Puse no nerealizētajām aktivitātēm ekonomiskās, politiskās un sociālās vides pārmaiņu dēļ bija kļuvušas neaktuālas. 2006.gadā aizsākts darbs pie pagasta attīstības programmas aktualizācijas un papildināšanas.

Grozījumi bija nepieciešami arī Olaines pagasta teritorijas plānojumam (apstiprināts 17.12.2003.). Saskaņā ar pagasta padomes 2005.gada 20.aprīļa sēdes lēmumu Nr.5 tika uzsākta Olaines pagasta teritorijas plānojuma grozījumu sagatavošana. Grozījumu sagatavošanas 1.posma laikā tika saņemti 90 personu iesniegumi, mainījās normatīvie akti – pieņemti būtiski grozījumi “Aizsargjoslu likumā”, apstiprināti jauni vietējo pašvaldību plānojumu izstrādes noteikumi. 2006.gada 5. jūlija sēdē tika pieņemts lēmums izdarīt grozījumus 2005.gada 20.aprīļa lēmumā un izstrādāt jaunu plānojumu.

Teritorijas plānojums ir Olaines pašvaldības attīstības plānošanas dokumentu neatņemama sastāvdaļa, kurā noteikti teritorijas izmantošanas telpiskās attīstības mērķi, virzieni un intereses turpmākajiem 12 gadiem jeb 2008.- 2020.gadiem. Plānojumā ir noteikta pagasta teritorijas pašreizējā un plānotā (atļautā) izmantošana, kā arī detalizētas augstāka līmeņa teritorijas plānojumos noteiktās prasības, teritorijas un objekti.

Teritorijas plānojuma projekta autori ir Olaines pagasta padomes darba grupa, projekta vadītāja I.Pivare, darba grupas speciāliste N.Graudīņa, L.Rozenfelde, S.Upīte, L.Villere, A.Tiesnieks, A.Greidāns, A.Zandere u.c. Izstrādē iesaistīti pašvaldības speciālisti, uzņēmēji, iedzīvotāji un to interešu grupas, galvenokārt, zemes īpašnieki.

Konsultante vides jautājumos – M.Grāse.

1. TERMINU UN JĒDZIENU SKAIDROJUMS

Šajā nodaļā definētas, kā arī dots svarīgāko pielietoto jēdzienu skaidrojums (slīpajā rakstā jēdzienu definīcijas, kas minētas likumdošanā).

Aizsargājama dabas teritorija - izcili dabas veidojumi un teritorijas, kam ir sevišķa zinātniska, kultūrvēsturiska, estētiska un sociāla nozīme un kas ir īpašā valsts aizsardzībā.

Apbūve – *noteiktā teritorijā izvietotu ēku un būvju kopums*. (BL) tādu plānotu, izmantotu vai nodomātu ēku un citu būvju, inženierkomunikāciju un teritorijas labiekārtojuma kopums, kur ēkas ir primārais elements.

Apbūves noteikumi – pašvaldības pieņemti saistoši noteikumi – būvnoteikumi, kas juridiski nodrošina un aizsargā fizisko un juridisko personu nekustamā īpašuma izmantošanas un būvniecības tiesības, nosakot konkrētas prasības zemesgabaliem un ar tiem saistītiem nekustamiem īpašumiem.

Apbūves teritorija - teritorija, kas teritorijas plānojumā noteikta apbūvei.

Apstādījumi - visas ar augiem apaudzētas un koptas dabas pamatnes teritorijas, kur neiegūst produkciju, bet kas ietver parku, dārzu, mežaparku, skvēru, kapsētas, dzelzceļu un ceļu nogāzes un kas ir brīvi pieejami sabiedrībai un var ietvert ar rekreāciju saistītas ēkas un citas būves.

Būtisks piesārņojums – valsts kompetentu iestāžu noteikta jebkādas kaitīgas vielas maksimāla koncentrācija gaisā, augsnē, ūdenī, ko aizliegts pārsniegt vispār vai kādā konkrētā teritorijā.

Būve – būvniecības procesā radies ar zemi saistīts veidojums, kam ir noteikta funkcija (BL); –arhitektonisks, tehnisks vai konstruktīvs virszemes, pazemes vai zemūdens darinājums, to kopums, kā arī attiecīgās ar tām saistītās tehniskās iekārtas.

Būvniecība – *visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi*. (BL)

Būvobjekts – *jaunbūve, kā arī renovējama, rekonstruējama, vai remontējama ēka vai cita būve vai ēku un citu būvju kopums ar tam piederošo teritoriju, palīgbūvēm un būviekārtām*. (VBN)

Ciems- apdzīvota vieta pagastā.

Komerčiāls objekts nozīmē izmantošanu, kas ietver banku, apdrošināšanas sabiedrību, viesnīcu, biroju, moteli, kantori, gadatirgu, izstāžu, kongresu un konferenču centru, kā arī citu komerciāla rakstura iestādi, bet neietver nekādu ražošanu vai vairumtirdzniecību.

Dabas pamatnes teritorijas - kopējs nosaukums mežu, parku, skvēru, upju atteku, pļavu, purvu un upju, citu ūdenstilpju un pārmitrām teritorijām, kur izbūvēm ir pakārtota nozīme.

Daudzstāvu daudzdzīvokļu māja - 4 un vairāk stāvu (neskaitot pagrabu) dzīvojamā māja vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta dzīvokļiem ar kopīgu ieeju no zemes līmeņa, un, kur iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekštelpas, kāpnes, palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, un pagalmus.

Degvielas uzpildes stacija nozīmē izmantošanu, kas ietver degvielas (arī gāzes), eļļas un smērvielu pārdošanu, kā arī tirdzniecības un pakalpojumu objektu automašīnu mazgāšanu kā palīgizmantošanas.

Detālplānojums - pagasta teritorijas teritoriālplānojums, kas detalizē teritorijas plānojumu, nosakot robežas un prasības katrai zemes vienībai vai zemesgabalam.

Drošības aizsargjosla - teritorija, kas noteikta kā josla ap paaugstināta riska objektiem. To galvenais uzdevums ir nodrošināt šo objektu, kā arī vides un cilvēku drošību gan to ekspluatācijas laikā, gan iespējamo avāriju gadījumā.

Dzelzceļš nozīmē izmantošanu, kas nodrošina dzelzceļa darbības, arī pieturvietas, preču stacijas un šķirotavas.

Ēka - atsevišķs arhitektonisks, konstruktīvs vai tehnisks virszemes, arī daļēji pazemes darinājums.

Iela - zeme un būve vai tās daļa izbūves teritorijā, kas plānota, izmantota vai nodomāta pagasta ciematu un to apkārtnes apkalpošanai un vietējās satiksmes pievadišanai valsts ceļiem. Pagasta iela ietver teritoriju ielu sarkanajās līnijās un krustojumus ar vietējām ielām un piebrauktuvēn, bet neietver krustojumus ar valsts augstāks kategorijas ceļiem un automaģistrālēm.

Inženierkomunikāciju objekts– ierīce, aprīkojums vai ierīču un aprīkojumu kopums, kas paredzēts būves apgādei ar izejvielām, sakariem, energoresursiem un citiem resursiem. (BL)

Kapsēta - zeme, kas plānota, izmantota vai nodomāta mirušo apbedīšanai un ar to saistītiem pasākumiem un var ietvert arī ēkas un citas būves šo funkciju realizēšanai.

Kultūras pieminekļi - kultūrvēsturiskā mantojuma daļa - kultūrvēsturiskas ainavas un atsevišķas teritorijas (senkapi, kapsētas, parki, vēsturisko notikumu norises un ievērojamu personu darbības vietas) kā arī atsevišķi kapi, ēku grupas un atsevišķas ēkas, mākslas darbi, iekārtas un priekšmeti, kuriem ir vēsturiska, zinātniska, mākslinieciska vai citāda kultūras vērtība un kuru saglabāšana nākamajām paaudzēm atbilst Latvijas Valsts un tautas, kā arī starptautiskajām interesēm.

Karjers- derīgo izrakteņu (kūdras, grants, smilts, u.c.) ieguves vieta ar atklāto paņēmieni.

Lauksaimnieciskā izmantošana– zemes apstrāde, lai ražotu pārtikas produktus, bet neietver lopkopības fermu.

Mazsaimniecība pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā izmantošanas veids ir ģimenes māju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) apbūve uz apbūves gabaliem ciemos ar minimālo platību 5000m² un ārpus apdzīvotām vietām lauksaimniecība ar minimālo zemes gabala platību 20000m² ar tiesībām būvēt vienu ģimenes māju- piemājas saimniecība.

Mežs - dabiski veidojusies, galvenokārt ar kokaugiem apaugusi teritorija, kurā pašatjaunošanās procesi notiek dabiski, sabiedrībai pieejama, ar kokiem apaugusi liela zemes teritorija (0,5 ha).

Noliktava nozīmē izmantošanu, kas ietver materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanu, glabāšanu un saglabāšanu (saldēšanu).

Paaugstināta riska objekts - objekts ar paaugstinātu iespējamību radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai, vai īpašumam.

Paliene- upei vai ezeram piegulošā platība, kas periodiski vai patstāvīgi plūdu laikā pārplūst.

Plānotā(atļautā) izmantošana – zemes, ēkas un būves vai tās daļas izmantošana, kas plānota, izmantota vai nodomāta saskaņā ar teritorijas plānojumu.

Purvs - ekosistēmas uz kūdras augsnēm, kurās koku augstums konkrētajā vietā nevar sasniegt vairāk par septiņiem metriem.(AL)

Savrupmāja - brīvstāvoša vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja uz dabā reāli atdalīta atsevišķa nekustamā īpašuma zemes gabala ar pagastā noteiktu minimālo zemes gabala platību.

Turpmākās izpētes un projektēšanas teritorijas – teritorijas, kurās jāizdara nepieciešamās izpētes un jāpieņem lēmumi par šo teritoriju izmantošanu.

Ūdenstece - dabīga vai mākslīga (upe, grāvis, strauts) gultne ar plūstošu ūdens straumi, kas rodas kādā apvidū zemes virsmas slīpuma dēļ.

Ūdenstilpe - dabīgs vai mākslīgi izveidots (ezers, diķis) zemes virsmas pazeminājums - ieplaka, kur uzkrājas ūdens.

Vairākstāvu daudzdzīvokļu māja - dzīvojamā māja ar ne vairāk par trim stāviem (neskaitot pagrabu), kas plānota, izmantota vai nodomāta dzīvokļiem ar kopīgu ieeju no zemes līmeņa un, kur iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekštelpas, kāpnis, palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī un pagalmus.

Zemesgabals zemes vienība - (agrāk - gruntsgabals) juridiski noteikta zemesgrāmatā ierakstīta nekustamā īpašuma teritorijas pamatvienība, atsevišķs dabā esošs zemes gabals.

2. PLĀNOJUMA SASTĀVS

Olaines pagasta teritorijas plānojums izstrādāts saskaņā ar MK 19.10.2004. noteikumiem Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

Teritorijas plānojuma sastāvdaļas:

- paskaidrojuma raksts;
- teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
- grafiskā daļa;
- pārskats par teritorijas plānojuma izstrādi.

2.1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

Saskaņā ar MK 19.10.2004. noteikumu Nr. 883 "Vietējo pašvaldību teritoriju plānojumu noteikumi" 23. punktu

23. Paskaidrojuma rakstā ietilpst vismaz šāda informācija:

- 23.1. teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības risinājumi (sk. tālāk 7. nodaļu);
- 23.2. teritorijas attīstības mērķi un virzieni (sk. tālāk 5. nodaļu);
- 23.3. vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma risinājumu apraksts un pamatojums (sk. tālāk 9. nodaļu).

Paskaidrojuma raksta sagatavošanā izmantoti pašvaldības rīcībā esošie, valsts statistikas dati. Tas tapis sadarbībā ar valsts iestādēm un uzņēmumiem (SIA "Zeiferti", VAS "Latvijas valsts meži", Centrālā statistikas pārvalde, VAS "Latvijas valsts ceļi", VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa u.c.).

Paskaidrojuma rakstā pamatoti teritorijas turpmākās izmantošanas risinājumi, kas noteikti atbilstoši Olaines pagasta attīstības vīzijai, tiesisko aktu, augstākstāvošo plānošanas dokumentu, valsts institūciju nosacījumiem un sadarbojoties ar blakus esošo teritoriju pašvaldībām.

Plānojuma paskaidrojuma raksta nodaļu vai sadaļu beigās doti Rīgas reģiona un rajona plānojuma nosacījumi un intereses, kā arī "Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums".

2.2.TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Teritorijas izmantošanas noteikumos iekļautas prasības teritorijas izmantošanai, tai skaitā, informācija par atļauto un aizliegto teritorijas izmantošanu; zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi; prasības apbūves intensitātei un blīvumam; prasības apdzīvojuma struktūras attīstībai; inženierkomunikāciju būvniecībai un ekspluatācijai, prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, dabas teritoriju izmantošanai, noteiktas aizsargjoslas un tt.

Saskaņā ar MK 19.10.2004. noteikumu Nr. 883 "Vietējo pašvaldību teritoriju plānojumu noteikumi" 25. punktu

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izstrādāti divās daļās, kas ietver prasības zemes vienībām un to apbūvei, kā arī katras teritorijas daļas (ar noteiktu atšķirīgu plānoto (atļauto) izmantošanu) labiekārtojumam:

- III. daļa 1. sējums Kopējie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
- III.daļa 2. sējums Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumi.

Papildus, katras atsevišķas teritorijas atšķirīgās plānotās (atļautās) izmantošanas raksturojumam, minētas likumdošanas noteiktās prasības:prasības apbūves intensitātei un blīvuma rādītājiem (25.4.) un prasības jaunveidojamo zemes vienību minimālajām platībām (25.10).

Kā atsevišķa nodaļa iekļautas aizsargjoslas (25.28. punkts), kur dots arī tauvas joslas apraksts (25.27. p).

Kā atsevišķas teritorijas atšķirīgās plānotās (atļautās) izmantošanas veids iekļautas derīgo izrakteņu atradnes (25.26. p.).

2.3. GRAFISKĀ DAĻA

Saskaņā ar MK 2004. gada 19. oktobra noteikumu Nr. 883 "Vietējo pašvaldību teritoriju plānojumu noteikumi" 24. punktu

- karte „Topogrāfiskā karte”;
- karte „Teritorijas pašreizējā izmantošana”;
- karte „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (ar aizsargjoslām un apdzīvotām vietām).

24. punkts. *Grafiskajā daļā ietilpst M 1:10000 noteiktībā sagatavota karte uz VZD topogrāfijas pamatnes LKS – 92 koordinātu sistēmā, sagatavota 2006 gadā.*

24.1. *topogrāfiskā karte (plāns), kas izmantota vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma sagatavošanai- sagatavojusi VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas kartogrāfijas daļa M 1:10000 noteiktībā sagatavota, karte ar izdruku mērogā M 1:10000 vai 1:25 000:*

24.2. *karte (plāns), kurā parādīta teritorijas pašreizējā izmantošana-sagatavojusi VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas kartogrāfijas daļa saistībā ar nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem M 1:10000 noteiktībā sagatavota, karte, izdruku mērogā M 1:10000 vai 1:25 000:*

24.3. *karte (plāns), kurā parādīta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana, nosakot, izdruku mērogā M 1:10000 vai 1:25 000:*

24.3.1. *plānoto maģistrālo inženiertehnisko komunikāciju un satiksmes infrastruktūras izvietojumu – parādītas, kā arī atsevišķās shēmās paskaidrojuma raksta pielikumā,*

24.3.2. *aizsargjoslas (aizsardzības zonas), kuru attēlošana iespējama izvēlētajā kartes (plāna) mērogā – parādītas – parādītas, kā arī atsevišķās shēmās paskaidrojuma raksta pielikumā.*

Olaines pagasta teritorijas plānojuma grafiskā daļa - karte (plāns) “Pašreizējā teritorijas izmantošana” un karte (plāns) “Atļautā un plānotā teritorijas izmantošana”, sagatavotas digitāli uz Valsts aģentūras “Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūra” Lielmēroga kartēšanas departamenta rīcībā esošās Olaines pagasta teritorijas topogrāfiskās kartes pamatnes, kas sagatavota atbilstoši valstī vienotās topogrāfiskās kartes specifikācijai, piesaistīta koordinātu sistēmai LKS – 92, mērogā 1: 10000 ar M 1:10000 noteiktību.

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana definēta, ņemot vērā:

- esošo teritorijas izmantošanu (zemes lietojuma veidu, līdzšinējo izmantošanu);
- valsts mēroga nozaru attīstības dokumentos, Rīgas reģiona un Rīgas rajona plānojumā definētos nosacījumus;
- sociāli ekonomisko situāciju, vietējās un valsts mēroga attīstības tendences;
- normatīvo aktu prasības un valsts institūciju izsniegtos nosacījumus;
- zemes īpašnieku, pagasta iedzīvotāju, Olaines pagasta padomes redzējumu par pagasta attīstību un teritorijas turpmāko izmantošanu.

2.4.PĀRSKATS PAR TERITORIJAS PĀNOJUMA IZSTRĀDI

Pārskatā par teritorijas plānojuma izstrādi apkopoti:

- Olaines pagasta padomes lēmumi par teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma apstiprināšanu, sabiedriskās apspriešanas organizēšanu un plānojuma apstiprināšanu;
- sabiedriskās apspriešanas materiāli;
- ziņojums par vērā ņemtajiem vai noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem;
- institūciju sniegtā informācija, nosacījumi un atzinumi;
- ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu;
- ziņojums par teritorijas plānojuma atbilstību augstāka plānošanas līmeņa plānojumu prasībām;
- cita informācija, kas izmantota teritorijas plānojuma izstrādei.

3. TERITORIJAS PLĀNOJUMA PAMATPRINCIPI, MĒRĶI UN UZDEVUMI

3.1.PAMATPRINCIPI

Plānojuma mērķis ir veicināt un nodrošināt līdzsvarotu un ilgtspējīgu valsts attīstību, ievērojot visas valsts teritorijas un atsevišķu tās daļu īpatnības un iespējas, samazināt nelabvēlīgās atšķirības starp tām, kā arī saglabāt un attīstīt katras teritorijas dabai un kultūrvidē raksturīgās iezīmes un attīstības potenciālu.(Reģionālās attīstības likums)

Olaines pagasta teritorijas plānojums izstrādāts, balstoties uz vairākiem teritorijas attīstības pamatprincipiem:

Programmēšanas princips. Pašvaldība attīstības atbalsta pasākumus īsteno, pamatojoties uz attīstības plānošanas dokumentiem, kas nosaka attīstības prioritātes un atbalsta pasākumu kopumu.

Partnerības princips. Nodrošina sadarbību starp pašvaldības iestādēm, nevalstiskajām organizācijām, iedzīvotājiem un uzņēmējiem.

Papildinātības princips. Pašvaldības noteiktās prioritātes finansē no pašvaldību budžeta ar valsts, ārvalstu finanšu palīdzības, juridisko un fizisko personu maksājumu, tai skaitā ziedojumu, līdzdalību, turklāt dažādu līmeņu reģionālās attīstības atbalsta finansējumi ir savstarpēji papildinoši un neaizstāj cits citu.

Atklātības princips. Teritorijas attīstības plānošanas un ar atbalsta pasākumiem saistīto lēmumu pieņemšanas process ir atklāts, un sabiedrība tiek informēta par attīstības plānošanas un atbalsta pasākumu pieejamību un sasniegtajiem rezultātiem. Teritorijas plānojums tiek izstrādāts, iesaistot sabiedrību un nodrošinot informācijas un lēmumu pieņemšanas atklātumu.

Subsidiaritātes princips. Publiskās varas pienākumus pēc iespējas realizē tā vara, kas atrodas vistuvāk personai un spēj nodrošināt pienākumu efektīvu īstenošanu zemākā pārvaldes līmenī.

Ilgtspējīgas princips. Esošajām un nākamajām paaudzēm nodrošina kvalitatīvu vidi, līdzsvarotu ekonomisko attīstību, racionālu dabas, cilvēku un materiālo resursu izmantošanu, kā arī dabas un kultūras mantojuma saglabāšanu.

Pēctecības princips. Pagasta teritorijas plānojums izstrādāts ņemot vērā spēkā esošo plānojumu un teritorijas zemes ierīcības materiālus. Materiāli tika izvērtēti, balstoties uz izmaiņām, ko radījušas zemes reforma un zemes izmantošanas politika valstī kopumā un pagastā.

Kopsakarības princips. Olaines pagasta teritorijas plānojuma mērķis ir veicināt priekšrocību izmantošanu pagasta attīstībā, optimāli izmantot teritorijas attīstības resursu potenciālu, radīt labvēlīgus apstākļus pagasta iedzīvotāju darbam un dzīvei; saglabāt un atjaunot dabas un kultūrvēsturiskās vērtības nākošajām paaudzēm, tāpēc katrs teritorijas izmantošanas veids izvērtēts šādos aspektos.

Interesu saskaņotības princips. Nodrošina, ka teritorijas plānojumu izstrādā saskaņā ar citiem teritorijas plānojumiem un šajā plānojumā saskaņo valsts, plānošanas reģionu, pašvaldību un privātās intereses.

Daudzveidības princips. Teritorijas plānojuma izstrādē tiek ņemta vērā dabas, kultūrvides, cilvēku un materiālo resursu un saimnieciskās darbības daudzveidība.

Detalizācijas princips. Teritorijas plānošana nacionālajā, plānošanas reģionu, rajona un vietējo pašvaldību līmenī tiek paredzēta ar atšķirīgu detalizācijas pakāpi.

Konkurences princips. Teritorijas plānojums rada vienlīdzīgus priekšnoteikumus uzņēmējdarbībai.

Nepārtrauktības un pēctecības princips. Mainoties spēkā esošajam plānojuma pamatojumam, teritorijas plānojums tiek grozīts, saglabājot tās teritorijas plānojuma daļas, kuru pamatojums nav mainījies.

3.2. REĢIONĀLĀS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Reģionālās attīstības plānošanas likuma 6.pants nosaka, ka reģionālo attīstību īsteno atbilstoši šādiem savstarpēji saskaņotiem valsts un reģionālās attīstības plānošanas dokumentiem: 1) nacionālais attīstības plāns; 2) nacionālais plānojums; 3) reģionālās politikas pamatnostādnes; 4) nozaru attīstības programmas; 5) plānošanas reģionu attīstības programmas un teritoriju plānojumi; 6) rajonu pašvaldību attīstības programmas un teritoriju plānojumi; 7) **vietējo pašvaldību attīstības programmas un teritoriju plānojumi.**

Olaines pagasta padome uzsāka izstrādāt teritorijas plānojumu, kad spēkā ir 26.05.2002. LR likums "Teritorijas plānošanas likums", kura 5. pants nosaka, ka *vietējās pašvaldības līmenī - vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, detālplānojumā un saistošajos apbūves noteikumos ir noteiktas vietējās pašvaldības teritorijas attīstības iespējas, virzieni un ierobežojumi, noteikta vietējās pašvaldības teritorijas pašreizējā un plānotā (atļautā) izmantošana, kā arī detalizētas augstāka līmeņa teritorijas plānojumos noteiktās prasības, teritorijas un objekti.* Likuma 6. pants arī nosaka, ka *vietējās pašvaldības teritorijas plānojums attiecas uz visu vietējās pašvaldības teritoriju.* To izstrādā saskaņā ar:

- 1) *tās rajona pašvaldības politikas plānošanas dokumentiem un teritorijas plānojumu, kurā ietilpst attiecīgā vietējā pašvaldība;*
- 2) *to vietējo pašvaldību politikas plānošanas dokumentiem un teritorijas plānojumam, ar kurām robežojas attiecīgā vietējā pašvaldība;*
- 3) *attiecīgās vietējās pašvaldības politikas plānošanas dokumentiem.*

Būvniecības likuma 3.panta pirmo daļu nosaka, ka *zemes gabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve tiek veikta saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, detālplānojumu (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem un, noslēdzot līgumu, apbūve ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku (ja apbūvi neveic zemes gabala īpašnieks).*

11.panta otrā daļa: *zemes gabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve nav pretrunā ar teritorijas plānojumu un detālplānojumu (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem).*

3.3. MĒRĶI

Teritorijas plānojums izstrādāts ar mērķi veicināt priekšrocību izmantošanu pašvaldības attīstībā, optimāli izmantot teritorijas attīstības resursu potenciālu, radīt labvēlīgus apstākļus iedzīvotāju darbam un dzīvei, saglabāt un atjaunot dabas un kultūrvēsturiskās vērtības, radot pamatu ilgtspējīgai attīstībai turpmākajos 12 gados.

Noteikt vispiemērotāko pagasta zemes izmantošanu, ievērojot likumdošanas prasības un pašvaldības, iedzīvotāju un īpašnieku intereses, radot pievilcīgu pagasta attīstības tēlu iedzīvotāju un uzņēmēju priekšstatos un nodrošinot vides kvalitāti.

Plānojuma pamatzdevums ir noteikt zemes plānoto atļauto izmantošanu un ierobežojumus zemes izmantošanā, norādīt noteiktiem mērķiem rezervētās teritorijas. Teritorijas plānojuma prasības ir saistošas, izstrādājot detālplānojumus, kā arī, uzsākot jebkuru zemesgabalu robežu pārkārtošanu - sadali, apvienošanu, būvniecību, būvju nojaukšanu, teritorijas labiekārtošanu, zemes izmantošanas veida transformāciju, nekustamā īpašuma lietošanas mērķa izmaiņas, zemes dzīļu izmantošanu un citu saimniecisko darbību pašvaldības teritorijā.

MK noteikumi Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” nosaka, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (turpmāk – lietošanas mērķis) ir noteiktā zemes un būvju pašreizējā izmantošana vai zemes plānotā (atļautā) izmantošana, ko kadastrālās

vērtēšanas vajadzībām nosaka zemes vienībai, zemes vienības daļai atbilstoši detaļplānojumam, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzsāktai zemes vai būves izmantošanai.

Paredzot teritorijas izmantošanu rekreācijai un tūrismam, ņemta vērā atbilstošās teritorijas vides ietilpība.

Olaines pagasta attīstība balstīta uz pēc iespējas efektīvākas pašvaldībai pieejamo resursu un iespēju izmantošanu, iedzīvotāju un privātuzņēmēju iesaistīšanu, apkārtējo teritoriju iespēju un racionālas zemes izmantošanas veidu noteikšanu.

Pašvaldības darbības pamatprincips- racionāla padomes rīcībā esošo finansiālo, cilvēkresursu un dabas resursu izmantošana. Atbildība par pašvaldības attīstības procesu virzīšanu (katrs deputāts ir kompetents par pagasta kopējo sociāli ekonomisko situāciju, problēmām, attīstības mērķiem un veicamiem uzdevumiem, aktīvi piedalās pieņemto lēmumu izskaidrošanā, iedzīvotāju informēšanā un sabiedrisko procesu aktivizēšanā).

Pašvaldība neiesaistās uzņēmējdarbībā, bet aktīvi atbalsta un veicina jebkādu iniciatīvu, kuras realizēšana atbilst iedzīvotāju interesēm un sekmē teritorijas attīstību.

Pašvaldība atbalsta investīciju projektus, kuros tiek stimulētas sociālās aktivitātes, uzlabota infrastruktūra.

Pašvaldība sekmē vienādu pakalpojumu pieejamību visiem pagasta iedzīvotājiem neatkarīgi no viņu dzīves vietas pagasta teritorijā.

3.4.UZDEVUMI

Īstenot saskaņotu attīstības projektu un rīcības plānu realizāciju pagasta teritorijā, nodrošinot teritorijas ilgtspējīgu attīstību, dabas un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu.

Sniegt investoriem informāciju par pagasta attīstību un investīciju projektu realizācijas kārtību.

Izvērtēt pagasta padomes realizēto ikdienas, attīstības un būvniecības politiku.

Pamatot pagasta interešu pārstāvniecību Rīgas rajona, Rīgas reģiona, nozaru un nacionālajos plānos un programmās.

Iekļauties kopīgos projektos sadarbībā ar kaimiņu pašvaldībām.

Izvērtēt iesniegtos būvniecības priekšlikumus atbilstoši pagasta attīstības mērķiem.

Olaines pagasta teritorijas plānojums izstrādāts, ņemot vērā:

- 1) spēkā esošā teritorijas plānojumam, veicot tajā grozījumus;
- 2) Olaines pagasta teritorijas attīstības programmu;
- 3) zemes īpašumu struktūru, kas parādīta plānotās (atļautās) izmantošanas un pašreizējās situācijas kartē;
- 4) plānojuma darba uzdevumu;
- 5) augstāka plānošanas līmeņa teritorijas plānojumus, nacionālās programmas un nozaru attīstības plānus:

- Pārskats par valsts teritorijas izmantošanu. Kopsavilkums. VARAM 2001. g.;
- Rīgas reģiona telpiskās attīstības plāns;
- Rīgas rajona plānojums līdz 2003. gadam. 1997. g.;
- Rīgas rajona plānojums (līdz 2003. gadam) ar grozījumiem. Rīgas rajona padome.2001. g.;
- Rīgas rajona padomes saistošie noteikumi Nr.1;
- Rīgas rajona teritorijas plānojums;

- Lauku attīstības programma. Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija. Programma akceptēta MK 1998. gada 10. marta sēdē un apstiprināta Saeimā 1998. gada 15. jūnija sēdē.
- 6) to vietējo pašvaldību teritorijas plānojumus un attīstības programmas, kuras robežojas ar plānojamo teritoriju;
- 7) valsts institūciju un pašvaldību plānošanas dokumentus, kuri attiecas uz plānojamo teritoriju:

Saistītie projekti:

- Rīgas reģiona attīstības programma 2005.- 2011.;
- Rīcības plāns 21. gadsimtam "Agenda 21";
- Rīgas attīstības plāns 2006. – 2018.;
- Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2025.g.;
- Rīgas teritorijas plānojums 2006.–2018.gadam;
- Rīgas rajona sociālās un ekonomiskās attīstības programma. Rīgas rajona padome. 1995. g.;
- Rīgas rajona tūrisma piedāvājuma tirgus izpēte un priekšlikumi tā aktivizēšanai. Rīgas rajona padome. 1998. g.;
- Rīgas rajona pilsētu un pagastu pašvaldību apvienošanās (sadarbības) iespēju izpētes projekts.

3.5. INSTITŪCIJAS

Saskaņā ar 19.10.2004. MK noteikumu Nr.833 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumi” 10.4. un 24. punktu

- Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;
- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija;
- VAS Latvijas Valsts ceļi;
- VA Sabiedrības veselības aģentūra Rīgas filiāle;
- Valsts Zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa;
- AS LATVENERGO Sadales tīkli Centra reģions;
- AS LATVENERGO Augstspriegumu tīkls;
- AS Latvijas Gāze;
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests Rīgas rajona brigāde;
- Lauku atbalsta dienesta reģionālā lauksaimniecības pārvalde;
- VAS Latvijas Dzelzceļš Infrastruktūras pārvalde;
- SIA Lattelecom;
- SIA Citrus Solutions;
- SIA LMT;
- SIA TELE 2;
- SIA Bite Latvija;
- Valsts meža dienesta Rīgas - Ogres virsmežniecība;
- VAS "Latvijas valsts meži" Zemgales mežsaimniecība;
- Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūra;
- Rīgas reģiona attīstības padome;
- Aizsardzības ministrija;
- VA Valsts informācijas tīklu aģentūra;
- Rīgas rajona padome.

4. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ATBILSTĪBA VALSTS, REĢIONA UN RAJONA PLĀNOŠANAS DOKUMENTIEM

4.1. LATVIJAS ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS VADLĪNIJAS

Valstī ir tikai viens ilgtermiņa plānošanas dokuments – Latvijas ilgtspējīgas attīstības vadlīnijas (Attīstības vadlīnijas) – kuru uz 25 gadu ilgu laika posmu apstiprina Saeima. Šāda veida plānošanas dokumenta nepieciešamību nosaka gan ES, gan ANO rekomendācijas attiecībā uz līdzsvarotu un ilgtspējīgu valsts attīstības plānošanu.

Attīstības vadlīnijas sastāv no divām daļām: (a) valsts ilgtspējīgas attīstības prioritātēm, kas izriet no Latvijas salīdzinošo priekšrocību analīzes, un (b) Nacionālā plānojuma, kas iezīmē valsts teritorijas telpiskās attīstības tendences.

Attīstības vadlīniju izstrādi organizē Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrija (RAPLM), piesaistot visu publiskās pārvaldes līmeņu pārstāvjus, zinātniekus, sociālos partnerus un nevalstiskās organizācijas, par pamatu ņemot vērā Saeimas 2005.gada 26.oktobrī apstiprinātajā ilgtermiņa konceptuālajā dokumentā „Latvijas izaugsmes modelis: Cilvēks pirmajā vietā” un citos nacionālajos ilgtermiņa plānošanas dokumentos ietvertos risinājumus, kā arī ES Padomes 2006.gada 9.jūnijā apstiprinātajā dokumentā „Atjaunotā ES Ilgtspējīgas attīstības stratēģija” noteiktos virzienus.

Attīstības vadlīnijas tiek izstrādātas un virzītas apstiprināšanai MK gada laikā pēc „Attīstības plānošanas sistēmas likuma” apstiprināšanas. Pēc Attīstības vadlīniju akceptēšanas MK dokuments tiek tālāk virzīts apstiprināšanai Saeimā. Katras nākamās Saeimas pilnvaru sākumposmā tā lemj par Attīstības vadlīniju aktualizācijas nepieciešamību (īpaši attiecībā uz to prioritāšu sadaļu), balstoties uz ieviešanas analīzi, kuru sagatavo RAPLM sadarbībā ar citām iesaistītajām institūcijām.

4.2. NACIONĀLAIS PLĀNOJUMS

Būtiskākais vidēja termiņa plānošanas dokuments ir Nacionālais attīstības plāns (NAP), kuru uz 7 gadiem apstiprina Ministru kabinets. NAP nodrošina sasaisti ar valsts attīstības plānošanu ilgtermiņā, nosakot valsts vidēja termiņa prioritātes un iezīmējot rīcības virzienus to sasniegšanai.

Laika posmā, kad tiek veikta Olaines pagasta teritorijas plānojuma izstrāde, nav spēkā esoša Nacionālā plānojuma kopumā. Plānojuma izstrāde ir uzsākta un sagatavotas atsevišķas plānojuma sadaļas, kā arī sagatavots dokuments “Pārskats par valsts teritorijas izmantošanu. Kopsavilkums”.

Pašreiz Latvijā nav precīzi formulētas valsts intereses teritorijas izmantošanā, tās tieši un netieši regulē virkne savā starpā nesaistītu normatīvo aktu. Valsts intereses teritorijā noteiktas tikai atsevišķos gadījumos, tās ir īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, valsts nozīmes kultūras pieminekļi, valsts nozīmes derīgo izrakteņu atradnes, brīvās ekonomiskās zonas u.tml. Šīs teritoriālās intereses parasti tiek realizētas izolēti no citu nozaru un pārvaldes līmeņu interesēm. (Pārskats par valsts teritorijas izmantošanu. Kopsavilkums. VARAM 2001.g 6.lpp.)

Saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma 10.panta pirmo daļu un MK noteikumu Nr.515 “Nacionālā plānojuma noteikumi” 19.3.apakšpunktu, RAPLM ir sagatavojusi pārskatu par Nacionālā plānojuma izstrādi un ievērošanu, ir atsākts darbs pie rīcības plānā “Deklarācijas par Ministru kabineta iecerēto darbību īstenošanai” paredzētā nacionālā plānojuma dokumenta “Latvijas telpiskās attīstības perspektīva” izstrādes.

Publicēti un saistoša dokumenta spēku ieguvuši priekšlikumi par nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijām. Kā tādas izdalītas auglīgas (zemes kvalitātes

novērtējums ir augstāks par 50 ballēm), parasti meliorētas, zemes vienlaidus platībās, kas pārsniedz 50 ha un polderu zemes.

14.02.2006. pieņemto MK noteikumu Nr.142 "Noteikumi par nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijām" 8.p. nosaka, ka 18 mēnešu laikā pēc šo noteikumu stāšanās spēkā, ir jāveic nepieciešamie grozījumi teritorijas plānojumos. MKN Nr.142 „Noteikumi par nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijām” paredz:

„1.Noteikumi nosaka valsts intereses un prasības nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritoriju izmantošanā un attīstībā, lai aizsargātu vērtīgos attīstības resursus kā nacionālo bagātību.

2.Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas ir lauksaimniecībā izmantojama zeme, kas neatkarīgi no īpašumu robežām veido nedalītu zemes nogabalu (nogabalā ieskaitāmi pašvaldību, uzņēmumu un māju ceļi un ūdenstilpes ar platību līdz 1ha), kuru norobežo lauksaimniecībā neizmantojamās zemes, tai skaitā meža zemes, ūdensteces un valsts autoceļi un dzelzceļš, un kas atbilst abiem šiem nosacījumiem:

2.3.1.nogabala zemes kvalitātes novērtējums nav zemāks par 60 ballēm šo noteikumu 3.pielikumā minēto pašvaldību teritorijās vai par 50 ballēm-pārējo pagastu un novadu teritorijās, kā arī pilsētu lauku teritorijās;

2.3.2.nogabala platība nav mazāka par 50 ha.

4.Prasības lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācijai par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un transformācijas atļauju izsniegšanas kārtību nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijās nosaka Ministru kabineta 2004.gada 20.jūlija noteikumi Nr.619 "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas."

5. Rajona pašvaldība kopīgi ar vietējām pašvaldībām, atbilstoši Teritorijas plānošanas likumam un Ministru kabineta 2005.gada 11.oktobra noteikumiem Nr.770 "Rajona pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" izstrādājot rajona pašvaldības teritorijas plānojumu, nosaka nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritoriju zemes nogabalus atbilstoši šo noteikumu 2.3.apakšpunktā noteiktajiem kritērijiem un saskaņā ar Valsts zemes dienesta rīcībā esošajiem augsnes kartēšanas un lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvās vērtēšanas materiāliem."

Nemot vērā, ka zemju kvalitatīvais novērtējums veikts 20 un vairāk gadus atpakaļ, nepieciešams šo zemes novērtējuma kvalitāti aktualizēt, jo no tā atkarīga plānotās (atļautās) izmantošanas pielietošana teritorijās, kur zemes kvalitatīvais novērtējums ir virs 40 ballēm. Rīgas rajona teritorijas plānojums neiesaka transformēt lauksaimniecībā izmantojamo zemi ar augsnes auglību virs 39 ballēm apbūves zemēs.

Tiek turpināts darbs pie nacionālā plānojuma sadaļām "Valsts teritorijas apdzīvojuma struktūra" un "Nacionālas nozīmes paaugstināta riska teritorijas", līdz ar to apdzīvotās vietas statuss un riska objekti tiks noteikti saskaņā ar noteikumu projektiem. Paaugstināta riska teritorijas ir ķīmisko vielu un ķīmisko produktu transportēšanas infrastruktūras objekti.

Līdz ar nacionālā plānojuma stāšanos spēkā, atbilstoši būs jāpārskata Olaines pagasta teritorijas plānojums.

4.3.RĪGAS REĢIONS

Pagasta attīstība nav izolēta, atrauta to no Latvijas valsts un Rīgas reģiona kopīgās attīstības un to savstarpējās mijiedarbības. Olaines pagasts atrodas Rīgas plānošanas reģionā un pagasta attīstība iekļaujas kopējā Rīgas reģiona attīstības tendencēs-apdzīvojuma struktūras un iedzīvotāju attīstības procesos.

Rīgas reģions ir reģions ar ļoti izdevīgu ģeogrāfisko novietni. Tas atrodas Baltijas valstu vidū, pie jūras un ērtu pieeju Krievijas un citu NVS valstu resursu un patēriņa tirgiem. Rīgas reģions atrodas Rietumeiropas un Austrumeiropas, Ziemeļu un Dienvidu

tranzīta, preču un finanšu plūsmu ietekmes zonā, kas rada labvēlīgus priekšnoteikumus reģiona attīstībai.

Rīgas plānošanas reģions ir valsts galvaspilsētas reģions. Rīgas reģionu veido divu republikas nozīmes pilsētu – Rīgas un Jūrmalas un četrus rajonus – Rīgas rajona, Limbažu rajona, Ogres rajona un Tukuma rajona pašvaldības, kā arī lauku rajonos ietilpstošās vietējās pašvaldības. Pavisam Rīgas plānošanas reģionā ir 75 vietējās pašvaldības – divas republikas nozīmes pilsētu, 13 pilsētu (tai skaitā 8 pilsētu ar lauku teritoriju), 5 novadu un 55 pagastu pašvaldības.

Rīgas plānošanas reģiona kopējā platība ir 10352,6 km². Tas ir mazākais Latvijas reģions pēc platības un veido 16% no valsts teritorijas. Rīgas reģiona kodols – Rīga, Jūrmala un Rīgas rajons aptver tikai 5,4% no valsts teritorijas. Abas republikas pilsētas – Rīga un Jūrmala – kopā aizņem 4% no reģiona teritorijas, bet relatīvi maz urbanizētie Limbažu, Ogres un Tukuma rajoni – 66,6%.



Attēls K1. Administratīvais iedalījums

4.3.1.attēls. Rīgas plānošanas reģiona telpiskais plānojums

Rīgas reģiona administratīvais iedalījums (01.01.2005.)

Apdzīvoto vietu sistēma reģionā vēsturiski ir izveidojusies monocentriska. Pēdējā laikā iezīmējas tendence, ka iedzīvotāji maina dzīves vietu uz mazāk noslogotiem rajoniem ārpus pilsētas robežām, veidojot ārpus galvaspilsētas "naktsmītnu" rajonus. Perspektīvā sagaidāma dzīvojamās apbūves ekspansija Pierīgā. Reģionā ir raksturīgs liels sezonas mājokļu īpatsvars un tajos pieaug pastāvīgo iedzīvotāju skaits.

Rīgas reģionā Rīgas pilsēta pilda ražošanas, komunikāciju un pakalpojuma centra lomu, radot darba vietas reģiona iedzīvotājiem. Reģionā ir izteikta svārstu migrācija (uz darbu, no darba galvenokārt Rīgā). Liela daļa reģiona iedzīvotāju strādā Rīgā. Reģionā ir samērā izglītots un kvalificēts darbaspēks, kas varētu nodrošināt daudzpusīgas rūpniecības un apkalpojošā sektora attīstības iespējas, ārzemju uzņēmumu ieinteresētību investēt. (Rīgas reģiona attīstības programma 2005. – 2011.).

Saskaņā ar Rīgas plānošanas reģiona attīstības padomes 02.05.2003.lēmumu Nr.6 "Par Rīgas plānošanas reģiona attīstības plāna izstrādi" ir izstrādāta Rīgas reģiona attīstības programma (apstiprināta 07.01.2005.) un plānošanas reģiona teritorijas plānojums (turpmāk - telpiskais plānojums). Plānojums apstiprināts 02.02.2007. ar Rīgas plānošanas reģiona attīstības padomes lēmumu Nr. 9; stājies spēkā 10.02.2007. Programma kopā ar Rīgas reģiona telpisko plānojumu, veido Rīgas plānošanas reģiona attīstības plānu. Programma (2005.-2011.) ir vidēja termiņa reģiona plānošanas dokuments, kas nacionālā līmenī ir noteikts kā reģionālās politikas dokuments. Reģiona teritorijas (telpiskais) plānojums ir ilgtermiņa plānošanas dokuments, kas nacionālā līmenī ir arī reģionālās politikas dokuments. Dokumentu izstrādes vispārējais mērķis ir veicināt reģiona stabilitu, sabalansētu un ilgtspējīgu attīstību, paaugstinot katra iedzīvotāja dzīves kvalitāti un nodrošinot reģiona konkurētspēju starptautiskā mērogā.

Olaines pagasta teritorija reģiona plānojumā paredzēta kā ražošanas attīstības teritorija - vienīgā teritorija visā reģionā. Līdz Rīgas apvedceļam paredzēta urbānās teritorijas attīstība.

Rīgas plānošanas reģiona telpiskā (teritorijas) plānojuma trešā daļa - Teritorijas plānojuma vadlīnijas – satur vadlīnijas rajonu un vietējo pašvaldību teritoriju plānošanai un attīstības programmu izstrādei un priekšlikumus valsts un reģionālajām sadarbības institūcijām nacionālā un reģionālā līmeņa attīstības plānošanas saskaņotības nodrošināšanai.

4.3.1.Vadlīnijas pilsētu un citu apdzīvotu vietu plānošanai

(no Rīgas reģiona plānojuma)

Katras apdzīvotas vietas plānojumam jāveicina dzīves vides kvalitātes paaugstināšanās (uzlabošanās) ne tikai dotajā pašvaldībā, bet visā reģiona teritorijā, sabalansējot vietējās un reģiona attīstības intereses, ekonomikas izaugsmes un dabas un kultūrvides aizsardzības/saglabāšanas prasības.

Katras apdzīvotas vietas apdzīvojuma attīstība jāplāno vienlaicīgi ar tehniskās, vides (t.sk. vienotu notekūdeņu attīrīšanas sistēmu izbūvi jaunajai apbūvei) un sociālās infrastruktūras attīstību.

Apdzīvoto vietu plānojumos dažāda veida dabas un kultūras objekti, tostarp dabas aizsardzības objekti un kultūras pieminekļi, jāvērtē kā apdzīvotās vietas attīstības resursi, kuru sakopšanā ieguldītie līdzekļi dod ne tikai tiešu, bet arī netiešu atdevi.

Prognozējama pilsētu un citu apdzīvoto vietu iedzīvotāju skaita iespējamā izaugsme.

Izvērtējams pastāvošais un potenciālais pieprasījums pēc jauniem mājokļiem un atbilstoši rezervējamas teritorijas mājokļu attīstīšanai.

Izvērtējamas pilsētu teritoriālās attīstības iespējas un, atbilstoši analīzes rezultātiem, paredzamas teritorijas pilsētu funkciju tālākai attīstībai, vienlaikus paredzot nepieciešamo infrastruktūras tīklu attīstīšanu/rekonstrukciju/paplašināšanu.

Paredzamas teritorijas pilsētas un tās tuvākās apkārtnes iedzīvotāju skaitam atbilstoša pakalpojumu un darījumu iestāžu/uzņēmumu (pirmsskolas iestādes, skolas, veselības aprūpes, sociālās aprūpes un kultūras iestādes, tirdzniecības centri) izvietojumam.

Izstrādājot teritorijas plānojumu, ņemt vērā attiecīgās teritorijas kultūras mantojuma vērtības.

Lokālās atbalsta struktūrās ietilpstošo mazo pilsētu un lauku ciemu teritoriju plānojumos īpaša vērība veltāma funkciju savstarpējā sadalījuma un pilsētu/ciemo sadarbības izveidei, īpaši nodarbinātības, pakalpojumu, savstarpējās un citu centru sasniedzamības nodrošināšanas jautājumiem atbilstošās lokālās atbalsta struktūras ietekmes telpā.

4.3.2. Vadlīnijas apdzīvoto vietu plānošanai Pierīgas areālā

(no Rīgas reģiona plānojuma)

Pierīgas areālā esošo pašvaldību plānojumos par prioritāti uzskatāma teritoriju rezervācija valsts, reģiona un Rīgas attīstībai/nepieciešamo norišu darboties spējas nodrošināšanai un zaļo teritoriju saglabāšanai.

Tostarp:

- tehniskajai infrastruktūrai (dzelzceļi, ceļi, enerģijas pārvadi, krātuves, transformēšanas punkti);
- vides infrastruktūrai (ūdensapgāde, kanalizācija, atkritumu saimniecība u.c.);
- rekreācijai, kūrortsaimniecībai un vides kvalitāti Rīgā un Pierīgā nodrošinot dabas teritorijām (no Rīgas izejošiem radiāliem zaļajiem, atklātās neapbūvētas telpas stariem, kas veido ekoloģisko karkasu, saistot Rīgu ar Pierīgas meža joslu).

Plānot darījumu iestāžu, ražošanas uzņēmumu izvietojumu un jaunu mājokļu būvniecību pastāvošu apdzīvoto vietu, īpaši policentriskā atbalsta karkasa pilsētu, vai vismaz citu jau agrāk apgūtu teritoriju robežās/tām piegulošās teritorijās, pēc iespējas izmantojot esošos tehniskās un vides infrastruktūras tīklus un objektus.

Teritoriju plānojumos paredzēt pasākumus, kas:

- novērš jaunas pilsētu atlūzu apbūves – mājokļu ciematu/cienu un atsevišķi izvietotu ražošanas ēku attīstīšanu;
- veicina mājokļu ciemu izpēti un tās rezultātiem atbilstošu nodrošināšanu ar tehnisko un vides infrastruktūru, pakalpojumiem un darba vietām, rekreācijas iespējām.

Paredzēt pasākumus, kas nepieļauj vairāku apdzīvoto vietu apbūves saplūšanu. Īpaša uzmanība veltāma, lai novērstu vienlaidus lineāras apbūves joslu izveidošanos gar valsts galvenajiem autoceļiem.

Paredzēt, ka Pierīgas areālā esošos bij. vasarnīcu un dārzkopju kooperatīvu ciemos pastāvīgai dzīvošanai piemērotu mājokļu būvniecībai/esošo sezonas lietošanas mājokļu pārbūvei būvatļaujas izsniedzamas tikai pēc šo ciemu detālplānojumu izstrādāšanas un normatīviem atbilstoša ielu tīkla un vides infrastruktūras izbūves.

Pierīgas areālā ierobežot esošo viensētu apbūves izplešanos un jaunu viensētu tipa apdzīvoto vietu veidošanos, nosakot, ka minimālā vienas viensētas platība ir 2 ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes un ka mežsaimniecības zemēs jaunas viensētas nav veidojamas.

4.3.3. Rīgas zaļā loka vides aizsardzības un rekreācijas teritorija

(no Rīgas reģiona plānojuma)

Rīgas zaļajam mežu, purvu un neapbūvēto lauku teritoriju lokam ir ievērojama ekoloģiskā funkcija kvalitatīvas vides nodrošināšanai Rīgas pilsētā (gaiss, mikroklimats, u.c.). Tam ir rekreācijas funkcija Rīgas iedzīvotājiem. Šobrīd tā netiek pilnībā izmantota un paver lielas attīstības iespējas. Lai nodrošinātu vides kvalitāti un rekreācijas iespējas nepieciešams saglabāt Rīgas zaļo mežu, purvu un neapbūvēto lauku teritoriju loku kā vienotu dabas kompleksu, to sasaistot ar no Rīgas izejošajiem radiālajiem zaļajiem (atklātās neapbūvētās telpas) stariem, kas kalpo Rīgas un Pierīgas iedzīvotāju rekreācijai (velo, pastaigas, skriešana, slēpošana, u.c.), kā arī lai rīdzinieki pa šiem stariem sasniegtu plašākas zaļā loka rekreācijas teritorijas.

Rīgas zaļā loka vides aizsardzības un rekreācijas teritorijā nav paredzamas tādas dinamiskas darbības, kas rada kaitējumu videi un mazina rekreācijas iespēju attīstību, nav pieļaujama meža zemju transformācija dzīvojamai un ražošanas apbūvei, kā arī

lauksaimniecības zemju transformāciju dzīvojamai un ražošanas apbūvei bez pamatotas vajadzības.

Ievērojot ilgtspējīgas attīstības principus, zaļajā lokā nav pieļaujama jaunu izkaisītu dzīvojamo ciemu/parcelāciju („pļavu ciemu”, „mežu ciemu”) veidošana ārpus pilsētām un esošiem ciemiem, kā arī atsevišķi izvietotu ražošanas ēku attīstība. Šobrīd jāizmanto iespēja atbalstīt izbūvētu dzīvojamo ciemu attīstību par ilgtspējīgām apdzīvotām vietām ar atbilstošu inženiertehnisko un sociālo infrastruktūru, pakalpojumiem un darba vietām.

Tā kā plašas Rīgas zaļā loka vides aizsardzības un rekreācijas teritorijas pieder Rīgas pilsētai (tās pārvalda Rīgas mežu aģentūra), tad Rīgas pilsētai jāpieņem attiecīga šo teritoriju izmantošanas politika, lai nodrošinātu vides kvalitāti Rīgā, veidotu pamatu reģiona ekoloģiskajam tīklam, saglabātu mežu bioloģisko daudzveidību un Rīgai piederošie meži kalpotu kā atbilstoši labiekārtotas rekreācijas teritorijas reģiona iedzīvotāju pasīvai un aktīvai atpūtai, kā arī tūrismam.

4.3.4.Perspektīvas ieviešana, priekšnosacījumi un kārtība

Telpiskā plānojuma ievērošanas pārraudzība ir Rīgas plānošanas reģiona attīstības padomes kompetencē.

Rīgas plānošanas reģiona Telpiskā plānojuma ievērošanas uzraudzību Rīgas plānošanas reģiona attīstības padomes uzdevumā nodrošina Rīgas reģiona attīstības aģentūra.

Rīgas plānošanas reģiona attīstības padomes norādītajā laikā, Rīgas reģiona vietējām un rajonu pašvaldībām jāveic nepieciešamie grozījumi savos teritoriju plānojumos un attīstības programmās, ņemot vērā Rīgas plānošanas reģiona Telpiskā plānojuma Perspektīvas nosacījumus un vadlīnijas.

Rīgas reģiona intereses un telpiskā (teritorijas) plānojuma nosacījumi un vadlīnijas, kas ir ievērtētas Olaines pagasta teritorijas plānojumā, dotas nodaļu un sadaļu beigās pelēka fona laukumos.

Skatīt Rīgas reģiona attīstības perspektīvo karti Paskaidrojuma raksta 2.sējumā Pielikumi.

4.4. RĪGAS RAJONS

Rīgas rajons atrodas Latvijas valsts centrālajā daļā un robežojas ar Rīgas un Jūrmalas pilsētām, Tukuma, Jelgavas, Bauskas, Ogres, Cēsu, Limbažu rajoniem un 34 km garumā ar Rīgas jūras līci.

Rajona administratīvais centrs atrodas valsts galvaspilsētā Rīgā. Rīgas rajons dibināts 1949.gadā un pašreizējās robežas noteiktas 2003.gadā. Rajons aizņem 4,85% no Latvijas Republikas teritorijas kopplatības un ir trešais lielākais no 26 valsts rajoniem. Rajona kopējā teritorija ir 3132,25 km², t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 26%, meži – 52,8%.

Rīgas rajons sadalīts 23 vietējās pašvaldībās, tajā skaitā 3 pilsētas, 2 pilsētas ar lauku teritoriju, 9 novadi un 9 pagasti. Rīgas rajons ir visapdzīvotākais rajons Latvijā. Rajonā dzīvo 6,9% no visiem valsts iedzīvotājiem jeb 154,7 tūkstoši, no kuriem 35% iedzīvotāju dzīvo pilsētās un 65% - laukos. Iedzīvotāju izvietojuma blīvums – 34,3 cilv./km².

65,7% no visiem iedzīvotājiem ir darba spējas vecumā, 15,9% - līdz darba spējas vecumam un 18,4% - virs darba spējas vecuma. Bezdarba līmenis 5,7%.

Rīgas rajons iekļaujas divos etnogrāfiskos novados – Zemgalē un Vidzemē, vēsturiski cieši saistīts ar Rīgas pilsētu.

Rīgas rajona teritoriju šķērso gandrīz visi galvenie valsts autoceļi un svarīgākās dzelzceļa līnijas, Mārupes pagasta teritorijā atrodas starptautiskā lidosta „Rīga”, Āģes upes grīvā, Saulkrastos atrodas Skultes osta.

Olaines pagasta attīstība ļoti būtiski un noteiktos ietvaros saistīta ar Rīgas rajona attīstības virzieniem, ņemot vērā, ka Rīgas rajonam ir spēkā esoši teritorijas attīstības plāns un teritorijas plānojums.

Rīgas rajona plānojumā jārisina jautājumi, kas nav atrisināmi vienas pašvaldības ietvaros, bet saistīti ar vairākām pašvaldībām. Rīgas rajons attīstās kā Rīgas reģiona sastāvdaļa vienotā un harmoniskā sistēmā, atbilstoši tās lomai valsts un starptautiskajā mērogā un līdzsvarā starp ekonomisko attīstību un vidi, ievērojot rajona iedzīvotāju garīgo un sociālo vajadzību apmierināšanu.

Rajona attīstībai ir vairāki priekšnosacījumi:

- Rīgas rajonā ir samērā labi attīstīta transporta, atpūtas un tūrisma infrastruktūra;
- rajona iedzīvotājiem raksturīgs augsts izglītības un kultūras līmenis. Nodarbinātību nodrošina Rīgas pilsētas tuvums un mazā un vidējā biznesa pakāpeniska attīstība rajona teritorijā;
- rajonā ir ievērojams kultūrvēsturiskais mantojums un dabas resursi.

Olaines pagastam būtiski ir Rīgas rajona attīstības mērķi, kuri risināmi rajona funkciju ietvaros un jautājumos, kas skar arī kaimiņu pašvaldību attīstību:

1) izveidot rajonā kvalitatīvu un mūsdienīgu izglītības sistēmu, sekmēt rajona pieaugušo iedzīvotāju profesionālo, ekonomisko un ekoloģisko izglītošanu, pilnveidot sabiedrības morāli un attieksmi pret garīgām vērtībām;

2) veicināt dabas vērtību saglabāšanu, videi labvēlīgas sociālās un ekonomiskās attīstības politikas ievērošanu un ekonomisko attīstību;

3) nodrošināt regulārus un kvalitatīvus sabiedriskās satiksmes pakalpojumus; veicināt transporta infrastruktūras attīstību rajona teritorijā;

4) veicināt inženiertehniskās infrastruktūras attīstību rajonā;

5) līdzdarboties kvalitatīvu primārās un sekundārās veselības aprūpes pakalpojumu saņemšanas un veselības iestāžu pieejamības nodrošināšanā rajona iedzīvotājiem;

6) līdzdarboties un piedalīties visu rajona teritoriju aptverošas civilās aizsardzības sistēmas izveidošanā, efektīvas operatīvās darbības nodrošināšanā.

Skatīt Rīgas rajona karti Paskaidrojuma raksta 2.sējumā Pielikumi.

Rīgas rajona intereses un teritorijas plānojuma nosacījumi, kas tiek ievērtēti Olaines pagasta teritorijas plānojumā, doti nodaļu un sadaļu beigās pelēka fona laukumos.

4.5.RĪGAS ATTĪSTĪBA

Rīgas pilsētas tuvumā esošās vietējās pašvaldības savā darbībā vēsturiski un ekonomiski orientētas uz Rīgu. Rīgas attīstību un nākotni nevar plānot izolēti no apkārtējām pašvaldībām, jo tās savā attīstībā ir savstarpēji saistītas kā vienotas sistēmas elementi. Savstarpējā mijiedarbība nozīmē, ka Rīga un tai apkārt esošās pašvaldības ir viena no otras atkarīgas. Attīstība vienā pašvaldībā iespaido attīstību pārējās.

Atbilstoši ar Rīgas domes 20.12.2005.sēdes lēmumu Nr.749 apstiprinātajam Rīgas teritorijas plānojumam 2006.–2018.gadam Rīgas pilsētai un Olaines pagastam ir vairākas kopējo interešu teritorijas:

- 500m plata josla aiz Rīgas robežas Olaines pagasta teritorijā, kur jaunceļamie objekti saskaņojami ar Rīgas pašvaldību;
- transporta maģistrāle A8 un satiksmes izkārtojumi;

- Rīgas pilsētas meži Olaines pagasta teritorijā;
- Mārupītes sateces baseina teritorija.

Nosacījums par jauncelāmiem objektiem Olaines pagastā 500m platā joslā gar Rīgas pilsētas robežu, kas saskaņojami ar Rīgas pilsētu, iekļauts apbūves noteikumos un tas attiecināms uz objektiem, kas būtiski var ietekmēt vai, kuru aizsargjoslas var ietekmēt Rīgas pilsētas vai pagasta teritoriju. Nosacījums nav attiecināms uz dzīvojamo apbūvi, jo dzīvojamai apbūvei netiek noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un nepastāv principiāli iebildumi dzīvojamās apbūves izvietojumam pierobežā.

Transporta maģistrālei A8 tiek paredzēti paralēlie ceļi pagasta sasaistes nodrošināšanai, ņemot vērā, ka notiek priekšizpēte ātrgaitas maģistrāles izveidei esošā Rīgas – Jelgavas autoceļa ietvaros.

Rīgas pilsētas meži Olaines pagasta teritorijā daļēji ir paredzēti kā aizsargjoslas meži Rīgas pilsētai, kā teritorija mežsaimniecībai un rekreācijai gan Rīgas, gan pagasta iedzīvotājiem. Plānojumā uzrādīti aizsargājamie dabas objekti.

Rīgas pilsētas mežu teritorijā bijušo kūdras karjeru teritorijā, blakus pilsētas robežai un jau Rīgas teritorijas plānojumā iezīmētā teritorijā, paredzot neattīstīt dārzkopību teritoriju, pagasta plānojumā noteikta savrupmāju apbūve (pagasta padome nepiekrīt jaunu dārzkopību veidošanai, jo to teritorijas netiek nodrošinātas ar sociālo un inženierkomunikāciju infrastruktūru). Rīgas mežu teritorijā atsevišķās vietās tiek iezīmēti jaunie transporta koridori, kas nepieciešami kā paralēla satiksme A8 ceļam. Rīgas mežu teritorijā paredzētas jaunu rekreācijas, sabiedrisko objektu un dzīvojamo objektu teritorijas pie Jaunolaines ciema centra teritorijā līdz Mežezera, kas ir pagasta īpašums un paredzēta kā labiekārtota atpūtas vieta ciema iemītniekiem.

Mārupītes sateces baseins uzrādīts plānojumā, bet tā teritorija, kas iekļaujas pagasta robežās, ir ļoti neliela.

Olaines pagasta padomes saistošajos noteikumu projektā III. daļas „Olaines pagasta teritorijas plānojuma grafiskā daļa, apbūves un izmantošanas noteikumi” 1. sējumā „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Kopējie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 9.3.7. punkts izteikts sekojošā redakcijā:

„Būvprojekti jāsaskaņo ar Rīgas Domes Pilsētas attīstības departamentu, Amatu ielā 4, Rīgā, ja tie atrodas 500m attālumā no Rīgas pilsētas robežas, izņemot gadījumus, ja paredzama dzīvojamā apbūve un, ja Rīgas domē saskaņotais detālplānojums nenosaka tālāku būvprojektu skanošanu.”

4.6.KAIMIŅU PAŠVALDĪBAS

Problēmām nav administratīvu robežu, tāpēc ļoti svarīgs ilgtspējības priekšnoteikums ir pašvaldību sadarbība. Sekmīgas sadarbības pamatā ir kopīgas intereses un mērķi, spēja vadīt un koordinēt procesu politiskā un izpildlīmenī.

Pagasts robežojas ar 11 pašvaldību teritorijām:

- Rīgu;
- Rīgas rajona Mārupes, Babītes un Ķekavas pagastiem, kā arī Baložu, Olaines pilsētām un Baldones pilsētu ar lauku teritoriju;
- Jelgavas rajona Sidrabenes pagastu un Valgundes novadu un Ozolnieku novadu;
- Bauskas rajona Iecavas novadu.

Olaines pagasta teritorijas plānojumam ir saistība ar Olaines pilsētu objektīvu apstākļu dēļ, jo ārpus pilsētas atrodas tādi objekti kā attīrīšanas iekārtas, atkritumu izgāztuve, dzeramā ūdens ņemšanas vietas, sakņu dārzi, atpūtas vietas. Uzmanību piesaista fakts, ka ar Olaines pilsētas funkcionēšanu saistītās platības kopumā pārsniedz pašas pilsētas kopplatību.

Ar Olaines pilsētu svarīgākie kopīgo interešu jautājumi, kas atspoguļoti teritorijas plānojumā:

- dzelzceļa divlīmeņu pārvada perspektīvā atrašanās vieta, kas savienotu Rīgas – Jelgavas šoseju ar Olaines pilsētu;
- gājēju pāreja pār dzelzceļu virzienā Pārolaine – Olaine;
- kapu saimniecība – Olaines novada kapi;
- A/s “Olainfarm” attīrīšanas iekārtas;
- sabiedriskais transports;
- rekreācijas vietas Olaines pagastā;
- pilsētas aizsargjoslu meži;
- jaunbūvējamā NAI Olaines pilsētai;
- Olaines pagasta un Olaines pilsētas teritoriālpārplānojumu pasākumu kopīgi risināmie pasākumi:
 - maģistrālās inženierkomunikācijas un būves, ceļi, dzelzceļa teritorijas, to funkcionālie zonējumi,
 - teritorijas mazstāvu vai viengimeņu ēku apbūvei -pilsētai praktiski nav brīvu teritoriju to izveidei, tātad, tā būs jāievērtē pagasta teritorijas attīstības plānā,
 - zaļās zonas meža aizsargjoslas ap pilsētas teritoriju.

Olaines pagasta padome 20.10.2006. (Nr.7.4./3547) saņēma Olaines pilsētas nosacījumus Olaines pagasta teritorijas plānojumam:

- divlīmeņa pārvada pievadceļa izbūvei nepieciešamā teritorija iekļauta teritorijas plānojumā;
- rūpnieciskās teritorijas ir paredzētas ziemeļos no pilsētas teritorijas un ir dota sasaite ar pagasta ceļu tīklu, kā arī sasaiste ar pilsētas ceļa tīklu Jelgavas ielas turpinājums, Rīgas ielas pieslēgums un tālāka sasaite ar valsts autoceļu tīklu Rīgas virzienā nekrustojot dzelzceļa līniju Rīga – Jelgava –alternatīva izbauktuve no Olaines pilsētas uz Rīgu;
- ņemot vērā, ka Dalbes ielas pieslēgumam pilsētas teritorijā nav rezervēta pietiekoša teritorija tā izvietojumam, Dalbes ielas pievadceļa izbūve teritorijas plānojumā nav paredzēta, jo, saskaņā ar pieejamiem ceļa A8 rekonstrukcijas projektiem, nav iespējams jauns pieslēgums A8 ceļam. Ja pilsēta pastāv uz pieslēguma izveidi jārisina jautājums ar Satiksmes ministriju par jauna pieslēguma izveidi uz ceļa A8 un VAS „Latvijas Dzelzceļš”;
- jauna pievadceļa alternatīva esošai iebraukšanai ir piedāvāta uz privātām un Rīgas pilsētai piederošām zemēm un pagasta padome cer uz pilsētas atbalstu šī risinājuma tālāk virzībā.

Sadarbība būtu jāveicina arī ar Babītes, Mārupes un Ķekavas pagastiem, Baložu pilsētu. Lai risinātu reģionāla mēroga problēmas un īstenotu projektus, kas skar vairāku pašvaldību intereses, nepieciešama vienošanās par kopējām politiskām nostādnēm un resursu ieguldījumu.

Svarīgākie kopīgo interešu jautājumi, kas atspoguļoti teritorijas plānojumā:

- Misas apsaimniekošana;
- Cenu tīreļa apsaimniekošana un aizsardzība;
- SIA “Lukoil Baltija R” naftas bāzes attīstība;
- gruntsūdeņu piesārņojuma novērošana un novēršana;
- augstspiediena un zemspiediena gāzes vadu izbūve;
- Osvalda grāvja apsaimniekošana;
- paaugstināta riska objekti.

Kopējo interešu loks turpmākās sadarbības gaitā var tikt precizēts un paplašināts.

Olaines pagasta padomes saistošo noteikumu projektā III. daļas „Olaines teritorijas plānojuma grafiskā daļa, apbūves un izmantošanas noteikumi” 1. sējumā ”Teritorijas

izmantošanas un apbūves noteikumi. Kopējie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 9.3.8. punkts izteikts sekojošā redakcijā:

„Būvprojekti jāsaskaņo ar kaimiņu pašvaldībām, ja tie atrodas 50m attālumā no to robežas vai robežojas ar tām, kā arī to aizsargjosla atrodas ārpus Olaines pagasta robežas, izņemot gadījumus, ja paredzama dzīvojamā apbūve un, ja detālplānojums ir saskaņots un nenosaka tālāku būvprojektu saskaņošanu ar kaimiņu pašvaldību.”

Kopīgo interešu teritorijas nosaka arī iespējamie pašvaldību administratīvi teritoriālās reformas varianti. Reģionālās attīstības un pašvaldības lietu ministrijas iesniegtajā (04.09.07.) Vietējo pašvaldību administratīvi teritoriālā iedalījuma projektā, Olaines pagasts kopā ar Olaines pilsētu veido vienotu Olaines novadu. Tā kopējā platība ir 296,3km² ar 19152 iedzīvotājiem. Šo variantu atbalsta Olaines pilsētas dome.

4.7.SAISTĪBA AR TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS PROJEKTIEM

Teritorijas plānojumā ņemti vērā esošie un perspektīvie starptautiskie projekti, nacionālie attīstības projekti un nozaru programmas Latvijā, kā arī projekti Rīgas reģionā un Rīgas rajonā un kaimiņu pašvaldībās:

- Rīgas attīstības plāns 2006. - 2018.;
- Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2025.g.;
- Rīgas teritorijas plānojums 2006.–2018.gadam;
- Rīgas rajona plānojums līdz 2003. gadam ar grozījumiem, 2001.;
- Rīgas rajona teritorijas plānojums (2007.- 2019.) grozījumi gala redakcija;
- Rīgas rajona tūrisma piedāvājuma tirgus izpēte un priekšlikumi tā aktivizēšanai, 1998.;
- Rīgas rajona tūrisma attīstības stratēģija, mārketinga plāns;
- Rīgas rajona transporta stratēģija;
- Rīgas plānošanas reģiona telpiskais (teritorijas)plānojums 2005.-2025.;
- Rīgas reģiona attīstības programma 2005.- 2011.;
- VIA BALTICA telpiskās attīstības zona, 2000.;
- Baltijas palete, Baltijas palete II ;
- Destination Riga;
- kaimiņu pašvaldību teritorijas plānojumi un attīstības programmas u.c.

5. ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN VIRZIENI

5.1. STIPRĀS, VĀJĀS VIETAS, ATTĪSTĪBAS IESPĒJAS UN DRAUDI

Olaines pagasta izaugsme būs atkarīga no tā, kā pašvaldība izmantos savas priekšrocības un attīstības iespējas. Priekšrocību izmantošana un vājo vietu novēršana ir atkarīga gan no ārējiem, gan iekšējiem faktoriem.

OLAINES PAGASTA STIPRĀS PUSES

pēc to nozīmīguma darba grupu vērtējumā

- Laba transporta infrastruktūra, iespējas izmantot sabiedrisko transportu
- Darba iespējas apkārtējās pilsētās
- Pilsētu tuvums ar iespējām izmantot to infrastruktūru
- Attīstās tautsaimniecība
- Izglītības iespējas pagasta izglītības iestādēs (bērnu dārzs un sākumskola)
- Nodrošinātas inženierkomunikācijas apdzīvotās vietās
- Sociālo pakalpojumu pieejamība
- Potenciāls atpūtas iespēju attīstībai
- Būvniecības attīstība
- Iedzīvotāju skaita pieaugums
- Pašvaldības pakalpojumu realizācija pagastā
- Pašvaldības administrācija

OLAINES PAGASTA VĀJĀS VIETAS

pēc to nozīmīguma darba grupu vērtējumā

- Daudzdzīvokļu dzīvojamā fonda sliktais tehniskais stāvoklis
- Interneta sakaru kvalitāte
- Lielais pensionāru un bezdarbnieku īpatsvars
- Sabiedriskā transporta problēmas pagasta nomalēs, skolēnu nokļūšana skolās
- Dārzkopības kooperatīvu īpašnieki – pakalpojumu saņēmēji un infrastruktūras izmantotāji
- Sadzīves pakalpojumu trūkums
- Pašvaldības ceļu uzturēšana
- Nepietiekama medicīniskā apkalpošana
- Kultūras darbs
- Valdības uzliktās funkcijas pašvaldībām nenodrošinot finansējumu
- Vājas sporta aktivitātes, piemērotu telpu trūkums
- Kvalificētu, enerģisku skolotāju trūkums

OLAINES PAGASTA IESPĒJAS

pēc to nozīmīguma darba grupu vērtējumā

- Sakārtot ceļus uz visām apdzīvotām vietām
- Piesaistīt investīcijas, izstrādājot un realizējot projektus
- Sadarbībā ar kaimiņu pašvaldībām, izveidot pansionātu veciem ļaudīm
- Piesaistīt privātās investīcijas infrastruktūras attīstībai
- Paredzēt rūpnieciskās zonas paplašināšanu
- Izveidot labiekārtotas atpūtas vietas
- Nodrošināt kvalitatīvus pakalpojumus (komunālo, sociālo u.c.) pagasta teritorijā
- Izveidot jaunas pievilcīgas apbūves teritorijas
- Veicināt jaunu darba vietu veidošanos
- Veidot sociālos dzīvokļus un nodrošināt mājas aprūpi

OLAINES PAGASTA DRAUDI pēc to nozīmīguma darba grupu vērtējumā

- Neorganizēta atkritumu izvietošana apdzīvotās vietās
- Infrastruktūras nepietiekamība jaunai būvniecībai
- Autoceļu kvalitātes pasliktināšanās nepietiekamā finansējuma dēļ
- Neizglītotie jaunieši, maznodrošinātie un bezdarbnieki
- Rekreācijas slodzes pieaugums
- Nelabvēlīgo ģimeņu skaita palielināšanās
- Būvniecības attīstīšana nepiemērotās teritorijās
- Nekustamo īpašumu apgūšana un attīstība dārzkopības teritorijās
- Plūdu teritoriju izmantošana
- Draudi videi, pieaugot būvniecības apjomam (atkritumi, kanalizācijas sistēmas noslogojums, u.c.)
- Trokšņu apdraudējums apdzīvotās vietās (ceļš, dzelzceļš)
- Riska teritorijas ap Olaines naftas bāzi

5.2. OLAINES PAGASTA NĀKOTNES VĪZIJA

Olaines pagasta vīzija ir pašvaldības nākotnes tēls, ko varētu sasniegt balstoties uz priekšrocībām un izmantojot attīstības iespējas, novēršot iespējamus draudus un atrisinot problēmas.

Olaines pagasts ir Zaļš pagasts – plaukstošs un ekonomiski spēcīgs pagasts ar sakārtotu dzīves vidi atpūtai un dzīvošanai. Pagasts ir sociāli un ekonomiski patstāvīga un aktīva teritorija kā Rīgas reģiona rūpnieciskās attīstības centrs.

Olaines pagasts izmanto uzņēmējdarbības daudzveidības, tranzīta un kvalitatīvu pakalpojumu attīstībai savu veiksmīgo ģeogrāfisko izvietojumu

Ērts un drošs ir transporta koridors autoceļš E77 Rīga – Jelgava. Nodrošināti pasākumi gājēju drošībai un transporta pārvietošanās iespējas apdzīvotās vietās uz valsts autoceļiem.

Olaines pagasts ir kā zaļie vārti kaimiņu pilsētu teritorijām. Pagastā atrodas Rīgas pilsētai piederoši meži, Rīgas un Olaines pilsētas aizsargjoslas meži. Pagastā saglabāta teritorijas lauksaimnieciskā izmantošana augstvērtīgo augšņu platībās.

Pagasta centrā un ciemos sakārtotas centralizētās ūdensvada un kanalizācijas tīklu sistēmas.

Cilvēkus pagastam piesaista ērta nokļūšana darba vietās, labas atpūtas iespējas, sakārtota vide un nekustamā īpašuma tirgus – pārsvarā ģimenes māju būvniecība nelielās lauku apbūves platībās – lauku apbūves un viensētu grupas saglabājot lauku vides dzīves veidu, ainavu un tuvumu dabai.

Iedzīvotāji ir ieinteresēti un atbildīgi par dzīves vides kvalitātes paaugstināšanu. Iedzīvotāji nodrošināti ar atklātu un vispusīgu informāciju, aktīvi iesaistās pašvaldības problēmu risināšanā.

Daudzveidīgi kultūras un sporta pasākumi piesaista dažāda vecuma un interešu cilvēkus.

Iedzīvotājiem pieejama kvalitatīva medicīniskā un sociālā palīdzība.

Nodrošināti pasākumi gājēju drošībai un transporta kustībai. Ērta sabiedriskā un transporta satiksme pagasta teritorijā.

Iedzīvotāji jūtas fiziski un sociāli droši un aizsargāti.

5.3. ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN PRIORITĀTES

Pagasta tālākai attīstībai jābalstās uz pagasta priekšrocībām: izdevīgo ģeogrāfisko stāvokli, attīstīto infrastruktūru. Olaines pagasta attīstību būtiski ietekmē aglomerācijas attīstības tendences - tā ir Rīgas interese par ražošanas objektu izvietojumu ārpus pilsētas.

Olaines pagasts ir sociāli un ekonomiski aktīva teritorija, tā ir pašvaldība ar lielu attīstības potenciālu un iespējām. Pagasta attīstības stratēģijā ir izvirzīti mērķi un uzdevumi, kuru īstenošana dotu iespēju Olaines pagastam kļūt par attīstīties spējīgu pašvaldību, kas efektīvi pilda savas funkcijas.

1.DABAS VIDE**MĒRĶIS - sakopta, veselīga, droša un patīkama dzīves vide**

- Veicināt iedzīvotāju līdzdalību vides jautājumu risināšanā, rosināt sabiedrības pozitīvas attieksmes veidošanos pret apkārtējo vidi. Informēt un izglītēt iedzīvotājus par atkritumu šķirošanas nepieciešamību.
- Organizēt konkursu par pagasta sakoptāko nekustāmo īpašumu.
- Izvērtēt iespēju algot vides speciālistu, kurš profesionāli nodarbotos ar vides un atkritumu saimniecības sakārtošanu, organizēšanu un uzraudzību.
- Iesaistīties programmās par atkritumu saimniecības sakārtošanu.
- Samazināt un kontrolēt procesus, kas degradē un piesārņo vidi (nelegālas atkritumu izgāztuves u.c.), kā arī ņemt vērā ekosistēmu atjaunošanas iespējas.
- Izmantot kvalitatīvu kurināmo un ieviest efektīvas attīrīšanas iekārtas katlumājās.
- Veikt inventarizāciju izplūdēm ūdenstecēs un ūdenstilpēs.
- Veikt Mežezera ūdens analīzes 3 reizes gadā.
- Izmantot pirmpirkuma tiesības, pašvaldībai stratēģiski svarīgu teritoriju iegādē.
- Izstrādāt teritorijas labiekārtošanas noteikumus Apbūves noteikumu ietvaros.

2.CILVĒKVIDE**MĒRĶIS - intelektuāli, izglītoti iedzīvotāji un labvēlīga demogrāfiskā situācija pagastā.****2.1.Iedzīvotāji**

- Popularizēt Olaines pagastu kā pievilcīgu un izdevīgu dzīves vietu, piesaistot nodrošinātus cilvēkus.
- Veicināt kvalifikācijas celšanas un papildizglītības iegūšanas iespējas.
- Atbalstīt ģimenes ar bērniem, izvērtēt iespēju par bērnudārza paplašināšanu.
- Veicināt jaunu ražotņu veidošanos un esošo paplašināšanos.
- Optimizēt sabiedriskā transporta kustību iedzīvotāju mobilitātes nodrošināšanai.
- Aktivizēt iedzīvotāju līdzdalību savas apkārtnes sakopšanā.

2.CILVĒKVIDE**MĒRĶIS - līdzsvarota pagasta apdzīvojuma attīstība.****2.2.Apdzīvojums**

- Apzināt pašreizējās vasarnīcu apbūves un dārzkopības sabiedrību teritoriju pārstrukturēšanas iespējas, lai perspektīvā tās transformētu par ģimenes mājām, nodrošinot tās ar atbilstošām infrastruktūrām - iekškvartāla ielu sakārtošana, nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūve, apkalpes objektu shēmas izstrāde. Veicināt zemes gabalu apvienošanu.
- Atrisināt adresācijas problēmu dārzkopības sabiedrībās.
- Izvērtēt iespēju veidot katras dārzkopības sabiedrības identitāti, iesakot vasarnīcu dārza māju krāsojumu un t.t.
- Izpētīt un izanalizēt dārzkopības sabiedrības ietekmi uz vidi, novēršot vides degradāciju.
- Izstrādāt sakņu dārza izmantošanas noteikumus.
- Izstrādāt vienotu koncepciju daudzdzīvokļu māju balkonu, lodžiju pārbūvei.

2.CILVĒKVIDE**MĒRĶIS - līdzsvarota pagasta apdzīvojuma attīstība saskaņā ar teritorijas plānojumu un apbūves noteikumiem.****2.3.Apbūve,mājoklis**

- Izpētīt jaunas individuālās apbūves zonas izveides un rūpnieciskās zonas paplašināšanās iespējas.

- Stimulēt ģimenes māju būvniecību. Mājokļu celtniecībai pagasta teritorijā jāizmanto iespēja lauksaimniecībai nepiemērotās teritorijas parcelēt un sadalīt 2 – 4ha lielos zemes gabalos. Apdzīvoto vietu tuvumā būtu jāveido kompakta apbūve, pieslēdzoties inženierkomunikāciju tīklam.
- Veicināt dārkopības sabiedrības teritorijā ceļu, grāvju irigācijas sistēmu darbību.
- Apzināt ēku inženiertehniskais stāvoklis, izstrādājot ēku rekonstrukcijas (kapitālā remonta) plānu, nosakot nepieciešamās finanses.
- Sastādīt pagasta zemju un objektu katalogus, kas varētu tikt izmantoti investoru piesaistei, ražotņu attīstībai, un izveidot atsevišķu INTERNET lappusi par šo informāciju.

2.CILVĒKVIDE	MĒRĶIS – optimāla teritorijas pārvalde un kvalitatīva pakalpojumu sniegšana iedzīvotājiem, pašvaldības un sabiedrības sadarbība.
2.4.Pašvaldība	MĒRĶIS – lietišķa sadarbība ar apkārtējām pašvaldībām, apvienojot resursus, saskaņojot attīstības virzienu, kopīgi risinot problēmas un sekmējot kopējo attīstību.

- Uzlabot un pilnveidot saikni starp pagasta iedzīvotājiem un pašvaldību. Veicināt iedzīvotāju iesaistīšanos sabiedriskās aktivitātēs.
- Izvērtēt visus nosacījumus - par iespējamo apvienošanos vai stabilas savstarpējas sadarbības izveidošanu perspektīvā, ievērojot vietējās intereses.
- Sekmēt reģiona pašvaldību savstarpējo sadarbību.

2.CILVĒKVIDE	MĒRĶIS – labvēlīga vide nevalstisko organizāciju darbībai.
2.5.Nevalstiskās organizācijas	

- Informēt sabiedrību par nevalstisko organizāciju darbības iespējām.

3.EKONOMISKĀ VIDE	MĒRĶIS – stabila uzņēmējdarbību veicinoša vide, augsta ekonomiskā aktivitāte.
3.1.Uzņēmējdarbība	

- Veicināt iedzīvotāju pašnodarbinātību, biznesa ideju īstenošanu.
- Apzināt potenciālos uzņēmējus un individuālā darba veicējus.
- Pašvaldības iespēju robežās dot priekšrocības jaunveidotiem pārstrādes un pakalpojumu uzņēmumiem.
- Piesaistīt investorus ražošanas uzņēmumu izveidošanā un attīstībā, nosakot teritorijas plānojumā rūpnieciskās attīstības zonas.
- Izvērtēt ekonomiskās iespējas – kādas ekonomiskās aktivitātes ir vissvarīgākās, lai nodrošinātu nodarbinātību, ņemot vērā resursus un kvalifikāciju.
- Sadarbībā ar kaimiņu pašvaldībām noteikt kopīgo interešu teritorijas.
- Saglabāt lauksaimniecības zemju īpatsvaru.

3.EKONOMISKĀ VIDE	MĒRĶIS – pieejams kvalificēts darbaspēks un izveidoti optimāli apstākļi rūpniecības attīstībai.
3.2.Rūpniecība	

- Piedāvāt bijušos militāros objektus rūpniecības uzņēmumu vajadzībām, pielāgot tos vai apsvērt iespēju par to nojaukšanu un būvmateriālu tālāku izmantošanu.
- Apzināt un sagatavot informāciju par teritorijām, kuras būtu piemērotas rūpniecības attīstībai.
- Izstrādāt pasākumu kompleksu kūdras ieguves nozares attīstībai.

3.EKONOMISKĀ VIDE	MĒRĶIS – konkurētspējīgas tirgus produkcijas ražošana, meža ilgspejīga apsaimniekošana, saglabājot bioloģisko daudzveidību.
3.3.Lauksaimniecība, mežsaimniecība, kokapstrāde	

- Izvērtēt, kādu lauksaimniecības ražojumu pārstrādes uzņēmumu veidošana būtu veicināma.
- Atbalstīt lauksaimniecības pārstrukturēšanu un to lauksaimniecības produktu ražošanu, kuriem būtu garantēts tirgus, izzināt alternatīvo lauksaimniecības veidu attīstīšanas iespējas.
- Apzināt zemnieku un piemājas saimniecību potenciālu.

- Izstrādāt mežu apsaimniekošanas un aizsardzības koncepciju.
- Organizēt koksnes apstrādes atlikumu un sikkoksnes pārstrādi, sekmēt koksnes atkritumu izmantošanu enerģētikā.
- Izpētīt iespējas atbilstoši īpašuma formām izmantot mežus ne tikai koksnes ieguvei, bet arī medībām, ogu ieguvei un rekreācijai.

3.EKONOMISKĀ VIDE	MĒRĶIS - visu iedzīvotāju grupu vajadzībām atbilstošs tirdzniecības tīkls.
3.4.Tirdzniecība	

- Sekmēt kafējnicu – klubu izveidi konkrētai mērķauditorijai (piem. bērniem).
- Veicināt tirdzniecības pakalpojumu vietu ierīkošanu pie tranzītceļiem.
- Sakārtot esošās tirdzniecības vietas atbilstoši pastāvošām normām.
- Paaugstināt reklāmas estētisko un dizaina kvalitāti.

3.EKONOMISKĀ VIDE	MĒRĶIS - mazo un vidējo uzņēmumu attīstība, nodrošinot daudzveidīgus, kvalitatīvus pakalpojumus visā pagasta teritorijā un mazinot atkarību no blakus pašvaldībām.
3.5.Pakalpojumi	

- Veikt detalizētāku iedzīvotāju veltīgu papildus izpēti, lai precizāk risinātu problēmu, orientētu esošās firmas un uzņēmējus nodarboties ar biznesu minētajā jomā.
- Paildzināt pagastam caur braucošo cilvēku uzturēšanas laiku, piedāvājot tiem iespējami vairāk pakalpojumus. t.sk. naktsmītnes, ēdināšanu.
- Veicināt uzņēmēju ieinteresētību veļas mazgātuvēs, ķīmiskās tīrīšanas punkta, pirts pakalpojumu sniegšanā.

3.EKONOMISKĀ VIDE	MĒRĶIS - apzinātas un izkoptas ainaviskās un kultūras vērtības.
3.6.Tūrisms	

- Sakārtot apkārtējo vidi un servisa pakalpojumus.
- Apzināt interesantākos dabas, kultūras un vēstures objektus.
- Izstrādāt ieteikumus tūrisma priekšnosacījumu attīstībai, galvenokārt īslaicīgu sezonas rakstura pakalpojumu sniegšana iedzīvotājiem.
- Veicināt vietējo iedzīvotāju atbalstu, aktīvi iesaistot lauku sētu īpašniekus.
- Veidot pagasta tēlu kā Rīgas zaļo zonu un, ērti ar sabiedrisko transportu pieejamu, atpūtas vietu dabā.

3.EKONOMISKĀ VIDE	MĒRĶIS - kvalitatīvu komunikāciju iespējas, sakārtota atkritumu saimniecība, informēta un ieinteresēta sabiedrība, uzlabotas un modernizētas inženierkomunikācijas, nodrošinot vajadzības pēc ūdens, enerģijas, kanalizācijas un sakariem.
3.7.Inženierinfrastruktūra	MĒRĶIS - kvalitatīvi ceļi un ielas, satiksmes drošība apdzīvotās vietās, iedzīvotāju vajadzībām atbilstoša un ērta sabiedriskā transporta sistēma.

- Risināt problēmu par transporta kustību pāri dzelzceļam un gājēju kustību pāri šosejai.
- Paredzēt plānojumā Olaines pilsētas pievedceļa izbūves teritoriju vai alternatīvu iebraukšanu.
- Veidot efektīvu, iedzīvotājiem optimālu, visu pagastu aptverošu sabiedriskā transporta sistēmu.
- Izpētīt iespēju par saskaņotu servisa objektu izvietojumu uz transporta koridoriem.
- Nodrošināt kustības dalībnieku drošību Jaunolaines un Stūnīšu (Gaismas) ciematos, izbūvējot ietves, izvietojot ceļazīmes.
- Izpētīt iespēju turpināt Rīgas attīstības plānā paredzētā veloceļa tālāko izbūvi Rīga – Jelgava virzienā un uz dārkopības sabiedrību teritorijām.
- Piesaistīt investīcijas, izstrādājot mērķtiecīgu stratēģiju investoru piesaistei, un kredītu ieguldīšanai kapitālajos darbos.
- Veikt pasākumus dzeramā ūdens kvalitātes uzlabošanā un ūdens piegādes tīkla sakārtošanā, paplašināšanā un patēriņa kontrolē.
- Apzināt gruntsūdens piesārņojuma avotus.
- Regulāri sagatavot un publicēt informāciju par vides kvalitāti.
- Sadarbībā ar valsts institūcijām izstrādāt programmu bīstamo atkritumu savākšanā, uzglabāšanā un pārstrādē.

4.SOCIĀLĀ VIDE	MĒRĶIS - daudzveidīgi sociālie pakalpojumi, efektīva un kvalitatīva primārā medicīniskā palīdzība.
4.1.Veselības aprūpe, sociālā palīdzība	

- Iekārtot sociālo māju un pilnveidot vientuļo cilvēku mājas aprūpei.
- Papildināt dienas aprūpes centra sniegtos pakalpojumus.
- Regulāri popularizēt medicīniskās profilakses un veselīgu dzīves veidu.
- Izstrādāt vienotu sociālās un medicīniskās aprūpes koordinēšanas sistēmu.
- Nodrošināt izvēles iespējas medicīnisko pakalpojumu saņemšanā.

4.SOCIĀLĀ VIDE	MĒRĶIS - regulāri kultūras un atpūtas pasākumi dažāda vecuma un dažādu interešu auditorijām.
4.2.Kultūra	

- Optimizēt un reklamēt tradicionālus pasākumus, celt to kvalitāti.
- Piedāvāt pasākumus visu gadu, novēršot to sezonalitāti.
- Veicināt sadarbību kultūras pasākumu rīkošanā ar Olaines pagasta sākumskolu.
- Izstrādāt finansēšanas modeļus kvalitatīviem kultūras pasākumiem (sponsorēšanas, utt.).
- Veicināt iedzīvotāju piesaisti kultūras pasākumiem ar interešu grupu starpniecību.
- Piesaistīt aktīvus, iniciatīvas bagātus kultūras darbiniekus.

4.SOCIĀLĀ VIDE	MĒRĶIS - bērnu vispusīgas attīstības un izglītības iespējas, mūsdienu prasībām atbilstošas izglītības iestādēs.
4.3.Izglītība	

- Pilnveidot esošās mācību metodes un apgūt jaunas – alternatīvu mācību priekšmetu piedāvājums, utt. .
- Nodrošināt skolēnu nokļūšanu sākumskolā neatkarīgi no dzīves vietas.
- Piedalīties dažādos izglītības – Sorosa, Socrates, Leonardo - fondu finansētos projektos.
- Attīstīt pagasta bērnudārza un sākumskolas sadarbību un mācību procesa pārmantojamību.

4.SOCIĀLĀ VIDE	MĒRĶIS - droša dzīves vide.
4.4.Drošība	

- Veikt izglītošanas darbu iedzīvotāju vidū.
- Veicināt drošības iestāžu sadarbību, sistemātisku informācijas apmaiņu ar pašvaldības institūcijām.
- Īstenot “Riska samazināšanas programmas koncepcijas” programmu.
- Izveidot municipālā policista štata vienību.

4.SOCIĀLĀ VIDE	MĒRĶIS - izveidota un darbojas rekreācijas infrastruktūra, notiek regulāri masu pasākumi.
4.5.Sports, rekreācija	

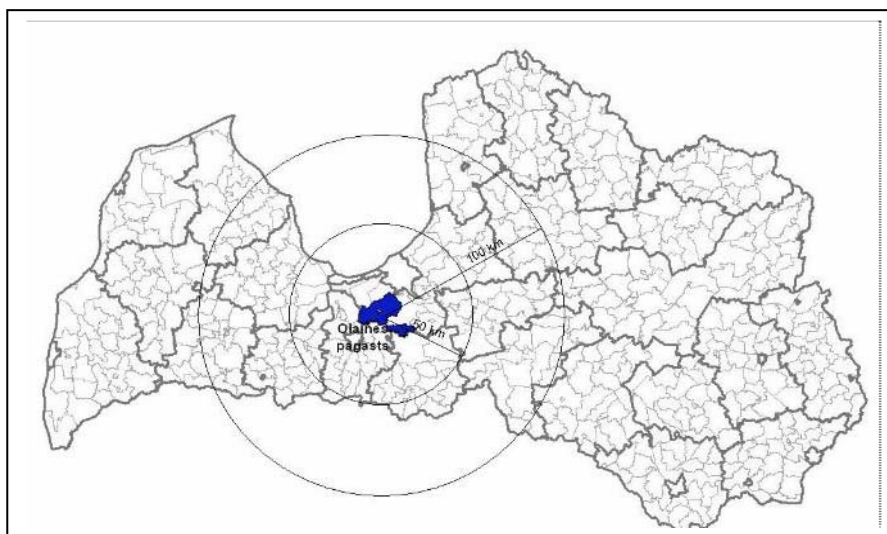
- Risināt jautājumu par sporta zāles, laukumu sakārtošanu un izbūvi, attīstību un pilnveidošanu.
- Sakārtot un piemērot ūdenstilpnes dažāda rakstura atpūtas vajadzībām, attīstīt sporta bāzes.
- Izveidot slēpošanas trases.
- Apzināt meža kā iedzīvotāju atpūtas un rekreācijas vietas.

6. TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

6.1.VISPĀRĒJS RAKSTUROJUMS

Olaines pagasta svarīgākā priekšrocība ir tā ģeogrāfiskais izvietojums. Tas ir pagasts ar ļoti izdevīgu ģeogrāfisko novietni, kas rada labvēlīgus priekšnoteikumus teritorijas attīstībai.

Dzelzceļš Rīga – Jelgava – Lietuvas robeža (Meitene) un autoceļi ir pagasta infrastruktūras pamatelementi.



6.1.1.attēls. **Olaines pagasts Latvijā**

Olaines pagasts atrodas Rīgas rajonā un ir rajona otra lielākā pašvaldība, kas tagadējās robežās izveidojās ilgstošā un sarežģītā vēsturiskā attīstībā. Pagasta teritorija ir 27661,1ha liela, kas sadalīta divās daļās un kurām nav kopīga robeža.

Pagasts robežojas ar 11 pašvaldību teritorijām :

- Rīgu;
- Rīgas rajona Mārupes, Babītes un Ķekavas pagastiem, kā arī Baložu un Olaines pilsētām un Baldones pilsētu ar lauku teritoriju;
- Jelgavas rajona Sidrabenes, Valgundes pagastiem un Ozolnieku novadu;
- Bauskas rajona Iecavas pagastu.

Pagasta centrs ir Jaunolaine. Tas ir arī vēsturiskais centrs, kas izveidojies ap baznīcu. Jaunolaine atrodas Rīgas – Jelgavas – Meitene automaģistrāles malā, 20km no Rīgas un 22km no Jelgavas.

Pagasta teritorija no visām pusēm ieskauj Olaines pilsētu, kas atrodas pagasta ģeogrāfiskajā centrā.

Olaines pagasts ar 6283 (01.01.2007.) iedzīvotājiem ir viena no lielākajām Latvijas lauku pašvaldībām. Iedzīvotāju vidējais blīvums 23 cilv./km².

Pagastā ir raksturīgs liels sezonas mājokļu (47 dārzkopības sabiedrības) īpatsvars, kuros pieaug pastāvīgo iedzīvotāju skaits.

Pašvaldības teritorijas raksturojums

Pašvaldības administratīvā centra nosaukums	Jaunolaine
Administratīvā centra attālums līdz rajona pilsētai, km	12 km (20 km līdz Rīgas pilsētas centram)
Pašvaldības teritorija, km ²	27661,1
Pašvaldības teritorijai pieguļošās administratīvās teritorijas (nosaukumi)	Rīgas, Baložu un Olaines pilsētas, Baldones pilsēta ar lauku teritoriju, Ozolnieku un Iecavas novadi, Babītes, Ķekavas, Mārupes, Sidrabenes un Valgundes pagasti
Nozīmīgākie ceļi	Autoceļi Rīga-Jelgava (A8, E77) un Rīgas apvedceļš (A5, E77). Dzelzceļš Rīga-Jelgava-Lietuvas robeža Pagasta nošķirtajā DA daļā "Via Baltica" autoceļš Rīga-Kauņa (A7, E67)
Nozīmīgākās inženiertehniskās komunikācijas	Augstsprieguma elektropārvades tīkls, telekomunikāciju tīkls. Pagasta nošķirtajā DA daļā - gāzes vads
Novada veidošanas perspektīva (kādas pašvaldības apvienosies, kur veidosies administratīvais centrs)	Olaines novads, kurā ietilptu Olaines pilsēta un Olaines pagasts. Administratīvais centrs - Olaines pilsēta ¹
Pašvaldības teritorijas reljefa raksturojums	Olaines pagasts atrodas Viduslatvijas zemienes Tīreļu līdzenumā. Apkaimes vidējais absolūtais augstums apt. 5-10 m vjl. Pārolaines un Pēternieku ciemu teritorijā lielākais absolūtais augstums ir 7 m vjl., Birznieku ciemu teritorijā - 8 m vjl., savukārt Baložu ciema teritorijā - 12 m vjl
Nozīmīgākās ūdenstilpes un ūdensteces pašvaldības teritorijā	Upes: Misa, Cena, Olainīte, Spulle Ezeri: Mežezers, Stūnīšu, Melnais un Vintapu ezeri
Sateces baseins	Jaunolaines Baložu, Birznieku un Pārolaines ciemiem: Olainīte/Misa/Iecava/Lielupe Pēternieku ciemam: Misa/Iecava/Lielupe
Raksturīgākās ekosistēmas	Mežu, lauksaimniecības zemju (t.sk. pļavu), purvu, ūdeņu un rudrālās ekosistēmas
Kultūras pieminekļi projekta teritorijā	Olaines pagastā atrodas valsts nozīmes kultūras pieminekļi - <i>Olaines luterāņu baznīca</i> un Vidzemes - Kurzemes - Zemgales robežstabi, pašvaldības kultūrvēsturiskie objekti Pēternieku katoļu baznīca, bijusī Pagastmāja Pēterniekos u.c.
Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas (IADT) un <i>NATURA 2000</i> vietas	Pagasta teritorijā atrodas NATURA 2000 vieta: Melnā ezera purva dabas liegums

6.2.TERITORIJAS VĒSTURISKĀ ATTĪSTĪBA

Pagasta teritorija bijusi apdzīvota jau akmens laikmetā – to apliecina arheoloģiskie atradumi. 1903. gadā Olaines purvā (bez precīzas vietas norādes) atrasti ziemeļbriežu ragi, 1928.gadā - krama bultas gals, kas netieši varētu liecināt par iespējamām akmens laikmeta apmetnēm Olaines purvos. Konkrētākas ziņas par šo atradumu precīzu vietu nav.

12.gs.beigās tagadējā Olaines pagasta DA daļa atradās Upmales zemes ZR malā, 13.gs.tā nonāca Livonijas ordeņvalstī, bet pārējā teritorija uz Z no Misas upes Rīgas patrimoniālajā apgabalā. 1561.gadā DA daļa nonāca Kurzemes un Zemgales hercogistē,

¹ - atbilstoši LR MK 28.06.2006 Rīkojumam Nr.478 *Par vietējo pašvaldību administratīvi teritoriālā iedalījuma projektu.*

bet Z daļa Polijas – Lietuvas un 1621.gadā - Zviedrijas pakļautībā. Krievijai Z daļu pievienoja 1710.gadā, D daļu - 1795.gadā.

1604.gadā minēts senākais Olaines nosaukums Skadiņu pagasts (Skadin, Skadding Schading). 1607.gadā Rīgas patrimoniālajā apgabalā bija 286 zemnieku saimniecības, Olainē deviņas no tām: Ālupi, Baudas, Ispašas, Ķīkuļi, Lībieši, Lubauši, Melļi, Penīkas, Romi, Rutki, Skadiņi, Nāburdziņi, Vilītes un Vintapi. 1634.gadā Skadiņu ciems bijis jau tik nozīmīgs, ka iezīmēts t.s. Švengelnā kartē; nosaukums atkārtots vairākās citās 17.gs. 1.puses kartēs. 1644.gadā Jumpravmuižas vaku grāmatā figurē apzīmējums Olaines zemnieki (Oleinsche Pauren) un Plakaņu zemnieki (Plakanische Pauren). 17.gs.1.p. dibināta Katlakalna-Olaines draudze un uzcelta pirmā Schaddings Paggast koka baznīca. 1694.gadā atvērta draudzes skola, drīz pēc tam uzcelta skolas ēka, kas vairākkārt pārbūvēta un no jauna celta šajā vietā. Pašreizējā divstāvu koka ēka uzcelta 1923. g., pārbūvēta 1930. gados.

No 1749.-1753.gadam pēc Rīgas mūrniekmeistara Joahima Heinriha Giterboka projekta uzcelta mūra baznīca; lielāka pārbūve 1927. g., arhitekts A. Raisters. 1763.gadā uzcelts zirgu pasta stacijas komplekss (Olaines pag. "Pastnieki").

1751.gadā Jumpravmuižas revīzijas protokolā minētas 17 vakas, no tām Olaines pagasta teritorijā – Olaines vaka ar 44 zemnieku sētām, Plakaņu vaka ar 15 zemnieku sētām, pļavu mājas/Streu Gesinde ar trīs mājām (Pulpes, Vellerāji un Putniņi) un Bērzciems/Behrseneecken ar 9 mājām. 1777.gadā no Jumpravmuižas atdalīta kā patstāvīga administratīvi saimnieciska vienība Rīgas rentes muiža - Olaines muiža. Pēc B. Rozenpflancera izstrādāta projekta uz Baudu saimnieku zemes uzcelts muižas komplekss (ēku fragmenti - "Liepiņu" māju teritorijā). Šī ir vienīgā Olaines pagasta muiža, kuras teritorijā palaikam ierīkoja pusmuižas, vecākā no tām – Buļļu muiža (Olaines pagasta "Buļļi") un privātas lielsaimniecības, kā – Vidzemes pasta priekšnieka J. Bekera Pastmeistarmuiža (tagad Baloži) un bijusī Grēnes muiža, - 1871.gadā Herr O.Grān minēts kā rentnieks. 1782.gadā pēc Katrīnas II rīkojuma par robežpunktu izveidi, ierīkots muitas punkts un robežas kordons Šulca krogā pie Misas upes (Olaines pag. "Kalnarozes").

Kopš krustnešu laikiem pagasta teritorijā ir norisinājušās kaujas – 1812.gada augustā pie tagadējā pagasta centra norisa lielas kaujas starp Napoleona armijas Prūšu korpusu un krievu armiju. 1.pasaules kara laikā pagasts divus gadus atradās frontes joslā. Tika nopostītas visas saimniecības, pagastnams, baznīca, skola.

1804.g.pēc Cariskās Krievijas Senāta izsludinātā likuma dibināta Olaines pagasta tiesa. 1819.gadā pēc zemnieku brīvlatīšanas Vidzemē nodibināts Olaines pagasts kā pašvaldības vienība. 1836.gadā Olaines pagasta Olaines draudzē un Olaines muižā ir 1 baznīca, 2 skolas, 57 zemnieku mājas, kurās dzīvo 438 vīrieši un 453 sievietes, vēdzirnavas, 4 krogi un 2 šenķi. 1868.gadā uzbūvēta dzelzceļa līnija Rīga (no Torņkalna) – Jelgava, viena no trim stacijām atradās Olainē iepretī Olaines muižas centram. Stacijas ēka nopostīta 1915.gadā, kā viena no pirmajām Latvijā no jauna uzcelta 1920. gados. 1871.gadā uzcelts Olaines pagastnams, koka ēkas vietā līdz 1915. g. atradās jaunuzcelts divstāvu mūra nams ar uzrakstu fasādē: ОЛАЙ ПРИСУТСТВЕННЫЙ ДОМЪ; sagrautās ēkas vietā 1932.gadā pēc arhitekta Eižena Adama projekta uzcelts jauns pagastnams, viens no pirmajiem Latvijas Republikā, nodedzis 1978. gada 20. janvārī.

1909.g. Rīgas apriņķī ir Olaines pagasts ar tā sastāvdaļu Bierīņu pagastu.

1935.gada Olaines pagasta platība 154 kv. km, 1035 iedzīvotāji, no tiem 509 vīrieši, 526 sievietes. Pagasts ietilpst Rīgas apriņķa policijas I iecirknī, mirtiesas Rīgas apriņķa IV iecirknī, izmeklēšanas tiesneša Rīgas apriņķa II iecirknī, tiesu izpildītāja Rīgas apriņķa I iecirknī. Pagastā darbojas 6 klašu pamatskola un Plakanciema I pakāpes pamatskola.

1945.gada 31.decembrī ar Latvijas PSR Augstākās Padomes Prezidija Dekrētu Par ciemu padomju nodibināšanu Rīgas apriņķī Olaines pagastā izveidota Olaines ciema padome un Baložu ciema padome. 1949.gada 31.decembrī ar Latvijas PSR Augstākās Padomes Prezidija Dekrētu Par lauku rajonu nodibināšanu Latvijas PSR sastāvā izveidots Rīgas rajons, kurā iekļauta Olaines un Baložu ciema padome.

1951.gada 25.jūlijā ar Latvijas PSR Augstākās Padomes Prezidija Dekrētu Par dažu Latvijas PSR ciemu padomju likvidēšanu Rīgas rajonā likvidēta Baložu ciema padome, pievienojot tās teritoriju Olaines ciema padomes teritorijai.

1963.gada 12.jūnijā ar Latvijas PSR Augstākās Padomes Prezidija Dekrētu Par atsevišķu Latvijas PSR ciemu padomju administratīvi teritoriālo robežu grozīšanu Rīgas rajona Dalbes ciema padomes padomju saimniecības "Olaine" teritorija pievienota Olaines ciema padomes teritorijai. Olaines ciema padomes kolhoza "Daugava" teritorija un daļa valsts meža fonda zemju pievienota Katlakalna ciema padomes teritorijai.

1965. gada 24. maijā ar Latvijas PSR Augstākās Padomes Prezidija Dekrētu Par Olaines pilsētciemata izveidošanu Rīgas rajonā nolemts izveidot Rīgas rajonā no Olaines apdzīvotās vietas un Olaines ciema padomes rūpniecības uzņēmumiem pilsētciematu, nosaucot to par Olaini; likvidēt Olaines ciema padomi, pievienojot padomju saimniecības "Olaine" teritoriju Rīgas rajona Dalbes ciema padomes teritorijai.

1990.gada 18.oktobrī ar Latvijas Republikas Augstākās Padomes Prezidija Dekrētu Rīgas rajona Dalbes pagasts pārdēvēts par Olaines pagastu.

6.3.PAGASTA TERITORIJAS VĒRTĪBAS

Olaines pagasts ir sociāli un ekonomiski aktīva teritorija, tā ir pašvaldība ar lielu attīstības potenciālu un iespējām. Pagasta attīstības stratēģijā ir izvirzīti mērķi un uzdevumi, kuru īstenošana dotu iespēju Olaines pagastam kļūt par attīstīties spējīgu pašvaldību, kas efektīvi pilda savas funkcijas. Olaines pagasta attīstību būtiski ietekmē aglomerācijas attīstības tendences - tā ir Rīgas interese par ražošanas objektu izvietojumu ārpus pilsētas. Viens no svarīgākajiem uzdevumiem ir transporta infrastruktūras uzturēšana un izveide atbilstoši perspektīvai.

Problēmām, kura būtu jārisina, ir vides kvalitāte. Lai nodrošinātu vides kvalitātes saglabāšanu un uzlabošanu gan esošajai, gan nākamajām paaudzēm, ir nepieciešami stingri ierobežojumi mežu un neatjaunojamo resursu izmantošanai. Nepieciešams veikt vides kvalitātes uzlabošanu tajos rajonos, kur tā ir ievērojami degradēta, likvidēt nelegālās atkritumu izgāztuves un esošās rūpniecisko ķīmisko atkritumu izgāztuves padomju gados radītā piesārņojumu.

Pagasta tālākai attīstībai jābalstās uz pagasta priekšrocībām un vērtībām:

- izdevīgo ģeogrāfisko stāvokli;
- attīstīto transporta infrastruktūru:
 - ātra nokļūšana Rīgas centrā,
 - attīstīts ceļu tīkls pagastā,
 - dzelzceļa transports,
 - valsts galvenie autoceļi;
- mežu un purvu resursiem;
- nacionālas nozīmes lauksaimniecības zemju teritorijām;
- sezonas rakstura rekreācijas teritorijām;
- neizmantoto rekreācijas teritoriju potenciālu.

Pieaugot iedzīvotāju materiālajam nodrošinājumam, svarīga nozīme būs dzīves vietas izvēlei. Prioritāte tiks dota vietām ar ērtu piekļūšanu darba vietai, ar ērti pieejamiem un kvalitatīviem pakalpojumiem, ar labām atpūtas iespējām. Pareiza pašvaldības politika – informācija par potenciālajiem apbūves gabaliem, ceļu stāvokļa uzlabošana, teritorijas reklamēšana - radītu labvēlīgus apstākļus cilvēku piesaistē. Tas būtu stimuls arī pakalpojumu sfēras attīstībai un nodrošinās darba vietas un ienākumus pašvaldības budžetā.

7. DABAS RESURSI UN TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

7.1.KLIMATS

Olaines pagasts ietilpst Piejūras piekrastes klimatiskajā apakšrajonā, kas raksturojas ar mēreni siltu un mitru laiku. Klimata raksturlielumus nosaka Rīgas līcis ar pagastam apkārtesošajām augstienēm (Austrumkursas augstiene un Žemaites augstiene Lietuvas teritorijā), kuras daļēji aizsargā no Latvijā valdošajiem un mitrumu nesošajiem dienvidrietumu vējiem. Pagasta teritorijā ir raksturīgs Latvijas apstākļiem saulains laiks ar relatīvi mazu mākoņu daudzumu, bet biežām miglām.

Kopējais gada nokrišņu daudzums 650 mm (no tiem ziemā 200 mm). Vidējā gaisa temperatūra +6 C°.

Ziemas ir vēsas ar biežiem atkušņiem, noturīga sniega sega izveidojas no decembra vidus līdz marta vidum. Apkures periods ar vidējo diennakts temperatūru zemāku par 8 C° ilgst apmēram 200 dienas. Apvidos gar lielajiem purviem iespējamās stiprākas pavasara salnas, kas var ilgt līdz maija otrajai pusei. Sniega sega ir samērā plāna un nepastāvīga. Grunts sasalšanas robežas ir 1,1 – 1,2 m no zemes virsmas. Aukstajā periodā visvairāk pūš dienvidaustrumu vēji.

Siltais periods – no aprīļa līdz oktobrim – ir nokrišņiem bagātāks (400 – 450 mm) nekā aukstais – ~200 mm. Vidējā gaisa temperatūra – 5 C°, jūlijā +17,5 C°, Siltajā periodā dominējošie ir ziemeļrietumu un dienvidrietumu vēji. Raksturīgs salīdzinoši garš bezsala un aktīvas veģetācijas periods – 140 dienas.

7.2.RELJEFS

Olaines pagasts atrodas Viduslatvijas zemienes ZR daļas Tīreļu līdzenumā. Tas ir dabas apvidus zemienes ZR daļā ar absolūto augstumu no 5 – 10 m vjl. Reljefs pārsvarā ir lēzeni viļņots un apvidus augstums nedaudz pazeminās Rīgas līča virzienā. Vietām lēzeno teritoriju saposmo Baltijas jūras stadijām atbilstošās krasta līniju reljefa formas – kāpu grēdas un masīvi. Plašos un lēzenos pazeminājumus aizņem ievērojamas purvu platības – pagastā raksturīgs augsto un pārejas purvu mikroreljefs. Augstajos purvos ir raksturīga plaisu un pārrāvumu sistēma, kad rodas vaļņveida paaugstinājumi un pārrāvuma ieplakas, kurās attīstās purva ezeriņi. Daudzās vietās purvu reljefa virsma rūpnieciskās darbības rezultātā ir pārveidota.

Pēcledus laikmeta reljefa veidošanās turpinās arī tagad. Galvenais faktors, kas veicina šo darbību, ir ūdens. Plūdos straumes izskalo krastus un veido arī sanes upju palienēs. Teritorijā aktīvi notiek pārpurvošanās process.

Augstākā pagasta teritorija ir ziemeļu daļa Stūnīši un Medemciems ar augstuma atzīmi 15 m v.j.l., kas pazeminās virzienā uz dienvidiem, kur vidējā atzīme 6-7 m v.j.l. atsevišķās teritorijās pie Misas upes un pie Miķeļbaudas ir tikai 3,8-4,2 m v.j.l. Atsevišķas kāpu augstums Cenu tīrelī sasniedz 15,1 - 16,1 m v.j.l. Augstākās vietas pagastā ir Kalna Baložu kapi ar atzīmi 20,1 m v.j.l., Zirgu sils 16,9 m v.j.l., kā arī kalnains apvidus ir Medņu tīrelis ar kalniem 15-20 m v.j.l.

7.3.TERITORIJAS ĢEOLOĢISKAIS RAKSTUROJUMS

Kristāliskā pamatklintāja virsma atrodas no 1250 līdz 1280 m dziļumā. Pagasta teritorijā veikti vairāki urbumi Kembrija slāņos, no kuriem daži tika izmantoti bīstamo atkritumu iesūkņēšanai, bet daži pildīja monitoringa funkcijas. Nozīmīgākās nogulumiežu slāņkopas, kas klāj kristālisko pamatklintāju, ir Devona noguluma ieži, kas pagasta teritorijā veido pirmskvartāra virsmu. Pirmskvartāra nogulumu virsma pagasta ziemeļaustrumu daļā iegul 6 – 10 m dziļumā, bet pagasta dienvidrietumu daļā 15 – 20 m zem mūsdienu jūras līmeņa. Pamatiežu pirmskvartāra nogulumus pagasta teritorijas ziemeļaustrumos veido Salaspils svītas ieži (dolomīti, domerīti), atsevišķos gadījumos ģipšu starpslāņi, sastopami arī Pļaviņu svītas ieži - brūnganpelēkie – zaļganpelēkie dolomīti, domerīti un māli. Kopējais Pļaviņu un Salaspils svītas nogulumu biezums ir 40 – 60 m.

Daugavas svītu pārsedz Katlešu svīta, kas veido pirmskvartāra nogulumus pagasta ziemeļrietumu daļā, bet centrālajā un dienvidu daļā, virs Katlešu svītas, iegul Ogres svīta – smalkgraudaini smilšakmeņi, aleirītiski māli, māli, domerīti, to biezums svārstās ap 30 m.

Kvartāra nogulumu veidojušies Litorīnas jūras laikā. Tos pārsvarā veido smalka un dažāda raupjuma smilts, nogulumu biezums ir 5 – 8 m. Zem tiem iegul limnoglaciālie nogulumi – sarkanbrūns smilšmāls vai mālsmilts ar smilts, grants ieslēgumiem. Daļu pagasta teritorijā esošo Litorīnas nogulumu nosedz purva nogulumi. Pārsvarā sastopami augstā tipa purvi, kas veido līdz 8 m biezu sfagnu, spilvju – sfagnu un priežu – sfagnu kūdras.

Upju (aluviālie) nogulumi sastopami gar Misas upi, tās pieteku gultnēs un palienēs. Nogulumu biezums reti pārsniedz 1,0 m. Ezeru nogulumu pagasta teritorijā ir veidojušies pārpurvus lāmu tipa ezeros, kur zem kūdras atrasts sapropelis, kā arī saldūdens kaļķieži.

Zemkvartāra virsma Olaines pagasta teritorijā ir muldveidīgi ieliekta, pazeminoties centra virzienā, ir sastopami atsevišķi pacēlumi ar 10 m amplitūdu. Apvidus teritorija ir plakana un tikai vietām viļņota, paceļoties līdz 5,0 m v. j. l. Senās piekrastes kāpu paliekas un purvu kupoli atsevišķās vietās var sasniegt 25 m relatīvo augstumu.

7.4.AUGSNE

Olaines pagasts ietilpst pirmajā agroklimatiskajā Piejūras rajonā, ko raksturo salīdzinoši garš bezsala un aktīvās veģetācijas periods – ap 140 dienas. Teritorijas mikroklimats ir pietiekami silts visām Latvijā kultivētajām lauksaimniecības kultūrām.

Lielākajā teritorijas daļā noteces apstākļi apgrūtināti un zemes pārmitras, plaši izplatīti augstie jeb sūnu purvi. Kūdras slāņa biezums svārstās no 0,5 – 2 m. Teritorijai raksturīgas velēnu gleja augsnes, un velēnu podzolētās gleja augsnes, kā arī purva augsnes. Sastopamas arī iekultivētas velēnu vāji podzolētās augsnes un palieņu aluviālās augsnes. Daudzās vietās purvu reljefa virsma rūpnieciskās darbības rezultātā ir pārveidota.

Dabiskās drenāžas apstākļi ir nelabvēlīgi, jo zemes virsmas kritums ir neliels. Bez tam noteci vietām kavē kāpu grēdu barjeras un ūdens necaurlaidīgais māla un aleirītu slānis. Līdz ar to augstais gruntsūdens līmenis rada pārmitras teritorijas, kam nepieciešama mākslīga drenāža.

Rīgas reģiona plānojums

Lai aizsargātu augsni, paredzēt pasākumus augsnes erozijas novēršanai un piesārņotās augsnes attīrīšanai.

7.5.MELIORĀCIJA

Plaša lauksaimniecības zemju meliorācija ir izvēsta no 1954. gada. 1989. gadā uzceltais polderis (64 ha) pašlaik nedarbojas un pašreizējā ekonomiskā situācija neatļauj to rekonstruēt un darbināt. Kopš neatkarības atjaunošanas nenotiek arī organizēta kanālu un grāvju apsaimniekošana. Grāvji un pārējā drenāžas sistēma ir nodota īpašumā privātajiem zemes īpašniekiem, kas ir atbildīgi par to apsaimniekošanu un uzturēšanu kārtībā.

Pēc Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes datiem Olaines pagasta teritorijā ir 3803 ha LIZ meliorētās zemes, t.sk. 3120 ha nosusinātas ar drenāžu un 682 ha nosusinātas ar vaļējiem grāvjiem.

Pamatojoties uz LR Zemkopības ministrijā apstiprināto valsts nozīmes meliorācijas būvju sarakstu, pagasta teritorijā ir 36,81 km valsts meliorācijas sistēmu (novadgrāvju):

- Misa (kods 3842 :01) garums 18,96km;
- Olaine (kods 38424 :01) garums 8,62km;
- Medaine (kods 384232:01) garums 4,00km;
- N-41 Tīreļu grāvis (kods 384232:01) garums 5,23km.

Valsts meliorāciju sistēmu ekspluatāciju un uzturēšanu nodrošina Lielrīgas reģionālā lauksaimniecības pārvalde saskaņā ar Meliorācijas likumu un MK 08.04.2004. noteikumiem Nr.272 „Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”.

Polderis „Siliņu namiņš” nefunkcionē. Detālplānojumos tiek uzturēta prasība par meliorācijas sistēmas pārkārtošanu un noteiktas aizsargjoslas. Meliorētās zemes pagastā ieskaitītas vērtīgās lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un nav pakļautas blīvai apbūvei un sadalei, ne mazākos zemes gabalos kā 2ha.

Ekspluatācijas aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm noteiktas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Veikt meliorācijas sistēmu (novadgrāvju) renovācijas darbus, atjaunojot sākotnējos gultņu parametrus.

Meliorācijas sistēmu zemes platībās transformācija apbūves zemēs ir iespējama tikai pēc meliorācijas rekonstrukcijas plāna izstrādes.

Nepieciešams veikt meliorācijas sistēmas tīrīšanu, kas skar noteci zem automaģistrāles Rīga –Jelgava no Stūnīšiem un starpposmam no Jaunolaines līdz apvedceļam.

Meliorācijas sistēmu pārkārtošana veicama pamatojoties uz 19.12.2006.LR MKN Nr.1018.

7.6.DERĪGIE IZRAKTEŅI

Rīgas rajonā, tai skaitā arī Olaines pagasta teritorijā, pagājušā gadsimta II pusē veikti kā ģeoloģiskās kartēšanas, tā arī derīgo izrakteņu meklēšanas un izpētes darbi, kuru gaitā iegūtas samērā izsmēlošas ziņas ne tikai par zemes dziļu uzbūvi, bet arī par nogulumu segā sastopamajiem derīgajiem izrakteņiem. Iegūtie izziņas materiāli liecina, ka pagasta teritorijā nav sastopamas rūpnieciskas nozīmes kaļķakmeņa, dolomīta un ģipsakmeņa atradnes, jo ģipšu izgulsnēšanai savulaik te nav bijuši labvēlīgi ģeoloģiskie apstākļi, bet kaļķakmeņa un dolomīta iegulas iegul lielā dziļumā.

Par rūpnieciskas nozīmes derīgajiem izrakteņiem pagastā var uzskatīt smilti, mālu, kūdru, saldūdens kaļķiezi un sapropeli, kā arī pazemes ūdeņus.

Pēc MK 24.04.2007. noteikumiem Nr. 280 “Zemes dziļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas un ģeoloģiskās informācijas izmantošanas vispārīgā kārtība” derīgo izrakteņu krājumu izpētei, ieguvei un

uzskaitē tiek piemērota derīgo izrakteņu krājumu klasifikācija, kas nosaka vienotas prasības to iedalīšanai kategorijās atbilstoši ģeoloģiskās izpētes detalizācijai:

- A kategorijā jeb izpētītos krājumos,
- N kategorijā jeb novērtētos krājumos,
- P kategorijā jeb prognozētos krājumos.

Vienā atradnē iespējami kā A, tā N kategorijas krājumi, bet teritorijas ar prognozētajiem krājumiem sauc par perspektīvajiem laukumiem (laukiem).

Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūras (LVĢMA) datu bāzē “Būvmateriālu izejvielu atradnes” atrodamas ziņas par 10 smilts atradnēm, divām saldūdens kaļķiežu atradnēm un diviem māla prognozēto krājumu laukumiem, kas izvietoti Olaines pagasta teritorijā. Datu bāzē “Kūdra” atrodamas ziņas par 5 kūdras atradnēm vai to daļām. LVĢMA fondos ir dati arī par divām sapropeļa atradnēm pagasta ezeros. Visas derīgo izrakteņu atradnes un prognozēto krājumu laukumi parādīti kartē.

No Olaines pagasta ģeoloģiskā uzbūves raksturojuma izriet, ka pagastā nav perspektīvu smilts-grants atradņu apzināšanai nākotnē. Pagasta teritorijā turpmāk varētu tikt izpētītas smilts atradnes, pie tam pārsvarā – smalkas smilts, tādēļ pagasta vajadzībām nepieciešamo smilts-grants un būvniecībai derīgas smilts materiālu nāksies ievest. Tuvākā atradne ar ievērojamiem smilts-grants krājumiem ir Praviņas (Tukuma rajona Degoles pagasts) - tur 01.01.2005. A kategorijas krājumu atlikums bija 2,21 milj.m³.

7.6.1.Smilts

Visās Olaines pagasta teritorijā izpētītajās smilts atradnēs derīgo izrakteņi veido limnoglaciālas izcelsmes smilts. Tā pārsvarā ir smalkgraudaina, nereti aleirītiska, ar salīdzinoši lielu mālaino un putekļaino daļiņu piejaukumu. Atkarībā no katras konkrētās atradnes derīgā slāņa filtrācijas īpašībām, smilts izmantojama ceļu drenējošo slāņu seguma izbūvei un grunts ceļu remontdarbiem. Smilti var izmantot arī ceļu kaisīšanai ziemas apstākļos. Lai smilti izmantotu būvniecībā, nepieciešams atdalīt mālu un putekļu daļiņas.

Pagasta rietumu daļā 1982.gadā izpētīta Klīves atradne. Tajā zem segkārtas kūdras slāņa iegul smalka un putekļaina smilts. Kaut gan derīgā slāņa biezums ir visai liels - 6,2 m, tomēr ieguves darbus var apgrūtināt augstais gruntsūdens līmenis – urbumos tas ir sasniegts 2,3 m dziļumā no zemes virsmas. Klīves atradni 2001.gadā izmantoja SIA “Šlokenbeka”, vēlākajos gados ieguve nav veikta. Krājumu atlikums atradnē ir 4,76 milj.m³.

Pagasta rietumu daļā, nedaudz uz rietumiem no Klīves atradnes izvietota Olaines smilts atradne. Tajā 1988. gadā izpētīts 17,87 milj.m³ smalkas un ļoti smalkas smilts krājumu. Jāatzīmē, ka praktiski visi Olaines atradnes krājumi iegul zem gruntsūdens līmeņa. Par krājumu izmaiņām atradnē pēc 1988. gada LVĢMA nav datu.

Pagasta ziemeļu daļā netālu cita no citas izpētītas Zirgu sila I, Zirgu sila II, Zirgu sila III, Zirgu sila IV, Zirgu sila 5 un Zirgu sila VI atradnes. To izpēte veikta sākot no 1978. gada līdz 1984. gadam, bet ģeoloģiskā izpēte atradnē Zirgu sils VI datēta ar 2004. gadu. Zirgu sils VI atradnes pase 2005. gadā izsniegta atradnes izmantotājam- SIA Boksa klubam “Lāčplēsis”. Visās Zirgu sila atradnēs derīgais izrakteņi gandrīz pilnībā iegul zem gruntsūdens līmeņa. Par derīgā materiāla ieguvu pēc atradņu izpētes LVĢMA ziņu nav. Pēc 1998.gada ieguve atradnēs nav veikta (līdz 2005.gadam).

Olaines pagasta centrālajā daļā 1984.gadā izpētīta atradne “Plakanciems I”, bet vairākus kilometrus uz dienvidiem no tās – “Plakanciems II” (1985.gada izpēte). Arī šajās atradnēs derīgo izrakteņi veido smalka smilts, pie tam liela daļa no krājumiem iegul zem

gruntsūdens līmeņa. Precīzu datu par ieguvī minētajās atradnēs pēc izpētes LVĢMA nav. Pēc 1998.gada ieguve atradnēs nav veikta.

Kaut gan kopumā ņemot pagasta teritorijā izpētīts salīdzinoši daudz smilts atradņu ar ievērojamiem kopējiem krājumiem, tomēr jāņem vērā, ka šī derīgā izrakteņa izmantošanas spektrs ir salīdzinoši šaurs (jo pārsvarā smilts ir smalka un ļoti smalka), kā arī, ka lielākā daļa izpētīto krājumu iegul zem gruntsūdens līmeņa, kas apgrūtinās to izstrādi.

Datus par atradnēm skatīt 1.daļas 2.sējumā.

7.6.2.Saldūdens kaļķiezis

Olaines pagasta teritorijā apzinātas divas saldūdens kaļķieža atradnes – Baloži un Āpsukalns. Izpēte abās atradnēs veikta 1957.gadā. Tajās sastopams balts, irdens saldūdens kaļķiezis, ar gliemežvāciņu piejaukumu, vietām kūdrais vai smilšains. Segkārtu veido kūdra, tās biezums ir visai ievērojams – Āpsukalna atradnē – pat 2,1 m. Derīgās slāņkopas biezums ir salīdzinoši neliels (maksimāli 1,2 m). Derīgajai slāņkopai veiktas tikai ķīmiskās analīzes, nav izdarītas granulometriskās analīzes. Atradņu krājumi novērtēti atbilstoši N kategorijai. Tā kā derīgā slāņkopa ir neliela biezuma, lielas nozīmes saldūdens kaļķieža atradnēm nav, jo to izmantošana nebūs īpaši efektīva. LVĢMA nav ziņu par pašreizējo krājumu stāvokli abās atradnēs.

Datus par atradnēm skatīt 1.daļas 2.sējumā.

7.6.3.Māls

Olaines pagasta dienviddaļā apzināti divi māla prognozēto krājumu laukumi – Misa un Dalbe. Abi laukumi izdalīti veicot māla atradņu meklēšanas darbus Jelgavas apkārtnē 1988. gadā. Derīgais izraktenis abos laukumos ir limnoglaciālas izcelsmes māls. Prognozēto krājumu laukums Misa pagasta teritorijā atrodas tikai daļēji. Jāatzīmē, ka abos prognozēto krājumu laukumos konstatēta salīdzinoši bieža segkārtā, ko veido smalka smilts un aleirīts, tādēļ turpmākās izpētes un ieguves perspektīvas ir nelielas.

Datus par atradnēm skatīt 1.daļas 2.sējumā.

7.6.4.Kūdra

Pagasta teritorijā vairākkārtēju izpēšu laikā apzinātas 5 kūdras atradnes vai to daļas. Sīkāks atradņu raksturojums dots tabulā. Cenas tīrelis, Medema, Ēbeļmuižas, kā arī Rubeņu, Kalves tīrelis kūdras atradnes, pagasta teritorijā atrodas tikai daļēji. Pirmie sistematiskie kūdras atradņu pētījumi uzsākti jau pagājušā gadsimta 30-tajos gados, bet dažas atradnes vēl apzinātas 1946. un 1958. –1960.gadā. Sistematiski pētījumi visos pagasta purvos veikti 1998. gadā, kad Rīgas rajona teritorijā notika kūdras atradņu meklēšanas un kūdras resursu revīzijas darbi. Šo darbu laikā pagasta teritorijā atklātas 2 jaunas kūdras atradnes. Kopējā kūdras atradņu platība to "0" robežās pārsniedz 8900 ha. Visām atradnēm, izņemot Cenas tīreli, Medema, Ēbeļmuižas purvu (Nr. 16699), krājumi noteikti atbilstoši P kategorijai. Kūdras atradņu kopējie kūdras resursi pagastā pārsniedz 103 milj. m³ jeb 15470 tūkst. t pie nosacītā mitruma - 40 %.

Cenas tīreļa Olaines pagasta daļā kūdras iegūst A/S "Olaines kūdra", bet Medema purva daļā kūdras ieguvī veic A/S "Baloži". Pārējās atradnēs ir salīdzinoši nelieli kūdras krājumi. To kūdra ir izmantojama augsnes mēslošanai. Lai uzsāktu to izmantošanu, atradnēs nepieciešams veikt papildu izpētes darbus.

Datus par atradnēm skatīt 1.daļas 2.sējumā.

7.6.5.Sapropelis

Sistematisko ezeru sapropela atradņu meklēšanas darbu laikā, kas Rīgas rajonā veikti 1992.gadā, Olaines pagasta teritorijā apzināta divas atradnes Stūrīšu ezeros.

Sapropela krājumi abos ezeros aprēķināti atbilstoši P kategorijai un tie ir 320 tūkst. m³ jeb 50 tūkst. t pie nosacītā mitruma 60%. Iegulas veido organogēns sapropelis. Izejviela ir labas kvalitātes un sapropelis ir piemērots gan dziedniecības dūņām, gan augsnes mēslošanai. Sapropela vidējā pelnainība ir mazāka par 10 %. Lai uzsāktu atradņu izmantošanu tajās nepieciešams veikt papildus izpēti darbus.

Datus par atradnēm skatīt 1.daļas 2.sējumā.

7.7.HIDROLOĢISKIE APSTĀKĻI UN PAZEMES ŪDEŅU RESURSI

Olaines pagasta teritorija ietilpst Baltijas artēziskā baseina, kas ir ūdeni saturošu un ūdeni vāji caurlaidīgu slāņkopu mija, centrālajā daļā. Kopējais nogulumiežu biezums tajā sasniedz 1250 - 1290 m. Litoloģiski viendabīgie, ūdeni saturošie, slāņi veido ūdens horizontus. Blakus iegulošie un hidrauliski saistītie ūdens horizonti tiek apvienoti ūdens horizontu kompleksos, kurus atdala ūdeni vāji caurlaidīgi slāņi (sprostslāņi).

Pēc ūdens apmaiņas intensitātes un tā ķīmiskā sastāva Baltijas artēziskā baseina griezumā izdala trīs, praktiski izolētas, hidroģeoloģiskas zonas: aktīvās ūdens apmaiņas, jeb saldūdeņu, palēninātas ūdens apmaiņas, jeb sāļūdeņu un stagnanto (ļoti apgrūtināto) ūdens apmaiņas zonu. Par robežu starp tām visā Latvijā tiek pieņemti divi galvenie ūdens sprostslāņi: devona Narvas svīta un ordovika – silūra slāņkopa. Ūdens pārtace starp šīm zonām iespējama nelielos apjomos tikai plaisu un lūzumu zonās.

Nozīmīgākā pagastam ir aktīvās ūdens apmaiņas (saldūdeņu) zona, kas aptver kvartāra un pirmskvartāra ūdens horizontus līdz pirmajam reģionālajam sprostslānim – Narvas svītai. Pagasta teritorijā saldūdeņu zonas biezums sasniedz 310 - 330 m.

Kvartāra nogulumi, pārsvarā smiltis, aleirīti un morēnas smilšmāli, izplatīti visā pagastā un to biezums mainās no 5-10 līdz 35 m. Ūdens daudzums šajos nogulumos ir neliels un var nodrošināt tikai individuāla patēriņā vajadzības. Augšējo, pastāvīgo, ūdens horizontu, kas izveidojies virs ūdensnecaurlaidīgā slāņa, sauc par gruntsūdeņiem. To režīms ir atkarīgs no klimatiskajiem apstākļiem, jo ūdens pieplūdi nosaka atmosfēras nokrišņi un virszemes ūdeņu infiltrācija. Gruntsūdeņus var papildināt arī dziļāk iegulošo horizontu ūdeņi, ja zemāk iegulošais ūdensnecaurlaidīgais slānis nav viendabīgs.

Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūras datu bāzē „Urbumi” nav ziņu par ūdensapgādes urbumiem Olaines pagastā ar filtru gruntsūdens horizontā.

Zem smilšainajiem nogulumiem, atrodas ūdeni vāji caurlaidīgie morēnas smilšmāli un mālsiltis, kas atdala kvartāra un pirmskvartāra nogulumu ūdens horizontus. Atsevišķos, lokālos iecirkņos šī sprostslāņa nav un gruntsūdeņi ir tieši hidrauliski saistīti ar artēziskajiem ūdeņiem.

Pirmskvartāra nogulumu vertikālajā griezumā ir izdalīti gan ūdens kompleksi, gan ūdens horizonti, gan ūdens necaurlaidīgas slāņkopas, gan arī ūdenscaurlaidīgs, bet praktiski bezūdens slānis.

Pagasta teritorijā zem kvartāra nogulumiem iegulī *Katlešu* un *Ogres svītu* nogulumi, kuri pārsvarā sastāv no dolomītiem, smilšakmeņiem, māliem, dolomītmerģeļiem un aleirolītiem. Kopējais šo nogulumu biezums sasniedz 30 - 50 metrus, bet efektīvais biezums² nav liels, jo griezumā dominē māli un dolomītmerģeļi. Tikai vietām efektīvais biezums sasniedz 10 m, tāpēc pazemes ūdeņu resursi Katlešu - Ogres horizontā ir niecīgi. Nelielo ūdens resursu dēļ un tādēļ, ka daudzviet tie nav aizsargāti no piesārņojuma, horizontu pagasta ūdensapgādē šobrīd neizmanto, lai gan uz to ierīkots viens ekspluatācijas urbums (DUS “Dinaz”).

² Horizonta efektīvais biezums – slāņa ūdenssaturētās daļas biezums, izslēdzot no slāņa kopējā biezuma ūdeni necaurlaidīgo un ūdeni vāji caurlaidīgo daļu.

Pļaviņu - Daugavas ūdens komplekss (iekļauj sevī arī Salaspils svītas ūdeni vāji caurlaidīgos iežus) - iegul zem Katlešu - Ogres horizonta nogulumiem. Pagasta teritorijā Daugavas, Salaspils un Pļaviņu svītu kopējais biezums ir 40 - 70 m. To griezumā dominē dolomīti un dolomītmerģeļi ar ģipsa un māla starpkārtām. Kompleksā sastopami sulfātu magnija - kalcija tipa *iesālūdeņi* ar mineralizāciju līdz 2,8 g/l. Tie veidojas ģipsa, kas izkļiedētā veidā sastopams Salaspils svītas nogulumos, šķīšanas rezultātā. Augstā sulfātu koncentrācija ūdenī – līdz 1600 mg/l un tā cietība – līdz 35 mekv/l – neļauj izmantot šo ūdens horizontu kompleksu pilsētas ūdensapgādei.

Pēc Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūrā esošajām ziņām uz Pļaviņu - Daugavas ūdens horizontu kompleksu ierīkoti 6 ekspluatācijas urbumi.

Dziļāk iegul *Arukilas - Amatas ūdens horizontu komplekss*, kam ir lielākā loma pagasta ūdensapgādē. Komplekss iekļauj sevī Amatas, Gaujas, Burtnieku un Arukilas svītas, jo visi šie ūdensnesošie horizonti ir hidrauliski saistīti. Ūdeni satur smilšakmeņi, kuros ir aleirītu un mālu starpkārtas. Pārsvārā pagasta ūdensapgādei tiek izmantoti urbumi, kas ūdeni ņem no kompleksa vidējās daļas – *Gaujas ūdens horizonta*.

Augšējā – *Amatas horizonta*, kuru pārsvārā veido sīkgraudaini vāji cementēti smilšakmeņi, ūdens bagātība (apūdeņotība) ir mazāka kā Gaujas ūdens horizonta un urbumi bieži smilšo.

Gaujas horizonta virsma iegul 114 – 125 m dziļumā. Horizonta ūdeņi ir spiedienūdeņi, pēc 2004. gada režīma novērojumu datiem to statiskā līmeņa absolūtā augstuma atzīmes bija no 0 līdz 3 m (7 - 10 m dziļumā). Olainē un tās apkārtnē ūdens statiskā līmeņa ieguluma dziļums galvenokārt ir atkarīgs no depresijas piltuves „Lielā Rīga” ietekmes šajā horizontā. Horizonta biezums mainās no 70 līdz 110 m, bet efektīvais biezums ir 40 - 65m. Atsevišķu smilšakmeņu slāņu biezumi mainās no 1 līdz 16 m, bet tos atdalošo mālu un aleirolītu slāņu biezumi svārstās no 1 līdz 7 m. Atsevišķi mālu, kā arī smilšakmeņu slāņi nav izturēti kā griezumā, tā arī laukumā. Gaujas horizonta ekspluatācijas urbumu debiti mainās no 2 līdz 13 l/sec., bet vidējie īpatnējie debiti ir ap 1 – 1,3 l/sec. Urbumu debitus ierobežo smilšošana.

Dotajā brīdī ierīkoti 60 urbumi, kas izmanto minēto horizontu. Vēl 15 urbumi ierīkoti uz apvienoto Gaujas un Amatas ūdens horizontu. Arī turpmāk pagasta ūdensapgādei vislabāk izmantot Gaujas ūdens horizontu. Lai novērstu urbuma smilšošanu, tas jāaprīko ar Džonsona filtru un grants apbērumu.

Burtnieku un Arukilas horizonti iegul Arukilas - Amatas kompleksa apakšdaļā (no 200 - 220 m dziļuma) un pagasta ūdensapgādē tos neizmanto.

Ūdens apmaiņās rezultātā ūdens ar paaugstinātu sulfātu koncentrāciju no Pļaviņu – Daugavas kompleksa iekļūst Arukilas - Amatas ūdens horizontu kompleksā. Augstāka sulfātu koncentrācija ir šī kompleksa augšējā un apakšējā daļā, t.i. Amatas un Arukilas – Burtnieku ūdens horizontos. Labākas kvalitātes ūdens ir kompleksa vidusdaļā – Gaujas ūdens horizontā, taču Olaines pagastā sulfātu saturs arī tajā neatbilst dzeramā ūdens nekaitīguma prasībām, jo tas ir augstāks par 250 mg/l. Horizontā dominē sulfātu - hidroģēnkarbonātu kalcija - magnija - nātrija ūdeņi ar mineralizāciju 0,6 – 0,9 g/l, cietību līdz 10 mekv/l un sulfātu saturu 300 - 420mg/l. Augstā sulfātu koncentrācija un ūdens cietība liecina par urbumu konstrukciju nepilnībām – sliktu izmantojamā horizonta izolāciju.

Sākot ar 1956. gadu (līdz 2004. gadam) Olaines pagasta teritorijā ierīkots 91 ūdensapgādes urbums, kuru dziļums mainās no 16 līdz 190 m.

Pagasta teritorijā, artēziskie ūdeņi kopumā ir ļoti labi aizsargāti no virszemes piesārņojuma iekļūšanas. Galveno - Gaujas ūdens horizontu - praktiski visā pilsētas teritorijā klāj vairāki ūdeni vāji caurlaidīgu nogulumu (morēnas smilšmāls, Katlešu – Ogres un Pļaviņu - Daugavas svītu māli un aleirolīti, u.c.) slāņi.

Skatīt ūdensapgādes urbumu aprakstus 1.daļas 2.sējumā Pielikumī.

7.8.VIRSZEMES ŪDEŅI

7.8.1.Sateces baseins

Olaines pagasta ūdensteces galvenokārt pieder Lielupes upju baseina apsaimniekošanas apgabalam. Tikai daļa no Medumciema teritorijas pieder pie Daugavas upju baseina apsaimniekošanas apgabala.

Daugavas baseina apsaimniekošanas plāna projekts tika izstrādāts 2003.gadā. Tas ir pirmais Latvijā un viens no pirmajiem projektiem Eiropā, kas nodarbojas ar upju sateces baseina apgabala plāna izstrādāšanu saskaņā ar jauno ES ūdens resursu apsaimniekošanas politiku, kas izstrādāta, analizējot iepriekšējās desmitgadēs uzkrāto pieredzi ūdeņu aizsardzībā. Tās stūrakmens ir Eiropas Parlamenta un padomes 23.10.2000. direktīva 2000/60/EC, kas nosaka struktūru Eiropas Kopienas rīcībai ūdens aizsardzības politikas jomā (ES Ūdens struktūrdirektīva). Šī direktīva nosaka principiāli jaunu pieeju ūdeņu aizsardzībā un apsaimniekošanā. Tās mērķis ir izveidot pārvaldības sistēmu integrētai un ilgtspējīgai ūdens resursu apsaimniekošanai, pamatojoties uz upju sateces baseinu principu, neatkarīgi no esošā administratīvi - teritoriālā iedalījuma. Projekta galvenais uzdevums ir sagatavot Ūdens struktūrdirektīvas prasībām atbilstošu Daugavas baseina apgabala apsaimniekošanas plānu un priekšlikumus tā realizēšanai.

Baltijas jūras/ASV Lielo ezeru sadarbības programmas **Lielupes sateces baseina** demonstrācijas projekta ietvaros (Lielupe river watershed demonstration project in the framework of Baltic Sea/Great Lakes partnership) izstrādāts "Latvijas – Lietuvas Lielupes baseina apsaimniekošanas plāns, Situācijas analīze." Demonstrācijas projekta mērķis bija nodibināt sadarbību starp Latviju un Lietuvu ūdensbaseinu apsaimniekošanā attiecībā uz Lielupes baseinu, pēc iespējas ņemot vērā Eiropas Parlamenta un Padomes 2000.gada 23.oktobra direktīvu 2000/60/EC, kas nosaka struktūru Eiropas kopienas rīcībai ūdens aizsardzības politikas jomā (Water Framework Directive), kā arī iesaistīt visas ieinteresētās sabiedrības grupas Lielupes baseinā. Šis ir pirmais mēģinājums izstrādāt ūdensbaseina apsaimniekošanas plānu, kurš atrodas divu valstu – Latvijas un Lietuvas teritorijās. Lielupes baseina apsaimniekošanas plāns parāda esošo situāciju Lielupes baseinā gan attiecībā uz ūdens kvalitāti, gan uz piesārņojošajiem avotiem, gan Lielupes baseina problēmas starprobežu kontekstā.

Skatīt sateces baseinu shēmu 1.daļas 2.sējumā Pielikumi.

7.8.2.Ūdensteces un ūdenstilpes

Lielākā pagasta teritorijas upe ir Misa (L-129), tās sateces baseins – 902,6 km². Upe sākas Bauskas rajonā Vecumnieku paugurlīdzenumā, tās garums 108 km, augštecē uzņem divas lielas pietekas Zvirgzdi un Talci ar atšķirīgiem sateces baseiniem, pagasta teritorijā lielākās pietekas ir Olainīte, Medaine, Pupla, kā arī melioratīvās noteku sistēmas Apšukalnu kanāls, Stiebrāju grāvis. Hidroloģiski būtisku ietekmi uz upes caurplūdumu atstāja Daugavas – Misas kanāls, kura izmantošana pašreiz ir pārtraukta. Misas gada notece ir 0,22 km³, kritums summārais 42 m, (0,4 m/km vidēji), caurplūdums nevienmērīgs ar izteiktiem palu periodiem, gada vidējais caurplūdums 2,25 m³/s, maksimālais 12,7 m³/s, minimālais 95% - 0,37 m³/s.

Pagasta dienvidu un dienvidrietumdaļas notece ir uz lielāko Lielupes pieteku Iecavu (L-127). Iecavas baseinu veido Mellupīte, Ežupīte, Jāņupīte, Putrupe un melioratīvās notekas Stīpniekgrāvis, Baložu kanāls ar meliorācijas grāvjiem.

Misas un tās pieteku gada notece sadalīta gada griezumā nevienmērīgi: puse noteces veido pavasara palī, bet sastopama ir īslaicīga aplūšana pieguļošās teritorijās arī vasaras intensīvu lietus laikā. Ņemot vērā nelielo kritumu Olaines pagasta teritorijā un melioratīvo sistēmu iznešu daudzumu, plūdu iemesls ir arī nekoptā Misas upes gultne

(krituši koki, bebru aizsprosti). Misas upes lejtece ir prioritāro karpveidīgo zivju ūdeņu sarakstā, pārējām pietekām atbilstība ūdeņu kvalitātei noteikta karpveidīgo zivju ūdeņi, bet tās nav prioritāro upju sarakstā.

Pagasta teritorijā smilšu karjeru vietā izveidojušās ūdenskrātuves, kurās nav ūdens caurteces apmaiņai, bet notiek intensīva to izmantošana rekreācijas vajadzībām (pie Sila kapiem, Jāņupē, Līdumu karjers).

Olaines pagastā nav ievērojamu ūdenskrātuvju. Lielākie ir Mežezers un Stūnīšu ezeri, kā arī Vintapu un Melnais ezers. Ūdenskrātuves Melnais ezers, Vintapu ezers, Stūnīšu ezers ir purva ezeri, daļa ūdenstilpņu purvāju teritorijā veidojušies kā antropogēnās darbības sekas. Lielākais no šiem ezeriem ir Stūnīšu ezers (ko veido 2 ezeri), tā platība ir 16,7ha. Tas ir beznoteces brūnūdens ezers, vidējais dziļums 0,7 m, maksimālais – 1,8m. Ezera dibena struktūra dūņaina. Dūņu slānis 0,9 – 2,7m. Olaines pagastā īpašumā esošais Mežezers atrodas Jaunolaines ciema tuvumā un izmantojams rekreācijai.

Rūpnieciski apgūtajos purvu apvidos ir daudz nelielu sūnu ezeru, savukārt bijušajos smilšu karjeros izveidojušās ūdenstilpnes ir iecienītas atpūtas vietas un peldvietas. No mākslīgajām ūdenskrātuvēm ievērojamākais ir Līdumu karjers un dīķi apvedceļa malā pie Sila kapiem. Daudz ir nelielu karjeru dīķu un meliorācijas kanālu.

7.8.1.tabula

Upju hidroloģiskais raksturojums

Upe	Ietek	Garums (km)	Ūdenstece kods	Baseina laukums (km ²)
Misa	Iecavā	108	3 842	902,6
Medaine		13	384 232	26,8
Olainīte		13	38 424	55,3

Ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslas tiek noteiktas, lai samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz ūdens ekosistēmām, novērstu erozijas procesu attīstību un saglabātu apvidum raksturīgo ainavu. Aizsargjoslu minimālais platums noteikts pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Rīgas reģiona plānojums

Nodrošināt upju ekoloģisko funkciju saglabāšanu, neparedzot darbības, kas varētu tās apdraudēt. Paredzēt upju ieleju prioritāru izmantošanu rekreācijai un ilgtspējīga tūrisma attīstībai.

Paredzēt ūdensmalu izmantošanu sabiedrības vajadzībām, saglabāt ūdensmalu pieejamību un pārvietošanās iespējas gar tām. Plānot peldvietu izvietojumu un labiekārtošanu ar autostāvvietu izvietojumu pie tām.

Gar upēm nepieļaut vienlaidus apdzīvojuma attīstību. Neparedzēt atsevišķu jaunu dzīvojamās apbūves parcelāciju izveidi upju ielejās ārpus esošajiem ciemiem vai pilsētu robežām.

Jauno attīstību upju ielejās plānot ar saudzīgu attieksmi pret ainavu, lai tā nebojātu skatus, nedegradētu ainavu, neveidotu vizuālas barjeras. Kultūrainavu aizsardzības un attīstības plānos īpašu vērību veltīt ainavu renovācijas/rekonstrukcijas pasākumiem.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojumā parādīta aizsargjosla Misas upei – 300m un noteikts, ka robeža jāprecizē pagasta plānojumā.

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Savrupmāju un lauku apbūves ciemā dzīvojamā apbūve nav izvietojama aplūstošajās teritorijās visā upes palienas platumā.

Jāizstrādā un jārealizē ūdens resursu apsaimniekošanas un kvalitātes uzlabošanas projekti.

Pagasta teritoriju aizņem ievērojamas mežu platības – 17317,5ha. Tās atrodas Rīgas pilsētas domes Olaines mežniecības, Rīgas – Ogres virsmežniecības Mārupes mežniecības un privātpašnieku pārvaldījumā. Mežsaimniecību apsaimniekotās platības nesakrīt ar pagasta robežām. Lielākā platība – 23956ha ir Mārupes mežniecības mežs, no tiem 19804ha atrodas Olaines pagastā. Mežniecība apkalpo arī pagasta privāto īpašnieku, skaitā 164, esošo mežu, kuru platība – 6504ha. Rīgas pašvaldības aģentūras Rīgas meža aģentūras Olaines mežniecības pārziņā ir 8799,53ha meži, purvi un lauksaimniecībā izmantojama zeme. (Olaines pagasta ziņas 27.04.2006.nr.2)

7.9.1.tabula

Meža zemju sadalījums pēc lietojuma vai īpašuma veida
(VZD, 2007.)

Meža zemju īpašnieka vai lietotāja statuss	ha	%
Valsts institūciju īpašums un lietojums	10544,6	53
Fizisko personu īpašums un lietojums	99,5	0,5
Juridisko personu īpašums un lietojums	63,7	0,5
Pašvaldību īpašums un lietojums	9090,6	46
Kopā	19798,4	100

Visu mežu apsaimniekošanu uzrauga Valsts meža dienesta struktūrvienība – Rīgas – Ogres virsmežniecība, valsts mežu apsaimniekošanu veic VAS “Latvijas valsts meži” Zemgales mežsaimniecība.

Meža atjaunošana Misas iecirknī bija nepabeigta 87,1ha platībā no tām 65,2ha valsts mežos un 21,9ha privātajos.

Plantāciju meži atrodas 188 kv., 259 kv., un 260 kv un to kopplatība ir 5,3ha. Aizsargājamā zona gar ūdeņiem 136,7ha platībā, aizsargājamā zona gar mitrzemēm 2,4ha platībā un dabiskie meža biotopi 416,7ha.

7.9.2 tabula

Meža sadalījums zemju kategorijās Misas iecirknī
(pēc mežniecības rīcībā esošiem datiem 31.08.2005.)

	Kopā	Valsts	Pārējie
Mežaudze	4748,8	4386,7	362,1
Izcirtums	83,1	63,9	19,2
Lauce	4,1	0,4	3,7
Meža dzīvnieka lauce	25,7	24,8	0,9
Pārplūdis klajums	6,0	6,0	
Ceļš	50,6	50,6	
Kvartālstīga	31,7	32,7	
Grāvju trase	121,5	121,5	
Ūdens krātuve	0,3	0,3	
Speciālas nozīmes zemes	0,4	0,4	
Kopā	5073,2	4687,3	385,9

2002. gadā tika noteiktas dabas vērtības īpaši aizsargājamo meža iecirkņu platībās, aizsargājamo sugu un biotopu apzināšana, kā arī īpaši aizsargājamo meža iecirkņu izvērtēšana atbilstoši mikroliegumu izvērtēšanas kritērijiem, kas Zemgales mežsaimniecībā tika pabeigta 2004. gadā. Ir izveidoti mikroliegumi 9. Klīves meža iecirknī:

- melnajam stārķim 114.kv., 132. kv.;
- garkāta ģipsenei 3., 21. kv.;
- Virdžīnijas ķekarpapardei 23.kv., 10., 101.kv.

Zemgales mežsaimniecība vēlas paredzēt derīgo izrakteņu iegūvi 259,8ha platībā zemes īpašumā ar kadastra Nr. 8080-007-0092 un 8080-007—0078 21,1 ha platībā Ūdeņu teritorijā, bet īpašumā 8080-019-0312 smilts atradni „Kažoki” 5,28ha platībā.

Meža apsaimniekošana ietver:

- meža ekoloģisko vērtību pastiprināšanu vides stāvokļa uzlabošanai;
- meža atjaunošanu, kopšanu un aizsardzību pret kaitēkļiem, slimībām, ugunsgrēkiem, meža patvaļīgu izmantošanu, atkritumu nekontrolētu izgāšanu;
- meža apsaimniekošanai nepieciešamo objektu būvi un uzturēšanu.

Vairāk kā pusi no Olaines pagasta mežiem veido nosusinātie meži, kur dominē šaurlapju kūdreni un šaurlapju āreņi. Trešo daļu no mežu platībām aizņem sausieņu meži – galvenokārt vidēji auglīgās damakšņa un lāna mežaudzes. Izplatītākā koku suga – priede (60%), sastopami arī bērzi un egles, retāk melnalkšņi. 2001.gada jūnijā Rīgas pilsētai piederošajiem mežiem tika piešķirts meža apsaimniekošanas sertifikāts, kas apliecina, ka Rīgas pilsētai piederošie ārpuspilsētas meži tiek apsaimniekoti atbilstoši FSC principiem un kritērijiem. Olaines pagasta teritorijā esošie Rīgas pilsētai piederošie meži ieskaitāmi zaļās zonas meža parkos.

Lielo pilsētu apkārtnes mežiem, līdztekus ainavu veidošanas un koksnes ieguves funkcijām, ir liela nozīme arī ekoloģijā, erozijas samazināšanā, rekreācijā un gaisa attīrīšanā un meži pilda zaļās joslas funkcijas. Meža izmantošanas pamatā ir meža ekoloģisko īpašību izmantošana iedzīvotāju atpūtai un meža resursu ieguve.

Saskaņā ar likumdošanu, saimnieciskā aprītē izlases ciršu veidā varēs apsaimniekot mežu masīvus, kuru vecumi agrāk pieļāva tikai sanitārās vai ainavu kopšanas cirtes, pie tam arī tās tika veiktas nelielos apjomos. Šie meži pašreiz ir maksimālā biezībā, ar biezu pamežu, sevišķi kūdrenos un ir praktiski nepieejami atpūtai un koku kvalitāte neatbilst parku mežu prasībām. Šādos mežos, sevišķi pāraugušās bērzu audzēs, jāveic sanitārās kailcirtes un izcirtumi mākslīgi jāatjauno ar priedi vai egli.

Ap pilsētām tiek noteikta meža aizsargjosla, lai nodrošinātu pilsētu iedzīvotājiem atpūtai un veselības uzlabošanai nepieciešamos apstākļus, kā arī lai samazinātu vai kompensētu pilsētu negatīvo ietekmi uz vidi.

Olaines un Rīgas mežu aizsargjoslu teritorijas, kas atrodas Rīgas Domei piederošos mežu īpašumos parādītas kartogrāfiskajā materiālā.

Pagasta teritorijā atrodas 51 meža ceļš (saraksts paskaidrojuma raksta pielikumā) un 3 tilti.

Purvi pagastā aizņem 1588,7ha jeb 5,7 % teritorijas, no kuriem lielākās platības ir augstam jeb sūnu purvam. Ir vairāki zemā un pārejas tipa purvi.

No lielajiem purvu masīviem Olaines pagastā atrodas daļa Cenas tīreļa, Mēdemu un Ēbeļmuižas purva. Ievērojamākais augstais purvs ir Cenas tīrelis (kopplatība 8983 ha), kas veidojies pārpurvojoties sauszemei. Pagastā atrodas purva dienvidaustrumu daļa, kur notiek rūpnieciska kūdras ieguve. Sakarā ar kūdras izstrādi tīrelī izveidojušies vairāki mazi ezeriņi. Ūdeņi no purva tiek drenēti uz Misu un Dzilnu.

Otrs nozīmīgākais pagasta purvs – Medemu purva dienvidu daļa. Kūdras slāņa vidējais dziļums 1,6 m. Zemākās vietās ir lieli sapropeļa krājumi. Purva ūdeņi pa Ostvalda kanālu tiek novadīti uz Daugavu. Kūdras rūpnieciska ieguve notiek jau no 1945.gada. Plašās izmantotajās teritorijās ierīkoti mazdārziņi (Medemciems, VEF – Baloži u.c.)

Trešais lielākais ir Ēbeļmuižas purvs, no kura pagastā atrodas tā rietumu daļa. Kūdras slāņa vidējais dziļums – 1,7m. Purvs ir nosusināts, pa novadgrāvjiem ūdeņi noplūst uz Misu. Rīgas dome, kurai pieder purvs, ierosinājusi purva izpēti, lai varētu izvērtētu iespējamo kūdras iegūšanu.

Pārējo pagasta augsto purvu platība nepārsniedz 100 ha, to kūdras resursiem nav rūpnieciskas nozīmes.

Aizsargjoslu likumā ap purviem noteiktas vides un dabas resursu aizsargjoslas. Aizsargjoslu minimālais platums noteikts pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Rīgas reģiona plānojums

Neparedzēt, bez pamatotas vajadzības, meža zemju transformāciju citos zemes izmantošanas veidos.

Rīgas rajona plānojums

Rajona intereses:
 -veicināt meža apsaimniekošanas plānu izstrādi;
 -pašvaldību saistošo noteikumu pieņemšanu;
 -nodrošināt sadarbību ar Rīgas domi par pilsētai piederošo meža teritoriju apsaimniekošanas un izmantošanas jautājumiem.

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Nodrošināt mežos iedzīvotājiem iegūt blakusizmantošanas produktus.
 Izmantot mežus rekreācijai.
 Saglabāt dabisko mežu biotopus, reto un aizsargājamo sugu biotopus.
 Padziļināti veikt meža biotopu vērtēšanu.
 Veikt izstrādāto kūdras purvu rekultivāciju.
 Novērst purvu degšanu vasaras mēnešos.
 Iekļaut purva teritorijas interesantākos objektus tūrisma aprīvē.

7.10. LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMATOJAMĀS TERITORIJAS

Teritorijas plānojumā parāda vietējas nozīmes lauksaimniecības, arī īpaši vērtīgās lauksaimniecības izmantojamās teritorijas un meliorētās zemes, kā arī teritorijas, kurās nav ieteicama zemes transformācija.

Olaines pagasta lauksaimniecībā izmantojamā zeme uz 2007.gada 1.janvāri aizņem 4583,3ha, no tiem meliorēti 3471,3 ha. Zemes lietošanas veidi – aramzeme 3539,3 ha (77%), augļu dārzi 111,4ha, pļavas 659,7ha, ganības 272,9 ha.

Plānojumā noteikts, ka īpaši vērtīgo augšņu teritorijā – nedalāmas īpaši augstvērtīgo lauksaimniecības izmantošanas teritorijās esošo zemes gabalu sadalīšana mazākos zemes gabalos kā 50ha nav pieļaujama. Veicināma zemju konsolidācija. Kā īpaši augstvērtīgo lauksaimniecības zemes izdalītas arī meliorētās platības, kur zemes gabalu dalīšana nav pieļaujama mazākos zemes gabalos kā 20 ha.

Olaines pagastā plaša lauksaimniecības zemju un mežu meliorācija ir izvēsta no 1954.gada. Nosusināšanas ietekmē gruntsūdens līmenis pazeminājies par 10 – 20 cm. Pagastā pretim Olaines pilsētai atrodas 1989.gadā uzceltais polderis “Siliņa namiņi” (64 ha), kas pašlaik nedarbojas. Sakarā ar to, ka sūkņu stacijas nedarbojas, lauksaimniecības zemes pavasaros apdraud palu ūdeņi.

Pagastā reģistrētas 459 zemnieku saimniecība ar kopējo platību 3901,5ha, t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 2763,0 ha un 533 piemājas saimniecības (kop.plat.1697,1ha. LIZ-1216,9ha).

Lielākie lauksaimniecisko zemju apstrādātāji: SIA ”Mārupe” -810,98ha; z/s ”Kalnāji”- 407,87 ha; z/s ”Ispaš-Kalēji” - 195,24 ha; z/s ”Zariņi” - 342,62 ha; z/s ”Paulūki” - 325,34 ha; z/s ”Priednieki” - 76,59 ha; SIA ”Īslīce” - 42,50 ha. Labāko zemnieku saimniecību pieredze liecina, ka viens no sekmīgas darbības priekšnoteikumiem ir zemnieku saimniecību racionālais lielums, saimniekošanas un produkcijas realizācijas iespējām atbilstoša specializācija, kā arī zināšanas un prasme vadīt saimniecību.

Uz 2007.gada 1.janvāri pagastā reģistrēti 173 liellopi, 7 kazas, 33 zirgi.

Pagastā teritorijā atrodas 47 dārzkopības kooperatīvās sabiedrības, kuras apvieno 11000 individuālos augļu dārzu apsaimniekotājus. Dārzkopju skaits, kam ir tendence palielināties, jau tagad divas reizes pārsniedz Olaines pagasta pamatiedzīvotāju skaitu.

Intensīvi tiek mēslotas SIA „Mārupe” piederošās lauksaimniecības zemes Ormaņu pļavas un nomātās zemes. Teritorijās, kuras ir meliorētas, jāievēro meliorācijas aizsargjoslas. Meliorācijas objektu aizsargjoslas noteikta pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Kartogrāfiskajā materiālā parādītas nacionālas un reģionālas nozīmes lauksaimniecības zemes. Kā reģionālas lauksaimniecības zemes attēlotas tās teritorijas, kur zemes kvalitatīvais novērtējums ir 50 balles, bet nogabala lielums ir no 50 ha, bet nav mazāks par 30ha.

Rīgas reģiona plānojums

Lauksaimniecības zemju areālos esošo pašvaldību plānojumos par prioritāti uzskatāma teritoriju izmantošana lauksaimniecībai, sniedzot atbalstu šai darbībai.

Neplānot, bez pamatotas vajadzības, lauksaimniecības zemju transformēšanu citos zemes izmantošanas veidos.

Noteikt lauksaimniecības zemes ar augstu dabisko vērtību.

Neapsaimniekotām nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijām un lauksaimniecības zemēm ar augstu dabisko vērtību, to aizaugšanas gadījumā ar nezālēm, krūmāju vai mežu, paredzēt rekultivācijas pasākumus.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija veicama saskaņā ar 20.07.2004. LR MKN Nr.619.

Rīgas rajona plānojums

Rajona intereses:

- paaugstināt lauksaimniecības konkurētspēju un eksporta iespējas;
- atbalstīt nelauksaimniecisku uzņēmējdarbību un pakalpojumus struktūru kā lauku ekonomikas svarīgu sastāvdaļu;
- saglabāt lauku apdzīvotību, lauku vidi un ainavu sabiedrības atpūtai, tūrismam, nākamajām paaudzēm.

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Aizsargjoslas meliorācijas tīkliem un objektiem parādīt izstrādājot detālplānojumus.

Pagastā saglabāt lauksaimniecības zemju, īpatsvaru pagasta zemes bilancē vismaz 15%. Lauksaimniecības zemes saglabājamās galvenokārt augstvērtīgās un vērtīgās- meliorētās teritorijās.

Nacionālas nozīmes lauksaimniecības zemes dališana nav pieļaujama, veicināma zemju konsolidācija.

Lauksaimniecības zemes, kas nav augstvērtīgās un vērtīgās teritorijās zemes gabalu minimālā platība un mazsaimniecības lauku apvidū 2ha.

7.11. AIZSARGĀJAMIE DABAS OBJEKTI, KULTŪRAS PIEMINEKĻI UN VĒSTURISKĀS TERITORIJAS

Teritorijas plānojumā parāda esošās un plānotās īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, ekoloģisko tīklojumu.

7.11.1.Aizsargājamās dabas teritorijas un objekti

Pagasta teritorijā atrodas Natura 2000 - Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju sarakstā iekļautais dabas liegums “Melnā ezera purvs” (317 ha). Šeit konstatēta ļoti liela putnu daudzveidība nelielā platībā – 13 aizsargājamās putnu sugas. Nozīmīgākās

ir purva tilbīte (ligzdo 7-10 pāri), ūpis, ormanītis, gugatņi, ziemeļu gulbis (viena no retajām ligzdošanas vietām valsts vidienē), lielais dumpis; ligzdošanas sezonā novērota arī mazā gaura. Rudens migrāciju laikā purvā atpūšas sējas un baltpieres zosis. Dabas liegumam nepieciešams izstrādāt dabas aizsardzības plānu, kā arī individuālos aizsardzības un izmantošanas noteikumus.

Pa pagasta robežu ar Mārupes pagastu, neskarot Olaines pagasta teritoriju, noteiktas dabas lieguma "Cenas tīrelis" robežas.



7.11.1.attēls **Cenas tīrelis**

Daudzveidīgas barības bāzes tiešais tuvums nosaka skaitliski lielu putnu sugu klātbūtni purvu teritorijās. No 2000.gada aizsargājamais putns ir baltais stārķis un tā ligzdas.

Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas vispārējo aizsardzības un izmantošanas kārtību nosaka 22.07.2003.MK noteikumi Nr.415.

Pēc valsts meža dienesta rīkojuma 1998.gadā tika uzsākta dabisko meža biotopu inventarizācija valsts mežos. Šo darbu rezultātā Olaines pagasta teritorijā tika izdalīti dabiskie meža biotopi (416,7ha), kur atrodamas reti sastopamas sugas un īpaši aizsargājamās sugas. Šajās teritorijās apsaimniekošanu regulē 16.04.2000. "Sugu un biotopu aizsardzības likums" un 30.01.2001. MK noteikumi Nr.45.

7.11.2.Valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi

Olaines pagastā atrodas 2 valsts aizsardzībā esoši kultūras pieminekļi :

- Nr.8489 Olaines luterāņu baznīca (1753.,1916.,1927.g.).



7.11.2.attēls **Olaines luterāņu baznīca**

Olaines luterāņu baznīca celta no 1749.līdz 1753.gadam kā vienjoma mūra garenbūve ar frontālu, virs jumta izvietots tornītis. Nav atjaunots 1926.gadā celtais un

60.gadu beigās nodegušais pagastnams, kuram bija izteiksmīgs augsts jumts un Art Deco stila iezīmes.

- Nr.8542 Vidzemes - Kurzemes - Zemgales robežstabi.



7.11.3.attēls **Vidzemes - Kurzemes - Zemgales robežstabi**

Vidzemes - Kurzemes - Zemgales robežstabi ar ģērboņiem uzstādīti 1830.gadā pašreiz Rīgas - Jelgavas automaģistrāles 25 km labajā pusē no Rīgas. 2004. gadā tēlniecības restaurators G.Grīnfelds veica stabu restaurācijas darbus.

Ap kultūras pieminekļiem ir aizsardzības zona lauku apvidos 500m saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 8. pantu un likuma Par kultūras pieminekļu aizsardzību 23.pantu.

7.11.3.Pašvaldības nozīmes kultūrvēsturiskie objekti

Valsts aizsardzības pieminekļu uzskaites grupā iekļauti sekojoši pieminekļi, kuriem piemērojams pašvaldības nozīmes kultūrvēsturiskā objekta statuss:

- Vēstures piemineklis Karavīru kapsēta 1944.g. Jelgavas šosejas malā 12.km;
- Vēstures piemineklis Karavīru kapsēta 1944.g. Smiltniekiem;
- Vēstures piemineklis Karavīru kapsēta 1944.g. Bērzpils kapiem;
- Vietējas nozīmes vēstures piemineklis Piemiņas plāksne Olaines draudzes locekļiem. 1914.-1920.g.(1932.g.);
- Arhitektūras piemineklis Pēternieku katoļu baznīca.



7.11.4.attēls **Pēternieku katoļu baznīca**

Rīgas rajona attīstības plānā ierosināts iekļaut valsts aizsargājamo vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļu sarakstā dzīvojamo ēku Olaines pagasta Pēterniekos – bijušo Olaines pagastnamu.

Pagastā ir vairāki apbedījumi, kas saistīti ar pagasta teritorijā notikušajām kaujām. Ormaņu plāvās vai tiešā to tuvumā atrodas I pasaules karā kritušo apbedījumi. 2.pasaules karā kaujas notika gan 1941., gan 1944.gadā, teritorijā ir vairāki Brāļu kapi un piemiņas zīmes, kuras saistītas ar šiem notikumiem: Rīgas – Jelgavas šosejas 12.km (1944.), pie Smiltniekiem (1944.), pie Bērzpils kapiem (1944.).

Pagastā saglabājusies vēsturiska lauku apbūves teritorija no 30.gadiem *Uzvaras līdums* ar savdabīgu plānojumu un tipveida apbūvi, kas veidojusies nosusinot purvu 250ha platībā un ierīkojot 16 paraugsaimniecības, kuras dzimtīpašumā ar Zemkopības ministra norādījumu saņēma nacionālās armijas dalībnieki 1936.gadā - izvēloties no 100 ģimenēm, kas pieteicās pretendentu atlasei.

Atsevišķās vietās redzama tipveida dzīvojamo māju apbūve – Jaunolaines centrā un Bērzpilī. Ēkām raksturīgs dzeltenā ķieģeļa pielietojums.

Ap kultūras pieminekļiem tiek noteiktas aizsargzonas lai nodrošinātu kultūras pieminekļu aizsardzību un saglabāšanu, kā arī samazinātu dažāda veida negatīvu ietekmi uz nekustamiem kultūras pieminekļiem.

Pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktas prasības kultūras pieminekļu un zemes īpašniekiem un lietotājiem pieminekļu apsaimniekošanā un aprobežojumi aizsargjoslās.

Rīgas reģiona plānojums

Plānot pasākumus kultūras mantojuma pienācīgai saglabāšanai, atjaunošanai un izmantošanai, veicinot kultūras mantojuma ekonomiskā potenciāla pieaugumu un tā izmantošanu, kā arī kvalitatīvu kultūras pakalpojumu pieejamības nodrošināšanu reģiona iedzīvotājiem.

Plānot īpaši aizsargājamo dabas teritoriju, saskaņā ar šo teritoriju dabas aizsardzības noteikumiem un dabas aizsardzības plāniem, izmantošanu ilgtspējīga tūrisma attīstībai, atbilstoši izvēlētajam tūrisma profilam.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojumā noteiktas rajona intereses:

- saglabāt rajona teritorijā esošo kultūrvēsturisko mantojumu, kā viens no galvenajiem tūrisma resursiem;
- kultūrvēsturisko pieminekļu apzināšana un izpēte, atjaunošana un saglabāšana ir svarīgs process, lai veidotu neatkārtojamu Rīgas rajona tēlu;
- veicināt, lai pašvaldības pieņemtu lēmumus par jaunu aizsardzības zonu izveidošanu teritorijās, kuru īpatnējais raksturs, vēsturiskā un arhitektoniskā būtība atbilst vietējas nozīmes pieminekļu statusam;
- papildināt esošos vietējo pašvaldības apbūves noteikumus, lai saglabātu esošo kultūrvēsturisko mantojumu;
- kopt un saglabāt Rīgas rajonam raksturīgo daudzpusīgo kultūrvēsturisko ainavu, kā arī radīt jaunas kvalitatīvas vides ainavas;
- aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem robeža kā apgrūtinājums jāizstrādā detālplānojumā.

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Apsekot pagasta teritoriju veicot dižkoku un aizsargājamo koku uzskaiti.

Ieteikts apstiprināt kā vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa teritoriju Uzvaras Līduma apbūvi un Stūnišu (Bērzpils) ciema daļu.

Kultūras un vēstures pieminekļu īpašniekiem, zemes īpašniekiem vai lietotājiem ievērot likumdošanā noteiktās prasības kultūras pieminekļu apsaimniekošanā un aprobežojumus aizsargjoslās.

Olaines pagastā dominē purvainu ainavas, kuru dabiskās ekosistēmas ir degradētas un izmainītas. Iegūstot kūdrū, ievērojami purvu masīvi ir nosusināti. Saimnieciskās darbības rezultātā ir izveidojušies purvu ezeriņi, karjeri, blīvs meliorācijas grāvju tīkls. Būtiska pagasta ainavas sastāvdaļa ir autoceļi un dzelzceļš, kā arī mazdārziņi. Par pagasta iedzīvotāju nozīmīgu rekreācijas vietu ir izveidojies bijušais Līdumu smilšu karjers un stihiski arī karjers pie apvedceļa.

Olaines pagasta ainava raksturojas kā mežiem un purviem bagāta teritorija un ietilpst Misas mežaines ainavas apvidū, kur raksturīgi ainavu veidi ir meliorētas lauksaimniecības zemju ainavas, bērzu mežu ainava, augstā purva meža ainava, priežu-bērza meža ainava, kūdras ieguves lauku ainava, slapjo mežu ainava, apdzīvoto vietu ainava. Kopumā pagasta ainavu var raksturot kā plakanu līdzenuma lauksaimniecības zemju ainavu ar kāpu un starpkāpu pazeminājumu meža ainavu, kas vizuāli ir mazvērtīga.

Atsevišķās vietās notiek ainavas degradācija, kur neapsaimniekošanas rezultātā notiek pļavu, tīrumu apaugšana ar krūmiem, samazinās augu sugu sastāvs. Sakarā ar saimnieciskās darbības pieaugumu un apbūves teritoriju paplašināšanās arī turpmāk iespējama bioloģiskās un ainaviskās daudzveidības samazināšanās. Mazdārziņu apkārtnē bieži vērojama nekopta vide un nelegālas atkritumu izgāztuves.

Nosusinātās lauksaimniecības zemes atsevišķās vietās netiek apstrādātas un tās atrodas atmatu veidošanās sākumstadijās. Šajās teritorijās ligzdo vai barojas baltais stārķis *Ciconia ciconia*, laukirbe *Perdix perdix* un grieze *Crex crex*. Ar krūmiem aizaugušās teritorijās sastopama brūnā čakste *Lanius collurio*.

Kā atsevišķu ainavu var izdalīt dārziņus. Lielākā daļa dārziņu izveidoti bijušo kūdras iegulu laukos. Augšņu virsējā aramkārtā ir uzlabota un organisko vielu daudzums šeit ir augsts - no 14,7 - 17,5%. Bez inženiertehniskās sagatavošanas, apbūve rada priekšnoteikumus šo teritoriju pārpurvošanās draudiem.

Īpaši izdalāmas ceļu – gan autoceļu, gan dzelzceļa ainavas, kas ņemot vērā līdzeno reljefu braucējiem paver tālas skatu perspektīvas. Īpaši vērtīgi šajā ziņā ir atsevišķu koku puduri, kas atdzīvina ainavu.

Vēsturiska nozīme ir Uzvaras līduma teritorijai piegulošam mežam, kas veido noslēgtu šīs teritorijas telpu un fonu ainavai, tādēļ vismaz 50m platumā gar šo teritoriju ir veidots aizsargjoslas mežs.

Rīgas reģiona plānojums

Integrēt kultūrainavu plānošanā, paredzot aizsargāt un radoši attīstīt kultūrainavas. Teritorijas plānojuma ietvaros izstrādāt kultūrainavu aizsardzības un attīstības plānu, nosakot ainavas, kurām ir īpaša vēsturiskā, estētiskā un ekoloģiskā nozīme. Attīstības programmā ietvert cilvēka darbības un lauku neapsaimniekošanas rezultātā degradēto, bojāto ainavu, kurām ir īpaša vēsturiskā, estētiskā un ekoloģiskā nozīme rekultivācijas pasākumus.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojumā noteikts, ka lai saglabātu dabas pamatni un tās elementus, nodrošinātu tās ilgtspējīgu attīstību rajona teritorijas izmantošanas veidiem, jārespektē vides aizsardzības prasības.

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Veikt ainavu inventarizāciju (ainavas vērtīgāko elementu novērtēšana un dokumentācija tālākai aizsardzības un apsaimniekošanas veida noteikšanai) un, izstrādājot detālplānojumu, noteikt ainaviski augstvērtīgām teritorijām noteiktu aizsardzības statusu vai zemes lietojumu veidu.

Saglabāt vērtīgākās ainavas, nemainot zemes izmantošanas mērķi.

Paredzēt zaļos koridorus, sadalot savrupmāju masīvus vienu no otra, kā apstādījumu un rekreācijas teritorijas.

Mazstāvu apbūve ciemā uzskatāms par optimālu dzīvojamās apbūves veidu pagastā.
 Rūpniecības teritorijas un dzīvojamās apbūves teritorijas atdalāmas ar koku un krūmu stādījumu vismaz 25 m platumā.
 Gar galvenajiem autoceļiem un dzelzceļiem paredzēt trokšņu slāpējošus koku un krūmu stādījumus.
 Saglabāt mežu un purvu dabisko ainavu.
 Nepieļaut dārzkopības teritoriju saplūšanu un zaļo koridoru apbūvi.

7.13.IEDZĪVOTĀJI UN APDZĪVOJUMA STRUKTŪRA

Olaines pagasts ar 6499 (01.01.2007.) iedzīvotājiem ir viena no lielākajām Latvijas lauku pašvaldībām. Iedzīvotāju vidējais blīvums 23cilv./km². Vasarā to skaits palielinās līdz 12 tūkstošiem (dārzkopības sabiedrību teritorijās dzīvojošie).

Olaines pagastam raksturīga stipri urbanizēta vide. 60 % iedzīvotāju dzīvo pagasta centrā, bet lielākajās apdzīvotajās vietās (vairāk kā 100 iedzīvotāju) dzīvo 86 % no pārējiem iedzīvotājiem. Pašvaldības teritorijā izvietotas 47 dārzkopības sabiedrības ar kopējo platību 1100 ha.

Pašreiz pieejamā ciema definīcijā ir teikts - kompaktu apbūvi tās centrālajā daļā un pašvaldības padome ciema teritorijā var iekļaut arī viensētas (dzīvojamās ēkas), kas atrodas tuvāk par 200 m viena no otras un no ciema kompakti apbūvētās daļas. Nav konkretizēta ciema kompakti apbūvētās daļas raksturs, cik lielai jābūt ar kādu apbūves tipu. Pagastā ir vēsturiski apdzīvojuma elementi, kur nav ne kompakta dzīvojamā apbūve ne sociālā, ne inženiertehniskā infrastruktūra, līdz ar šo teritoriju kā apdzīvoto vietu noteikt nav pamats.

Esošās situācijas kartē uzrādītas teritorijas, saskaņā ar VZD datiem un izstrādātiem detālplānojumiem, kur paredzēta individuālo dzīvojamo māju, piemājas saimniecību, zemnieku saimniecību, dārzkopību sabiedrību, komerciālu, sabiedrisko objektu, mazstāvu un daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūves teritorijas, kā arī citas. Izejas dati no VZD dotajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem un topogrāfijas tikai daļēji atbilst esošai situācijai, jo lietošanas mērķis noteikts viens visam īpašumam neatkarīgi no zemes vienību skaita un apbūves, kas atrodas uz tā. Nesakritības ir arī neapbūvētās teritorijās, kur esošā situācijā ir noteikts lauksaimniecībā izmantojamā zemes lietošanas mērķis, bet reāli dabā ir mežs. Informācija grafiski par papildus mērķiem un to platībām nav iespējama. Zemes gabala esošā izmantošanas precizēšana un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa un to platību noteikšana veicama, izstrādājot zemes ierīcības projektus un detālplānojumus, kā arī veidojot jaunus nekustamos īpašumus, veicot apbūves rekonstrukciju.

Latvijas Republikā, saskaņā ar likumu „Par Latvijas Republikas administratīvo teritoriju izveidošanu un apdzīvoto vietu statusa noteikšanu” ir šādas apdzīvotās vietas: pilsētas un lauku apdzīvotās vietas. Lauku apdzīvotās vietas ir: ciemi un viensētas.

2003. gada plānojumā apdzīvotas vietas bija lielciemi, vidējciemi, mazciemi un vasarnīcu ciemi. Viensētas ciemiem un viensētu grupām nebija apdzīvotas vietas statuss. Viensētas veidoja pagasta apdzīvojuma struktūru ārpus apdzīvotām vietām. Viensētas ciemi un viensētu grupas izmantoja īpašumu adresācijai. Viensētu ciemos Apšukalni, Ielejas, Kalmes un Klāvi bija pieļaujams apbūves minimālais zemes gabala lielums -0.5ha. Zemes transformācija savrupmāju apbūvē nebija atļauta. Viensētu grupās Birzuļi, Damradi, Uzvaras līdums, Veismaņi minimālais zemes gabala lielums bija 2ha. Tās bija lauku apbūves teritorijas ar nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - piemājas saimniecība.

Jaunais teritorijas plānojums paredz ciemus un lauku teritorija, kurā izdalāmas arī viensētu grupas (puduri), kur paredzēta viensētu apbūve, **Uzvaras līdums Birzuļi Veismaņi**. Viensētu grupas noteiktas lauku teritorijā adresācijas vajadzībām, jo tie ir

vēsturiskie nosaukumi, lai pasta darbiniekiem un cilvēkiem būtu vieglāk orientēties pagasta teritorijā.

Viensētu grupām apdzīvotās vietas statusu nepiešķir sekojošu iemeslu dēļ:

- atsevišķas teritorijas atrodas aplūstošajā Misas upes zonā, kur nepieciešami pretplūdu pasākumi –Veismaņi, Birzuļi;
- saglabājama vēsturiskā apbūves struktūra –Uzvaras Līdums,

Apdzīvojuma struktūras izmaiņas nepieciešamas, jo pagastā nekustamā īpašuma īpašniekiem ir vēlme veikt zemes gabalu sadali galvenokārt savrupmāju apbūvei. Šādas tendences ir ne tikai apdzīvotās vietās, bet arī ārpus tām lauku apvidū nerēķinoties ar to, ka nav piebraucamie ceļi un atbilstoša infrastruktūra. Izstrādājot teritorijas plānojumu tika mainīta apdzīvojuma klasifikācija un robežas to struktūrvienībām.

Pašvaldības padome ciema teritorijā iekļauj neapgūtas vai neapstrādātas lauksaimniecībā izmantojamās zemes ar plānoto (atļauto) izmantošanu - savrupmājas un lauku apbūves teritorijas un nosacījumu, ka ir nepieciešams izstrādāt detālplānojumus. Kompaktas savrupmāju teritorijas veidotas pieguļošajās teritorijās esošai apbūvei, bet jaunās attīstāmās teritorijas veido atsevišķus rajonus, kas viens no otra attālināti un to starptelpu veido dabas pamatnes teritorijas un lauku apbūves teritorijas. Dabas pamatnes teritorijas zaļie koridori ielauti plānotajā teritorijas izmantošanā, atdalot dzīvojamo apbūvi no transporta maģistrālēm un rūpnieciska rakstura teritorijām, noteikti divi attālumu 50m rūpnieciskām teritorijām un 30m jauktām komerciālām un rūpnieciskām teritorijām. Papildus ir ierobežojums, ka vairumtirdzniecība un noliktavas nevar atrasties tuvāk kā 100m no teritorijas, kur atļauta dzīvojamā apbūve.

Atsevišķās teritorijās tika apvienotas vienā apdzīvotā vietā. Vairākas apdzīvotas vietas, kas reāli saplūdušas vienotā telpā – ciems **Stūnīši** apvieno Baložus, Bērzpili, Gaismas, bijušā Lāčplēša karjera teritoriju un Stūnīšu dārzkopības sabiedrību. Šī teritorija pieguļ Tīraines ciemam Mārupes pagastā. Stūnīšu teritorijā ir esoši savrupmāju rajoni un uzsākta jaunu savrupmāju teritoriju apguve. Stūnīšu dārzkopības sabiedrības teritorijā ir laba sabiedriskā transporta satiksme, inženiertehniskā infrastruktūra, gazifikācijas iespējas. Stūnīšu ciema teritorija praktiski ir apgūta – savrupmāju teritorijām 90% ir izstrādāti vai tiek izstrādāti detālplānojumi. Ir detālplānojumi rūpnieciskai un komerczonai, ko attīsta SIA „DOMMO”, kā arī atpūtas un rekreācijas zonai pie kādreizējā karjera – Boksa klubs Lāčplēši, kur uz pussalas ir paredzēta savrupmāju apbūve.

Medemciems iekļauj vairākus vasarnīcu ciemu (VEF, VEF- Baloži, Ieviņas, Komutators, bet vēsturiskajās viensētu teritorijās veidojas savrupmāju apbūve. Ciems ir vistuvāk Rīgas pilsētai tāpēc ir pieprasījuma savrupmāju apbūvei, nevis vasarnīcu apbūvei, jo dārza mājas jau šobrīd tiek izmantotas patstāvīgai dzīvošanai. Detālplāni izstrādāti un tiek realizēti Purmaļos, Remdās, Vārti un Virši atlikusi vēl neliela teritorija īpašumā Mazālpū, lai veidotos neliels noslēgts ciemats meža ielokā ar asfaltētiem ceļiem, sakārtotu inženierinfrastruktūru – perspektīvā paredzētas kopējas attīrīšanas ietaises.

Jaunolaines ciema attīstības teritorija Rīgas virzienā veido divus jaunus apbūves rajonus Lubauši un Ūdrainītes. Arī Jaunolaines daudzstāvu dzīvojamo ēku rajonam pieguļošā teritorijā, kur atrodas sakņu dārzi ar nepievilcīgu ainavu, paredzēta savrupmāju apbūve. Jauni dārziņi daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem paredzēti pašvaldības īpašumā Ūdrainītes ar tipveida plānojumu un ēkām. Jaunolaines attīstības potenciāls ir uzsāktā ūdenssaimniecības un notekūdeņu saimniecības rekonstrukcija izmantojot ES fondus. Ciema savrupmāju apbūves teritorijas pievienojamas centralizētajiem inženierkomunikāciju tīkliem, lai varētu veidot zemes vienības ar 1200m² platību, ja savrupmāju apbūvei vai 2500m² lauku apbūvei. Jaunolainē, izmantojot esošo infrastruktūru, paredzētas arī jaunas teritorijas daudzdzīvokļu un rindu māju apbūvei. Jaunolaines ciemā plānojas arī teritorijas sabiedriskai apbūvei un jauna ugunsdzēsēju depo izbūvei, ceļu tīkla attīstībai.

Tiek apgūtas detālplānojuma teritorijas īpašumos Imanti, Parks, Priežu ielā 22, izstrādāti detālplānojumi Ālupi 2, tiek gatavoti detālplānojumi Jaunaudzū, Pūres, Skadiņu un Pipariņu īpašumu zemes vienībām. Strauji norit būvniecība ap ceļu uz Blijām, kur 80% īpašumiem jau detālplānojumi ir izstrādāti vai atrodas izstrādes stadijā. Plānojas jaunas daudzdzīvokļu ēkas Pūrēs.

Uz austrumiem no Jaunolaines ciema izveidots ciems **Blijas**, kurā atļauta tikai lauku apbūve ar minimālo zemes gbola lielumu 5000m² vai mežaparka apbūve

Bliju ciems atrodas blakus Jaunolaines ciemam un ir vēsturiski veidojies apdzīvojums pie ceļa uz Plakanciemu un tā pievilcību nosaka pagasta centra tuvums. Ciemā paredzēta tikai lauku apbūve.

Apbūves teritorijas ierobežo applūstošās teritorijas, ņemot vērā, ka applūdums mērogā 1:10000 neņem vērā mikro reljefu, tad visos īpašumos, kuros applūst kāda teritorija, jāveic papildus applūstošās teritorijas applūduma noteikšana mērogam 1:500, ar procentuālu aprēķinu kādu noska LRVP vai normatīvie akti. Atsevišķās vietās applūstošās teritorijās apbūve ir uzrādīta, jo iespējams tomēr daļa no īpašuma neapplūst un apbūve ir iespējama, bet pārējā teritorija bez apbūve veido kopējo zemes vienības platību. To liecina arī praktiskā pieredze detālplānojumu izstrādē.

Vēsturiskās apdzīvotās vietas Jauntīreļi, Vectīreļi un pievienota dārzkopība Cīruliši, ka arī teritorijas ap tām iekļaujas apdzīvotā vietā - **Grēnes**. Grēnes veidojas galvenokārt kā Olaines pilsētas rūpnieciskā rajona paplašinājums un savrupmāju apbūve blakus vēsturiskai viensētu grupas apbūvei un savrupmāju apbūvei, kas veidojusies deviņdesmito gadu vidū. Savrupmāju apbūve izvietojusies starp mežu un dzelzceļu ierobežotā teritorijā un domāta kā rūpnieciskā teritorijā strādājošo dzīves vieta darba vietas tuvumā, kurā ir savas priekšrocības gan arī trūkumi, kas izvērtējami pirms mājokļa iegādes. Ciema teritorijai blakus Naftas bāzes virzienā ir paredzēta komercapbūve un rūpnieciskā apbūve un līdz ar to tiek attīstīts jauns ceļu tīkls. Plānojumā paredzēti jaunas ceļu trases gar dzelzceļa nodalījuma joslu Rīga –Jelgava un no Olaines pilsētas līdz vecajai Jelgavas šosejai gar Naftas bāzi, kā arī to savienojošas trases. Pēc iedzīvotāju pieprasījuma gar dzelzceļu bija atstātas ganības, kas tagad ir lauku apbūves teritorija gar dzelzceļu un trase ielas izveidei, bet pabeidzot Zemes reformu ielas teritorija ir privatizēta neskatoties uz pašvaldības nepieciešamību šo īpašumu izmantot savu funkciju nodrošināšanai, un nepieciešams meklēt jaunus risinājumus šīs teritorijas piekļūšanai, kas iekļauti teritorijas plānojumā.

Iepriekšējā turpmākās izpētes teritorijā noteiktas jaunas darījumu teritorijas, jo Naftas bāzes drošības pārskatā minētās iedarbības sniedzas līdz pat 800m – 1km rādiusam un jaunām dzīvojamām apbūves teritorijām šeit nevajadzētu atrasties un arī šo zemju īpašnieki ir izteikuši šādu vēlmi.

Teritorijās, kas tuvāk dzīvojamai apbūvei Upenieku ielā paredzētas kā komercobjektu apbūves teritorijas vai jauktas komercobjektu un rūpnieciskās teritorijas, galvenokārt noliktavām, vairumtirdzniecībai, lai sekmētu ceļu sakārtošanu šajā pagasta reģionā.

Rūpnieciskās teritorijas pagastā attīstāmas un nav sašaurināmas, jo Rīgas reģiona plānojumā tieši Olainei atvēlēts RŪPnieciskā RAKSTURA ATTĪSTĪBAS VIRZIENS - VIENĪGAJAI TERITORIJAI RĪGAS REĢIONĀ LĪDZTEKUS OLAINES PILSĒTAI.

(Sk. attēlu paskaidrojuma raksta 2.sējumā Pielikumi)

Pēternieki ir vēsturisks ciems, kurā ir kapsēta, katoļu baznīca un vecā skola, Pēternieku parks un pats ciemats izvietojies pie Misas un Medaines upēm vienā no skaitākajām pagasta vietām. Pēternieku ciemā ir divas galvenās plānotās izmantošanas – savrupmāju dzīvojamā apbūve un lauku apbūve, platībā nelielas rūpnieciskās teritorijas. Ap Blukām paredzēta komerciālu objektu apbūve. Daļai teritorijas

Ieleju ciemā ir uzsākta savrupmāju apbūve, ņemot vērā jaunākos datus par applūdumu, kas šo teritoriju neskar, tiek veidots savrupmāju rajons un Misas tugvumā

lauku apbūves ciems ar nelielu akcentu centrā jauktai dzīvojamai apbūvei, komercapbūvei un rekreācijai.

Cienu apbūve nav vienmērīga vai vienāda, katram ciemam ir kāda savdabība vai atšķirība.

Olaines pagasta padome 2008. gada 7.maijā (Nr.10 prot 1.§1.p.5.) piešķir apdzīvotām vietām ciema statusu un iekļauja ciemu kategorijāsaskaņā ar likumu „Par Latvijas Republikas administratīvo teritoriju izveidošanu un apdzīvoto vietu statusa noteikšanu” 11.pantu.

Cienu kategorijā var ieskaitīt lauku apdzīvotās vietas, kurās ir vēsturiski radusies vai tiek plānota koncentrēta apbūve un kurās dzīvo pastāvīgie iedzīvotāji. Cienu robežas nosaka vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā.

7.13.1.tabula

Ciemi

Nr.p.k.	Apdzīvota vieta	Nosaukums	Statuss (kategorija)
1.	Apšukalni	Vēsturisks	Ciems
2.	Blijas	Vēsturisks	Ciems
3.	Dāvi	Vēsturisks no dārzkopības nosaukuma	
4.	Damradi	Vēsturisks	Ciems
5.	Grēnes	Vēsturisks no muižas nosaukuma	Ciems
6.	Galīņi	Vēsturisks no dārzkopības nosaukuma	Ciems
7.	Ezītis	Vēsturisks no dārzkopības nosaukuma	Ciems
8.	Ielejas	Vēsturisks no dārzkopības nosaukuma	Ciems
9.	Jāņupe	Vēsturisks	Ciems
10.	Jaunolaine	Vēsturisks	Ciems
11.	Klāvi	Vēsturisks	Ciems
12.	Kalmes	Vēsturisks no īpašuma nosaukuma	Ciems
13.	Medemciems	Vēsturisks	Ciems
14.	Pārolaine	Jauns nosaukums piešķirts 2003.gadā	Ciems
15.	Pēternieki	Vēsturisks	Ciems
16.	Rājumi	Vēsturisks	Ciems
17.	Rubeņi	Vēsturisks no īpašuma nosaukuma	Ciems
18.	Stīpnieki	Vēsturisks no īpašuma nosaukuma	Ciems
19.	Stūnīši	Vēsturisks	Ciems
20.	Vaivadi	Vēsturisks	Ciems
21.	Virši	Vēsturisks no dārzkopības nosaukuma	Ciems

Blakus Olaines pilsētai, starp dzelzceļa līniju un autoceļu A8, izvietojies Pārolaines ciems, kura iepriekšējais nosaukums Cukurciema nosaukums nav vēsturisks un nebija populārs. Nosaukums Cukurciems tika 2003.gada teritorijas plānojumā nomainīts ar nosaukums **Pārolaine**, jo šī ciema teritorija tieši pieguļ Olaines pilsētai aiz dzelzceļa

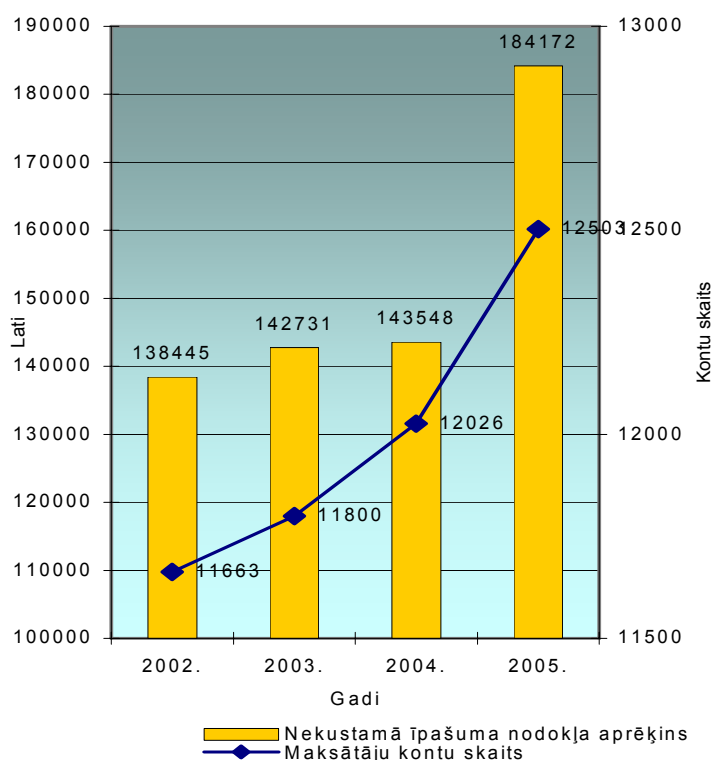
līnijas. Pārolaines ciemā iekļauta teritorija starp "Olainfarm" pilsētas notekūdeņu attīrīšanas iekārtām un Olaines pilsētu, mežu un dzelzceļa līniju. Olaines pilsētā šai robežai pieguļ savrupmāju kvartāls, kas veidojies deviņdesmitajos gados.

7.13.2.tabula

Ciemi ,kuros atrodas vasarnīcu teritorijas

Nr.p.k.	Ciems
1.	Grēnes
2.	Dāvi
3.	Ezītis
4.	Galīņi
5.	Jānupe
6.	Medemciems
7.	Rājumi
8.	Stīpnieki
9.	Vaivadi
10.	Virši

Līdz ar jaunu apbūves teritoriju veidošanos ir iespējams, ka palielināsies arī pagasta nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi, jo aktivizējas darījumu tirgus un tās paaugstina arī zemes kadastrālo vērtību.



7.13.6.att.
Nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinātā kopsumma un maksātāju konta skaita izmaiņas Olaines pagastā no 2002. līdz 2006. gadam.

Attēlā redzams, ka pieaugot nekustamā īpašuma skaitam, pieaug arī nekustamā īpašuma nodokļa apjoms pie nemainīgas kadastrālās vērtības 2002. -2004.gadam, bet jauna kadastrālā vērtība ir atbilstoša nekustamā īpašuma skaita izmaiņām t. i. nekustamā īpašuma tirgus izmaiņām.

Detālplānojuma izstrāde palielina nekustamā īpašuma tirgus vērtību un skaidrību par iespēju izmantot konkrēto īpašumu. No otras puses detālplānojums uzliek pienākumu pildīt apbūves noteikumus, servitūtus, apgrūtinājumus un aprobežojumus, kas paredzēti konkrētam īpašumam.

7.13.3.tabula.

Iedzīvotāju skaits un sociālā struktūra pašvaldībā

Rādītāji	2006.gads	2009.gads	2015.gads
Iedzīvotāju skaits pašvaldībā kopā, t.sk.	6 870	7 260	10 540
Nodarbinātie (strādājošā vecumā)	4 529	n/p	n/p
Bezdarbnieki (strādājošā vecumā; faktiskie ^(a))	180	n/p	n/p
Jaunāki par strādājošo vecumu	1 030	n/p	n/p
Pensionāri	1 131	n/p	n/p
Iedzīvotāju skaits <i>Baložos</i>	84	328	680 ^(c)
Iedzīvotāju skaits <i>Bērzpils</i>	148	154	(c)
Iedzīvotāju skaits <i>Birzniekos</i>	71	86	2 300
Iedzīvotāju skaits <i>Gaismas</i>	727	747	907
Iedzīvotāju skaits <i>Pārolainē</i>	288	305	520
Iedzīvotāju skaits <i>Pēterniekos</i>	240	250	535
Mājsaimniecību skaits kopā pašvaldībā	n/p	n/p	n/p
Mājsaimniecību skaits kopā <i>Baložos</i>	24	94	227
Mājsaimniecību skaits kopā <i>Bērzpils</i>	44	46	(c)
Mājsaimniecību skaits kopā <i>Birzniekos</i>	36	44	767
Mājsaimniecību skaits kopā <i>Gaismas</i>	378	388	472
Mājsaimniecību skaits kopā <i>Pārolainē</i>	84	89	173
Mājsaimniecību skaits kopā <i>Pēterniekos</i>	70	73	178

Ūdenssaimniecības attīstība Olaines pagasta apdzīvotās vietās Baloži, Birznieki, Pārolaine un Pēternieki Tehniski ekonomiskais pamatojums.

Informācijas avoti: Olaines pagasta pašvaldība

Piezīmes: n/p - dati no pašvaldības nav pieejami.

(a)faktiskais bezdarbnieku skaits - oficiāli reģistrētais bezdarbnieku skaits Nodarbinātības valsts dienestā pluss bezdarbnieki, kuri nav reģistrējušies.

(b)pašvaldības prognoze, kas balstās uz iepriekšējo gadu iedzīvotāju izmaiņas dinamiku.

(c)tā kā kopēja ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma, perspektīvais Baložu ciema iedzīvotāju skaits ietver arī Bērzpils iedzīvotājus.

Apkopojot nosacījumus pēc kādiem tika veidotas apdzīvojuma struktūras elementu robežas un apdzīvoto vietu robežas teritorijas plānojuma ietvaros veidojas noteiktu kritēriju un nostādņu grupa:

- esošās apdzīvoto vietas ir balstītas uz vēsturiskiem nosaukumiem un iedalījuma pēc iedzīvotāju skaita, bet nav grafiski definētas robežas, kurās iedzīvotāju skaits noteikts;
- esošās apdzīvoto vietu robežu noteikšanai valstī nav vienotu kritēriju;
- kompakta centra apbūve;
- kompakta savrupmāju un daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūve;
- attīstības potenciāls: piebraucamie ceļi un neapgūtas teritorijas ar iespējām veidot sociālo un inženiertehnisko infrastruktūru;
- neiekļaut īpaši vērtīgas lauksaimniecībā izmantojamās zemes;
- neiekļaut kompakta mežu teritorijas;

- kopīga sociālās un inženiertehniskās infrastruktūras izmantošana;
- vienota piekļūšana no valsts autoceļiem;
- veidot zaļos koridorus pie transporta maģistrālēm un starp apdzīvojuma dažādas izmantošanas veidiem;
- izmantot esošās sociālās un inženiertehniskās infrastruktūras potenciālu;
- blakus esošo pagastu teritorijās esošā teritorijas izmantošana;
- apdzīvoto vietu robežās un 50m pierobežā mežus veidot kā aizsargājamus mežus;
- izkļiedēta, bet kompakta teritoriāli vēsturiska piemājas saimniecību apbūve, kas nav izmantojama lauksaimnieciskai lielražošanai mazo sadrumstaloto platību dēļ;
- kompakta teritorija - mežu masīvu ieskauda sadrumstaloto platība, kas nav izmantojama lauksaimnieciskai lielražošanai;
- respektēt uzsākto teritoriju izmantošanu, bet esošo attīstībai traucējošo ierobežojumu dēļ – aplūstoša teritorija, blakus esošas īpaši vērtīgas lauksaimniecībā izmantojamās zemes neparedzēt šo teritoriju tālāk attīstību.

Rīgas reģiona plānojums

Ievērot pēctecības principu – apdzīvojumu pilnveidot, attīstot un restrukturizējot esošās apdzīvotās vietas, kas noteiktas spēkā esošajos vietējo pašvaldību plānojumos.

Apdzīvotu vietu attīstībā priekšroku dot iedzīvotāju un apbūves blīvuma paaugstināšanai esošajās pilsētās un ciemos.

Attīstot esošās apdzīvotās vietas, izmantot plānošanas paņēmienus, kas nepieļauj/kavē vienlaidus apbūves zonu izveidi gar ceļiem, ūdenstilpju un ūdensteču krastiem un citur reģiona teritorijā.

Ražošanas un noliktavu apbūves teritorijas izvietojamas atsevišķi no dzīvojamām teritorijām atdalot tās ar zaļo koridoru vismaz 50m platumā. Dzīvojamā un sabiedrisko objektu apbūve nav izvietojama 500m rādiusā no „A” kategorijas uzņēmumu teritorijas ārējās robežas. Rekreatīvu tai skaitā vasarnīcu un dārzkopību teritorijas nedrīkst tieši piekļauties rūpniecisko objektu teritorijām.

Apdzīvojuma sistēmā saglabāt līdzsvaru starp teritorijā izvietoto mājokļu, darba vietu un pieejamo pakalpojumu daudzumu un daudzveidību, regulāri izvērtējot atbalsta karkasa pilsētu/cienu ietekmes zonās esošo mājokļu, darba vietu un pieejamo pakalpojumu kopumu (t.i., īstenojot šo faktoru attīstības monitoringu).

Rīgas rajona plānojums

Rajona intereses:

-iestrādāt mozaīkveida apdzīvojuma struktūru ar zaļās joslas nodalījuma (dabas pamatnes) saglabāšanu.

-uzlabot attīstīt vietējo ceļu tīklu, sakārtot plānošanas dokumentācijas starpcelu zonā urbanizēto teritoriju attīstībai.

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Izveidot apdzīvojuma struktūru saskaņā ar teritorijas plānojuma nostādņēm.

Paredzēt zaļos koridorus, sadalot savrupmāju masīvus vienu no otra, kā apstādījumu un rekreācijas teritorijas.

Nepieļaut dārzkopības teritoriju saplūšanu un zaļo koridoru apbūvi.

7.14.APBŪVE

Olaines pagasts ir potenciāli ērti pieejama dzīves vieta. Tās blakus pašvaldība – Olaines pilsēta - veidojusies kā rūpniecības pilsēta. Visa tās struktūra tika pakļauta rūpniecības attīstībai, kuras uzplaukuma gados Olaines pagastā uzbūvēti vairāki daudzstāvu namu dzīvojamie kvartāli.

Daudzdzīvokļu mājās dzīvo ievērojams skaits pagasta iedzīvotāju (~60%). Augsta ir dzīvojamā fonda nolietojuma pakāpe, atpaliek tā labiekārtojuma līmenis. Dzīvojamā fondā liels īpatsvars ir 70 - 80 gadu daudzstāvu lielpaneļu mājām. Māju celtniecībā izmantoti nekvalitatīvi materiāli, daudzviet nekvalitatīvs bijis celtnieku darbs, tāpēc tās grūti apsildāmas, sliktā tehniskā stāvoklī. Šai apbūvei ir nepieciešami humanizācijas pasākumi, renovācija un dzīvojamo māju siltināšana. Sarežģījumus saimnieciskajā darbībā rada tas, ka daļa iemītņieku nenokārto komunālo pakalpojumu maksājumus. Problemātiska ir arī privatizēto dzīvojamo māju apsaimniekošana, jo trūkt pieredzes dzīvokļu apsaimniekotāju kooperatīvu veidošanā un darbības organizēšanā. Risināma ir bijušās kara pilsētiņas Birzniekos daudzdzīvokļu māju izmantošana un vides harmonizācija.



7.14.1.attēls **Sporta laukums Jaunolainē**

Lai nodrošinātu pagasta teritorijā atrodošos visu nekustamo īpašumu sakārtošanu un uzturēšanu kārtībā, pašvaldība ir pieņēmusi saistošos noteikumus Nr.22 “Olaines pagasta teritorijas un tajā esošo nekustamo īpašumu uzturēšanas noteikumi” (16.08.2006.).

Pagasta teritorijas apbūve varētu notikt galvenokārt divos virzienos – Rīgas ražošanas zonas attīstība, kas ir vērā ņemama jaunu darba vietu veidošanas rezerve un, īpaši atbalstāma un veicināma, individuālā būvniecība.

Vienlaicīgi ar Olaines pagasta un pilsētas attīstību notiek arī Rīgas rūpnieciskās zonas izplešanās Olaines virzienā. To nosaka pagasta teritorijas priekšrocības –tuvums galvenajiem transporta ceļiem, ostai, lidostai un Rīgas centram. Pagastā tiek realizēti vairāki nozīmīgi projekti, tā SIA “Dommo” ir uzsākusi biznesa parka būvniecību. Paredzēts izveidot teritoriju (58ha), kurā būs gan ražošanas uzņēmumi, gan noliktavas, gan atsevišķi biroji.

Nozīmīga vieta Olaines pagasta attīstībā ir ierādīta mājoklim. Pašlaik notiek izmaiņas iedzīvotāju pieprasījumā pēc mājokļa tipa - pieaug pieprasījums pēc laba dzīvokļa vai mājas. Kā liecina aptaujas, arī 57% Olaines pilsētas iedzīvotāju dod priekšroku individuālai apbūvei. Arī hipotekārās kreditēšanas sistēmas pieejamība mājokļu būvniecībai, darba vietu un pakalpojumu tuvums ir veicinoši faktori individuālās būvniecības attīstībai Olaines pagastā. Kā liecina pagasta Būvvaldes dati, pēdējos gados Olaines pagastā ir vērojamas mājokļu būvniecības aktivitātes. Tikai 2005.gada laikā akceptēti un izskatīti 542 projekti, 64 renovācijas projektu izmaiņas, izdotas 297 būvatļaujas (tai skaitā, 71 jaunai būvniecībai, 21 rekonstrukcijas projektiem), ekspluatācijā pieņemti 37 objekti, izsniegtas 502 izziņas par nepabeigto būvniecību Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļai, veikti 236 nekustamā īpašuma apsekošanas akti.

Vēl pirms 4-5 gadiem daudzi no Rīgas uz dzīvi pagastā pārcēlās ar vēlmi uzlabot savu finanšu stāvokli – pārdodot dārgo nekustamo īpašumu galvaspilsētā un nopērkot lētāku. Šobrīd cilvēki aizvien biežāk galvaspilsētas satelītiem dod priekšroku ne tik daudz

finansiālā izdevīguma dēļ, cik, vēloties aiziet no galvaspilsētas kņadas. Un izvēle par labu Olaines pagastam cilvēkiem, kas strādā Rīgā, ir labs variants. Ar automašīnu līdz Rīgas centram maksimumstundās var nokļūt 25-30 minūtēs, bet, ja darba vieta atrodas Pārdaugavā, pat vēl ātrāk. Personīgā transporta neesamība arī nav problēma, jo ir ērti gan autobusu, gan dzelzceļa satiksme.

Risinot mājokļa problēmas, pastāv iespēja pielīdzināt dārzkopības sabiedrību apbūvi individuālai apbūvei ar visām no tā izrietošām būvniecības prasībām un ar pieraksta tiesībām, vai, saglabāt esošo statusu, sakārtojot infrastruktūru.

Strauji notiek rūpniecības teritoriju apgūšana un pagastā izveidojas jauni rūpniecības uzņēmumi metālapstrādē, paplašinās esošie uzņēmumi, bet visstraujāk attīstās noliktavu saimniecība. Pie apvedceļa un ceļa A8 krustojuma novietota ap 100ha liela biznesa parka „Dommo” teritorija. Teritorijas vajadzībām izbūvēts jauns pievadceļš - Čakstes iela.

Rīgas reģiona plānojums

Sezonas apdzīvoto vietu – vasarnīcu un dārzkopju ciemu – iespējas pārtapt par pastāvīgi apdzīvotām apmetnēm izvērtēt plānošanas procesā individuāli. Neatbalstīt šo pārtapšanu, ja nav iespējams nodrošināt vidi nepiesārņojošas, centralizētas infrastruktūras – ūdensvada, kanalizācijas, kā arī atbilstoša platuma ielu tīkla nodrošināšanas iespējas.

Paredzēt, ka Rīgas piepilsētas areālā esošos bij. vasarnīcu un dārzkopju kooperatīvu ciemos pastāvīgai dzīvošanai piemērotu mājokļu būvniecībai/esošo sezonas lietošanas mājokļu pārbūvei būvatļaujas izsniedzamas tikai pēc šo ciemu detālplānojumu izstrādāšanas un normatīviem atbilstoša ielu tīkla un vides infrastruktūras izbūves.

Jaunu mājokļu, sociālo un citu pakalpojumu objektu, darba vietu attīstīšanu plānot esošajās apdzīvotajās vietās, pēc iespējas izmantojot esošo infrastruktūru un nepilnvērtīgi izmantotas vai pamestas apbūves teritorijas, ierobežojot neapbūvēto “zaļo” teritoriju apgūšanu.

Izvērtējams pastāvošais un potenciālais pieprasījums pēc jauniem mājokļiem un atbilstoši rezervējamās teritorijas mājokļu attīstīšanai.

Paredzēt lauku identitātes un rakstura saglabāšanas nosacījumus apbūvei (ēku veidolam, jumtiem, būvniecības materiāliem, ēku krāsai u.c.) un ieteikumus tradicionālai lauku būvniecībai un vietējo būvmateriālu izmantošanai.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojumā ir prasība nodrošināt apbūvi ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām tai skaitā centralizēti ūdens un kanalizācijas tīkli vai lokālās attīrīšanas iekārtas ēku grupām;

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Transformācija no dārzkopības teritorijām uz savrupmāju blīvas apbūves teritorijām veicama izstrādājot detālplānojumus. Novērst vienlaidus apbūves masīvu veidošanos, izstrādājot detālplānojumus.

Detālplānojuma izstrāde ir obligāta uzsākot jebkuru darbību ar zemes gabala robežu un īpašnieku maiņu un apbūvi ciematu robežās.

Rezervēt teritorijas infrastruktūrai.

7.15.INŽENIERINFRASTRUKTŪRAS RAKSTUROJUMS

7.15.1. Ūdensapgāde un kanalizācija

Olaines pagastā atrodas 65 dziļurbuma artēziskās akas, no kurām tiek izmantota 51, rezervē ir 12 akas, 2 – jātamponē.

Ūdensapgādi nodrošina 6 lokālās sistēmas: Jaunolaines centra, Jaunolaines Pionieru ielas, Gaismas, Bērzpils un Baložu.

Kopējais centralizēto ūdensapgādes sistēmas izmantotāju skaits sastāda 68% no pagasta iedzīvotāju skaita. Atsevišķu individuālo māju ūdensapgādi nodrošina no gruntsūdeņu akām vai urbumiem, kā arī izmantoti tiek artēziskie urbumi, kas saglabājušies no pagājušā gadsimta 60.-70. gadiem.

7.15.1.tabula

Centralizētā ūdens apgāde				
Apdzīvotās vietas nosaukums	Izmantoto aku skaits	Tiklu garumi km	Pakalpojumu izmantotāju skaits	Piezīmes
Jaunolaine	7	5,0	2980	Sistēmā divas ūdensgūtnes un nesavienotas divas sistēmas
Gaismas	2	3,4	890	
Baloži	1	0,2	47	
Pēternieki	1			
Bērzpils	1	0,8	121	
Birznieki	1	2,0	54	

Lielākā daļa pagasta teritorijā esošie uzņēmumi izveidojuši atsevišķu ūdensapgādes sistēmu vai izmantoto tuvumā esošās ūdensgūtnes.

Centralizēto ūdensgūtnu ūdens kvalitātes kontroli nodrošina VA „Sabiedrības veselības aģentūra” Rīgas filiāle un SIA „Vides audits”. Rezultāti raksturo dzeramā ūdens kvalitāti pie patērētāja (sk. tabulu).

7.15.2.tabula

Dzeramā ūdens kvalitāte					
Paraugošanas vieta	Dzelzs mg/l	NO ₂	NO ₃	NH ⁴	Citi rezultāti
Jaunolaine	1,98-1,08	0,07	0,003	0,09-0,18	Veiktas analīzes metālu un bīstamo vielu klātbūtnei
Gaismas	1,55	0,07	0,003	0,09	
Bērzpils	0,63	-	-	0,15	
Baloži	0,78	-	-	0,97	

Visos gadījumos ir paaugstināta dzelzs klātbūtne dzeramā ūdenī. Pamatota informācija par dzeramā ūdens kvalitāti un tās regulāra uzraudzība nodrošināta lielākajās apdzīvotajās vietās. Ūdens patēriņš no atsevišķiem urbumiem nav zināms, atsevišķos gadījumos Lielrīgas reģionālajai vides pārvaldei ir iesniegti ūdens patēriņa apliecinājums saimnieciskām vajadzībām vairāk nekā 10,0 m³ diennaktī.

2006.-2006.gados dzeramā ūdens valsts monitoringa programmas ietvaros tika ņemti 8 ūdens paraugi no pašvaldības ūdensvada. Izvērtējot dzeramā ūdens kvalitāti, tika konstatēta neatbilstība 29.04.2003. MK noteikumiem Nr.235 “Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība” pēc mikrobioloģiskajiem rādītājiem pēc E.Coli un kopējās koliformas daudzuma Meža ielā 2 (sākumskolā). Pārējie dzeramā ūdens paraugi pēc mikrobioloģiskajiem rādītājiem atbilst noteikumu prasībām.

Saskaņā ar 15.12.2005.LR Veselības ministrijas normatīvo aktu Nr.S-01-30/5373 līdz 31.12.2007. Olaines pagasta teritorijā ir atļauts piegādāt zemākas kvalitātes ūdeni ar dzelzs saturu 2,0mg/l (Jaunolaines ūdensvadā); 0,8mg/l (Baložu ūdensvadā); 1,2mg/l (Gaismas ciemata ūdensvadā); 0,6mg/l (Bērzpils ielā) un saistošo ar to duļķainību un sulfātu saturu 312mg/l (Jaunolaines ūdensvadā). Pēc ķīmiskajiem rādītājiem dzeramā ūdens paraugi Pionieru ielā 2, Gaismas ciemata ūdensvadā, Baložu ūdensvadā pēc dzelzs satura un duļķainības neatbilst gan noteikumu prasībām, gan īpašām prasībām. Ūdens paraugi Meža ielā 2 pēc dzelzs satura un duļķainības neatbilst noteikumu prasībām, bet atbilst īpašām normām. Visiem dzeramā ūdens paraugiem konstatēta izteikta garša un smarža.

Kanalizācijas sistēmu kopgarums pagastā ir 2100 m. Centralizētas kanalizācijas sistēmas pakalpojumus izmanto Jaunolaines, Gaismu un Pēternieku (daļēji) iedzīvotāji. Pārējos gadījumos ir izvedamie krājrezervuāri vai septiku sistēmas ar izlaidēm melioratīvās sistēmās vai filtrējot grunti.

Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas (NAI) izmanto centralizētajās kanalizācijas sistēmās. NAI nodrošina otrreizējo attīrīšanu (bioloģiju). Daļa Jaunolaines ciemata notekūdeņu šobrīd tiek attīrīti SIA „Lukoil Baltija R” bioloģiskās NAI. Pagasta teritorijā darbojās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas, kas nodrošina notekūdeņu attīrīšanu no Olaines pilsētas kopā ar rūpniecisko teritoriju, NAI apkalpo A/s „Olainfarm”, atsevišķas NAI ir kokapstrādes uzņēmumam ar nelielu jaudu – 5,0 m³/d.

Olaines pagasta padome iesaistījusies programmas „800+” piedāvātajā ūdenssaimniecības sakārtošanas projektā. Projekta ieviešana nodrošinās Jaunolaines ciematā:

- dzeramā ūdens kvalitātes atbilstību;
- vienotu sistēmu ūdensapgādei izveidi;
- cauruļvadu nomaiņu un jaunu izbūvi;
- vienotas kanalizācijas sistēmas izbūvi,
- kanalizācijas paštesces un spiedvadu nomaiņu;
- jaunu NAI būvniecību.

Tiek izstrādāts tehniski ekonomiskais pamatojums ūdenssaimniecības infrastruktūras attīstības projektam “Ūdenssaimniecības attīstība Olaines pagasta apdzīvotās vietās Baloži, Birznieki, Pārolaine un Pēternieki”. Projekta realizācija ļaus: nodrošināt pilnvērtīga un tīra dzeramā ūdens piegādi un notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu, kā arī atjaunot morāli un tehniski novecojušo ūdenssaimniecības infrastruktūru, tādējādi nodrošinot pakalpojumu kvalitāti, drošību un pieejamību, nomainīt veco ūdensvadu, samazinot ūdens zudumus un nodrošinot tīra dzeramā ūdens padevi līdz patērētājam.

Ūdenssaimniecības sakārtošanas tehniskais projekts ir sagatavots arī apdzīvotai vietai “Gaismas”. Plānotie darbi : ūdensvada rekonstrukcija 865m (vienlaicīgi izbūvējot nepieciešamos aizbīdņus un hidrantus); ūdensgūtnes rekonstrukcija; atdzelžošanas stacijas, kanalizācijas sūkņu stacijas un notekūdeņu attīrīšanas iekārtu būvniecība.

Komunālo pakalpojumu (tai skaitā arī ūdensapgādes un kanalizācijas) sniegšanu pagastā nodrošina pašvaldības SIA „Zeiferti”, kurā strādā 50 darbinieki. SIA „Zeiferti” sniegtie pakalpojumi ietver ūdenssaimniecības pakalpojumus, siltumapgādi, māju apsaimniekošanu, kā arī labiekārtošanas un uzkopšanas darbus Jaunolaines, Gaismas, Pionieru ielas, Baložu stacijas un Bērzpils ciemos.

Aizsargjoslas ap ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem, ūdens ņemšanas vietām un notekūdeņu attīrīšanas iekārtām noteiktas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Papildus informāciju sk. pielikumos – izvilks no „Ūdenssaimniecības attīstība Olaines pagasta apdzīvotās vietās Baloži, Birznieki, Pārolaine un Pēternieki. Tehniski ekonomiskais pamatojums”.

Rīgas reģiona plānojums

Lai aizsargātu ūdeni, paredzēt pasākumus virszemes un pazemes ūdeņu aizsardzībai.

Rīgas rajona plānojums

Rajona intereses:

- uzlabot dzeramā ūdens kvalitāti atbilstoši prasībām;
- ieviest taupības pasākumus, kas samazina ūdens patēriņu par 10%;
- parādīt aizsargjoslas.
- dārzkopības sabiedrību teritorijām paredzēt kanalizācijas sistēmas izveidošanu.
- detālpplānojumos ar vairāk kā 20 ēkām paredzēt bioloģisko attīrīšanas iekārtu būvniecību.

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Realizēt ūdenssaimniecības attīstības projektus.
Detālplāņos parādīt ūdensņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas iekārtu aizsargjoslas

7.15.2.Siltumapgāde

Olaines pagasta Jaunolaines ciemata centralizēto siltumapgādi nodrošina divas katlu mājas – Centrālā (67% pagasta centralizētās siltumapgādes) un Pionieru ielas, kas atrodas aptuveni 1 km attālumā, katra savā pusē Rīgas – Jelgavas šosejai. Pamatkurināmais – koksne, rezerves kurināmais – ogles. Gaismas ciema siltumapgādi nodrošina viena katlu māja. Pamatkurināmais – koksne, rezerves kurināmais – šķidrā krāsns degviela. Vislielāko platību – 33 000 kvadrātmetru – apsilda Jaunolaines centrālā katlumāja.

Aizsargjoslu gar siltumtīkliem minimālais platums noteikts pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Rīgas reģiona plānojums

Plānojot jaunas siltumapgādes sistēmas un to uzlabošanu, prioritāri paredzēt vietējo atjaunojamo energoresursu ieguvī un izmantošanu.

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Teritorijas plānojumā paredzēta siltuma ražošanas pāriešana uz gāzēs kurināmā izmantošanu pēc gāzes vada izbūves.
Siltumapgādes modernizācijas projektu realizācija.

7.15.3. Gāzes apgāde

Olaines pagasta teritorijā atrodas a/s „Latvijas Gāze ” gāzes vadi un aprīkojums:

- augstā spiediena ($P < 1,6, \text{MPa}$) sadales gāzesvads DN 500 mm Rīga – Viļņa;
- augstā spiediena ($P < 1,6, \text{MPa}$) sadales gāzesvads DN 300 mm Jaunmārupe – Olaine;
- 8 m attālumā no maģistrālo gāzesvadu ass atrodas sakaru kabeļi.

Olaines pagasta teritorijas apdzīvoto vietu gāzesvadu gāzes apgāde iespējama no esošiem augstā spiediena sadales gāzesvadiem Olaines pagastā un esošiem vidējā un zemā spiediena sadales gāzesvadiem Olaines pilsētas teritorijā.

2007. gadā paredzēts gāzesvadu no Jaunmārupes sacīpot ar gāzes vadu Ķekavas pagastā, līdz ar to, šogad gāzes vads tiks izbūvēts līdz Stūnīšiem un nākošajā gadā līdz Ķekavai. Tas pavērs iespēju gazificēt jaunbūvējamo industriālo parku Stūnīšos pie apvedceļa, kā arī privātmāju apbūvi Stūnīšos un Medemciemā. No šī gāzes vada būs iespējas veidot atzaru uz Jaunolaini un līdz ar to, lai veidotos pēc iespējas lielāks klientu skaits, pagasta plānojumā ir paredzēta blīva apbūve no apvedceļa līdz Jaunolainei.

Aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm noteiktas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojums paredz pagasta apgādi ar dabas gāzi.

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Lai nodrošinātu gāzes apgādi perspektīvajiem rūpnieciskajiem, komunālajiem un individuālajiem patērētājiem Olaines pagasta apdzīvotās vietās, veicot autoceļu un ielu rekonstrukciju, projektējot jaunus autoceļus un ielas, kā arī esošo ielu sarkanajās līnijās un autoceļu nodalījumu joslās, paredzēt iespējamo sadales gāzesvadu novietni atbilstoši MK noteikumiem Nr.1069 un Aizsargjoslu likumam.

Teritorijas plānojumā parādīti:

- 330 kv un 110 kv elektroenerģijas pārvades tīkli un 20 kv elektroenerģijas sadales tīkli;
- ekspluatācijas aizsargjoslas valsts vai rajona nozīmes maģistrālajām inženierkomunikācijām.

Olaines pagastā elektroapgādi nodrošina VAS "Latvenergo" filiāles Augstspriegumu tīkla 110/20/6 kv apakšstacija Nr.41 "Olaīne" ar 110 kv elektropārvades līniju ievadiem. Pagastu šķērso 330 kv elektropārvades līnijas.

330 kv un 110 kv elektroenerģijas pārvades tīkli, to ekspluatācijas aizsargjoslas un 20 kv elektroenerģijas sadales tīkli attēloti shēmā. Aprobežojumi aizsargjoslās noteikti apbūves noteikumos. Jaunu augstsprieguma tīklu objektu celtniecība nav paredzēta.

Apdzīvotās vietas savieno 20 kv elektropārvades līnijas ar 20/0,4 kv transformatoru apakšstacijām, no kurām atiet 0,4 kv līnijas līdz elektroenerģijas patērētājiem.

Gar elektropārvades tīkliem un objektiem jāievēro ekspluatācijas aizsargjoslas.

Ekspluatācijas aizsargjoslas gar elektropārvades tīkliem un objektiem noteiktas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojumā parādītas plānotās elektrolīnijas.

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Veikt esošo zemsprieguma tīklu rekonstrukciju.
 Apdzīvotās vietās elektroapgādei izmantot pazemes kabelus.
 Kabelu izvietošana gaisā uz stabiem apdzīvotās vietās nav pieļaujama.
 Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbs ar celšanas mehānismiem 30m joslā no gaisvadu elektrolīnijas malē jā vada pirms darba sākšanas jā saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu vadītāju.
 Veicot darbus aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jā veic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku, veicot darbus augstsprieguma EPL aizsargjoslā tie jā saskaņo ar AS : Augstsprieguma tīkls" Rīgā, Dārziema ielā 86, bet darbu veikšana vidsprieguma un zemsprieguma EPL aizsargjoslā jā saskaņo ar AS Sadales tīkla Centrālā reģiona tehnisko vadītāju.

7.15.5.TELEKOMUNIKĀCIJAS

Telefonsakarus, uzturot stacionāro telekomunikāciju tīklu, nodrošina SIA "Lattelekom".

Pagasta teritorijā atrodas 3 ciparu ATC :

- Jaunolainē, Meža ielā 2, ciparu abonentu skaits –283, ISDN līniju skaits – 1, taksofonu skaits – 1;
- Jaunolainē, Pionieru ielā 91, ciparu abonentu skaits –145, ISDN līniju skaits – 10;
- Gaismās, ciparu abonentu skaits –212, ISDN līniju skaits – 11.

Pagastu šķērso starptautisks sakaru kabelis un optiskais sakaru kabelis.

Pagasta teritorijā VAS "Valsts informācijas tīkla aģentūra" ir izveidojusi un uztur Valsts nozīmes datu pārraides (VNDP) tīklu, kam pieslēgtas valsts un pārvaldes iestādes. Tīkla infrastruktūras izveidošanai izmantoti teritorijā esošie aģentūras sakaru kabeli. Olaines pagasta teritorijā sakaru kabeli ieguldīti gruntī pa trasēm:

- gar Zemgales un Rīgas ielām no Olaines līdz Rīgas – Jelgavas šosejai;

- gar Rīgas – Jelgavas šoseju no Olaines (Rīgas ielas) līdz Olaines pagasta robežai Rīgas virzienā (aiz Jaunolaines līdz pagasta robežai gar veco Rīgas – Jelgavas šoseju);
- no Rīgas – Jelgavas šosejas Jaunolainē gar ceļu līdz Andrejbaudām;
- no ceļa uz Andrejbaudām Jaunolainē līdz Jaunolaines pasta nodaļas ēkai;
- no vecās Rīgas – Jelgavas šosejas pie Gaismām gar ceļu līdz Rītiem.

Plānojot tīkla izveidi apdzīvotās vietās ārpus lielajām pilsētām, tīkla plānošanas principi izriet no:

- iedzīvotāju/cilvēku skaita;
- ielām/maģistrālajām šosejām;
- citu/tuvāko mobilā telefona bāzu staciju (BTS) izvietojuma;
- pieejamo/nomājamo/zemes gabalu atrašanās vietas;
- esošās infrastruktūras;

Mobilos sakarus nodrošina mobilo sakaru operatori SIA “LMT”, SIA “Tele 2” un SIA „BITE” .

SIA „LMT” pieder tornis un bāzes stacijas, apkalpes ēkas uz zemes gabaliem „Radiotornis”, „Sakarnieki”, „Lapsu tornis”. Perspektīvā plānots izvietot vēl jaunas bāzes stacijas vai apkalpes ēkas, piem. SIA “LMT” – apdzīvotās vietās Jaunolaine un Uzvaras lidums un „Riom” teritorijā.

SIA „Tele 2” ir uzstādījusi un apkalpo telekomunikāciju mastu ar bāzes staciju Olaines mežniecības 140.kvartāla 7.nogabalā un „Darvdeži” teritorijā.

Saskaņā ar SIA “BITE Latvija” (Duntes iela 17a, Rīga, LV-1005, Latvija Company code 40003742426 VAT code LV40003742426 BITE Latvija) Tehniskās daļas 25.09.2006. vēstuli NR.092506/01 BTS plānots izbūvēt īpašumos ar sekojošiem kadastra nr.:

- - “Vecskrudas” 8080 004 0015;
- - “Zustari” 8080 021 0312;
- - “Darvdeži” 8080 018 0756.

Lai SIA “BITE Latvija” izveidotu kvalitatīvu Rīgas rajona pārklājumu, maģistrālās BTS izvieto atstātus 10 līdz 15 km. BTS plānošana Olaines pagastā tiek veikta, tā lai BTS atrastos vietā, kur tā varētu darboties ar vislielāko efektivitāti un BTS skaits pagasta teritorijā būtu pēc iespējas mazāks. Ja BTS būve nav iespējama plānotajā vietā, tad paredzētās kapacitātes nodrošināšanai nepieciešama viena maģistrālā pārraides stacija un otra kā tīkla pārklājuma paplašināošā BTS (pielikumā shēma).



Ekspluatācijas aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkla līnijām un objektiem noteiktas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Visi būvniecības darbi jāveic atbilstoši spēkā esošajiem normatīviem, ievērojot Aizsargjoslu likumā un Eksploataācijas aizsargjoslu gar sakaru linijām noteikšanas metodikā ietvertās normas.

Privātiem telekomunikāciju tīkliem, jāatbilst Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas apstiprinātajiem tehniskajiem noteikumiem.

Privātie un publiskie telekomunikāciju tīkli jāierīko un jāizbūvē atbilstoši MK apstiprinātajiem Telekomunikāciju tīklu ierīkošanas un būvniecības noteikumiem.

Rekonstruējot vai izbūvējot jaunus kabeļu sakaru tīklus, jāparedz iespēja savstarpēji savienot visas valsts un pašvaldību iestādes.

7.16.TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA**7.16.1. VISPĀRĒJS VALSTS AUTOCEĻU RAKSTUROJUMS**

Svarīga nozīme ražošanas procesu, biznesa attīstībā, kā arī citās nozarēs ir ceļiem. Pagasts šīnī ziņā atrodas labvēlīgā situācijā. Ceļu tīkls nodrošina gan nepieciešamos iekšējos pārvadājumus, gan ārējos sakarus.

Visi Latvijas valsts autoceļi pēc to nozīmes saskaņā ar Autoceļu likumu iedalāmi: valsts autoceļos, pagastu ceļos, komersantu ceļos un māju ceļos.

Minimālais autoceļa platums ir 9,5m uz katru pusi no ceļa ass (ACL 27.¹pants)

7.16.1.tabula

Valsts autoceļi Olaines pagastā

Autoceļš	Garums, km	
	kopā	Olaines pag.
A7 Rīga-Bauska-Lietuvas robeža (Grenctāle)	85,1	2,1
A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte)	40,3	8,3
A8 Rīga-Jelgava-Lietuvas robeža (Meitene)	76,2	19,6
V7 Baloži – Plakanciems – Iecava	29,3	13,5
V8 Jaunolaine – Plakanciems	7,1	6,4
V13 Tīraine - Jaunmārupe	11	9
V28 Blukas - Emburga	24,3	5,4
V12 Jānupe-Mežsētas-Zīles	8,4	8,4
V18 Pievedceļš Olainei	0,3	0,3
V27 Misas tilts-Dzērumi	5,5	2,1

Olaines pagasts ir tranzīta pagasts. To šķērso valsts galvenie autoceļi:

■ A8 Rīgas – Jelgavas divdrietumu virzienā no Rīgas robežas pāri visai pagasta teritorijai, šķērsojot apdzīvotas vietas pagastā :Jaunolaine, Pārolaine un Pēternieki;

■ A5 Rīgas apvedceļš no Mārupes līdz Ķekavai un VIA BALTICA šosejas posms A7Rīga – Bauska., pagasta teritorijā galvenokārt iekļaujas mežu teritorijās;

■ Apvadceļš A5 un autoceļš A8 krustojas ar divlīmeņa pārvadu pie Stūnīšiem;

■ V7 Rīga-Bauska-Lietuvas robeža (Grenctāle) autoceļš skars pavisam nelielu mežainu pagasta teritorijas daļu pie Ķekavas pagasta robežas.

Olaines pagastu šķērso otrās šķiras valsts autoceļi V7, V8, V13, V12, V18, V27 un V28. V7 Baloži – Plakanciems – Iecava ceļš pagastā sākas pie apvedceļa un savieno pagasta centrālo daļu ar anklāvu Plakanciems, kur atrodas vasarnīcu ciemi.

Tieša saikne pagasta centram ar Plakanciemu ir pa ceļu V8 Jaunolaine – Plakanciems.

Svarīga loma Olaines pilsētas sasaitei ar A8 autoceļu ir vienīgajai izbrauktuvei no pilsētas V18 Pievedceļš Olainei. Nepieciešams risināt divlīmeņu pārvada detalizāciju pievadceļam Olaines pilsētai, jo tā ir būtiska prasība Rīgas rajona teritorijas plānojumā.

Pagasta robežās atrodas valsts ceļi 75,1 km kopgarumā.

7.16.2 VISPĀRĒJS PAŠVALDĪBAS AUTOCEĻU RAKSTUROJUMS

7.16.2. tabula

Pašvaldības autoceļi

Nr.	Autoceļa kods	Autoceļa nosaukums	Autoceļu un tiltu parametri		
			garums /km/	seguma veids	tilta garums
1.	8080CA001-010 A	Blukas-Bajāri	3,3	šķembas	
2.	8080CA002-640	Pēternieku – Ķesteri	1,9	a/b, šķembas	
3.	8080CA003-154	Stūrīši – Lakstīgalas	7,1	a/b, šķ., grunts	
4.	8080CA004-045	Lejnieki – Skujenieki	1,9	šķ., grunts	
5.	8080CA005-010	Tīreļi – atkr. izgāztuve	6,3	grants	
6.	8080CA006-370	Rubeņi – Libieši	1,5	a/b., šķ., grants	
7.	8080CA007-190	Pastnieki – Birzuļu ceļš /tilts36 m/	2,2	a/b., šķ., grants	
8.	8080CA008-010	Kalte – Lubaušu ferma	5,2	šķ., grunts	
9.	8080CA009-136	Rīgas apvedceļš-Birznieki-Jaunolaine	7,1	a/b., grants, grunts	
10.	8080CA010-010	Rīgas apvedceļš - Virši	3,9	šķembas	
11.	8080CA011-010	“Zīles” - Mellupi	2,6	šķembas	
12.	8080CA012-019	Griezes – “Tulpes”	3,7	a/b., grants, grunts	
13.	8080CA013-082	Iecavas ceļš – a/s “Straume”	1,1	šķembas, grunts	
14.	8080CA014-037	Cukurciema (ganu) ceļš	0,7	šķembas, grunts	
15.	8080CA015-100	A-8 – Olaines pilsēta	0,3	asf./betons	
16.	8080CA016-010	A-8 – kūdras fabrika	1,6	šķembas	
17.	8080CA017-100	Baložu st. – Rīti	0,5	asf./betons	
18.	8080CA018-100	Damradi – Cenu pagasts	1,7	asf./betons	
19.	8080CA019-001	Uzvaras līdums- Ziemeļu mala	3,3	grunts	
20.	8080CA020-082	Codes ceļš- Strēlnieki	2,0	a/b., šķembas, grunts	
21.	8080CA021-010	Rēķi – Pērles	2,0	šķembas, grants	
22.	8080CA022-010	Blijas – Veismaņu ceļš	1,7	šķembas, grants	
23.	8080CA023-010	Namiķi – Birzuļi /tilts 30m/	2,5	šķembas, grants	
24.	8080CA024-037	Bērzpils – brāļu kapi	1,4	grants, grunts	
25.	8080CA025-010	Iecavas ceļš – Galiņi	1,2	šķembas	
26.	8080CA026-010	Dzelzceļa pārbr.- Lubauši	2,1	šķembas	
27.	8080CA027-010 B	Uzvaras līdums – Vidiņi	0,6	šķembas	
28.	8080CA028-010	Tulpes- Robežas	1,3	šķembas	
29.	8080CA029-010	Dzintari – Ansbaudas	9,1	šķembas, grants	
30.	8080CA030-001	Ābeles – Rubeņi	2,2	grunts	
31.	8080CA031-001	Rubeņi – Mežsētas	3,1	grunts	
32.	8080CA032-010	Vecais Iecavas ceļš	4,3	a/b., grants	
33.	8080CA033-028	Dardedži – Kažoki	9,0	šķembas, grunts	
34.	8080CA034-370	Ālupu ferma – A-8	1,4	a/b., grants	
35.	8080CA035-100	V-18 – Andrejbaudas	0,6	asf./betons	
36.	8080CA036-010	Vecie Tīreļi – purvs	2,3	šķembas	

37.	8080CA037-001	Siliņi – attīrīšanas iek.	1,5	grunts
38.	8080CA038-730	Gaismas – attīrīšanas ietaises	1,6	a/b., grants
39.	8080CA039-001 C	Mežsargblijas - Dambji	3,8	grunts
40.	8080CA040-001 C	Vienības rob. – Bulduru saimn.	6,2	grunts
41.	8080CA041-010 C	Vecais Bauskas ceļš	1,0	grunts

Pašvaldības ielu kopgarums 9,72 km, pašvaldības autoceļu garums – 116,8 km, no tiem 69,1 km – A grupas ceļi, 43,5 km B grupas ceļi un 4,2 km C grupas ceļi.

Pašvaldības autoceļi dalās grupās: A - kas nodrošina satiksmi starp apdzīvotajām vietām vai savieno apdzīvotās vietas ar augstākas nozīmes autoceļu tīklu, ar nodalījuma joslas platumu 10 m; B - kas nodrošina piebraukšanu ne mazāk kā 3 viensētām vai zemnieku saimniecībām, kurās pastāvīgi visu gadu dzīvo cilvēki, ar nodalījuma joslas platumu 8 m; C - kas nodrošina piebraukšanu pie īpašumiem, kuros cilvēki nedzīvo (mazāk par 6 mēneši gadā) vai kas nodrošina piebraukšanu pie mazāk par 3 viensētām vai zemnieku saimniecībām, ar nodalījuma joslas platumu 6 m; D – ciematu ielas. Šo ceļu sarkanās līnijas noteiktas apbūves noteikumos un nodalījumu joslas palielinātas.

7.16.3.tabula

Pašvaldības ielas

Nr.	Autoceļa kods	Autoceļa nosaukums	Autoceļu un tiltu parametri		
			garums /km/	seguma veids	tilta garums
1.	8080IL001-100	Dzelzceļnieku ciema ielas	1,0	asf./betons	
2.	8080IL002-100	Meža, Baznīcas ielas /pag.zemes/	2,8	asf./betons	18 m
3.	8080IL003-100	Gaismas ciema ielas	0,9	asf./betons	
4.	8080IL004-100	Pionieru iela	1,35	asf./betons	
5.	8080IL005-100	Priežu iela	1,18	asf./betons	
6.	8080IL006-001	Ošu iela	0,46	grunts	
7.	8080IL007-100	Iela starp A-8, Pionieru un Priežu ielām	0,79	asf./betons	
8.	8080IL008-100	Skuju iela	0,18	asf./betons	
9.	8080IL009-100	Bērzu iela	0,46	asf./betons/šķ.	
10.	8080IL010-100	Sūnu iela	0,30	asf./betons	
11.	8080IL011-100	Baznīcas iela /sākumposms/	0,1	asf./betons	
12.	8080IL012-001	Zaru iela	0,1	grunts	
13.	8080IL013-100	Baznīcas iela /kopliet.,pag.zemes/	0,1	asf./betons	
		Kopā ielas (IL)	9,72		18 m

Olaines pagasta teritorijā nav degvielas uzpildes stacijas. Degvielas uzpildes stacijas izvietojšanai izmantojama iepriekšējā DUS vieta pie autoceļa Rīga - Jelgava. Iespēja izvietot DUS ir pie apvedceļa industriālā parka „Lapegles” 2.kārtas teritorijā. Kā arī pagriezienā uz Codi vai darījumu teritorijās, kas nav tuvāk par 200m dzīvojamai apbūvei.

7.16.3. AUTOCEĻŠ A8 RĪGA –JELGAVA

Vēsturiski izveidojusies situācija, ka ceļš A8 Rīga –Jelgava šķērso pagasta visblīvāk apdzīvotās vietas, kas nosaka prasības satiksmes drošībai, īpaši respektējot gājēju un riteņbraucēju vajadzības. Šobrīd tiek veikti neatliekami pasākumi gājēju drošības uzlabošanai un Jaunolainē pretim dzelzceļnieku mājām izveidota gaisa pāreja gājējiem.

Notiek projekta realizācija, kurā paredzēta luksofora un ceļa apgaismojuma izvietojšanu Jaunolainē. Ar luksoforu regulējams krustojums pie pagrieziena uz pagasta

teritoriju bija ļoti nepieciešams, jo sastrēguma stundās apgrūtināta iespēja šķērsot šoseju izdarot kreiso pagrieziena.

Līdz ar ceļu A8 un V13 rekonstrukciju nepieciešams vienlaicīgi veikt arī uzlabošanu esošiem paralēliem pašvaldības ceļiem, kurus turpmāk pagasta iedzīvotājiem būs nepieciešams izmantot.

Ceļiem un ielām jānodrošina atbilstošs transporta kustības ātrums, tiem jābūt piemērotiem gājējiem un riteņbraucējiem. Pastāv iespēja sabiedrisko transportu novirzīt no A8 ceļa uz pašvaldību ceļiem un ielām, bet to var tikai uzlabojot brauktuvju segumu un izbūvējot jaunas autobusu pieturvietas.

Pie kultūras pieminekļa „Vidzemes, Kurzemes un Zemgales robežstabi” nepieciešams paredzēt apkārtnes labiekārtošanu un iespēju tūristiem apstāties ar automašīnām vai autobusiem, jo objekts iekļauts Rīgas rajona nozīmes tūrisma maršrutā “Mazie loki”;

Nepieciešams veikt trokšņu līmeņa samazināšanas pasākumus visā A8 ceļa un dzelzceļa posma garumā, kur dzīvojamās ēkas atrodas ceļam tuvāk par 200m, kas parādīta plānojuma shēmā.

Nepieciešami pasākumi rekonstruējot A8 autoceļu:

- gar A8 nepieciešams ar gājēju ceļiem savienot autobusu pieturas. Paralēlie gājēju un riteņbraucēju ceļi gar A8 abās pusēs ceļam izbūvējami no 19,20km līdz Vectīreļiem (Olaines pilsētu, Pastniekiem);

- apgaismotiem jābūt ceļa posmiem visās apdzīvotās vietās, tai skaitā, autobusu pieturām un gājēju pārejām un gājēju ceļiem paralēli A8;

- pagastā nepieciešams veicināt tādu nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un būvniecības priekšlikumu īstenošanu, kas nepalielinātu nobrauktuvju skaitu uz autoceļa A8;

- Medemciemā uz A8 nepieciešama:

- pie Cīruļiem – ievads uz dārzkopību teritorijām- esoša apbūve ar iespējām pārveidoties par blīvas savrupmāju dzīvojamās apbūves teritoriju,
- gājēju pāreja,
- autobusa pieturvietas,
- nobrauktuve pie mežniecības, kur veidojas savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas vienota visai apbūvei;

- jāņem vērā arī projektētie maģistrālo kanalizācijas un ūdensvada komunikāciju pārvadi pār autoceļu Jaunolainē.

Detālplānojuma līmenī jākonkretizē divlīmeņu ievada robežas Olaines pilsētā un pārvads pār dzelzceļu, jo šajā turpmākās izpētes teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem ir liegta iespēja attīstīt savu īpašumu.

Pašvaldības ceļi un ielas, kuriem nepieciešams uzklāt asfaltbetona segumu vai veikt tā remontu:

- mežniecība- Rīgas apvedceļš;

- Rīgas apvedceļš – Birznieki - Jaunolaine- kalte ar izbrauktuvi uz A8 pie Pastniekiem;

- Jaunolainē Pionieru iela 1,4km;

- Jaunolainē trīs pievadceļiem starp A8 un Pionieru ielu, kopā 0,8km;

- posmā no Olaines pilsētas pievadceļa V18 līdz Ataugām Pārolainē;

- Pēterniekos paralēlais ceļš Blukas - Bajāri starp ceļiem V1067 līdz V28.

Teritorijas plānojums notiek laikā, kad tiek veikts ekonomiskais pamatojums A8 automaģistrāles piemērotībai ātrgaitas šosejas izveidei esošajā trases vietā. Ņemot vērā, ka, veicot tikai rekonstrukcijas darbus, uz autoceļa A8 tiks slēgtas daudzas nobrauktuves uz mājām:

- neveidot jaunus pieslēgumus galvenajiem ceļiem;

- veidot alternatīvu izbrauktuvi esošai izbrauktuvei no Olaines pilsētas;

- apvienot pagasta ceļa tīklu labai iekšējai komunikēšanai dažādos virzienos;

- veidot paralēlo ceļu tīklu un karkasu jaunu teritoriju apbūvei;

- nodrošināt esošās apbūves piebraucamo ceļu izveides paātrināšanu;
- rezervēt teritorijas ceļiem;
- neveidot noslēgtu ceļu tīklu viena īpašuma ietvaros;
- garantēt pietiekamu ceļa /ielas šķērsgriezumu komunikāciju izvietojumam un ūdens novadei.

Autoceļu zemes nodalījuma joslas un aizsargjoslas, kā arī aprobežojumi aizsargjoslās noteikti pagasta teritorijas un apbūves noteikumos.

7.16.4. TURPMĀKĀS IZPĒTES TERITORIJAS

Saskaņā ar VAS Latvijas Valsts ceļi atzinumu plānojumā kā turpmākās izpētes teritorijas noteiktas:

1) VIA Baltica trases posmā a/c A4 (Saulkalne) –Bauska (Ārce) attīstības izpēte uz izpētes laiku līdz 2009.gada 24.aprīlim;

2) Projekts „Automaģistrāles A8 Rīga – Jelgava iespējamības izpēte” līdz izpētes beigām (beigas iespējams līdz 2008.gda novembrim) ;

3) Pievadceļš Olainei (2.šķiras autoceļš V18) līdz 2008.gada novembrim;

4)Valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils –Babīte) posma no a/c A9-Ķekavas apvedceļam rekonstrukcija no 2vām uz 4ām satiksmes joslām. Iespējamā izpēte (2009.-2011.) autoceļa otras brauktuves, satiksmes mezglu un lokālo vietējo ceļu izbūvei.

Iedzīvotāji sākotnējās ietekmes uz vidi apspriešanas rezultātā iebilda tiem risinājumiem, kas skar konkrēti viņu īpašumu.

Atsevišķas plānoto ceļu daļas iekļautas pagasta ceļu attīstības priekšlikumā.

7.16.5.DZELZCEĻŠ

Pagastu šķērso Rīgas – Jelgavas dzelzceļš. Posmā starp Tīraini un Dalbi ir Baložu un Jaunolaines pieturvietas, Olaines dzelzceļa stacija. Iecirknis Rīga – Jelgava iekļauts starptautiskajā pasažieru ātrgaitas satiksmes dzelzceļa koridorā (pirmais Krētas koridors).

Pēc VAS “Latvijas dzelzceļš” datiem, vidēji diennaktī posmā Olaine – Cena kursē 47,5 elektrovilcieni, 206 dīzeļvilcieni, 0,3 starptautiskie vilcieni ar dīzeļlokomotīvi un 10,9 kravas vilcieni. Kravas vilcienu kustības intensitāte diennakts griezumā ir aptuveni vienāda. Kravas vilcienu iecirkņa ātrums – 33,5 km/h, pasažieru vilcienu - 53,2 km/h.

VAS “Latvijas dzelzceļš” no 2006. līdz 2008.gadam paredzējis veikt sakarsušu bukšu atklāšanas iekārtu modernizāciju, no 2007. – 2010.gadam – ieviest vienotu dzelzceļa mobilo komunikāciju GSM – R sistēmu, veikt dzelzceļa elektrifikācijas sistēmas rekonstrukciju.

Elektroapgādes un sakaru kabeļu līnijas, kā arī gaisa vadu līnijas ir izvietotas dzelzceļa nodalījuma joslā. Visu publiskās dzelzceļa infrastruktūras attīstību plānots veikt esošās dzelzceļa zemes nodalījuma joslas robežās.

Pastāv iespēja, izmantojot esošos pievadceļus paredzēt jaunu pievadceļu izbūvi uz rūpnieciskajām teritorijām.

Turpmākās izpētes teritorijā tiek veikti izpētes darbi.

Rīgas reģiona plānojums

Mazināt trokšņa nepatīkamo ietekmi un ietekmi uz veselību ar atbilstošu zemes izmantošanas plānošanu un paredzot citus aizsargpasākumus. Jaunas dzīvojamās teritorijas vai citas trokšņu jutīgas funkcijas neizvietot trokšņu zonās bez attiecīgiem trokšņa samazināšanas pasākumiem.

Apdzīvojuma attīstīšanu (esošo apdzīvoto vietu augšanu, jaunu izveidi) plānot, ievērojot esošo valsts I un II šķiras ceļu un dzelzceļa līniju izvietojumu, lai radītu priekšnosacījumus intensīvai sabiedriskā

transporta izmantošanai un līdz ar to – šī veida transporta attīstīšanai. Dzelzceļa staciju tuvumā/dzelzceļa sasniedzamības joslā īpaši ieteicams izvietot jaunu dzīvojamo apbūvi.

Plānojumos paredzēt divlīmeņa krustojumu vai apvedceļu izveidi esošo apdzīvoto vietu pieslēgšanai maģistrālēm. Prioritāri risināms Olaines un Vangažu pieslēgums atbilstoši Jelgavas un Vidzemes šosejām.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojumā paredzēta teritorija divlīmeņa satiksmes mezgla izvietojumam Olaines pievedceļa pieslēgumā autoceļam A8 Rīga – Jelgava.

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Paredzēta teritorija divlīmeņa satiksmes mezgla izvietojumam Olaines pievedceļa pieslēgumā autoceļam A8 Rīga – Jelgava.

Dzelzceļa viadukta perspektīvā atrašanās vieta.

Nepieciešamas rezerves izbrauktuve avārijas gadījumā no pilsētas.

Izbūvēt gājēju pārejas pār dzelzceļu virzienā Pārolaine – Olaine.

Izbūvēt Rīgas dzelzceļa apvedceļu, kas savienos Rīgas-Jelgavas iecirkni ar Rīgas – Krustpils iecirkni. Apvedceļš ies no Baložu stacijas pāri Rīgas HES dambim, un savienosies ar Rīgas – Krustpils iecirkni Salaspils stacijas rajonā.

7.17. ATKRITUMU SAIMNIECĪBA

Sadzīves atkritumu izgāztuve Olaines pagasta teritorijā aizņem 8,3 ha, atkritumi noglabāti 3,5ha lielā laukumā. Izgāztuve 2005.gadā tika slēgta un, atbilstoši rekultivācijas plānam, tika uzsākta izgāztuves rekultivācija. Noglabātais atkritumu slāņa biezums vietām sasniedz 5m biezumu. Rekultivācijas pabeigta 2006.gadā. Projekta realizācijas rezultātā tika veikta atkritumu savākšana visā atkritumu izgāztuves teritorijā, izveidojot kompaktu uzkalnu ar slīpām nogāzēm. Atkritumi sablīvēti, pārklāti ar māla slāni, vienlaicīgi veikta zemes virskārtas noņemšana. Teritorija pārklāta ar melnzemi un apzaļumota. Projekta finansēšanai izmantoti Eiropas reģionālā attīstības fonda (75%), pašvaldības (20%) un valsts (5%) līdzekļi.

Pašvaldība uzrauga atkritumu apsaimniekošanu gan ražošanas teritorijās, gan dārzkopības sabiedrību teritorijās. Olaines pagasta iedzīvotājiem sadzīves atkritumu un būvgružu apsaimniekošanu piedāvā privātfirmas, nodrošinot izvešanu uz valsts uzraudzības institūciju saskaņotiem poligoniem un pārstrādes vietām. Atbilstoši apstiprinātajiem saistošajiem noteikumiem par atkritumu apsaimniekošanu, līgumus daudzstāvu un sabiedriskās apbūves teritorijām ar pakalpojuma sniedzēju slēdz SIA „Zeiferti”, privātmāju īpašniekiem un juridiskām personām līgumus jāslēdz pašiem. Šī prasība attiecināta arī uz dārzkopības sabiedrībām.

Atkritumu šķirošana ir tikai daļēja. Līdz 2008.gadam paredzēta šķiroto atkritumu bezmaksas savākšanas sistēmas ieviešana daudzstāvu apbūves teritorijās.

Viena no galvenajām problēmām ir nekontrolējama, nelegāla sadzīves atkritumu izgāšana ārpus atkritumu izgāztuvēm - mežos, apdzīvoto vietu un autoceļu tiešā tuvumā.

Dzīvnieku apglabāšanu veic atbilstoša organizācija, pamatojoties uz līgumattiecībām. Pagastā nav dzīvnieku kapsēta.

Aizsargjoslas ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm noteiktas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Sakārtot nelegālās atkritumu izgāšanas vietas.

Nemot vērā problemātisko ekoloģisko situāciju, Olaines pagastā nav pieļaujama jaunu liela mēroga atkritumu izgāztuvju ierīkošana.

Olaines pilsētas un Olaines pagasta sadzīves atkritumu saimniecības turpmākā politika jārealizē saskaņā ar Jelgavas rajona vai Rīgas sadzīves atkritumu poligona būvniecību un apsaimniekošanu Programmas 500- ietvaros.

7.18.KAPSĒTAS

Pagasta teritorijā atrodas 3 darbojošās kapsētas, kurās tiek apbedīti arī Olaines pilsētas iedzīvotāji. Olaines novada kapi (pagasta teritorijā 17ha), sākti apgūt no 1991.gada, paredzēti līdz 7000 mirušo Olaines pilsētas un pagasta iedzīvotāju apglabāšanai. Kapus apsaimnieko SIA "OMUS Serviss". Kalna – Baložu kapsēta – 1,07 ha platība. Olaines kapsēta – kopplatība 1,8 ha, t.sk. 0,6 ha l/s izmantojamā zeme – ganība. Bērzkalnu kapsēta Pēterniekos – kopplatība 3,7 ha, t.sk. l/s izmantojamā zeme 0,6 ha, meži 0,5 ha. Olaines kapos un Bērzkalnu kapos apbedīšana notiek ģimenes kapa vietās, kur ir brīvas vietas, bet netiek veidotas jaunas kapu vietas.

■ Kapi:

- (1) Olaines kapi - slēgta kapsēta;
- (2) Bērzkalnu (Pēternieku) kapi - slēgta kapsēta;
- (3) Sila kapi - atvērta kapsēta;
- (4) Birzuļu - daļēji slēgta kapsēta;
- (5) Līdumu - slēgta kapsēta;
- (6) Stūnīšu (Baložu) - daļēji slēgta kapsēta.

■ Otrā pasaules kara laikā kritušo un apbedīto kapi:

- (1) Bērzpils kapi - slēgta kapsēta;
- (2) Baložu obelisks - slēgta kapsēta;
- (3) Vācu (Silenieku) kapi - slēgta kapsēta;
- (4) Kapi Jaunolainē - slēgta kapsēta;
- (5) Kapi Pēterniekos - slēgta kapsēta;
- (6) Vācu karavīru apbedījumi Pēterniekos- slēgta kapsēta.

■ Pirmā pasaules kara laikā kritušo un apbedīto kapi:

- (1) Dambju kapi krievu, latviešu un igauņu strēlniekiem - slēgta kapsēta;
- (2) Latviešu strēlnieku apbedījumi Jaunolainē pie bijušās pagastmājas - slēgta kapsēta;
- (3) Galiņu kapi - slēgta kapsēta;
- (4) Dzilnu vācu apbedījums - slēgta kapsēta;
- (5) Uzvaras Līduma kapi (obelisks) - slēgta kapsēta;
- (6) Vācu kapi pie Dauču pļavām - slēgta kapsēta.

Ap kapsētām jāievēro sanitārās aizsargjoslas.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojums nosaka:
veikt kapsētu inventarizācijas plānu sastādīšanu uzskaitot kapu pieminekļus ar māksliniecisku vērtību;
izpētīt iespējas jaunu kapu teritorijas izveidošanai.

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Veikt detālplānojumu izstrādi Olaines pagasta kapsētās.
Teritorijas plānojums paredz pilnīgu Jaunolaines kapsētas slēgšanu.
Paredzēt kapličas izbūvi Sila kapos.
"Sila" kapi jāapsaimnieko atbilstoši kapsētu uzturēšanas noteikumiem.

7.19.VIDES STĀVOKLIS

Vides problēmas ir savstarpēji saistītas, tās aizsardzības jautājumi sagrupējami trīs grupās: gaisa, ūdens un sauszemes ekosistēma.

Galvenie gaisa piesārņotāji pagastā ir katlumājas un transporta līdzekļi. Nozīmīgs gaisa piesārņojuma avots ir Olaines pilsēta. Pie nopietniem ūdens piesārņotājiem jāpieskaita dārzkopības sabiedrības, arī Olaines pilsēta. Olaine sākotnēji veidojās kā rūpniecības pilsēta, kur galvenā uzmanība tika veltīta tieši rūpniecības attīstībai, bet mazāk – vides aizsardzībai. Rūpniecības attīstība netika kompensēta ar atbildīgiem vides aizsardzības pasākumiem.

Zemes izmantošana, ievērojot vides aizsardzības prasības, ir viens no galvenajiem priekšnoteikumiem vides kvalitātes nodrošināšanā.

Neskatoties uz rūpniecības jaudu un līdz ar to izmešu daudzuma samazināšanos, Olaines pilsēta joprojām ir viens no lielākajiem gaisa piesārņotājiem Rīgas rajonā. Galvenie atmosfēras gaisa piesārņotāji Olaines pagastā ir autotransports, dzelzceļš, katlu mājas, kā arī ķīmisko rūpniecību specifiskās ķīmiskās vielas. Pamata piesārņojošo vielu vidējās koncentrācijas gaisā ir tuvas vidējiem rādītājiem valstī, tomēr bieži tiek pārsniegtas maksimāli pieļaujamās koncentrācijas atsevišķām kaitīgām vielām. Piesārņojuma avots var būt arī notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, kas var piesārņot gaisu ar kaitīgām vielām nepareizas ekspluatācijas rezultātā.

Katlu mājas nenodrošina pilnīgu putekļu un gāzu attīrīšanu izmetēm atmosfērā, pie tam katlu mājas izvietotas neievērojot nepieciešamo attālumu no dzīvojamām un sabiedriskām būvēm. Olainē atmosfēras gaisā vērojama noturīga stāvokļa pasliktināšanās tendence: formaldehīda gada vidējās koncentrācijas palielināšanās līdz 5,3 MPK, kas atbilst ekstremāli augsta piesārņojuma kritērijam.

Latvijas Vides, Ģeoloģijas un Meteoroloģijas aģentūra veikusi Olaines pagastā gaisa kvalitātes novērtējumus, pamatojoties uz DOAS stacijas, kas izvietota Olainē, Skolas ielā 1, veiktajiem mērījumu datiem un gaisa piesārņojuma līmeņa modelēšanas rezultātiem.

Slāpekļa dioksīda novērojumi Olainē uzsākti 2000.gadā un turpinājās līdz 2003.gadam, tad pēc neilga pārtraukuma perioda mērījumi atkal atsākti 2004.gada maijā. Kā rāda novērojumi normatīvs cilvēka veselības aizsardzībai netiek pārsniegts. Augstākā maksimālā stundas koncentrācija ($142 \mu\text{g}/\text{m}^3$) novērota 2002.gadā. Novērojumu periodā no 2000.gada līdz 2004.gadam arī gada normatīvs slāpekļa dioksīdam netika pārsniegts. Arī modelēšanas ceļā iegūtās slāpekļa dioksīda koncentrācijas nepārsniedz noteiktos gaisa kvalitātes (robežlielumus) normatīvus.

Sēra dioksīda galvenais emisijas avots ir sēru saturoša kurināmā sadedzināšana, degvielas un metālu ekstrakcijas procesi. Tādi kurināmie, kā mazuts un akmeņogles var saturēt pat 3-5% sēra. Augstākā maksimālā stundas koncentrācija ($169 \mu\text{g}/\text{m}^3$) novērota 2003.gadā. Novērojumu periodā no 2000.gada līdz 2004.gadam normatīvi cilvēka veselības aizsardzībai sēra dioksīdam netika pārsniegti. Arī modelēšanas ceļā iegūtās sēra dioksīda koncentrācijas nepārsniedz noteiktos gaisa kvalitātes (robežlielumus) normatīvus. Sēra dioksīda emisijas avotu skaits periodā no 1997.gada līdz 2004. gadam praktiski nav mainījies, tomēr sākot ar 2000.gadu līdz 2004.gadam vērojams būtisks sēra dioksīda izmešu (t/a) samazinājums. 2004.gadā novērojams par 93,5% sēra dioksīda izmešu (t/a) samazinājums salīdzinot ar 1997.gadu.

Nokrišņu kvalitātes izmaiņas novērtētas pamatojoties uz Dobeles novērojumu stacijas datiem. Analizētas svina, sulfātu un nitrātu koncentrāciju izmaiņas. Novērojama svina koncentrāciju samazināšanās laika periodā no 1994. līdz 2005.gadam, zemākā koncentrācija konstatēta 2002.gadā – 0,99 mkg/l, kas ir par 80% mazāk salīdzinot ar 1994.gadu. Laika periodā no 1994.gada līdz 2004.gadam novērojama sulfātu koncentrāciju samazināšanās, salīdzinot ar 1994.gadu, savukārt nitrātu koncentrācijas laika periodā no 1994.gada līdz 2004.gadam būtiski nav mainījušās.

Vēsturiski Olaines pagasta teritorijā bijušas izvietotas rūpniecisko atkritumu izgāztuves, tajā skaitā bīstamo atkritumu – cieto, šķidro, kā arī iepakojums. Kā sekas ir izveidojušās vairākas piesārņotas teritorijas, kuru ietekme pārsniedz kādreiz noteikto teritoriju robežas un tas ierobežo saimnieciskās aktivitātes šajās teritorijās. Nozīmīgākās

no tām ir A/s „Olainfarm” bīstamo atkritumu izgāztuve ar četriem ķīmisko atkritumu dīķiem (10452 m³, dziļurbums – 1306,3 m (iekonservēts), agrāk izmantotā teritorija, kurai šobrīd sanācija vairs nav nepieciešama 80. gados veikta ķīmisko atkritumu pārkraušana).

Kopējā piesārņoto gruntsūdeņu un grunts teritorija aizņem ~42,0 ha, no kuriem 2,5 ha intensīvi piesārņoti.

Piesārņojumu raksturo ļoti augsts KSP 8300 mg/l – 18000 mg/l, piriolīns 135 mg/l – 4500 mg/l, butanols 1075 mg/l – 13600 mg/l, AOX 35 mg/l – 36000 mg/l. Piesārņojums galvenokārt lemnoglaciālā smilšu griezumā esošie gruntsūdeņi un arī grunts, no zemākiem slāņiem (zem 3,5 m) piesārņojumu norobežo aleirīta starpkārta.

- „Biolar” atkritumu izgāztuve ar divām krātuvēm 9000 m³/katra. Darbības laikā uz izgāztuvi izvesta 1819,3 t atkritumu gadā. Galvenokārt itakonskābes micēlijs, atkritumi no filtriem, ēsteru un furozolidonu atkritumi. Apsekojums norāda uz nenožīmīgu piesārņojumu novērojumu urbumos, tā KSP no 27,4 – 42 mg/l, Nkop. 2,9-4,06 mg/l, fenoli ~ 0,027 mg/l. Paredzēta atkritumu iepakošana un pārvietošana uz bīstamo atkritumu poligonu.
- SIA „Lukoil Baltija R” – pašreiz atbilstoši izsniegtai „B” kategorijas atļaujai bīstamos atkritumus apsaimnieko atbilstoši noteikumiem. Teritorijā veidojās 300 t gadā naftas produktus saturošie atkritumi. SIA „Lukoil Baltija R” teritorijā veiktais pazemes ūdeņu monitorings uzrāda augstu piesārņojumu ar naftas produktiem, informācija nav pietiekami detāla, lai varētu noteikt piesārņojuma robežas.

Tikai par Misas upes ūdens kvalitāti ir pietiekoši ilgstoši veikti monitoringa dati, to nodrošina valsts monitoringa punkts un regulāra kontrole par Misas ūdens kvalitāti tehniskā ūdens ņemšanas vietā un lejpus Puplas upītes ietekas Misā, šo monitoringu nodrošina A/s „Olainfarm”. Olainītes ūdens kvalitāte novērtēta pirms un pēc Jaunolaines ciemata notekūdeņu izplūdes. Olaines pagasta teritorijā virszemes ūdeņos novada 2421,50 tūkstošus m³ gadā attīrītus notekūdeņus, no tiem 2269,90 tūkstoši m³ gada novada Olaines pilsēta un ražotnes, kopējā piesārņojuma slodze raksturo: BSP₅ – 15,95 t gadā, KSP – 118,21 t gadā, N_{kop} – 54,95 t gadā, P_{kop} – 5,1 t gadā.

1,5 km lejpus Olaines pilsētas uz Misas upes atrodas LVĢMA ūdens kvalitātes novērojuma postenis. Atbilstoši ūdens ķīmiskās kvalitātes analīžu datiem (2004.-2005.gada novērojumi) Misas upes ūdens kvalitāte neatbilst karpūdeņu kvalitātes prasībām attiecībā uz N/NH₄ un P_{kop}. saturu ūdenī (2004.gadā arī BSP₅). Ūdens ķīmiskā kvalitāte raksturojama kā ļoti slikta. Upes hidrobioloģiskās analīzes dati (saprobitātes analīžu rādītāji) liecina, ka Misas upes kvalitāte atbilda tīriem-vāji piesārņotiem ūdeņiem, t.i., saprobitātes indekss 2004.gadā bija 2,05, 2005.gadā – 1,84 (Latvijas “Virszemes ūdeņu kvalitātes pārskats 2005”, LVĢMA, 2006).

Dati par Olainītes upes ūdens ķīmisko un bioloģisko kvalitāti nav pieejami.

Nav informācijas arī par ūdens kvalitāti Stūrīšu ezerā, kā arī karjeru ūdenskrātuvēs.

2005.-2006.gados peldūdēns valsts monitoringa programmas ietvaros tika ņemti peldūdēns paraugi autoceļa Tiraine – Olaine 16.km ūdenskrātuvē un ūdenskrātuvē “Mežezers”. Pēc mikrobioloģiskajiem un ķīmiskajiem rādītājiem peldūdēns paraugi atbilst 12.03.2002. MK noteikumiem Nr.118 “Noteikumi par virszemes un pazemes ūdens kvalitāti”.

Atbilstoši likumdošanai, Olaines pagasta padome 2003. gadā sagatavoja informāciju par 7 piesārņotām vai potenciāli piesārņotām vietām. Trijās no tām tiek veikts regulārs monitorings:

- Ekolauks – A/s „Olainfarms” bīstamo atkritumu izgāztuve un piegulošā Ormaņu pļava;
- bijusī „Biolar” bīstamo atkritumu izgāztuve;
- SIA „Lukoil Baltija R” teritorija.

No potenciāli piesārņotām vietām jāatzīmē notekūdeņu attīrīšanas iekārtas ar filtrējošiem dūņu laukiem, kuras pieder A/s „Olainfarm”.

Pagasta teritorijā kopumā nav veikta izpēte, lai varētu novērtēt gruntsūdens kvalitāti un augsnes piesārņojumu. Artēzisko ūdeņu aizsardzība ir laba un nav konkrētu materiālu par piesārņojumu dziļākos horizontos.

Pazemes ūdeņu piesārņojuma risks ir ūdensapgādes urbumu, kuru izmantošana ir pārtraukta, bet kuri nav konservēti vai likvidēti, vietās. Caur urbumu atverēm piesārņojošās vielas var nokļūt tieši ūdens horizontā. Birznieku ciematā notikusi artēziskā urbuma inficēšana ar fakultatīvi patogēnajiem mikroorganismiem, kas apgrūtina šīs akas ūdens izmantošanu dzeramā ūdens gatavošanai. No virszemes piesārņojuma Gaujas – Amatas ūdens horizonts, kuru izmanto pagasta centralizētai ūdensapgādei, ir ļoti labi aizsargāts, jo vāji caurlaidīgo iežu biezums ir lielāks par 20 m. Vertikālais filtrācijas laiks līdz Gaujas – Amatas horizontam ir lielāks par 5500 diennaktīm.

Izlemjot katra konkrētā ūdensapgādes urbuma turpmāko apsaimniekošanas kārtību, jāņem vērā:

- urbuma izmantošanas turpmākās perspektīvas;
- urbuma tehniskais stāvoklis;
- urbuma atveres un stingra režīma aizsargjoslas sanitārais stāvoklis.

Ņemot vērā to, ka Civillikumā un likumā “Par zemes dzīlēm” noteikts – pazemes ūdens pieder zemes īpašniekam, galīgo lēmumu par ūdens ieguves turpmāko perspektīvu un tātad arī urbumu likvidāciju, jāpieņem zemes īpašniekam, kura īpašumā ūdens apgādes urbums atrodas.

Ņemot vērā iepriekš piedāvātos kritērijus, ūdensapgādes urbumus var sadalīt divās grupās:

- urbumi, kurus iespējams izmantot nākotnē;
- urbumi, kuru izmantošana (dažādu iemeslu dēļ) nav iespējama.

Urbumiem, kurus izmanto un iespējams izmantot nākotnē, nepieciešams:

- a) sakārtot stingrā režīma aizsargjoslu;
- b) nodrošināt urbuma atveres hermetizāciju;
- c) novērst urbuma un stingra režīma aizsargjoslas teritorijas applūšanas vai piegružošanas iespēju;
- d) nodrošināt urbuma aizsardzību no tā fiziskas bojāšanas.

Pirms urbumu izmantošanas atsākšanas vēlams veikt tā tehniskā stāvokļa pārbaudi un ūdens atsūkšanās, kā arī ūdens paraugu ņemšanu tā kvalitātes pārbaudei.

Lai likumdošanas aktos noteiktā kārtībā veiktu pazemes ūdens ieguvi:

- katram ūdens apgādes urbumam jābūt Urbuma pasei;
- ja ieguves apjoms pārsniedz 10 m³/dnn., nepieciešams saņemt ūdens lietošanas atļauju Reģionālajā vides pārvaldē;
- ja pazemes ūdeņus izmanto centralizētās ūdensapgādes nodrošināšanai vai fasēšanai un tirgošanai cilvēku patēriņam, nepieciešams veikt hidroģeoloģiskās izpētes darbus, lai aprēķinātu pazemes ūdens krājumus, noteiktu bakterioloģisko un ķīmisko aizsargjoslu un akceptētu tos Pazemes ūdens krājumu akceptācijas komisijā, kā arī saņemt Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūrā pazemes ūdens atradnes pasi un zemes dziļu izmantošanas licenci.

Urbumus, kuru turpmākā izmantošana dažādu iemeslu dēļ nav iespējama, nepieciešams likvidēt, nodrošinot pazemes ūdens resursu aizsardzību. Urbumu likvidāciju var veikt uzņēmēj sabiedrība, kurai ir Valsts ģeoloģijas dienesta tagad Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūras izsniegta licence šāda veida darbu veikšanai.

2005.gadā SIA "Estonian, Latvian & Lithuanian Environment" Olaines pagastā veica trokšņa novērtēšanu un kartēšanu teritorijai gar Rīgas – Jelgavas šoseju un Rīgas – Jelgavas dzelzceļu. Pēc Latvijas Autoceļu direkcijas datiem uz autoceļa A8 posmā Baloži – Ozolnieki transporta kustības gada vidējā diennakts intensitāte 2004.gadā bija 12130 automašīnas diennaktī, no kurām 22% - smagais transports. Vilcienu kustības rādītāji 2004.gadā dzelzceļa posmā Rīga – Jelgava (vilc./dienn.) bija šādi – 48 elektrovilcieni, 2,6dīzelvilcieni, 10,9 kravas vilcieni. Tika konstatēts, ka ~ 1-1,5km attālumā no autoceļa brauktuves un dzelzceļa līnijas ārējās malas Olaines pagasta centrālajā daļā (posmas Birznieki – Pēternieki) tiek pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais nakts trokšņu rādītāja robežlielums mazstāvu dzīvojamo ēku, slimnīcu, bērnu iestāžu un sociālās aprūpes iestāžu teritorijām (40dB (A)). Tiešā autoceļa tuvumā (<50m) aprēķinātās rādītāja vērtības pārsniedz 70dB (A), bet jau aptuveni 300 līdz 350 m attālumā no autoceļa A8 brauktuves ārējām malām, nakts trokšņa rādītāja vērtība ir zemāka par 55dB (A).

Tā kā nakts laikā vilcienu kustības radītā satiksmes intensitāte šajā posmā ir neliela, tās radītā ietekme uz dzīvojamo apbūvi vērtējama kā maznozīmīga, un par būtiskāko trokšņa emisijas avotu naktī var uzskatīt autoceļu A8.

Lai novērstu vai mazinātu troksni, ieteikums Satiksmes ministrijai veikt prettrokšņa ekrānu uzstādīšanu un apbūvei ceļu tuvumā palielināt prasības trokšņu ietekmes mazināšanai. Jaunas būvniecības gadījumā ņemt vērā paaugstinātu trokšņa līmeni un būvniecība pieļaujama tikai pie nosacījuma, ja tiek veikti troksni samazinoši pasākumi.

Viena no Olaines pagasta ekoloģiskajām problēmām – dārzkopības sabiedrības rūpniecības objektu sanitārajās zonās.

Iespaidu uz apkārtējās vides kvalitāti atstāj arī Rīgas pilsētas tuvums.

Piesārņoto, potenciāli piesārņoto teritoriju saraksts 1.daļas 2.sējumā „Pielikumi”.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojumā noteikts, ka paaugstinātas bīstamības uzņēmumu riska zonās nav vēlams papildināt esošo apbūvi ar jaunu būvniecību, kamēr nebūs samazināts uzņēmuma riska līmenis.

Nepieļaut ūdens baseinu gruntsūdeņu un augsnes piesārņošanu ar neattīrītiem vai nepietiekami attīrītiem notekūdeņiem.

► **Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums**

Objektiem ar paaugstinātu bīstamību un piesārņojošiem uzņēmumiem sagatavot drošības pārskatus. Aizsargjoslas parādīt detālplānojumos. Likvidēt esošos vides piesārņojumus. Rekultivēt ķīmisko atkritumu izgāztuves un tās veidoto piesārņojumu. Nepieciešams veikt trokšņu līmeņa samazināšanas pasākumus visā A8 ceļa un dzelzceļa posma garumā, kur dzīvojamās ēkas atrodas ceļam tuvāk par 60 m (vai citā Latvijas autoceļu direkcijas noteiktā attālumā).

Noteikt apbūves līniju no A8 ne mazāku kā 100m no ceļa klātnes malas dzīvojamām ēkām un 60 m pārējām apbūves teritorijām. Apbūves līnijai jābūt nemainīgai, izstrādājot jaunu būvprojektu vai detālplānojumu.

Medemciemā uz A8 jārisina trokšņu un piesārņojuma samazināšanas pasākumi ciema robežās.

Lai novērstu vai mazinātu troksni, ir ieteicams veikt prettrokšņa ekrānu uzstādīšanu.

7.20. RISKĀ TERITORIJAS

Par potenciāli piesārņotām uzskatāmas šādas teritorijas: atkritumu izgāztuves; ķīmikāliju noliktavas; dzīvnieku kapsētas; DUS teritorijas; notekūdeņu attīrīšanas iekārtas.

Olaines pagasta bīstamo industriālo objektu riska matrica

Avārijas varbūtība	Objekts	Sekas
Ļoti iespējama (biežāk kā reizi gadā)	Autotransports	Nopietnas
Iespējama (reizi 1-10 gados)	Autotransports Dzelzceļa transports	Ļoti nopietnas, nopietnas
Ticama (reizi 10-100 gados)	"Olainfarm" Naftas bāze- SIA "Lukoil Baltija R"	Ļoti nopietnas

Būvniecības un rekonstrukcijas objektus (skola, slimnīca, riska objekts) apstiprināt pēc bīstamības un riska novērtējuma .

Paredzēt prasības piebrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.

Ārkārtējo situāciju cēloņi	Riska teritorijas un objekti
Ķīmiski / toksiski/ bīstamas vielas	SIA "LatBIO" acetons, skābes Olaines pilsētā V/u "Latbiofarm" hlors, amonjaks, skābes Olaines pilsētā SIA „Lukoil Baltija R” degviela SIA „Biolar” SIA „Olainfarm”
Transporta uzņēmumi/bīstamās kravas/	Tranzītautoceļi, Lidmašīnu nosēšanās ceļš iekļaujas 15 km rādiusa zonā VAS "Latvijas dzelzceļš" Rīgas ekspluatācijas iecirknis
Uguns un sprādzienbīstamie teritorijas	Kokapstrādes uzņēmumi, degvielas un gāzes uzpildes stacijas, kūdras lauki Kūdras purvi
Avārijas enerģētikas un komunālās saimniecības objektos	Ūdensvadi, notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, bīstamo atkritumu dedzinātava Olaines pilsētā
Valsts aizsardzības objekti	Rīti un Anderejbaudas
Dabas katastrofas	Plūdu apdraudētas teritorijas
Ēku un būvju sagrūšana	Neizmantotās ēkas, bijušās armijas daļas un drupas, Damrados un Birzniekos
Cilvēku masu pulcēšanās vietas	Skola, bērnudārzs, kultūras nams, dzelzceļa stacijas, pludmales
Drošības noteikumu neievērošana uz ūdens	Misas upe, mākslīgās ūdenskrātuves, Mežezers, applūdušie smilts karjeri Stūnīšos pie šosejas, pārpurvotie krasti
Gāzes noplūde	Gāzes vads

Drošības un sanitārajās aizsargjoslās : 100 m platā joslā pa ārējo teritorijas perimetru atkritumu izgāztuvēm, ķīmisko vielu noliktavām, DUS, NAI un 500 m platā joslā pa ārējo teritorijas perimetru dzīvnieku kapsētai, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu:

- aizliegts veikt darbus, kas var izraisīt applūdināšanu vai gruntsūdens līmeņa paaugstināšanos;
- aizliegts būvēt jaunas ēkas, izņemot gadījumus, kad ēku būvniecība ir saistīta ar atkritumu apglabāšanas poligoniem, notekūdeņu attīrīšanas iekārtu ekspluatāciju, personāla un apsardzes vajadzībām, laboratorijām, autostāvvietām, komunikācijām, elektrolīnijām, elektrostacijām, naftas un gāzes vadiem, sūkņu stacijām un pazemes rezervuāriem;
- aizliegts ierīkot jaunas dzeramā ūdens ņemšanas vietas.

Par degradētām uzskatāmas lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas, kurās notikusi kūdras degšana un derīgo izrakteņu ieguves karjeru teritorijas, kurās nav paredzama turpmāka derīgo izrakteņu ieguve ap kurām jāievēro sanitārās aizsargjoslas.

7.21. VALSTS AIZSARDZĪBAS OBJEKTI UN TERITORIJAS

Olaines pagastā atrodas valsts aizsardzības objekti "Rīti" un "Andrejbaudas". Saskaņā ar 22.06.2005. likuma "Grozījumi Aizsargjoslu likumā" 23.pantu ap valsts aizsardzības objektiem tiek noteiktas aizsargjoslas. Aizsargjoslu platumu nosaka MK 27.06.2006. noteikumi Nr.508 „Noteikumi par aizsargjoslām ap valsts aizsardzības objektiem un šo aizsargjoslu platumu”. Valsts aizsardzības objektu "Rīti" un "Andrejbaudas" aizsargjoslu minimālais platums noteikts pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ("Rīti" -300m un "Andrejbaudas" -200m).

22.06.2005. likuma „Grozījumi Aizsargjoslu likumā” 58.5.pants noteica aprobežojumus aizsargjoslās ap valsts aizsardzības objektiem: *„Aizsargjoslās ap valsts aizsardzības objektiem ir aizliegta saimnieciskā darbība, kā arī citas darbības bez saskaņošanas ar Aizsardzības ministriju. Ministru kabinets nosaka uzturēšanās ierobežojumus aizsargjoslās ap valsts aizsardzības objektiem.”*

7.22. PAAUGSTINĀTA RISKĀ TERITORIJAS

7.22.1. Applūstošās teritorijas

Pagasta teritorijas, kuras atrodas zem atzīmes 4 m v.j.l. ir applūstošās teritorijas, daudz purvainu teritoriju, vietām paaugstināts gruntsūdens līmenis.

Misai raksturīgi izteikti pavasara pali, periodiski vasaras un ziemas pali, ko izsauc nokrišņi. Pavasara palu līmeņa celšanās sākas martā pirms ledus uzlūšanas, ledus iešanas laikā ūdens var pacelties par 2,5 – 3,0 m. Pavasara palu ilgums vidēji 68 – 70 diennaktis. Pavasara palu augstākie līmeņi visbiežāk tiek sasniegti aprīļa otrās dekādes sākumā. Vasaras – rudens līmeņu svārstību amplitūda 0,3 – 0,5m. Septembrī – oktobrī gandrīz katru gadu novērojami lietus plūdi, kuru rezultātā līmenis paceļas par 0,5 – 1, m vidēji un pāri par 1,0 m ūdeņainos gados. Gan pavasara palos, gan vasaras – rudens plūdus regulāri applūst paliene, tiek ietekmētas lauksaimniecības zemes. Augstie līmeņi Misā apgrūtina Olainītes, Dalbītes un citu pieteku ūdens notecēšanu un veicina šīm upēm piegulošo platību applūšanu.

Latvijas Vides, Ģeoloģijas un Meteoroloģijas aģentūra (LVĢMA) ir veikusi teorētiskus aprēķinus lai iegūtu maksimālā ūdens līmeņa datus (ar 1% varbūtību) : Olaines pagasta teritorijā Misas upes maksimālais ūdens līmenis ar 1% varbūtību mainās no 8,07 m Baltijas jūras sistēmā (BS) pie robežas ar Ķekavas pagastu līdz 5,49 m BS pie Dalbes, robežā ar Cenu pagastu. Īsos upes posmos pie Rūjām Misas upes maksimālais ūdens līmenis ar 1% varbūtību sasniedz 5,09 m BS, pie Kažokiem – apmēram 14,63 m BS.

7.22.2. Ģeoloģiskā risko procesu riska teritorijas

Pagasta teritorijā no mūsdienu ģeoloģiskajiem procesiem sastopami pārpurvošanās un upju erozija.

Pārpurvošanās – viens no mūsdienu ģeoloģiskajiem procesiem, kas norit salīdzinoši intensīvi, jo tam ir labvēlīgi apstākļi. Pie labvēlīgiem apstākļiem jāpieskaita saposmotais reljefs un augstais gruntsūdens līmenis. Purvi aug gan horizontālā, gan vertikālā virzienā. Literatūrā minēti dati, ka kūdras uzkrāšanās vidējie tempi ir 1 mm gadā. Nosusinātajos purvos tie ir zemāki. Pārpurvotajās teritorijās, kur ierīkoti nosusināšanas grāvji, purvu attīstības procesi ir stipri ierobežoti. Ja grāvji tiek aizsprostoti, pārpurvošanās procesi var atjaunoties.

Pārpurvošanās procesi skar arī ezerus. To krasti pamazām pārpurvojas un ezeru platības samazinās. Aizaug arī Stūrīšu ezeri.

Upju erozija – saistīta ar gultnes procesiem. Sānu erozija pagasta upītēs pastiprinās pavasara palu laikā un lietavu periodā paaugstinoties ūdens līmenim un palielinoties straumes ātrumam. Sevišķi tas attiecas uz Misu. Mazākā mērā tas attiecas uz upēm kuru gultne pagasta teritorijā ir iztaisnota melioratīvo darbu rezultātā.

Gultnes erozijas rezultātā izlīdzinās upju garenprofils, bet šie procesi ir neizteiksmīgi un tiem nav praktiskas nozīmes.

Jāatzīmē, ka veicot jebkādus celtniecības darbus, noteikti nepieciešama apbūvei paredzētās teritorijas detalizēta inženierģeoloģiskā izpēte. Veicot izpētes darbus nepieciešams papildus izvērtēt gruntsūdeņu iespējamo agresivitāti pret betonu.

7.22.3. Bijušās PSRS armijas objekti

Abas – Damrados un Birzniekos - bijušās PSRS armijas karabāzes pēc savas specializācijas līdz 1993. – 1994. gadam ir pildījušas raķešu bāzes funkcijas, un uz šo brīdi nekāda militārā darbība šajās bijušajās raķešu bāzēs nenotiek. Raķešu bāžu daļa teritorijas ir izdemolēta un apdraud cilvēku veselību un dzīvību.

Lai mazinātu bijušo raķešu bāžu negatīvo ietekmi, ir nepieciešami pasākumi šo objektu bīstamības samazināšanai un nākotnē tiek plānots veikt šo objektu rekultivāciju. Patreiz teritorijām iezīmēta izmantošana pēc rekultivācijas pabeigšanas.

7.22.1.tabula

Bijušās PSRS armijas objektu bīstamības pakāpes novērtējuma kritēriji

Bīstamības pakāpe	Kritēriji	Rekomendācijas
1. bīstamības pakāpe	Pierādījumi par bīstama un indīga piesārņojuma klātbūtni, kas izplatās apkārtējā vidē radot tai un cilvēkiem tiešus draudus. Pierādījumi par eksplozīvu, traumu radošu vielu klātbūtni vai objekti, kuros iespējami tieši draudi cilvēku dzīvībai un lielas traumas.	Nekavējoties nepieciešami turpmāki pētījumi, jāuzsāk vides atveseļošana, jānovērš apstākļi, kas var radīt traumas.
2. bīstamības pakāpe	Ir pierādījumi par bīstama piesārņojuma un atkritumu saturu klātbūtnē, bet nav noteikta to kvantitāte. Iespējama piesārņojuma tālāka izplatība, neradot lielu kaitējumu cilvēku dzīvībai un apkārtējai videi.	Nepieciešami tālāki šo teritoriju ekoloģiskie pētījumi.
3. bīstamības pakāpe	Apšaubāma bīstamu materiālu un atkritumu klātbūtne, un nenozīmīga piesārņojuma pārvietošanās iespēja.	Nepieciešami pētījumi gadījumos, ja notiek izmaiņas objekta izmantošanā.
4. bīstamības pakāpe	Nav konstatēta bīstamu materiālu klātbūtne.	Turpmāki pētījumi nav nepieciešami.

Bijusī armijas kara bāze “Birznieki” izvietota Birznieku meža masīvā - ar kopējo platību aptuveni 100 hektāri. Daļu objektu nojauc celtniecības materiālu ieguvei un daļu ēku izmanto uzņēmējdarbībai. Dzīvojamās ēkas ir apdzīvotas daļēji. Pēc vizuālās objekta apsekošanas 2007. gadā, teritorijas piesārņojuma līmenis novērtēts, kā apmierinošs un militārais objekts atbilst 3. bīstamības pakāpei.

Bijusī armijas kara bāze “Damradi” izvietota pie Jelgavas rajona robežas meža masīvā - kopējo platību aptuveni 30 hektāri. Daļu objekta daļēji nojauc celtniecības materiālu ieguvei. Pēc vizuālās objekta apsekošanas 2007. gadā, teritorijas piesārņojuma līmenis novērtēts, kā apmierinošs un militārais objekts atbilst 3. bīstamības pakāpei.

Bijušās armijas karabāzes teritorijā atrodas raķešu šahtas, ēku drupas un dažāda dziļuma tranšejas, kas apdraud cilvēku veselību un dzīvību. Pašvaldības budžetā tiek

plānoti līdzekļi, lai samazinātu bijušo armijas kara bāzu bīstamību un pamazām uzsāktu šo teritoriju rekultivāciju.

Teritoriju uzraudzībai izveidota valsts programma, kuru koordinē valsts SIA „Vides projekti”.

Rīgas reģiona plānojums

Neplānot paaugstināta riska teritoriju - polderu izmantošanu apbūvei. Būvniecība polderos pieļaujama izņēmuma gadījumos, ja ir veikta priekšizpēte, ietverot analīzi par ietekmi uz dzīvesvides veselību un speciālu projektu izstrādi, kas nepieciešamības gadījumā paredz drošu inženiertehnisko gruntsūdenslīmeņa uzturēšanas sistēmu izbūvi. Jaunu dzīvojamo apbūvi neplānot upju un ezeru palienēs.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojumā noteikts, ka paaugstinātas bīstamības uzņēmumu riska zonās nav vēlams papildināt esošo apbūvi ar jaunu būvniecību, kamēr nebūs samazināts uzņēmuma riska līmenis.

Rajona plānojumā parādīta pārplūstošā teritorija Misas upei – 5% plūdu augstākā atzīme un noteikts, ka robeža jāprecizē pagasta plānojumā.

Plānojumos jāparāda palu vietas, meža ugunsgrēku novērošanas vietas, un ugunsdzēsības daļu dislokācijas vietas.

Iedzīvotāju aizsardzības pasākumu koordinācija un glābšanas dienestu darbības nodrošināšana ārkārtējās situācijās ir viens no svarīgākajiem rajona padomes pienākumiem.

► Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums

Ķīmisko atkritumu izgāztuvi uzskatīt par videi bīstamu un noteikt to kā riska teritoriju.

Atbalstīt pasākumu programmu piesārņoto teritoriju rekultivācijai, pievēršot īpašu uzmanību izgāztuves baseinos novietoto šķidro un cieto ķīmisko atkritumu utilizācijai.

Realizēt ūdensapgādes sistēmas rekonstrukcijas projektu.

Dārzkopības sabiedrībās izbūvēt lokālās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas vai nodrošināt notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām.

Visām Olaines pagasta teritorijā esošām rūpnīcām jāsigatavo un jāiesniedz pašvaldībā, Lielrīgas reģionālajā vides pārvaldē un vides valsts inspekcijā pārskats par to teritorijās esošajām ķīmiskajām vielām, to glabāšanas apstākļiem. Šo vielu reālu izmantošanu vai iespējamo likvidāciju

Jebkuru jaunu katlu māju ierīkošanu saskaņot ar būvinspekciju un vides aizsardzības institūcijām, tādējādi nodrošinot izmešu uzskaiti.

Teritorijās, kas pakļautas paaugstinātam ģeoloģiskajam riskam, ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus, lai nepieļautu bīstamo ģeoloģisko procesu aktivizēšanos.

7.23.REKREĀCIJAS UN TŪRISMA OBJEKTI UN TERITORIJAS

Nozīmīgākie tūrisma objekti Olaines pagastā:

- Olaines baznīca.

Celta no 1749.- 1753.gadam kā vienjoma mūra garenbūve ar frontālu, virs jumta izvietotu tornīti. Baznīca cieta 1.pasaules kara laikā, to atjaunoja 1926.gadā, torņa smailes forma tika vienkāršota.

- Vecā Olaines draudzes skola.

Divstāvu ēka netālu no baznīcas. Skolas pārzinis no 1891.līdz 1915.gadam bija literatūrzinātnieks un dzejnieks Teodors Zeiferts. 2005.gadā atklāts pieminēklis.

- Pēternieku pagastnams ar parku un Pēternieku katoļu baznīca.

19.-20.gs. mijā celta mūra ēka neogotikas formās ar augstu torņa smaili.

- agrāko Vidzemes un Kurzemes guberņu robežstabi ar ģerboņiem Rīgas - Jelgavas automaģistrāles 25.kilometrā (no Rīgas labajā pusē);
- vairāki Pirmā un Otrā pasaules kara dažādu armiju karotāju brāļu kapi;
- viens no skaistākajiem Latvijas daiļdārziem – R. Kolodko dārzs.

Nakšņošanas iespējas tūristiem pagastā- tuvākajā apkārtnē ir viesnīcā, lauku mājās pagasta apkārtnē.

Rekreatīvais potenciāls:

- Misas upe;
- Līdumu karjers – bijušajos smilšu karjeros izveidotā ūdenstilpne ar tīru ūdeni. Izveidotas peldvietas, vasarās darbojas sporta un atpūtas bāze;
- dārzkopības sabiedrības;
- Cenas tīrelis, Melnais ezers;
- meži;
- Mežezers.

Potenciāli rekreācijas teritorija ir arī paredzētā zirgu audzēšanas un sporta kompleksa izveide ap īpašumu „STAĻI”, kur īpašnieki ir iegādājušies zemi šim mērķim. Tuvumā predzētas dzīvojamās mājas īpašniekiem.

Pieteikta arī golfa laukuma izbūve „Namiķos”.

Pagasta centrā izveidots sporta laukums un notiek sporta zāles projektēšana izmantojot nepabeigto ēku pagasta centrā iepretim kultūras namam.



7.23.1. attēls Sporta laukums Jaunolainē.

Rīgas reģiona plānojums

Paredzēt teritorijas kājāmgājējiem, pastaigu un tūrisma taku, un velosliņņu tīklu izveidi, kā arī rezervēt pietiekošas teritorijas kājāmgājējiem un velosliņņu tīklu izveidei perspektīvā.

Rīgas rajona plānojums

Olaines pagasts iekļauts rajona tūrisma maršrutā Rīga-Olaine-Mārupe- Babīte-Sala- Rīga. Paredzēts, ka pagastā apskata Brāļa kapus pie “Sileniekiem”, Jaunolaines luterāņu baznīcu, robežstabus, Pēternieku baznīcu, Uzvaras līduma ciemata apbūvi.

► **Teritorijas izmantošanas risinājumi un pamatojums**

Iekārtot peldvietas pie Līduma karjera atbilstoši 11.08. 1998.MK noteikumiem Nr.300.

Izvietot ceļa norādes uz tūrisma objektiem.

Izvietot pagasta karti ar tūrisma objektiem un izvietot informatīvas zīmes.

Veikt rekonstrukciju Pēternieku bijušai pagastmājai un parkam.

Labiekārtot Mežezaru un tā apkārtni.

Izveidot brīvdabas estrādi.

Izstrādāt projektu atpūtas vietu attīstībai pie esošajām ūdenskrātuvēm, kurā būtu iekļauti konkrēti pasākumi vietu labiekārtošanai, to uzturēšanai un uzraudzībai.

8. TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Olaines teritorijas plānojuma kartes “Pašreizējā teritorijas izmantošana” un “Atļautā teritorijas izmantošana” attēlo krāsās pašreizējo un spēkā esošā pagasta teritorijas plānojuma noteikto atļauto zemes iedalījumu (zonējumu), apbūves un citās izbūves teritorijās (turpmāk tekstā tikai apbūves teritorija) atbilstoši attiecīgajam zemes izmantošanas veidam.

Veicot izpēti konstatēts, ka pašvaldībā notiek pieaugoša detālplānojumu izstrāde un jaunu īpašumu veidošanās, iedzīvotāju skaits pieaudzis pāris gadu laikā par tūkstoši, bet analizējot iedzīvotāju pieauguma raksturu - jaunos īpašumos savu dzīves vietu deklarējuši ne vairāk kā 10 iedzīvotāji, kas varētu būt būtisks pieaugums pašvaldībai ar mazu iedzīvotāju skaitu.

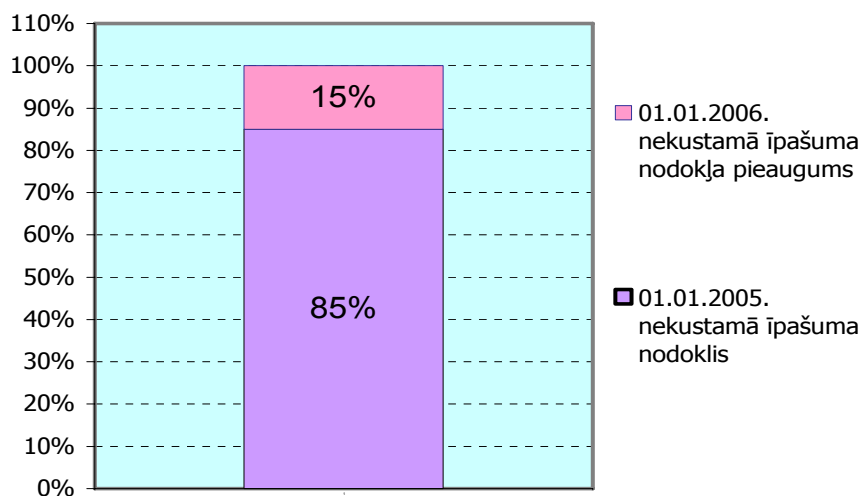
Līdz ar to īslaicīgā periodā (1-5 gadi) iedzīvotāju skaita un iedzīvotāju ienākuma nodokļa rādītāji nav būtiski, jo notiek detālplānojumu izstrādes un būvniecības process. Nekustamā īpašuma nodokli ietekmē pašvaldības teritorijā nekustamā īpašuma tirgus aktivitātes un uz tā pamata izstrādātais vērtību zonējums.

Nekustamā īpašuma tirgus aktivitāte Olaines pagastā nepārsniedz vidējo nekustamā īpašuma tirgus aktivitātes rādītājus Rīgas rajonā. Noteicošais faktors, kas ietekmē nekustamā īpašuma tirgu ir teritorijas robeža ar Rīgas pilsētu, attīstīts ceļu tīkls, labs un daudzveidīgs transporta nodrošinājums, ātra nokļūšana Rīgā. Nekustamā īpašuma tirgus analīzes rezultātā, lielākā tirgus aktivitāte ir novērota pagasta ziemeļdaļā – apdzīvotajās vietās Medemciems, Gaismas, dienviddaļā – Jāņupē un ceļa Rīga – Jelgava tuvumā.

Lielākais skaits darījumu ir noticis ar apbūvētām zemēm un zemes vērtību zonējuma izstrādei tika izmantoti darījumi ar neapbūvētu zemi.

Olaines pagasta kadastrālo vērtību kopsummu izmaiņu prognoze noteikta balstoties uz aprēķinu par zemes kadastrālo vērtību kopsummu izmaiņu uz 2006.gada 1.janvāri, ar nekustamā īpašuma nodokli apliekamajiem nekustamajiem īpašumiem pēc stāvokļa uz 2005.gada 1.janvāri.

Ar nekustamā īpašuma nodokli apliekamo zemes vienību kadastrālo vērtību kopsumma pēc stāvokļa uz 2005.gada 1.janvāra ir Ls 10 078 528.



8.1.att. **Nekustamā īpašuma nodokļa pieaugums 2006. gadā Olaines pagastā**

Aprēķinātā ar nekustamā īpašuma nodokli apliekamo zemes vienību prognozētā kadastrālo vērtību kopsumma uz 2006.gada 1.janvāri ir Ls 11 601 811.

Esošā teritorijas izmantošana noteikta atbilstoši 31.07.2000. MK noteikumiem Nr.334, kuru vietā stājušies 20.06.2006. MK noteikumiem Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" no 01.01.2007.

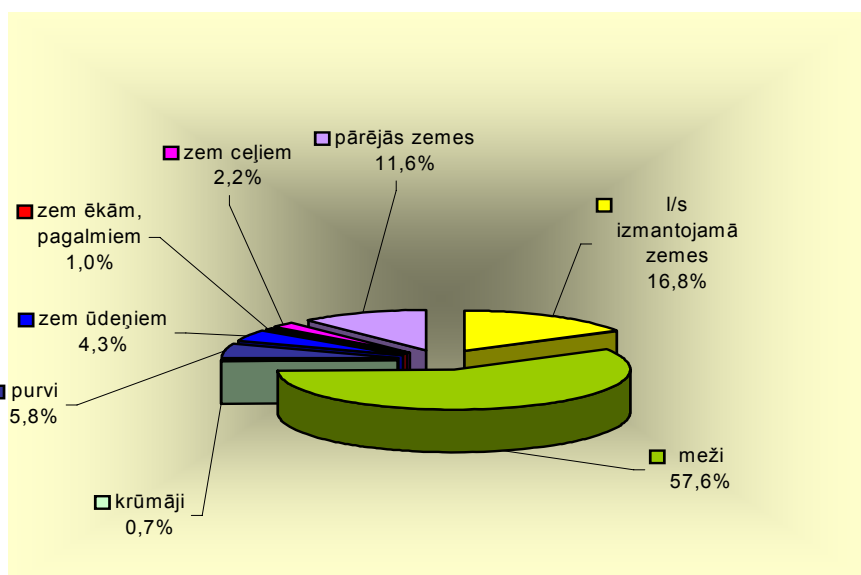
8.1. tabula

Zemes izmantošanas struktūra

(VZD dati)

ZEMES IZMANTOŠANAS STRUKTŪRA	01.01.2007	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme t.sk. aramzeme	4583 3539	17
Meži	15771	58
Krūmāji	179	1
Purvi	1589	6
Zem ūdeņiem	1172	4
Pagalmi	272	1
Ceļi	613	2
Pārējās zemes	3181	11

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (turpmāk – lietošanas mērķis) ir noteiktā zemes un būvju pašreizējā izmantošana vai zemes plānotā (atļautā) izmantošana, ko kadastrālās vērtēšanas vajadzībām nosaka zemes vienībai, zemes vienības daļai atbilstoši detālplānojumam, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzsāktai zemes vai būves izmantošanai (turpmāk – likumīga izmantošana).


8.2.att. **Zemes sadalījums pa zemes lietošanas veidiem**

Visām Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – kadastra informācijas sistēma) reģistrētajām zemes vienībām un zemes vienības daļām nosaka lietošanas mērķi. Lietošanas mērķi reģistrē kadastra informācijas sistēmā.

Zemes vienībai un zemes vienības daļai nosaka vienu vai vairākus lietošanas mērķus. Lietošanas mērķim nosaka piekritošo zemes platību.

Zemes vienības daļai noteiktajiem lietošanas mērķiem jāsakrīt ar kādu zemes vienības lietošanas mērķi. Ja zemes vienības daļai noteiktais lietošanas mērķis atšķiras no zemes vienības lietošanas mērķa, lietošanas mērķi vienlaikus maina arī zemes vienībai.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķus pagasta padome ar lēmumu nosaka nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas un kadastrālās vērtēšanas vajadzībām.

MK noteikumiem Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība" nosaka sekojošas saistības ar teritorijas plānojumu:

„10. No jauna izveidotam nekustamajam īpašumam, kā arī nekustamajam īpašumam, kuram nav noteikti lietošanas mērķi, tos pirmreizēji nosaka atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumā atļautajai teritorijas izmantošanai un apstiprinātajiem apbūves noteikumiem, izņemot šo noteikumu 11.punktā minēto gadījumu.”

8.2.tabula.

Zemes sadalījums pa lietošanas mērķa grupām

(pēc galvenā zemes lietošanas mērķa), ha pēc VZD datiem uz 01.01.2007.

Lietošanas mērķa grupas kods	Kopā	Zemes lietojumi					Zemes īpašumi						Brīvā valsts zeme
		Pašvaldības	Valsts	Fizisko personu	Juridisko pers.	Kopā	Pašvaldības	Valsts	Fizisko personu	Juridisko pers.	Jauktā statusa	Kopā	
01	5952,9	6,4		333,9	240,6	580,9	5,8	3,0	4373,4	974,0	13,3	5369,5	2,5
02	19798,4	3,0	10544,6			10547,6	9087,6		99,5	63,7		9250,8	
03	10,3	10,1				10,1		0,0				0,2	
04	56,4				3,5	3,5	5,7		47,2			52,9	
05													
06	912,5	6,2		88,2		94,7	26,0	26,6	759,0	2,7	1,2	815,5	2,3
07	45,0	0,3		0,7		1,0	18,3	1,0	12,7		11,4	43,4	0,6
08	1,5								1,2	0,3		1,5	
09	163,8	40,9		4,4		45,3	40,6	39,9	16,0	22,0		118,5	
10	131,0	8,3		5,5	1,5	15,3	7,8	40,9	38,7	28,3		115,7	
11	553,4	87,2	413,5	0,1	10,8	511,6	0,3	6,5	18,6	0,4	8,2	34,0	7,8
12	33,3	1,7	5,1			6,8	1,8	22,3	0,3	0,4		24,8	
13	2,6	1,6				1,6			1,0			1,0	
KOPĀ	27661,1	165,7	10963,5	432,8	256,4	11818,4	9193,9	140,4	5367,6	1091,8	34,1	15827,8	14,9

Nekustamajam īpašumam, kuram līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai nav noteikti lietošanas mērķi, tie pirmreizēji nosakāmi atbilstoši likumīgi uzsāktai zemes un ēku izmantošanai, ja nekustamais īpašums atrodas teritorijā, kurai ir izstrādāts teritorijas plānojums, bet pēc tā stāšanās spēkā nav notikusi nekustamā īpašuma īpašnieka maiņa un pašvaldība nav noteikusi citu, no likumīgi uzsāktās (faktiskās) izmantošanas atšķirīgu, atļauto izmantošanu.

Lietošanas mērķu maiņa notiek sekojošos gadījumos- ja īpašumam vai tā daļai lietošanas mērķis nosakāms, izstrādājot detālplānojumus un zemes ierīcības projektus - sadalot, atdalot vai pievienojot zemes vienības, gadījumos, kad nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu.

9. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN PAMATOJUMS

9.1. APBŪVES TERITORIJAS

9.1.1. DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

9.1.1.1. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DZS)

Teritorijas plānojumā kā esošās savrupmāju teritorijas parādīti nekustamie īpašumi, kuru lietošanas mērķa grupa ir *viengimeņu, divģimeņu dzīvojamo ēku apbūve* (0601). Pašreiz pagastā pēc VZD datiem ir 11173 šādi īpašumi vai lietojumi, kuru platība ir no 0,03 ha līdz 5,0ha. Pārsvarā zemes gabalu lielums ir no 0,15ha līdz 3,5ha.

Ģimenes māju kompakta apbūve pašreiz izvietota Jaunolainē, Stūnīšos, Grēnēs un Medemciemā. Perspektīvā Ielejās un Maijrozēs, kā arī atļautajā izmantošanā jauktas dzīvojamās apbūves teritorija Jaunolainē un Pārolainē, minimālais zemes gabala lielums - 1500m². Maģistrālās ielas tiek uzrādītas jau ielu shēmā teritorijas plānojumā un to platums sarkanajās līnijās paredzams 19m. Iekškvartālu ielu sarkano līniju platums 14m, ņemot vērā, ka nepieciešams nodrošināt teritorijai lieko gruntsūdeņu noteci. Bez nodrošinātas piekļūšanas un inženierkomunikāciju izbūves, apbūve zemes gabalā nav atļauta.

Izstrādājot detālplānojumus teritorijas funkcionalitātei nepieciešams paredzēt komercobjektus un sabiedriskos objektus.

9.1.1.2. SAVRUPMĀJU MEŽPARKĀ DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DZSM)

Teritorijas plānojumā esošās izmantošanas kartē savrupmāju teritorijas mežaparkā netiek atsevišķi parādītas, jo ar šādu izbūvi pagastā nav veikta būvniecība. Mežaparka teritorijas veido apdzīvotās vietās - ciemos, transformējot mežu zemes un saglabājot meža biotopu, tāpēc zemes gabalu minimālais lielums izvēlēts 3000m², ja ir iespēja nodrošināt notekūdeņu attīrīšanu un centralizētu ūdensapgādi iespējams atbilstoši samazināt zemes gabalu līdz 2500m², ja pieslēgums centralizētām inženierkomunikācijām.

Jaunu nekustamo īpašumu, līdz šim neapbūvētās teritorijās, veidošanās notiek izstrādājot detālplānojumus teritorijas plānojumā noteiktam sektoram un veicot meža zemes transformāciju saskaņā ar likumdošanu.

Transformējot meža zemes ciema robežās, transformācijai nepakļaujas nelieli mežu puduri, ainaviski koki, kas atsevišķi teritorijas plānojumā nav izdalīti līdz 0,1 ha vienlaidus platībā, kuriem piemērojams aizsargājamā mežu statuss, kā arī tos var iekļaut dabas pamatnes un rekreācijas teritorijās.

Neatkarīgi no tā vai plānojuma atļautajā kartē teritorija ir uzrādīta kā Mežaparka apbūve, vietās, kur ir meža puduri pēc būvvaldes pieprasījuma tie var tikt saglabāti vienoti vai iekļauti īpašumu robežās, bet bez iespējām transformēt apbūvei un noteikta plānotā (atļautā) izmantošana mežparka savrupmāju apbūve, jo plānojuma topogrāfiskā pamatne nenodrošina tādu precizitāti, lai izvērtētu katra koku vai meža pudura esamību un nozīmi ainavā.

Teritorijas plānojumā kā teritorijas, kuru nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupa ir viengimeņu un divģimeņu dzīvojamo ēku apbūve (06) izdalītas savrupmāju apbūves un dārzkopības sabiedrību apbūves teritorijas un teritorijas, kuras paredzētas savrupmāju apbūvei.

Atļautās izmantošanas un prasības zemes izmantošanā norādītas pagasta apbūves noteikumos.

9.1.1.3. LAUKU APBŪVES TERITORIJAS (LA)

Lauku apbūves teritorija – pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā izmantošanas veids ir vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju apbūve uz apbūves gabaliem ar platību 5000 vai 2500m², ja iespējams pieslēgums vienotiem tīkliem ciemos.

Apbūves teritorija izdalīta transformējamā platībā no 0,5 - līdz 0,25ha no kopējās zemes gabala platības, ja zemes gabals ir lielāks par 0,5ha. Zemes vienībām ar platību līdz 0,5ha jātransformē visa platība apbūvei. Atlikusi platība ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

Detālplānojums nav jāizstrādā, ja paredzēta vienas dzīvojamās mājas būvniecība uz viena zemes gabala, kam nodrošināta piekļūšana. Var paredzēt izstrādājot detālplānojumu vietējas nozīmes komerciālu vai sabiedrisku objektus.

Atļautās izmantošanas un prasības zemes izmantošanā norādītas pagasta apbūves noteikumos.

9.1.1.4. VIENSĒTU APBŪVES TERITORIJAS (VA)

Viensētu apbūves teritorija – pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā izmantošanas veids ir piemājas saimniecība ar savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) uz apbūves gabala ar platību 10000m² ārpus apdzīvotām vietām lauksaimniecības teritorijās, kas pieguļ apdzīvotām vietām.

Primāri piemājas saimniecības, kuru ekonomiskā darbība ir lauksaimniecība.

Apbūves teritorija izdalīta no 0,5 - līdz 0,25ha platībā no kopējās zemes gabala platības transformējamā platībā.

Atļautās izmantošanas un prasības zemes izmantošanā norādītas pagasta apbūves noteikumos.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojumā nosaka
Apbūves teritoriju attīstība, arī sakārtošana, īstenojama izvērojot šādas vadlīnijas:
Nodrošina ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām, tai skaitā centralizēti ūdens un kanalizācijas tīkli vai lokālas attīrīšanas iekārtas ēku grupām.
Ielu pareizu parametru izveide
Apbūves blīvuma atbilstība apbūves veidam, nepieļaujot ģimenes māju (savrupmāju) būvniecību zemesgabalos, kas mazāki par 1200m²

9.1.1.5. MAZSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU (2-3) DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (MDZ)

Mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas ir pašvaldības teritorijas daļas, kurās īpašumu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir dzīvojamā apbūve ar 3 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām ar īres vai privātiem dzīvokļiem, rindu māju apbūvi.

Teritorijas plānojumā kā teritorijas, kuru nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupa ir daudzdzīvokļu māju apbūve (NĪLM kods 0701) izdalītas mazstāvu daudzdzīvokļu māju teritorijas Jaunolainē, Birzniekos, Pēterniekos atbilstoši esošajai situācijai. Jaunas mazstāvu daudzdzīvokļu māju teritorijas paredzētas Jaunolainē virzienā no esošās apbūves Meža ielā uz katlu mājas pusi. Jaunolainē gar Olainītes upi ir šaura teritorija aptuveni 12 m plata, kurā iespējama rindu māju apbūve. Rindu mājas iespējamas arī savrupmāju teritorijās atsevišķā zemes gabalā izstrādājot detālplānojumu ar vienas sekcijas zemes vienības platību 750m².

Minimālais zemes gabala lielums vienai mājai ir 1500m². Pielietojami tikai individuāli dzīvojamās mājas projekti ar divslīpu jumtu.

Atļautās izmantošanas un prasības zemes izmantošanā norādītas pagasta apbūves noteikumos.

9.1.1.6. DAUDZSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU (4-5) DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DDZ)

Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas ir pašvaldības teritorijas daļas, kurās īpašumu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir dzīvojamā apbūve ar 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām ar īres vai privātiem dzīvokļiem, rindu māju apbūvi.

Teritorijas plānojumā kā teritorijas, kuru nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupa ir daudzdzīvokļu māju apbūve (NĪLM kods 0701, 0702), izdalītas daudzstāvu daudzdzīvokļu māju teritorijas Jaunolainē, Stūnīšos atbilstoši esošajai situācijai. Paredzētas jaunas daudzstāvu daudzdzīvokļu māju teritorijas.

Jauna daudzdzīvokļu māja paredzēta Jaunolainē īpašumā Pūres, kur jau sagatavots detālplānojums.

Perspektīvā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju celtniecība Olaines pagasta teritorijā tiek plānota Jaunolainē, kur iespējas centralizētai komunikāciju nodrošināšanai jauktas dzīvojamās apbūves teritorijās nosakot minimālo zemes gabala lielumu 1500m². Jaunām daudzdzīvokļu mājām jābūt nodrošinātām ar pieslēgumu centralizētai inženierapgādei un kanalizācijai.

Esošās teritorijās nepieciešama labiekārtošanas pasākumu veikšana (ēku siltināšana, lietussūdeņu novadīšana, gājēju ceļu un bērnu rotaļu laukumu ierīkošana, esošo aptādījumu uzturēšana un jaunu veidošana).

Neatkarīgi no atrašanās vietas un zemes gabala lieluma īpašumi saglabā savu izmantošanas mērķi. Ēku rekonstrukcijas vai paplašināšanas gadījumā nepieciešams nodrošināt zemes gabalā visu ar normatīviem saistīto funkcionālo teritoriju izvietojumu, autostāvvietu izvietojumu (1 stāvvietu uz mājā esošo dzīvokli), ievērojot normatīvos attālumus. Tikai izpildot šos nosacījumus ir pieļaujama zemes gabala dalīšana vai esošās ēkas paplašināšana.

Nepieciešams veikt esošo ēku renovāciju, palielinot to energoefektivitāti. Pielietojami tikai individuāli dzīvojamās mājas projekti ar divslīpu jumtu.

Minimālais zemes gabala lielums vienai ģimenes mājai ir 1500m².

Atļautās izmantošanas un prasības zemes izmantošanā norādītas pagasta apbūves noteikumos.

9.1.1.7. JAUKTAS DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DDZ)

Jauktās dzīvojamās apbūves teritorijās atļauta dažāda tipa dzīvojamā apbūve, kuras apjomu un sastāvu nosaka detālplānojumā atkarībā no esošās infrastruktūras, ievērojot iepriekšējo nodaļu nosacījumus dzīvojamai apbūvei.

Olaines pagasta teritorijas plānojumā savrupmāju apbūves teritorijas adresācija tiek noteikta detālplānojumā. Teritoriju apbūve uzsākama tikai pēc detālplānojuma izstrādes, kopējo komunikāciju izbūves.

Teritoriju attīstība īstenojama, ievērojot šādas vadlīnijas:

- nodrošinājums ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām (ūdensapgāde un kanalizācijas tīkli vai lokālas attīrīšanas iekārtas ēku grupām);
- ceļu/ielu parametru (profilu) izveide;
- apbūves blīvuma atbilstība apbūves veidam, nepieļaujot ģimenes māju (savrupmāju) būvniecībai zemes gabalu dalīšanu un apvienošanu mazākos par teritorijas plānojumā noteikto minimālo zemes gabala lielumu.

9.1.1.8. VASARNĪCU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (VDZ)

Vasarnīcu dzīvojamās apbūves teritorijās, kuru apbūve nodrošina savrupmāju apbūves izveidošanos: pieslēgumu centralizētai ūdensapgādei un kanalizācijai visā dārzkopības teritorijā, kā arī ielas sarkano līniju platums nodrošina transporta kustību un komunikāciju izvietošanu atbilstoši būvnormatīviem iespējama transformācija savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritorijā, paredzot patstāvīgai dzīvošanas iespēju. Minimālais zemesgabala lielums 580m².

9.1. tabula

	Esošais ciems	Zemes gabalu skaits	Esošo apdzīvoto vietu klasifikācija	Jaunais ciems
1.	Ābele O	196	vasarnīcu ciems	Dāvi
2.	Atlantika	184	vasarnīcu ciems	Jānupe
3.	Aurora	131	vasarnīcu ciems	Virši
4.	Bērziņi	197	vasarnīcu ciems	Jānupe
5.	Bitūte-2	97	vasarnīcu ciems	Galiņi
6.	Celtnieks	176	vasarnīcu ciems	Stīpnieki
7.	Ceriņi M	250	vasarnīcu ciems	Jānupe
8.	Cīrulīši	270	transformācija nav iespējama	Cīrulīši
9.	Druva	159	vasarnīcu ciems	Jānupe
10.	Dzelmes	180	vasarnīcu ciems	Jānupe
12.	Ezītis	330	vasarnīcu ciems	Ezītis
13.	daļa no d/s Ezītis	160	transformācija nav iespējama	Pēternieki
14.	Ežupe	190	vasarnīcu ciems	Jānupe
15.	Gavana	130	vasarnīcu ciems	Stīpnieki
16.	Ielieči (T.p 2)	n	vasarnīcu ciems	Rājumi
17.	Ielieči-2	130	vasarnīcu ciems	Rājumi
18.	Ieviņas 99	405	vasarnīcu ciems	Medemciems
19.	Jānupe-2	792	vasarnīcu ciems	Jānupe
20.	Jaunība	136	vasarnīcu ciems	Stīpnieki
21.	Komutators	235	vasarnīcu ciems	Medemciems
22.	Lapsas	230	vasarnīcu ciems	Stīpnieki
23.	Lazdas	375	vasarnīcu ciems	Jānupe
24.	Lejas 1	335	vasarnīcu ciems	Jānupe
25.	Liepas	170	vasarnīcu ciems	Jānupe
26.	Liepkalnes 1	270	vasarnīcu ciems	Jānupe
27.	Lībieši	210	vasarnīcu ciems	Jānupe
28.	Medņi	192	vasarnīcu ciems	Jānupe
29.	Mežsētas dārzs	140	vasarnīcu ciems	Jānupe
30.	Ostnieks	157	vasarnīcu ciems	Stīpnieki
31.	Ozollejas	220	vasarnīcu ciems	Jānupe
32.	Pavasaris OL	230	vasarnīcu ciems	Virši
33.	Plakanciema egles	230	vasarnīcu ciems	Vaivadi
34.	Puriņi	265	vasarnīcu ciems	Jānupe
35.	Rīga	150	vasarnīcu ciems	Jānupe
36.	Rītausma	135	vasarnīcu ciems	Medemciems
37.	Rīts	300	vasarnīcu ciems	Medemciems
38.	Sputņiks	94	vasarnīcu ciems	Dāvi
39.	Stars	190	vasarnīcu ciems	Dāvi
40.	Straume	155	vasarnīcu ciems	Jānupe
41.	Stūniši	360	vasarnīcu ciems	Stūniši
42.	Tiltiņi	220	vasarnīcu ciems	Stīpnieki
44.	Tulpe	200	vasarnīcu ciems	Jānupe
45.	Vaivadi	260	vasarnīcu ciems	Vaivadi

46. Vasara	210	vasarnīcu ciems	Virši
47. VEF Baloži	980	vasarnīcu ciems	Medemciems
48. Viksnas	260	vasarnīcu ciems	Jāņupe
49. Virši	210	vasarnīcu ciems	Virši
50. Vizbuli-2	250	vasarnīcu ciems	Jāņupe
51. Ziediņi	190	vasarnīcu ciems	Jāņupe
52. Zīles	310	vasarnīcu ciems	Vaivadi

Transformāciju var veikt vienas dārzkopības sabiedrības vai atsevišķi tās daļai – viena vai vairāku kvartāla ietvaros, izstrādājot detālplānojumus.

Transformējot dārza mājas vai vasarnīcas ēkas par dzīvojamām ēkām patstāvīgai dzīvošanai jāizstrādā ēku rekonstrukcija atbilstoši dzīvojamo ēku būvnormatīviem un jānodod ekspluatācijā kā dzīvojamā ēka. Skatīt atļauto teritorijas izmantošanas nosacījumus savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritorijā.

Atļautās izmantošanas un prasības zemes izmantošanā norādītas pagasta apbūves noteikumos.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojumā nosaka
Dārzkopības teritoriju apbūves teritoriju transformācija arī sakārtošana notiek, izstrādājot detālplānojumus.
Nodrošina ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām, tai skaitā centralizēti ūdens un kanalizācijas tīkli, notekūdeņu savākšana.
Ielu parametru 6-7m platumā izveide
Apbūves blīvuma atbilstība apbūves veidam, nepieļaujot ģimenes māju (savrupmāju) būvniecību zemesgabalos, kas mazāki par 1200m² (izņēmuma gadījumā pieļaujami mazāki zemes gabali par 1200m², ja agrākās būves izbūvētas uz bijušajiem dārzkopības kooperatīvos, bet ne mazākus par 600m²

9.1.2. PUBLISKU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

Publisku objektu apbūves teritorija – ir teritorijas daļas, kurās īpašumu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids kalpo sabiedriskiem, darījumu vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts, pašvaldības, ārstniecības, reliģisku, izglītības, sociālās, labklājības, labdarības, sporta, atpūtas vai citu līdzīgu nekomerciālu izmantošanu, kā arī birojus, bankas, apdrošināšanas, viesnīcas, sabiedriskās ēdināšanas, kultūras iestādes publisku pasākumu rīkošanai, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektus, degvielas uzpildes stacijas, tehniskās apkalpes stacijas, u.c. darījuma objekti publiskai izmantošanai komerciāliem mērķiem.

Teritorijas plānojumā perspektīvai publisku un sabiedrisku pakalpojumu sfēras uzņēmumu apbūvei/izveidei un komercdarbības objektu attīstībai tiek paredzētas:

- pie Codes ceļa krustojumā ar autoceļu A8;
- Grēnes ciemā dzīvojamās apbūves tuvumā;
- apvedceļa un autoceļa A8 krustojuma tuvumā;
- teritorijā starp dzelzceļu un autoceļu A8, kas trokšņa līmeņa dēļ nav piemērota dzīvojamai apbūvei;
- Jaunolaines ciemā Birznieku masīvā un virzienā uz Mežezzeru;
- Jāņupē pie Iecavas ceļa krustojumā ar ceļu uz Jāņupi;
- Ugunsdzēsēju depo Jaunolainē un Jāņupē.

9.1.2.1. SABIEDRISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (PS)

Sabiedrisko objektu apbūves teritorijas - ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts un pašvaldības, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, atpūtas, sociālās aprūpes vai citu līdzīgu nekomerciālu iestāžu izvietojumu.

9.2. tabula

Sabiedrisko iestāžu apbūve

Uzņēmumi
Olaines pagasta padome, pamatskola, kultūras nams
Olaines pagasta bērnudārzs
Jaunolaines luterāņu baznīca
Pēternieku katoļu baznīca
Sporta laukums
Olaines pagasta padome (pasts, "Zeiferti", u.c.)
Bibliotēka Gaismās

Olaines pagastā kā sabiedriskas nozīmes teritorijas uz 2007.gada 1.janvāri noteikti 163,8 ha zemes.

Teritorijas plānojumā sabiedriskas nozīmes objektu apbūves teritorijas izdalītas atbilstoši esošai situācijai. Teritorijas plānojumā kā zemes, kuru nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupa ir sabiedriskas nozīmes objektu apbūve (09) ir noteiktas:

- Reliģisku iestāžu apbūve;
- Izglītības iestāžu apbūve;
- Sporta objektu apbūve;
- Valsts aizsardzības objekti.

Perspektīvē paredzētas jaunas ēkas izglītības iestādēm, sporta nodarbībām, baznīca un ceremoniju ēkas, paplašinās un tiek rekonstruētas esošās ēkas Jaunolainē.

Atļautās izmantošanas un prasības zemes izmantošanā norādītas pagasta apbūves noteikumos.

9.1.2.2. KOMERCIĀLU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (PD)

Komerčiālu objektu apbūves teritorijas – ir teritorijas daļas, kurās zemes izmantošanas un apbūves veids ir darījumu un komerciāla rakstura objekti: bankas, apdrošināšanas sabiedrības un viesnīcas, biroji, kantori, tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestādes, kongresu, konferenču, tūrisma, izklaides un atpūtas iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī citu komerciāla rakstura iestāžu izvietojuma un neietver vairumtirdzniecību, bet palīgizmantošana - cita atļautā izmantošana.

Teritorijas plānojumā esošās teritorijas ir īpašumi, kuru nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupa ir *darījuma iestāžu un komerciāla rakstura apbūve* (NĪLM kods 0801). Daudzi objekti ir tikai sezonas rakstura, lai apkalpotu dārzkopības teritorijas.

Teritorijas plānojumā kā teritorijas, kuru nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupa ir darījuma iestāžu apbūve (08), izdalītas darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūves teritorijas.

Uz 2007.gada 1.janvāri kā darījumu teritorijas noteikti 1,5 ha zemes.

Teritorijas plānojumā teritorijas pamatizmantošanas mērķis un apkalpojošās sfēras (tirdzniecības, ēdināšanas, transportapkalpes u.tml.), servisa u.c. sabiedriskās nozīmes uzņēmumu izveide un attīstība.

Atļautās izmantošanas un prasības zemes izmantošanā norādītas pagasta apbūves noteikumos.

9.1.2.3. JAUKTAS PUBLISKO OBJEKTU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (JPDZ)

Jauktas publisko objektu un dzīvojamās apbūves teritorijas ir teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes izmantošanas un apbūves veids ir darījumu un komerciāla rakstura iestādes (skatīt D) vai sabiedriskās iestādes (skatīt S) un dzīvojamās mājas (skatīt Dz), bet neietver vairumtirdzniecību.

Jauktu publisko un dzīvojamās apbūves teritoriju veido apbūve, kurā blakus dzīvojamai izmantošanai – savrupmājai, daudzdzīvokļu ēkai, atrodas tirdzniecības vai pakalpojuma objekti, pašvaldības pārvaldes, kultūras un izglītības iestāžu objekti, tirdzniecības vai pakalpojuma objekti. Nekustamā īpašuma mērķu attiecība šajos gadījumos var būt dažāda, bet mazākā mērķa vai izmantošanas īpatsvaram jābūt vismaz 20%. Pārējos gadījumos teritorijas izmantošana pieņemama pēc lielākā mērķa īpatsvara-sabiedriska, darījumu vai dzīvojamā apbūve. Šādas jaunas teritorijas veidosies Dzintaros.

Nekustamā īpašuma mērķi atbilstoši izmantošanai.

Atļautās izmantošanas un prasības zemes izmantošanā norādītas pagasta apbūves noteikumos.

9.1.2.4. VALSTS AIZSARDZĪBAS OBJEKTU-APBŪVES TERITORIJAS (PV)

Valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdrošības iestāžu apbūve. Valsts aizsardzības objektu apbūves teritorijas paredzētas valsts aizsardzības rakstura objektu izvietojumam.

LR Aizsardzības ministrijas objekti:

- Andrejbaudas Zemessardzes štāba bataljona sakaru bāze 27,63 ha;
- Rīti –sakaru centrs- 12,2 ha.

Atļautās izmantošanas un prasības zemes izmantošanā norādītas pagasta apbūves noteikumos.

9.1.2.5. JAUKTAS KOMERCIĀLO UN RŪPNIECISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (JKR)

Teritorijas plānojumā kā zemes, kuru nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupa ir Rūpniecības objektu apbūves teritorijas (10), ir noteiktas: ražošanas objektu, noliktavu un komunālās saimniecības un centralizēto katlu māju teritorijas, kā arī darījumu iestādes Autoservisi un auto tirdzniecība, siltumnīcas, noliktavas, vairumtirdzniecība u.c.t.l.

Olaines pagasta “Lapeglēs” biznesa parks varētu radīt vismaz 1000 jaunas darbavietas, sakārtotu vidi, kā arī iespēju iedzīvotājiem ātrāk pieslēgties pie gāzes vada, kas tiks izbūvēts parka vajadzībām. Noliktavu, ražošanas un pakalpojumu komplekss “Dommo biznesa parks” aizņems 58 hektārus lielu platību. Tā būvniecība notiks divās kārtās. Pirmajā kārtā tiks apgūti 28 hektāri teritorijas un uzbūvēti 90 000 kvadrātmetru noliktavu un ražošanas ēku, tā tiks pabeigta četru līdz piecu gadu laikā, bet pilnīgai parka izveidei būs nepieciešami astoņi gadi. Detālplānojums jau izstrādāts un notiek būvprojektēšana.

Atļautās izmantošanas un prasības zemes izmantošanā norādītas pagasta apbūves noteikumos.

9.1.3. RŪPNIECISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

Teritorijas plānojumā Rūpniecisko objektu apbūves teritorijas izdalītas ar mērķi veicināt pagasta ekonomisko attīstību un jaunu uzņēmumu veidošanu. Teritorijas plānojumā kā zemes, kuru nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupa ir Rūpniecības objektu apbūves teritorijas (10), ir noteiktas: ražošanas objektu, noliktavu un komunālās saimniecības un centralizēto katlu māju teritorijas, kā arī rekultivējamo atkritumu izgāztuvju teritorijas un derīgo izrakteņu karjeri, ja nav izdalīti jau plānojumā.

9.1.3.1. RŪPNIECISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (RR)

Rūpnieciskās apbūves teritorijas – ir teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes izmantošanas un apbūves veids ir rūpnieciskās un lauksaimnieciskās ražošanas objekti, komunālās apkāpes – katlu māju, artēzisko aku un urbumu, notekūdeņu attīrīšanas ietaišu objektu, arī tādas, kam ir noteiktas sanitārās vai citas aizsargjoslas vai īpašas prasības transportam. Īpaši ir nodalāmas teritorijas tādu ražošanas objektu izvietojumam, kas rada paaugstinātu vides piesārņojumu, troksni vai cita veida traucējumus, kas kaitīgi videi un cilvēkiem.

Teritorijas plānojumā parādītas ražotņu/saimniecisko objektu teritorijas atbilstoši situācijai - funkcionējošie kā arī darbību pārtraukušie rūpnieciskās un lauksaimnieciskās produkcijas ražošanas objekti (fermas, darbnīcas, gateri, u.c. saimnieciskie objekti un to teritorijas (saskaņā ar zemes ierīcības plāniem).

Teritorijas plānojumā galvenais izmantošanas mērķis šīm teritorijām tiek noteikts rūpniecisko un lauksaimniecisko u.c. ražotņu uzturēšana un darbības paplašināšana.

Jaunu ražotņu izveidošana saistāma ar esošo saimniecisko objektu apbūves teritorijām. Obligāta prasība tiek noteikta detālplānojuma izstrādē. Ražotņu būvju celtniecības projekti jāaskaņo LR likumos un tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

Attīrīšanas iekārtas ar slēgtu apstrādi visā ciklā (bez vaļējām virsmām notekūdeņu un dūņu uzglabāšanai) ar aizsargjoslu 50 metri, ar vaļēju - 200m.

Atļautā izmantošana un cīņas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

9.1.3.2. DERĪGO IZRAKTEŅU IEGUVES KARJERU TERITORIJAS (RI)

Teritorijas plānojumā kā zemes, kuru nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupa ar ieguves rūpniecības un karjeru izstrādes teritorijas (04) ir noteiktas kūdras ieguves uzņēmumu teritorijas un smilts, grants karjeru ieguves teritorijas.

Derīgo izrakteņu ieguves karjeri: Baloži, Kažoki.

Atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

9.1.3.3. DERĪGO IZRAKTEŅU ATRADŅU TERITORIJAS (SA)

Teritorijas plānojumā kā zemes, kuru nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupa varbūt jebkura, bet ir noteiktas atradnes robežas, kūdras, smilts, dolomīta, ģipsakmens iegulām.

Atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojums nosaka, ka novērtēto derīgo izrakteņu virszemes teritorijas nedrīkst apbūvēt bez detalizētas pazemes resursu izpētes.

9.1.4. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (T)**9.1.4.1.AUTOTRANSPORTA LĪNIJBŪVJU TERITORIJAS (TA)**

Autotransporta līnijbūvju apbūves teritorijas - ir teritorijas daļas, kurās īpašumu izmantošanas un apbūves veids ir valsts un pagasta kopējas izmantošanas transports-autotransporta, velosipēdu un gājēju satiksme, un satiksmes apkalpes būves: satiksme – esošās un plānotās ielas, ceļi, gājēju un velosipēdistu ceļi, īslaicīgās uzturēšanās auto stāvlaukumi. Ielu un ceļu teritorijā (galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju) izvieto arī maģistrālās inženiertehniskās komunikācijas un inženiertehnisko komunikāciju objekti. Vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā ietver arī prasības satiksmes organizācijas pilnveidošanai un ceļu satiksmes drošības uzlabošana.

Teritorijas plānojumā kā zemes, kuru nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupa ir Satiksmes infrastruktūras objekti(11), ir noteikti:

- valsts galveno autoceļu trases;
- 1. šķiras un 2. šķiras valsts autoceļu trases;
- pašvaldības autoceļi un ielu trases;
- tilti, estakādes;
- sabiedriskās garāžas;
- atsevišķi izdalītas autostāvvietas.

Teritorijās gar autoceļiem noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas (skat. OPSAN, 7. nodaļu).

Atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

9.1.4.2.DZELZCEĻA APBŪVES TERITORIJAS (TDZ)/

Teritorijas paredzētas dzelzceļa funkciju un tā apkalpes nodrošināšanai. Plānojumā parādīta valsts dzelzceļa teritorija Rīga – Jelgava ar tā aizsargjoslu. Paredzēti divi dzelzceļu pievadi rūpniecības teritorijām viens no esošiem pievadceļiem Olaines pilsētā un otrs no esoša pievadceļa uz SIA „Lukoil Baltija R”. Dzelzceļam noteikta 100m aizsargjosla lauku apvidū, ciemos 50m aizsargjosla, kas sakrīt ar dzelzceļa drošības aizsargjoslu. Dzīvojamās ēkas nevar atrasties tuvāk dzelzceļam kā 100m no malējās sliedes.

9.1.4.3.INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (TI)

Teritorijas plānojumā kā zemes, kuru nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupa ir Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti, ir noteikti:

- Elektropārvades līnijas un ar tām saistītās būves:
 - 330kV, 110 kV, 20 kV un 0,4kV elektropārvades līnijas un transformatoru apakštācijas.
- Maģistrālās sakaru līnijas un ar tām saistītās būves:
 - VITA sakaru līnijas;
 - optiskais kabelis.
- Maģistrālie naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes cauruļvadi un ar tiem saistītās būves:
 - gāzes vads – maģistrālais gāzes vads, augsta spiediena gāzes vadi (uz Olaines pilsētu), vidēja spiediena gāzes vadi (Stūnīšos);
 - naftas vads (nav parādīts, bet ir informācija, ka tāds eksistē).
- Ūdens ņemšanas iekārtas:
 - atdzelžošanas stacija;
 - 4 dziļurbumi Jaunolainē;
 - artēziskā aka st. Baloži;
 - 3 ūdens torņi Jaunolainē;
 - ūdens tornis Gaismās;

- ūdens sūkņu stacija Jaunolainē;
- ūdens tornis Baložos.
- Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas un būves:
 - Olaines pilsētas;
 - Gaismās;
 - Jaunolainē;
 - Pēterniekos;
 - kanalizācijas sūkņu st.Jaunolaine;
 - kanalizācijas septiķis st.Jaunolaine.
- Tehniskās apbūves teritorijas:
 - inženieru tīkli Jaunolainē;
 - kanalizācijas tīkli st. Jaunolainē;
 - sadalāmais ūdensvads st.Baloži;
 - ārējais kanalizācijas tīkls st.Jaunolaine;
 - ārējais ūdensvads st.Olaine;
 - ūdensvads st.Jaunolaine.
- Sakaru torņi:
 - 3 SIA LMT bāzes stacijas, paredzēta jauna stacija Jaunolaine Riom R teritorijā;
 - 3 SIA Tele 2 bāzes stacijas;
 - 2 SIA Bite bāzes stacijas.



9.1.1.attēls Katlu māja Jaunolainē

Pagasta teritorijā pieejami stacionārā, mobilā telefona un interneta tīkla pakalpojumi.

Inženiertīkliem katram no atsevišķam tīklu veidam nepieciešams izstrādāt atsevišķu projektu. Pašvaldības kompetencē ir kanalizācija un ūdensvada maģistrālo tīklu nodrošinājums blīvi apdzīvotu vietu apbūves teritorijās.

Elektroapgādes, gāzes un sakaru komunikāciju perspektīvie risinājumi ievērtēti, saņemot atbilstošu institūciju priekšlikumus.

Visās izbūves teritorijās jānodrošina atļauto apbūves objektu inženiertehniskā apgāde. Izstrādājamas inženierkomunikāciju shēmas katrai apdzīvotai vietai atbilstošā mērogā. Inženierkomunikācijas tīkli un objekti jāizvieto galvenokārt gar valsts ceļiem un pašvaldības koplietošanas ielām un ceļiem sarkano līniju un ceļu nodalījumu joslu robežās. Inženierkomunikācijas tīkli un objekti tiek izvietoti gar servitūtu ceļiem sarkano līniju un nodalījumu joslu robežās.

Inženiertehniskai apgādei nepieciešamās platības jānodrošina izmantojamā un apbūvējamā zemes gabala robežās, ieskaitot aizsargjoslas vai uzrādot servitūtus citām personām piederošos īpašumos, kas reģistrēti par labu konkrētam īpašumam (izņemot valsts ceļus un pašvaldības ielas un ceļus, esošās inženierkomunikācijas).

Atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

9.2.DABAS TERITORIJAS

9.2.1. DABAS PAMATNES TERITORIJAS (D)

Dabas teritorijas - sabiedrībai brīvi pieejamas (izņēmums – ja to ierobežo spēkā esošie normatīvie akti) neapbūvētas un neapbūvējamas teritorijas ar daļēji vai pilnīgi dabisku veģetāciju (piemēram, pļavas, mitrāji, meži, mežaparki, birzis), kuras netiek intensīvi koptas, labiekārtotas un apsaimniekotas. Šo teritoriju kompleksā ietver arī tajās izvietotās sabiedrībai pieejamās ūdenstilpes un ūdensteces. Šo teritoriju izmantošana saistīta ar ekstensīvu brīvdabas atpūtu, dabas tūrismu un dabas aizsardzību. Tajās pieļaujams izvietot būves šo izmantošanas veidu nodrošināšanai. Izmantošanas galvenie noteikumi: teritorijas saglabājama neskartā veidā, vēlams izvietot informatīvas zīmes, iespējama pastaigas taku un skatu platformu izveidošana.

Dabas teritorijas nav transformējamas apbūves zemēs un nav pieļaujama esošo zemes gabalu dališana mazākos zemes gabalos kā 1,0ha.

9.2.1.1.LAUKSAIMNIECĪBAS IZMANTOŠANAS TERITORIJAS (DL)

Teritorijas plānojumā kā zemes, kuru nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupa ir Lauksaimniecība (01), ir noteiktas lauksaimniecības zemes, meliorētas lauksaimniecības zemes un augsnes erozijai pakļautas lauksaimniecības zemes, kā arī dabiskās pļavas un pārpurvotas vietas. Lauksaimniecības zemes ir noteiktas ar mērķi parādīt lauksaimniecības teritorijas - zemnieku saimniecības, piemājas saimniecības, sakņu dārzus, zemstikla kultūru audzēšanai izmantojamās teritorijas, lauksaimniecības uzņēmumu apbūves u.c. teritorijas.

Vērtīgas lauksaimniecības teritorijās zemes gabalu teritorijas ir teritorijas, kas ir meliorētas. Minimālais zemes gabala lielums šajā teritorijā 2ha.

Atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojums rekomendē minimālo īpašuma nesadalāmo teritorijas platību noteikt ne mazāku par 2ha
--

9.2.1.2. NACIONĀLAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (NL)

Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorija nozīmē zemesgabalus ar paaugstinātu organikas (trūda) saturu vai vērtību virs 50 ballēm, meliorētas platības, kuras piemērotas mehanizētai apstrādei un kur primārais zemes izmantošanas veids ir zemes izmantošana, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus.

Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijās jāveicina zemes gabalu konsolidācija un esošo zemes gabalu dališana nav pieļaujama. Minimālais zemes gabala lielums šajā teritorijā noteikts 50ha.

Zemes kvalitātes rādītāji noteikti saskaņā ar Valsts zemes dienesta zemes novērtējuma kartēm mērogā 1:10000 (5250,5251, 5346, 5347, 5348, 5349, 5350, 5351, 5352, 5445, 5446, 5447, 5448, 5449, 5450, 5451, 5452, 5545, 5546, 5547, 5548, 5549, 5550, 5551, 5646, 5647, 5648, 5649, 5650, 5651, 5652, 5653, 5750, 5751, 5752, 5753) pēc 1979.g. materiāliem un sagatavota uz kates, kas sagatavota „ZEMESPROJEKTĀ” 1991.gadā pēc 1989.gada dešifrēšanas materiāliem.

Īpašnieki iesnieguši arī zemes kvalitātes 2007. gada novērtējumu un ballu skaits ir samazinājies, līdz ar to šīs teritorijas ir izņemtas no nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijām.

Olaines pagasta padome 05.12.2008. nosūtīja pieprasījumu Lauku atbalsts dienesta Lielrīgas reģionālai nodaļai, Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijai un Valsts Zemes dienestam lūgumu sniegt skaidrojumu par nacionālas nozīmes lauksaimniecības zemju statusu un tā iepējamo izmaiņām- vērtēšanas procesu. Rakstiska atbilde saņemta no VZD 27.12.2008.Nr.2A-5.1/2939 un pārrunas Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijā.

Ņemtot vērā VZD atbildes vēstule un pārrunas- īpašumiem ir noteikts nacionālas nozīmes lauksaimniecības zemes statuss un, ja normatīvo aktu noteiktā kārtībā šo statusu īpašums zaudē, stājas spēkā otra izmantošana, kas uzrādīta plānotās (atļautās) izmantošanas kartē. Īpašniekiem ir iespēja veikt procedūru atbilstošu normatīvajiem aktiem, lai noteiktu jaunu, šim brīdim atbilstošu novērtējumu.

9.2.1.3. REĢIONĀLAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (RL)

Reģionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas ir augstvērtīgas lauksaimniecības zemes, tas nozīmē zemesgabalus ar paaugstinātu organikas (trūda) saturu vai vērtību virs 50 ballēm, meliorētas platības, kuras piemērotas mehanizētai apstrādei un kur primārais zemes izmantošanas veids ir zemes izmantošana, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus.

Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijās jāveicina zemes gabalu konsolidācija un esošo zemes gabalu dalīšana nav pieļaujama. Minimālais zemes gabala lielums šajā teritorijā noteikts 10ha, bet vienotā nogabala lielums ne mazāks kā 30ha.

Rīgas rajona plānojumā noteiktā minimālā platība noteikta zemes auglībai 39balles, lai tā būtu rajona nozīmes lauksaimniecības teritorija.

9.2.1.4. MEŽSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (DM)

Teritorijas plānojumā kā zemes, kuru nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupa ir Mežsaimniecība (02), ir noteiktas fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošie meži un pārējā zeme, uz kuras galvenā ekonomiskā darbība ir mežsaimniecība. Teritorijas saglabātas mežsaimnieciskām vajadzībām iezīmējot aizsargājamās teritorijas, ceļu infrastruktūru. Meži izmantojami rekreācijai. Paredzētas arī apmežojamās teritorijas, kas parādītas kartē kā meža kvartāli, kuros nepieciešama apmežošana.

Plašāki materiāli par purvu hidrogrāfiju nav pieejami. Purvus daļēji apsaimnieko uzņēmums „Balošu kūdra”.

Atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

9.2.1.5. MEŽU AIZSARGJOSLAS AP PILSĒTĀM TERITORIJA (DA)

Mežu aizsargjoslas ap pilsētām veidotas Olaines pilsētai un Rīgai. Rīgai aizsargjosla noteikta saskaņā ar Rīgas rajona plānojumu Rīgas pilsētai piederošos mežos, Olainei arī 90% no aizsargjoslu meža, kas atrodas rietumos un ziemeļos no pilsētas izvietotas Rīgas Domei piederošos mežos.

Atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

9.2.1.6. SAKŅU DĀRZU TERITORIJAS (DS)

Sakņu dārzu teritorijas izvietotas dārzkopības sabiedrībā Cīrulītis un Jaunolainē, kur tās izmanto vietējie iedzīvotāji.

Atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Teritorijas plānojumā kā zemes, kuru nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupa ir Ūdenssaimniecība (03) ir noteikti publiskie ūdeņi un fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorijas.

Ūdensobjektu teritorijas - ūdenstilpnes, ūdensteces - plānojumā izdalītas atbilstoši esošajai situācijai. Atļautā izmantošana un citi noteikumi parādīti apbūves noteikumos. Aizsargjoslas noteiktas pagasta apbūves noteikumos un parādītas shēmā. Motorizēta ūdens braucamo līdzekļu izmantošana netiek paredzēta.

Atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojumā parādīta pārplūstošā teritorija Misas upei – 5% plūdu augstākā atzīme un noteikts, ka robeža jāprecizē pagasta plānojumā.

9.2.1.8. ŪDENSSAIMNIECĪBU BŪVJU TERITORIJAS (DŪ)

Teritorijas plānojumā kā zemes, kurās ir fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošie ūdeņi, meliorācijas būves, polderi vai plānota dīķu sistēmas izveide. Plānojumā konkrētas zivsaimniecības teritorijas nav parādītas. Dīķi, kas tiek izmantoti zivsaimniecībā katrā konkrētā nekustamā īpašumā parādāmi detālplānojumā.

Zivsaimniecībai izmantojams dīķis starp Olaines novada kapiem un apvedceļu. Intensīva zivsaimniecība šobrīd netiek plānota esošajos ūdensobjektos un nav konkrēti priekšlikumi perspektīvei.

Dīķu teritorijas tiek veidotas pie Misas upes otrpus Ezīša ciemam. Ja dīķu platība pārsniedz 10ha, nepieciešams veikt ietekmi uz vidi novērtējums.

Atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

9.2.1.9. DABAS PAMATNES TERITORIJAS (DD)

Dabas pamatnes teritorijas (DD) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kas ietver dabas teritorijas apstādījumus (parkus, dārzus, skvērus), ūdenstilpju un ūdensteču krastu joslas, ieskaitot pludmali, dzelzceļa, autoceļu un ražošanas objektu aizsargjoslas. Apbūve šajās teritorijās nav primārais izmantošanas veids, bet pieļaujama tikai tad, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai.

- (a) Pēternieku parks, nepieciešams pašvaldības funkciju nodrošināšanai;
- (b) Jaunolaines ciema centra daļas apstādījumi un zaļās joslas – koridori, nepieciešami pašvaldības funkciju nodrošināšanai;
- (c) Stūnīšu ciema zaļais koridors ap ezeriem un apbūvi;
- (d) Autoceļu, dzelzceļa naftas bāzes aizsargjoslas daļēji;
- (e) Virszemes ūdeņu aizsargjoslas daļēji;
- (f) Teritorija ap Mežezaru, nepieciešama pašvaldības funkciju nodrošināšanai;
- (g) Teritorija ap ezeru bijušā karjera vietā Jāņupē, nepieciešama pašvaldības funkciju nodrošināšanai.

Jaunajās savrupmāju apbūves teritorijās jāparedz vismaz 10% koplietošanas apstādījumu. Gar ielām ieteicams paredzēt alejas vai citādu apzaļumošanas koncepciju. Zaļos koridorus veido arī gājēju un velosipēdistu ceļiņi, kas nav iekļauti ielu sarkanajās līnijās, bet nodrošina iekškvartālu gājēju satiksmi, labiekārtojuma elementu – rotaļu, spēļu laukumu, parku - sasaiti.

Atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

9.2.2.SPECIĀLĀS TERITORIJAS (S)

9.2.2.1. REKREĀCIJAS TERITORIJAS (SR)

Rekreācijas teritorijas (SR) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kas ietver labiekārtotas pludmales, parkus, kempingus, atklātus sporta atpūtas kompleksus un spēļu un rotaļu laukumus, atpūtas un lauku tūrisma mītnes, specializētus sporta vai atpūtas centrus. Labiekārtota pludmale paredzēta Uzvaras Līduma karjerā un karjerā pie boksa kluba "Lāčplēsis". Pludmaļu uzturēšana un apsaimniekošana ir nekustamā īpašuma īpašnieku iniciatīva. Pagasta padome tālākā perspektīvā paredz mežaparku izveidi Jaunolaines ciema iedzīvotājiem pie Mežezera, kur īpašuma tiesības tiek un tiks iegūtas pakāpeniski izmantojot pirmpirkuma tiesības, ja īpašumi, kas atrodas šajā teritorijā tiks pārdoti. Arī šeit būs vieta pludmalei, ko labiekārtos pašvaldība.

Rekreācijas un tūrisma teritorijas veido dažādu citu izmantošas teritoriju īpašumi: atsevišķas lauku saimniecības, kas nodarbojas ar lauku tūrismu, arhitektūras pieminekļi, parki.

Rekreācijas teritorijās atrodas atklātas sporta būves, stadioni, spēļu un rotaļu laukumi, kā arī ēkas un būves, kas nodrošina šo funkciju.

Īpašās lauku rekreācijas teritorijās, kas iezīmētas ar brūnu kontūru var tikt atļauta kādas konkrētas rekreācijas teritorijas izveide – piemēram, zirgaudzētava vai golfa teritorija- saglabājot pamatizmantošanu „lauksaimniecība”.

Atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

9.2.2.2.KAPSĒTU TERITORIJAS (SK)

Kapsētu teritorijas (SK) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kas ietver darbojošās un nedarbojošās (slēgtās) kapsētas. Teritorijas plānojumā parādītas esošās darbojošās, nedarbojošās un perspektīvās kapsētas.

Sanitāro prasību nodrošināšanai ap kapsētām tiek noteikta 300 m aizsargjosla. Aprobežojumi, aizsargjoslu uzturēšanas un to stāvokļa kontroles nosacījumi ir spēkā saskaņā ar "Aizsargjoslu likumu" (05.02.1998.).

Paredzēta teritorija Olaines novada kapu paplašināšanai. Jaunolaines esošai kapsētai jāsakārto robežas, lai visi apbedījumi atrastos kapsētas teritorijā un jāizveido ap kapsētu žogs. Kapsētu sarakstu sk. nodaļā 6.22. Jaunas kapsētas paredzētas gan Jaunolainē Birznieku meža masīvā, gan Pēterniekos. Blakus šīm teritorijām ierīkojami arī automašīnu stāvlaukumi.

Teritorijas atbilstības MK 29.12.1998. noteikumiem Nr.502 „Aizsargjoslu ap kapsētām noteikšanas metodika” III.daļā noteikts : kapsētas apsaimniekotājs nodrošina piebraucamā ceļa uzturēšanu tehniskā kārtībā, jaunas kapsētas ierīkošanai jāizvēlas viegli pieejamas, paaugstināts zemes gabals ar slīpumu, kas vērsts uz pretējo pusi no apdzīvotas vietas un atklātām ūdenstilpnēm, zemesgabālā, kurā ierīko kapsētu, jābūt sausai, porainai augsnei (smilts, mālsmilts vai smilšmāls), kas nodrošina gaisa caurlaidību un ātru izžūšanu. Zemesgabalus, kuros ir melnzemes, kūdras vai smaga māla augsnes, kapsētas ierīkošanai neizmanto, kapsētu ierīko teritorijā, kur gruntsūdens līmenis nav augstāks par diviem metriem.

Saskaņā ar likuma *Par ietekmes uz vidi novērtējums* 2.pielikumu – darbības kurām nepieciešams sākotnējais izvērtējums 11.punkta 9) apakšpunkts, paredz kapsētu ierīkošanai piemērot ietekmes uz vidi sākotnējo izvērtējumu.

Atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

9.2.2.3. MIKROLIEGUMU TERITORIJAS (SM)

Mikroliegumi tiek veidoti īpaši aizsargājamas sugas vai biotopa aizsardzībai. Aizliegta jebkāda veida darbība, kas ir pretrunā ar mikrolieguma izveidošanas mērķiem un uzdevumiem, iznīcina vai traucē attiecīgo īpaši aizsargājamo sugu, bojā tās biotopu, tai skaitā mežsaimnieciskā darbība, izņemot meža ugunsdrošības pasākumus un speciālos apsaimniekošanas pasākumus sugas vai biotopa saglabāšanai. Mikroliegumu buferzonās paredzēti galvenokārt sezonālas dabas ierobežojumi putnu riesta un ligzdošanas periodā.

Atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

9.2.2.4. DABISKO MEŽA BIOTOPU TERITORIJAS (SB)

Dabiskie meža biotopi mežaudzēs nodrošina izdzīvošanas iespējas retām un apdraudētām sugām – “speciālajām biotopu sugām”.

Atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

9.2.2.5. REKULTIVĒJAMĀS TERITORIJAS (SR)

Rekultivējamās teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurām ir noteikts piesārņotas teritorijas vai potenciāli piesārņotas teritorijas statuss, kas novēršams veicot rekultivāciju.

Pēc atkritumu izgāztuves rekultivācijas šajā teritoriju paredzēta notekūdeņu attīrīšanas ietaišu dūņu novietošana. Teritorijā, kurā paredzēts novietot dūņas noteikta aizsargjosla 100m.

Rekultivējamās teritorijas atrodas arī izstrādātajos kūdras purvos, derīgo izrakteņu karjeros un bijušajā padomju armijas bāzē Birzniekos un Damrados.

Atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojums nosaka, ka paaugstinātas bīstamības uzņēmumu riska zonās nav vēlams papildināt esošo apbūvi ar jaunu būvniecību, kamēr nebūs samazināts uzņēmuma riska līmenis.

9.2.2.6. BŪVNIECĪBAI NELABVĒLĪGĀS TERITORIJAS (VIBRĀCIJA, TROKŠŅI, APPLŪSTOŠĀS TERITORIJAS)

Teritorijas plānojumā parādīta Misas upes potenciāli applūstošās teritorija ar applūstamības varbūtību 1% jeb 1 reizi simts gados, saskaņā ar VA Latvijas vides ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūras datiem. Applūstošā 1% teritorija noteikta tikai teorētiski mēroga noteiktībā M 1:10000 (esošās reljefa augstuma atzīmes kartē parādītas ik pēc 1,5 -2,0m). Applūstošās teritorijās saskaņā ar AL 37.pantu ir ierobežota būvju novietošana un zemes darbu veikšana un saskaņā ar Ministru Kabineta noteikumiem var būt noteikts cits applūduma periodiskums. Applūdumu paredzēts noteikt, veicot topogrāfisko un hidroloģisko uzmērīšanu mēroga precizitātē 1:500 teritorijās, kurās applūdums uzrādīts plānotās (atļautās) izmantošanas kartē kā teorētiski aprēķināta procentuāla applūduma zona vai noteikta ieleja. (Vides ministrijas skaidrojums 15.02.2007. Nr.563). Praktiski applūdumu jāprecizē kartē parādītām teritorijām, izstrādājot detālplānojumus mēroga noteiktībā 1:500 (reljefa augstuma atzīmes kartē parādīt ik pēc 0,1 -0,5m) vai arī pēc nepieciešamības pievienojot biotopu izpēti.

Kūdras augšņu teritorijās nepieciešama ģeotehniskā izpēte un atbilstoši pasākumi. Galvenokārt šādas grūntis ir nepiemērotas ēkām un izraisa paaugstinātu grūntu vibrāciju dzelzceļa un valsts galveno atotoceļu tuvumā.

Teritorijas plānojumā parādītas teritorijas, kas nepieciešamas pašvaldības funkciju īstenošanai saskaņā ar likuma *Par pašvaldībām* 15.pantu.

9.2.3. AIZSARGJOSLU UN AIZSARGZONU TERITORIJAS (A)

Visu veidu aizsargjoslas projektē, izstrādājot jebkuru detālplānojumu un zemes ierīcības projektu. Nepieciešamības gadījumā tās nosprauž dabā neatkarīgi no zemes īpašuma formas un veida. Vietās, kur tās nav projektētas, jāievēro "Aizsargjoslu likumā" (05.02. 1997.) vai citos likumdošanas aktos noteiktie minimālie aizsargjoslu platumi.

Aizsargjoslās ir spēkā aprobežojumi atbilstoši "Aizsargjoslu likumam". Aizsargjoslu izveidošanai nav nepieciešama zemes īpašnieka vai lietotāja piekrišana. Zemes īpašniekiem ir tiesības uz nodokļu atvieglojumiem par ierobežotu saimniecisko darbību.

Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas divas vai vairāk aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākie minimālie platumi. Visa veida rīcība šādās vietās jāsaskaņo starp ieinteresētajām institūcijām.

Visos gadījumos, ja veicot būvniecību aizsargjoslas projicējas ārpus zemes gabala robežām, kurā notiek būvdarbi, nepieciešams saskaņojums ar nekustamā īpašuma īpašnieku, kura intereses tiek skartas.

Attiecīgos MK noteikumus paredzētos gadījumos aizsargjoslās var noteikt īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus (servitūtu un tā tiesības), kas nepieciešami attiecīgo objektu un komunikāciju ekspluatācijas, aizsardzības, kā arī aizsargjoslu uzturēšanas un stāvokļa kontroles nodrošināšanai likumdošanā noteiktā kārtībā vai izstrādājot detālplānojumu.

9.2.4. TURPMĀKĀS IZPĒTES UN PLĀNOŠANAS TERITORIJAS (I)

Turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas var būt paredzētas pašvaldībai saistošos augstākstāvošos spēkā esošos teritorijas plānojumos –Rīgas rajona, Rīgas reģiona vai Nacionālajā plānojumā, kā arī nozaru attīstības projektos.

Turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas - teritorijas, kurām nav noteikta atļautā izmantošana, arī teritorijas, kurās teritorijas plānojums nav apstiprināts domstarpību dēļ. Šajās teritorijās paliek spēkā iepriekšējā teritorijas plānojumā noteiktā atļautā izmantošana.

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas apzīmēta plānā kā turpmākās izpētes un plānošanas teritorija, pagaidām nav noteikti. Tādēļ līdz plānošanas pabeigšanai šajās teritorijās atļauta esošā izmantošana, bet tās attīstība tikai ar pagaidu statusu. Atļauta esošo ēku rekonstrukcija bez ārējo ēku gabarītu izmaiņām. Atļauta ceļu izbūve, inženierkomunikāciju būves, lauksaimniecība un meži, dīķu izveide.

Atkarībā no turpmākās izpētes un plānošanas procesa virzības katrā no šīm teritorijām, iespējamie izņēmumi zemesgabalu attīstības plānošanā noskaidrojami Būvvaldē vai attiecīgajā pašvaldības vai valsts institūcijā, kuras pakļautībā vai darbības sfērā ir plānotā teritorija.

Teritorijas plānojumā parādītas rajona plānojumā noteiktās turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas.

Plānojumā parādītas pagasta perspektīvo ceļu shēma un turpmākās izpētes teritorijas.

Saskaņā ar VAS Latvijas Valsts ceļi atzinumu:

- 1) VIA Baltica jeb A7 trases posmā a/c A4 (Saulkalne) –Bauska(Ārce) attīstības izpēti uz izpēti laiku līdz 2009.gada 24.aprīlim ar diviem variantiem;
- 2) Projekts „Automaģistrāles A8 Rīga – Jelgava iespējamības izpēti” prognozējamais laiks līdz 2008.gada decembrim;
- 3) Pievadceļš Olainei (2.šķiras autoceļš V18) prognozējamais laiks līdz 2008.gada decembrim;
- 4)Valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvadceļš (Salaspils –Babīte) posma no a/c A9-Ķekavas apvadceļam rekonstrukcija no divāmām uz četrāmām satiksmes joslām. Iespējamā izpēti (2009.-2011.) autoceļa otras brauktuves, satiksmes mezglu un lokālo vietējo ceļu izbūvei;
- 5) apvadceļš Baložiem;
- 6) Dzelzceļa trase prognozējamais laiks 2009.gada beigās;
- 7) Īpašums „KALMES” līdz 2009. gada 31.maijam, kad jāpabeidz detālplānojums.

Pastāv iespēja, ka pagasta teritoriju nākotnē šķērsos starptautisks transporta koridors, ja tiks realizēti viens no Via Baltica autoceļa posma variantiem. Uzsākts arī Rail Baltica dzelzceļa līnijas tehniski ekonomiskās izpēti projekts vai dzelzceļa līniju varētu plānot pa Via Baltica maršrutu. Rail Baltica nodrošinās tiešo dzelzceļa satiksmi starp Baltijas valstīm un Centrāleiropu un Rietumeiropu - Tallinu, Rīgu, Kauņu, Varšavu. No Varšavas jaunā ātrvilciena līnijas atzars sniegsies arī līdz Berlīnei. Daļa teritoriju tiek rezervēta transporta koridora attīstībai. *Skatīt karti I.daļas 2. sējumā.*

9.2.4.1.AUTOMAGISTRĀLES A8 RĪGA – JELGAVA IESPĒJAMĪBAS IZPĒTE

Notikusi automaģistrāles A8 Rīga - Jelgava ietekmes uz vidi sākotnējā sabiedriskā apspriešana. Pagasta padome ir saņēmusi iedzīvotāju iesniegumus ar iebildumiem, ka ceļa attīstības teritorijas skar viņu īpašumus. Šai teritorijai saskaņā ar VAS Latvijas valsts autoceļi prasībām šai teritorijai kopā ar pievadceļiem noteikts *Turpmākās izpēti un plānošanas teritorijas* statuss uz izpēti laiku līdz 2008. gada beigām. Šobrīd netiek prasīti lēmumi un nav arī pieņemti Olaines pagasta lēmumi par automaģistrāles A8 Rīga- Jelgava kā ātrgaitas autoceļa izveidi pagastā

Darba redakcijā paredzētas galvenās gājēju šķērsojuma vietas un to risinājumi:

- km 12+000 kopā ar autoceļu tiltu (blakus esošs gājēju tunelis);
- km 19+200 gājēju tilts;
- km 19+800 gājēju tilts;
- km 22+900 gājēju tilts;
- km 18+100 kopā ar autoceļu tiltu;
- km 20+400 kopā ar autoceļu tiltu;
- km 22+000 kopā ar autoceļu tiltu;
- km 26+400 kopā ar autoceļu tiltu.

Olaines pagasts ierosina izpēti ietvaros apskatīt arī jautājumus, kas var būtiski ietekmēt visu pagasta teritoriju. Olaines pagastā ir līdzens reljefs un apgrūtināta gruntsūdeņu, virszemes un lietus ūdeņu notece, tāpēc viens no priekšnoteikumiem par ātrgaitas ceļa izveidi ir paredzēt projekta ietvaros meliorācijas sistēmas sakārtošanu un jaunu noteču veidošanu, lai neveidotos jaunas mitras un pārrpurvotas teritorijas.

Projekta ietvaros veicams novērtējums kā visa ceļu sistēma ietekmēs 1% applūstošajās teritorijas. Pagasta teritorijā ir plašas 1% aplūduma teritorijas Misas upei un arī Olaines upes notece ir saistīta ar Misas upi sākot jau no Stūnīšu ciema (slēgts kolektors no Bērzpils mājām zem dzelzceļa un šosejas). Aplūdumu vēlams noteikt mēroga noteiktībā 1:500 pamatojoties uz ekspedīciju materiālu pamata. Pēterniekos,

pie Blukām, dāzkopībām Ezītis noteikt iespējamās ietekmes uz šīm teritorijām (kā mainīsies aplūduma augstuma atzīme, ja tiek ierobežotas dabiskā applūduma teritorijas ar ceļiem) vai arī paredzēt kompleksus risinājumus, kad ceļš kalpo kā pārplūstošo teritoriju aizsargdambis ar atbilstošiem tehniskiem risinājumiem.

Noteces un applūduma problēma risināma un izvērtējama visā Olaines pagasta teritorijā kopumā, kur paredzēti iesaistīto ceļu risinājumi.

Olaines pagasta padome lūdz iekļaut projektā ainaviskās ietekmes izvērtējumu. Vēlams paredzēt pasākumus ainavas humanizācijai un paredzēt pasākumus lai tehniskie risinājumi ainaviskās ietekmes būtu smazinātas līdz minimumam, izmantojot dabiskus ainaviskus paņēmienus (koku puduru, zaļumjoslu, apzaļumojumu, dzīvzogu izveide gar ceļu un tam piegulošām teritorijām, īpaši ciemu teritorijās vai teritorijās, kur ceļš uztverams no tālas perspektīvas. Kā viens no ainavu saudzējošiem risinājumiem ir ieteikums pielietot individuālus un ne tikai funkcionālus, bet arī atraktīvus tehnisko objektu (tiltu, gājēju pāreju, atbalsta sienu, trokšņu sienu, žogu u.c. elementu) variantus.

Saskaņā ar Olaines pagasta padomes veikto trokšņu līmeņa kartēšanu gar autoceļu A8, trokšņu līmenis gar autoceļu ir neatbilstošs normatīviem, tas ir paaugstināts un līdz ar to veicami prettrokšņu pasākumi un situācija, izbūvējot ātrgaitas ceļu, nedrīkst pasliktināties.

Pagasta teritorijas grunts īpatnību dēļ jūtama arī vibrācija, kuras samazināšanai nepieciešami pasākumi.

Ieteikums - nodrošināt pagasta, Olaines pilsētas un Grēnes ciema rūpnieciskās teritorijas sasaisti ar valsts ceļu tīklu, izveidojot paralēlo ceļu tīklu nešķērsojot apdzīvotas teritorijas. Nodrošināma saikne ar Olaines pilsētu no Jelgavs ielas līdz „Naftas bāzei” avārijas dienestu darbības uzlabošanai bīstama objekta avāriju gadījumos.

Pagasta iekšējo ceļu sasaistei abās pusēs maģistrālei un starpceļu posmos (ceļš A8 –dzelzceļš, saikne ar apvadceļu, paralēlie ceļi –A8) jābūt attīstītai vienmērīgi un savstarpēji saistītiem, bez pārrāvumiem.

Gājēju un velosipēdistu drošība un iespējas jārisina īpaši ciema teritorijās - domājot par viņu ne tikai funkcionālo nodrošinājumu, bet arī ērībām.

Piekļūšanas nodrošinājums īpašumiem, slēdzot pieslēgumus ceļam A8 un veidojot jaunus ceļus, nobrauktuves jāatrisina pilnībā.

Turpmākās izpētes teritorijas precizētas atbilstoši Rīgas rajona plānojuma gozījumu aktuālai redakcijai uz 2008.gada aprīli.

9.2.4.2. TURPMĀKĀS IZPĒTES TERITORIJA - ĪPAŠUMS „KALMES”

Kā turpmākās izpētes teritorija noteikta īpašuma „Kalmes” un no īpašuma atdalīto īpašumu teritorijas, kuri atrodas uz lauksaimniecības zemes ar zemes kvalitātes novērtējumu virs 50 ballēm, daļēji applūstošā teritorijā un nav pabeigta detālplānojuma izstrāde, kurā jāparedz pretplūdu pasākumi, ko akceptē institūcijas un īpašnieki. Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās, īpašuma Kalmes pašreizējās izmantošanas „Lauksaimniecībā izmantojamā teritorija” vietā paredzēta „Lauku apbūves teritorija” (iepriekš Mazsaimniecību ciemā dzīvojamās apbūves teritorija) Kalmes ciemā, ja detālplānojums tiek pabeigts līdz 31.05.2009. Pēc tam atļautā izmantošana- „Lauksaimniecības teritorija lauku apvidū”.

Ir izstrādāts detālplānojums, kuru kopējie pretplūdu pasākumi neapmierina īpašniekus un detālplānojums nav stājies spēkā, jo tiek mainīti pretplūdu pasākumi, līdz ar to detālplānojums nav izdots kā saistošie noteikumi. Detālplānojumu var pabeigt pa daļām no bijušā īpašuma „KALMES” teritorijas un jābūt vienošanās par pretplūdu pasākumiem, ko akceptē atbilstošās institūcijas un paši īpašnieki. Pretplūdu pasākumi

jārealizē par īpašnieku līdzekļiem un plānošanas arhitektūras uzdevums saņemams pie nosacījuma, ka šie pasākumi ir realizēti un nodoti ekspluatācijā.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojumā turpmākās izpētes teritorijas ir:
Projektējamā dzelzceļa apvedceļa trase no Daugavpils līnijas uz Jelgavas līniju;
Satiksmes pārvads pār dzelzceļu, lai ievadītu transportu Olainē;
Autoceļa "VIA BALTICA" trases izvēle.

9.2.5. KOPĪGO INTEREŠU TERITORIJAS (K)

Kopīgo interešu teritorijas – teritorijas kaimiņu pašvaldību un Olaines pagasta pierobežā, kuru attīstība var ietekmēt nekustamā īpašuma izmantošanu kaimiņu pašvaldībā un Olaines pagastā. Teritorijas nosaka abpusēji vienojoties pašvaldībām.

Kopīgo interešu teritorijas var būt paredzētas Rīgas rajona teritorijas plānojumā.

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas atzīta kā kopīgo interešu teritorija, atļauta esošā un atļautā plānotā teritorijas izmantošana.

Kopīgo interešu teritorijas nosacījumi stājas spēkā, ja kopīgo interešu teritorijas un būvprojektu saskaņošana notiek abpusēji.

Sniegt informāciju pašvaldībām par pagasta pierobežas objektiem, kuru aizsargjoslas ievērtējamās Rīgas pilsētas, Mārupes, Babītes, Iecavas, Ķekavas un Valgundes, Cenas, Sidrabenes pagasta, Baloži, Olaines un Baldones pilsētu ar lauku teritoriju vietējā teritorijas plānojumā vai paredzēti izvietot pašvaldību robežu tuvumā un būtiski varētu ietekmēt teritorijas izmantošanu.

Mārupes pagasta padome:

- ierosina Tīreļa purvā ierīkojot dbas takas un izmantojot Olaines pagasta ezerus, veicināt tūrisma attīstību;
- ierosina izmantot Tīraines notekūdeņu attīrīšanas ietaises un centralizēto ūdensapgādi d/s vides jautājumu risināšanā.

Rīgas rajona plānojums

Rajona plānojumā galvenās intereses ir autoceļa "VIA BALTICA" trases izvēle, nospraušana ir izbūve, saistībā ar Dienvidu ievadu Rīgā.
Administratīvo robežu precizēšana.
Lielupes ūdensbaseina attīstības projekta izstrāde.
Lielupes baseina ūdens tīrības uzturēšana.

10. TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪŠANAS KĀRTĪBA UN TURPMĀKA DETALIZĀCIJA

Olaines pagasta teritorijas plānojums ir gatavots būvniecības un nekustamā īpašuma vērtības pieauguma laikā. Iespējamo pārmaiņu rezultātā vai konfliktu teritorijās radīšies jautājumi par plānojuma grozījumiem. Grozījumus teritorijas plānojumā var ierosināt Olaines pagasta padome, kā arī fiziskas un juridiskas personas.

Atkarībā no turpmākās izpētes un plānošanas procesa virzības, iespējamie izņēmumi zemesgabalu attīstības plānošanā noskaidrojami institūcijā, kas izpilda Būvvaldes funkcijas.

Pēc pašvaldības teritorijas plānojuma stāšanās spēkā pašvaldība nodrošina plānojumā paredzēto detālplānojumu un citu detalizācijas projektu izstrādāšanu. Detālplānojumā tiek precizēti un detalizēti pagasta teritorijas plānojuma priekšlikumi un prasības, kā arī teritorijas robežas, kurās šīs prasības ir spēkā. Detālplānojums izstrādājams uz topogrāfiskā materiāla pamata mērogā 1 : 500 vai 1 : 2000.

Turpmāk, detalizējot Olaines pagasta teritorijas plānojumu, pirms zemesgabalu sadalīšanas, apvienošanas vai būvniecības uzsākšanas detālplānojumu jāizstrādā:

- teritorijas plānojumā paredzētajām teritorijām;
- brīvām, neapbūvētām apdzīvoto vietu teritorijām un teritorijām, kurām apbūves noteikumos nav pietiekami detalizēti apbūves noteikumi, neapbūvētām vienlaidus teritorijām, detālplānojumā jāizstrādā kopējā koncepcija;
- objektiem, kuri var nelabvēlīgi ietekmēt vidi, to rekonstrukcijas un citu izmaiņu gadījumos, kas ietekmē aizsargjoslu teritorijas;
- ugunsbīstamiem, sprādzienbīstamiem un citiem objektiem, kuros lieto, ražo vai glabā bīstamās ķīmiskās vielas vai bīstamos ķīmiskos produktus, kas var izraisīt rūpniecisko avāriju;
- Misas aizsargjoslai, nosakot tās precīzas robežas un aprakstu;
- ja teritorijas plānojuma mērogs nenodrošina pietiekamu detalizāciju un precizitāti;
- teritorijām, kuras transformē apbūves zemēs.

Detālplānojumu kā teritorijas plānojuma detalizācijas projektus izstrādā:

- dabas pamatnes teritoriju precizēšanai un noteikšanai, kas paredzētu katrā konkrētā īpašumā apdzīvotās vietās gar transporta maģistrālēm izvietot zaļās zonas, precizētu mežu statusu ap un starp dārzkopību teritorijām;
- ainavu inventarizācijas un saglabāšanas pasākumu noteikšanai;
- centralizēta inženierkomunikāciju attīstības shēmas katrai apdzīvotai vietai, kur ir savrupmāju un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorijas- Jaunolaine, Stūnīši, Grēnes, Pārolaine;
- dārzkopības sabiedrības izstrādā par saviem līdzekļiem dārzkopību vasarnīcu teritoriju detālplānojumus;
- apdzīvoto vietu detālplānojumi:

-Jaunolaine- jaunajām dzīvojamām un pašvaldībai piederošām teritorijām,

-Pārolaine- pašvaldībai piederošām teritorijām,

-Apšukalna viensētas grupas apbūves koncepcija,

-Ieleju ciema apbūves koncepcija.

Nepieciešamas arī atsevišķu sadalu padziļināta izpēte vai izstrāde:

- pašvaldības ģeoloģiskais potenciāls;
- transporta shēma;
- atsevišķu objektu – Misas upes, Olainītes upes, u.c. aizsargjoslu plāns un apsaimniekošanas nosacījumi;
- potenciāli bīstamo objektu izpēte un sanācija.

Detālplānojums nevar būt par pamatu teritorijas plānojuma grozījumu izdarīšanai.

IZMANTOTĀ LITERATŪRA UN MATERIĀLI

1. Rīgas attīstības plāns 2006. - 2018.;
2. Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2025.g.;
3. Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam;
4. Rīgas rajona plānojums līdz 2003. gadam ar grozījumiem, 2001.;
5. Rīgas rajona teritorijas plānojums (2007.- 2019.) 1.redakcija;
6. Rīgas rajona tūrisma piedāvājuma tirgus izpēte un priekšlikumi tā aktivizēšanai, 1998.;
7. Rīgas rajona tūrisma attīstības stratēģija, mārketinga plāns;
8. Rīgas rajona transporta stratēģija;
9. Rīgas plānošanas reģiona telpiskais (teritorijas)plānojums 2005.-2025.;
10. Rīgas reģiona attīstības programma 2005.- 2011.;
11. VIA BALTICA telpiskās attīstības zona, 2000.;
12. Baltijas palete, Baltijas palete II ;
13. Destination Riga;
14. Rīgas rajona tūrisma piedāvājuma tirgus izpēte un priekšlikumi tā aktivizēšanai. Rīgas rajona padome. 1998.g.0
- 15.
16. Ekoloģiskā situācija Olaines pilsētā. LR Vides aizsardzības komiteja. Pētījumu centrs.1992.g.
17. Olaines pilsētas teritorijas plāns (ģenerālā plāna korekcija) 1.lasījums.
18. Ietekmes uz vidi novērtējums bīstamo atkritumu apglabāšanas poligona izveidei. Darba ziņojums. SIA "Geo Consultants" sadarbībā ar SIA "Estonian, Latvian& Lithuanian Environment". Rīga. 2001.g. decembris.
19. S/A "ZETMAN" zinātniski pētnieciskā darba "Olaines pilsētas un apkārtnes augšņu un sūnu ķīmiskais sastāvs" pārskats . 1999.g.
20. Rīgas rajona Olaines pagasta Jaunolaines ciemata VAS "Latvijas dzelzceļš" piederošo dzīvojamo māju un ārējo inženiertehnisko tīklu tehniskā stāvokļa diagnostikas atskaite. Tehnisko ekspertu sabiedrība "TUV Nord Baltik", SIA.1997.g.
21. Jaunolaines centralizētās siltumapgādes sistēmas efektivitātes paaugstināšanas iespējas. Inženiertehnikas un ekonomikas konsultāciju sabiedrība SIA "Strasa Konsultanti".1997.g.
22. Olaines pagasta Jaunolaines centralizētās siltumapgādes sistēmas rekonstrukcijas pirmā un otrā kārtā. Projekta pieteikums un apraksts. Olaines pagasta padome. 1998.g.
23. Olaines pagasta Gaismas ciema centralizētās siltumapgādes sistēmas rekonstrukcijas pirmā kārtā. Projekta pieteikums un apraksts. Olaines pagasta padome. 1998.g.
24. Olaines pagasta ūdensapgādes sistēmu tehniskā stāvokļa raksturojums. Inženiertehnikas un ekonomikas konsultāciju sabiedrība SIA "Strasa Konsultanti".2002.g.
25. Tehniski ekonomiskā pamatojuma izstrāde Olaines pagasta Jaunolaines lielciema un Gaismas ciema ūdenssaimniecības projektam. Beigu ziņojums. SIA "Firma L4". 2003.g. maijs.
26. Atkritumu savākšanas, glabāšanas un pārstrādes plānojums Rīgas rajonam līdz 2005.gadam. A/s "Komunālprojekts" un zinātniski tehniskā firma "Virisma".1995.g.
27. Olaines pagasta teritorijā esošo ķīmisko vielu glabātuves un sadzīves atkritumu izgāztuves vietu vides stāvokļa uzlabošanas rīcības programma.
28. Olaines pagasta vides aizsardzības programma.
29. Olaines pilsētas domes priekšsēdētāja ziņojums par Olaines un pašvaldības 2000.gada budžetu, speciālo budžetu un uzdevumiem 2001. – 2006.gadam.

30. Pašvaldības dati.