

**Mārupes novada pašvaldība**  
Reģistrācijas Nr. 90000012827  
Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes nov., LV-2167  
marupe@marupe.lv <http://www.marupe.lv>

**Lokālpārplānojums teritorijai, ko ietver  
nekustamo īpašumu Jūrmalas iela  
13A, Priedaines iela 4, Piejūras iela 1,  
Piejūras iela 2, Piejūras iela 3, Piejūras  
iela 4, Piejūras iela, Piņķos**

Redakcija 1.0.

**PASKAIDROJUMA RAKSTS**

## SATURS

PASKAIDROJUMA RAKSTS .....	1
IEVADS.....	3
LIETOTIE SAĪSINĀJUMI .....	5
1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, ESOŠĀ IZMANTOŠANA UN FUNKCIONĀLI TĒLPISKĀ ANALĪZE .6	
1.1. Teritorijas novietojums .....	6
1.2. Esošā izmantošana .....	6
1.3. Dabas vērtības.....	9
1.4. Esošā - plānotā apbūves situācija .....	10
1.5. Transporta infrastruktūra .....	11
1.5.1. Ielas un piekļūšana .....	11
1.5.2. Sabiedriskā transporta pieejamība .....	13
1.6. Inženiertehniskā apgāde un aizsargjoslas.....	14
1.6.1. Inženiertehniskie tīkli un objekti .....	14
1.6.2. Meliorācija sistēma .....	15
1.7. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi.....	15
1.8. Funkcionāli telpiskā analīze.....	17
1.9. Grunts un gruntsūdeņu piesārņojuma risks.....	19
2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS .....	20
2.1. Teritorijas plānojumā noteiktā teritorijas izmantošana (spēkā esošais zonējums) un konteksts ar Mārupes novada plānoto attīstību.....	20
2.2. Mārupes novada Teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums .....	24
2.3. Plānotā situācija .....	25
2.4. Sociālā infrastruktūra .....	29
2.5. Transporta organizācija.....	31
2.6. Ietekme uz blakus esošo teritoriju pašreizējo izmantošanu un to turpmākas attīstības iespējām .....	33
2.7. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums.....	34
2.7.1. Elektronisko sakaru tīkli .....	34
2.7.2. Elektroapgāde. ....	35
2.7.3. Gāzes apgāde .....	36
2.7.4. Ūdensapgāde, sadzīves notekūdeņu kanalizācija un lietus ūdeņu novadīšana.....	37
2.7.5. Meliorācija.....	38
2.8. Publisko teritoriju pārvaldības nodrošinājums .....	40
2.9. Apgūtinājumi .....	40
3. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	41

## IEVADS

Lokālpārplānojums teritorijai, ko ietver nekustamo īpašumu Jūrmalas iela 13 A (kadastra Nr. 8048 003 0262), Priedaines iela 4 (kadastra Nr. 8048 003 1485), Piejūras iela 1 (kadastra Nr. 8048 003 1012), Piejūras iela 2 (kadastra Nr. 8048 003 1015), Piejūras iela 3 (kadastra Nr. 8048 003 1013), Piejūras iela 4 (kadastra Nr. 8048 003 1014), Piejūras iela (kadastra Nr. 8048 003 1010), zemes vienības Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā (turpmāk – lokālpārplānojums) izstrādāts pamatojoties uz Babītes novada pašvaldības domes 2021. gada 28. aprīļa lēmumu “Par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijai, ko ietver nekustamo īpašumu Jūrmalas iela 13 A, kadastra Nr. 8048 003 0262, Priedaines iela 4, kadastra Nr. 8048 003 1485, Piejūras iela 1, kadastra Nr. 8048 003 1012, Piejūras iela 2, kadastra Nr. 8048 003 1015, Piejūras iela 3, kadastra Nr. 8048 003 1013, Piejūras iela 4, kadastra Nr. 8048 003 1014, Piejūras iela,, kadastra Nr. 8048 003 1010, zemes vienības Piņķos, Babītes pagastā, Babītes novadā” (sēdes protokols Nr. 9, 14.§) (turpmāk – Lēmums Nr. 9).

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1. panta 9. punktu lokālpārplānojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā republikas pilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.

Lokālpārplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstību plānošanas dokumentiem”, Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, Ministru kabineta 2014.gada 8.jūlija noteikumu Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi” un citu spēkā esošo Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.

Lokālpārplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar Mārupes novada un Babītes un Salas pagasta (bijušā Babītes novada) attīstības plānošanas dokumentiem:

- Mārupes novada ilgtermiņīgās attīstības stratēģija 2022.-2034. gadam (Mārupes novada pašvaldības domes 2022. gada 26. janvāra lēmumu (protokols Nr.23, 1. §);
- Babītes novada teritorijas plānojums (Babītes novada pašvaldības domes 2020. gada 22. janvāra saistošie noteikumi Nr.1).

Lokālpārplānojums ir spēkā esošā Babītes un Salas pagasta (bijušā Babītes novada) teritorijas plānojuma sastāvdaļa, un pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās tas kļūst par pamatu turpmākajai teritorijas attīstībai, Zemes ierīcības projekta izstrādei un tālāk atsevišķu būvprojektu izstrādei. Atsevišķu ēku un būvju būvniecības process tiks organizēts būvniecību reglamentējošu normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

Lokālpārplānojuma izstrādes procesā tiek nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot lokālpārplānojuma publisko apspriešanu, regulāri ievietojot informāciju Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), kā arī pašvaldības mājaslapā [www.marupe.lv](http://www.marupe.lv), valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv) un citos masu saziņas līdzekļos.

Grafiskā daļa sagatavota uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību 1:500 (SIA INTRA MTD, 2019.) un Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto karti 2016. - 2018. g. (6. cikls). Plānojumā izmantotā kadastra informācija atbilst Valsts zemes dienesta kadastra kartei.



1. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums. Avots: karšu izdevniecība Jāņa sēta, [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)

Lokālpārplānojuma izstrādes mērķis, atbilstoši izsniegtajam darba uzdevumam, ir mainīt funkcionālo zonējumu visā teritorijā uz tādu, kas pieļautu savrupmājas apbūves attīstību ar minimālo zemes vienību platību 800 m<sup>2</sup>, turpinot teritorijai pieguļošās zemes vienībās esošo un atļauto izmantošanu un paredzot priekšnosacījumus blīvākās apbūves veidošanai esošās apbūves teritorijās.

Lokālpārplānojuma izstrādes uzdevums, atbilstoši izsniegtajam darba uzdevumam:

- Pamatot Babītes novada pašvaldības 2020. gada 22. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojuma, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" grozījumu nepieciešamību lokālpārplānojuma teritorijā;

- Lokālpārvaldības teritorijai iekļaut perspektīvās transporta plūsmas analīzi un shēmu piekļūšanai lokālpārvaldības teritorijai, kā arī norādīt teritorijas galvenās iebrauktuves un piekļūšanas risinājumus katrai plānotajai zemes vienībai;
- Izstrādāt meliorācijas sistēmas saglabāšanas nosacījumus un/vai tās pārkārtošanas shēmu, nepieciešamos pasākumus un hidrotehnisko būvju risinājumus;
- Noteikt lokālpārvaldības teritorijai ūdensapgādes, notekūdeņu un lietusūdeņu savākšanas vai novadīšanas nosacījumus, norādot inženierkomunikāciju galveno pievades vietas;
- Veikt teritorijas funkcionāli telpisko analīzi tuvākās apkāmes esošās un plānotās apbūves kontekstā un atbilstoši tās rezultātiem sniegt priekšlikumus lokālpārvaldības teritorijas turpmākai attīstībai;
- Izstrādāt risinājumus un prasības teritorijas publiskās ārtelpas izvietojumam, kas nodrošina iedzīvotāju apkalpes un rekreācijas funkcijas;
- Iekļaut analīzi par iespējām iedzīvotājiem saņemt minimālo pakalpojumu apjomu – pirmskolas un pamatskolas izglītību, veselības un sociālo aprūpi, kā arī ikdienā nepieciešamās pārtikas preces, kā arī par teritorijas sasniedzamību ar sabiedrisko transportu;
- Izvērtēt teritorijas pārvaldības nodrošinājumu (ielu un inženierkomunikāciju uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī atkritumu savākšanu).

## **LIETOTIE SAĪSINĀJUMI**

**Lokālpārvaldības teritorijai** – lokālpārvaldības teritorijai, ko ietver nekustamo īpašumu Jūrmalas iela 13A (kadastra Nr. 8048 003 0262), Priedaines iela 4 (kadastra Nr. 8048 003 1485), Piejūras iela 1 (kadastra Nr. 8048 003 1012), Piejūras iela 2 (kadastra Nr. 8048 003 1015), Piejūras iela 3 (kadastra Nr. 8048 003 1013), Piejūras iela 4 (kadastra Nr. 8048 003 1014), Piejūras iela (kadastra Nr. 8048 003 1010), zemes vienības Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā;

**Stratēģija** - Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2034. gadam (Mārupes novada pašvaldības domes 2022. gada 26. janvāra lēmumu (protokols Nr. 23, 1. §);

**Teritorijas plānojums** – Babītes novada pašvaldības domes 2020.gada 22. janvāra saistošie noteikumi Nr.1.

**TIAN** - teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;

**Noteikumi Nr. 240** - Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

## 1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, ESOŠĀ IZMANTOŠANA UN FUNKCIONĀLI TĒLPISKĀ ANALĪZE

### 1.1. Teritorijas novietojums

Lokālpārplānojuma teritorija 9,9048 ha platībā atrodas Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā. Lokālpārplānojuma teritorija atrodas kvartālā starp Jūrmalas ielu, Priedaines ielu, Silarāju ielu un Salienas Mežparku, apdzīvotas vietas centrālajā daļā.



2. attēls. Lokālpārplānojuma teritorija un tai pieguļošās teritorijas. Avots: Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēma [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)

### 1.2. Esošā izmantošana

Lokālpārplānojuma teritoriju veido vienpadsmit zemes vienības.

1. tabula. Lokālpārplānojuma teritoriju veidojošās zemes vienības.

Adrese	Kadastra numurs	Kadastra apzīmējums	Īpašumtiesības	Platība
Jūrmalas iela 13A, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov.	8048 003 0262	8048 003 0985 8048 003 0986	Juridiska persona	3,2176 ha 2,9726 ha
Priedaines iela 4, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov.	8048 003 1485	8048 003 0987	Juridiska persona	1,2701 ha
Piejūras iela 1, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov.	8048 003 1012	8048 003 0970	Juridiska persona	0,4118 ha
Piejūras iela 2, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov.	8048 003 1015	8048 003 0954	Juridiska persona	0,1278 ha
Piejūras iela 3, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov.	8048 003 1013	8048 003 0969	Juridiska persona	0,4318 ha
Piejūras iela 4, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov.	8048 003 1014	8048 003 0955	Juridiska persona	0,1276 ha
Piejūras iela, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov.	8048 003 1010	8048 003 0979 8048 003 0980 8048 003 0981 8048 003 0982	Juridiska persona	0,4935 ha 0,258 ha 0,2356 ha 0,3584 ha
<b>Kopā:</b>				9,9048 ha

Pašlaik teritorija netiek saimnieciski izmantota. Teritorijas reljefs ir līdzens. Šobrīd neviena no zemes vienībām nav apbūvēta. Senāk teritorija bijusi diezgan blīvi apbūvēta, pašlaik ēkas ir nojauktas, daļēji ir saglabājusies teritorijas iepriekšējā infrastruktūra, ēku drupas, vēsturiski šajā teritorijā atradusies Babītes putnu ferma. Pašlaik teritorija netiek apsaimniekota, teritorija ir nesakopta un rada nepievilcīgu ainavu, ir sākusies zemesgabala aizaugšana ar kokiem un krūmiem. Zemesgabala lielāko daļu veido būvlaukumi, nojauktu ēku vietas, bezveģetācijas laukumi, zemes sablīvējumi. Vietās, kur veģetācija ir saglabājusies, dominē cilvēku saimnieciskās darbības skārtās vietās augošanas augu sugas. Zālājs atbilst biotopam „Nezālienes”.

2014. gada 30. oktobra pieņemtais “Zemes pārvaldības likums” ir definējis, ka *degradēta teritorija ir teritorijas ar izpostītu vai bojātu zemes virskārtu vai pametas apbūves, derīgo izrakteņu ieguves, saimnieciskas vai militāras darbības teritorija*. Atbilstoši šim skaidrojumam lokālpārplānojuma teritorija ir klasificējama kā degradēta teritorija

SIA „Grupa 93” pētniecības darbā „Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā” (2004.g.) ir minētās degradēto teritoriju pazīmes un kritērijus. Pētniecības darbā degradētās teritorijas jēdziens ir skaidrots izmantojot starptautiska projekta CABERNET (CABERNET - “*Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network*”) materiālos minēto skaidrojumu: „*Degradēta teritorija ir vieta (zeme, būves, nekustamais īpašums), kas iepriekš ticis izmantots vai apbūvēts, bet pašlaik ir pamests vai tiek nepilnīgi izmantots. Tā var būt pamesta, nolaista vai piesārņota vieta. Šī vieta var būt arī daļēji apdzīvota vai citādi izmantota. Degradētās teritorijas efektīva izmantošana nav atsākama bez mērķtiecīgas intervences; ievērojamiem ieguldījumiem tās rekonstrukcijā.*” Degradētām teritorijām, īpaši, ja tās ir koncentrētas noteiktā apdzīvotā rajonā, var būt negatīva kumulatīva ietekme uz apkārtni, kaitējums gan vietai (teritorijai), gan vietējai sabiedrībai.

Lokālpārplānojuma teritorijā izteikti novērojams ir vizuālais piesārņojums. Teritorijas vizuāli nepievilcīgais izskats bojā kopējo pilsētvides ainavu. Teritorijā ir sastopami gan būvlaukumi, gan nojauktu ēku vietas un to atliekas, tādā veidā radot nesakoptu un nepievilcīgu ainavu.

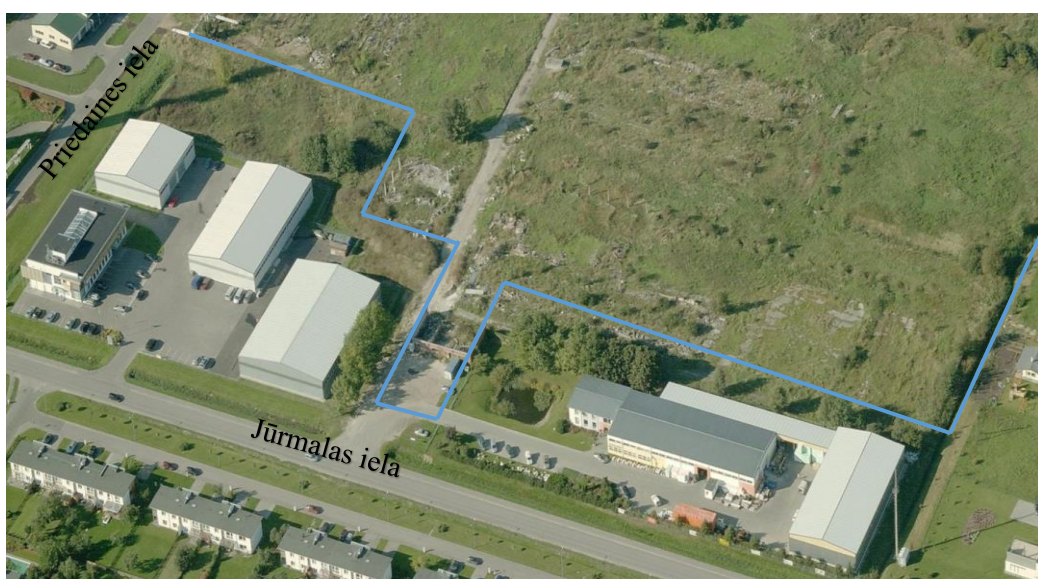


3. attēls. Skats uz lokālpārplānojuma teritoriju no lokālpārplānojuma teritorijas A daļas.

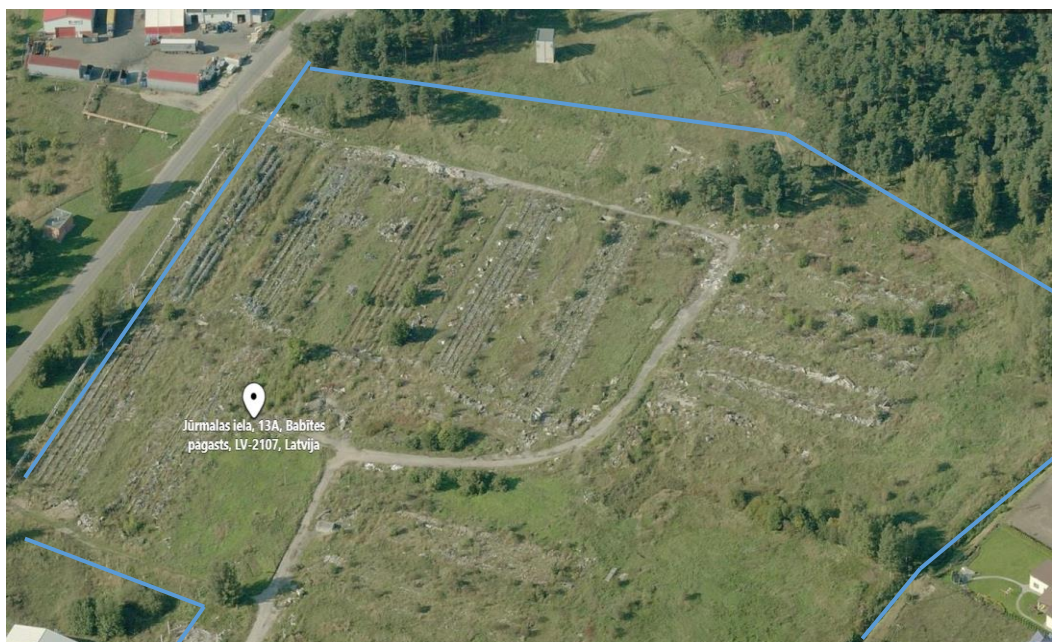


4. attēls. Skats uz lokālpilnoņuma teritoriju no lokālpilnoņuma teritorijas D daļas.

Lokālpilnoņuma teritorija ziemeļu daļā robeņojas ar privātmāju apbūves teritoriju, pie Silarāju ielas, austrumu daļā ar komerciāla rakstura apbūvi un Jūrmalas ielu, dienvidu daļā ar Priedaines ielu, bet rietumu daļā ar meņa teritoriju.



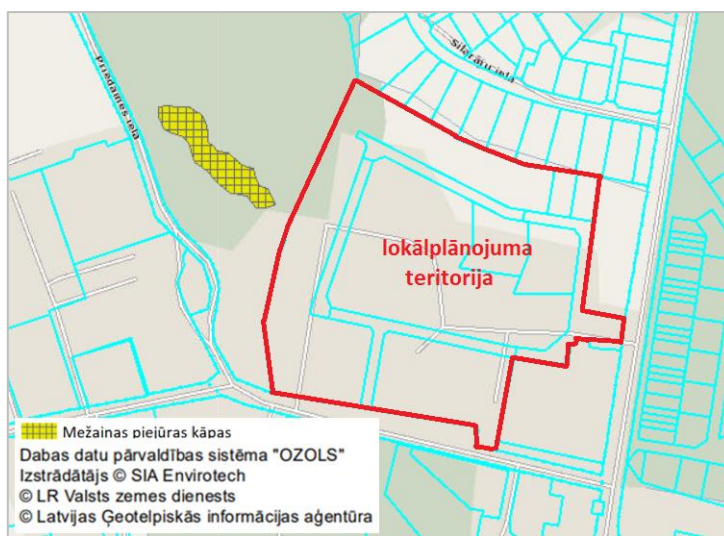




5., 6., 7. attēls. Skats uz lokālpārvaldes teritoriju . [www.bing.com](http://www.bing.com)

### 1.3. Dabas vērtības

Atbilstoši dabas datu pārvaldes sistēma OZOLS, esošajai informācijai lokālpārvaldes teritorijā nav konstatēti īpaši aizsargājami biotopi, aizsargājami koki. Lokālpārvaldes teritorija neietilpst nevienā īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav konstatēti arī īpaši aizsargājamas augu sugas.



8. attēls. Izkopējums no dabas datu pārvaldes sistēmas „OZOLS”

Par lokālpārvaldes teritoriju ir sniegts sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums. Atzinumu 2013. gada 8. maijā ir sagatavojusi vides eksperte Egita Grolle. Saskaņā ar minēto atzinumu teritorijā netika konstatētas īpaši aizsargājamas augu sugas, īpaši aizsargājami biotopi un/vai citas bioloģiskās vērtības. Ar pilnu sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu iespējams iepazīties Lokālpārvaldes 2. sējumā “Pārskatā par lokālpārvaldes izstrādi”, sadaļā Pielikumi.

Lokālpārvaldes teritorijas vietās, kur veģetācija saglabājusies vai izveidojusies, dominē cilvēku saimnieciskās darbības skartās vietās augošas augu sugas. Zāliens atbilst biotopam “Nezālienes”. Lokālpārvaldes teritorijā sastopami atsevišķi augoši bērzi. Gar lokālpārvaldes

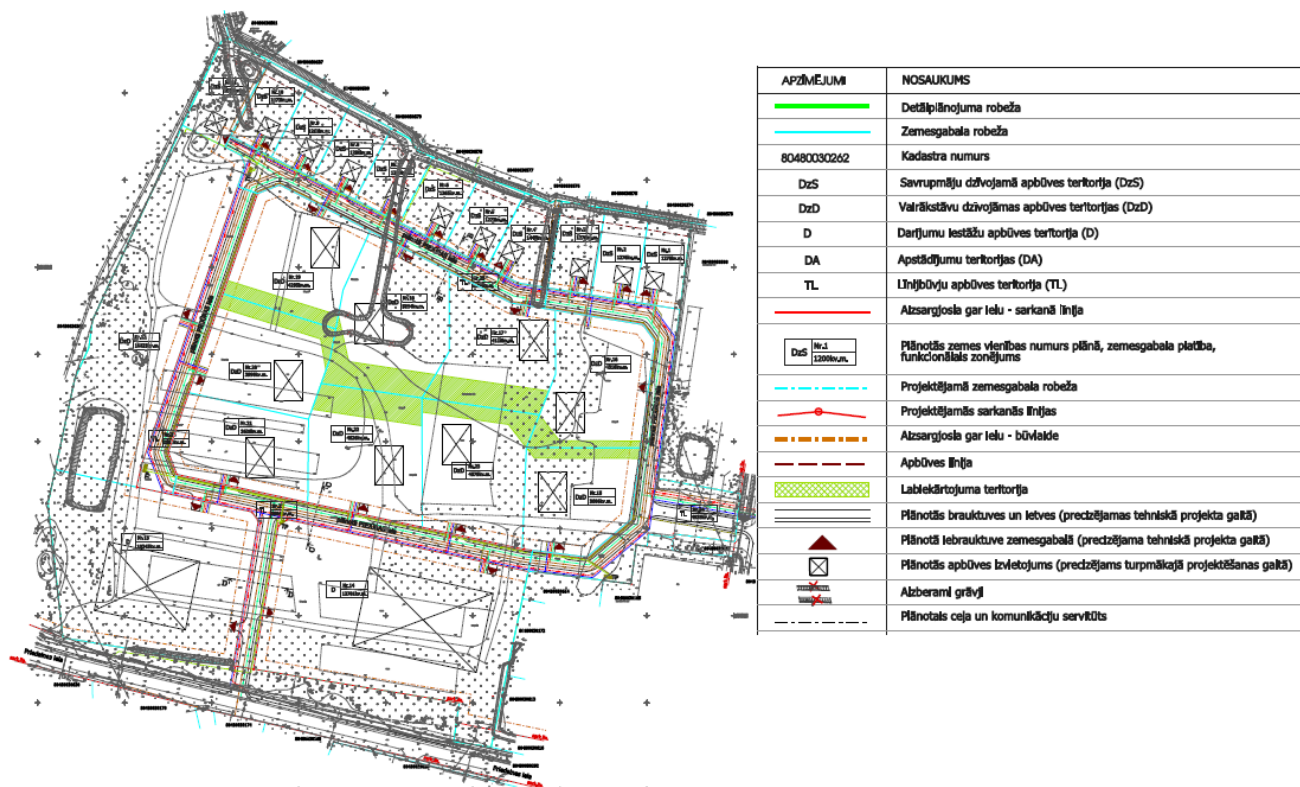
teritorijas dienvidu robežu, pie Priedaines ielas atrodas koku un krūmu rinda. Atsevišķi koku puduri atrodas arī pie lokālpārplānojuma teritorijas rietumu robežas.



9. attēls. Skats uz lokālpārplānojuma teritoriju no lokālpārplānojuma teritorijas D daļas.

#### 1.4. Esošā - plānotā apbūves situācija

Lokālpārplānojuma teritorijai ir spēkā esošs detālpārplānojums, kurš tika apstiprināts ar Babītes novada domes 2014. gada 23. aprīļa lēmumu "Par detālpārplānojuma apstiprināšanu nekustamā īpašuma Jūrmalas ielā 13 A zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0262" (prot. Nr.5,8Š) (turpmāk tekstā – Spēkā esošs detālpārplānojums).



10. attēls. Izpildījums no detālpārplānojuma grafiskās daļas – Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana. Autors SIA "8.Darbņica".

Spēkā esošais detālpārplānojums paredz savrupmāju apbūvi gar detālpārplānojuma teritorijas ziemeļu robežu, rindu māju apbūvi gar teritorijas rietumu robežu, teritorijas centrālajā daļā vairākstāvu daudzdzīvokļu apbūvi, bet teritorijas daļā pie Priedaines ielas komerciāla rakstura apbūvi.

Atbilstoši spēkā esošajam detālpārplānojumam tika paredzētas vienpadsmit zemes vienības savrupmāju apbūvei, deviņas zemes vienības daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūvei, vienu zemes vienību rindu māju apbūvei un divas zemes vienības komerciāla rakstura apbūvei, un četras zemes vienības transporta infrastruktūras attīstībai - Piejūras ielas izbūvei.

## 1.5. Transporta infrastruktūra

### 1.5.1. Ielas un piekļūšana

Piekļūšana lokālpārplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no Pašvaldībai piederošo ceļu/ielu tīkla - Jūrmalas ielas un Priedaines ielas. Atbilstoši TIAN, Jūrmalas un Priedaines ielas ir B kategorijas, maģistrālās ielas. Gan Jūrmalas ielai, gan Priedaines ielai ir asfalta segums, abās ielās satiksme tiek organizēta divās joslās. Jūrmalas ielās, abās ielas pusēs ir izbūvēta gājēju infrastruktūra. Priedaines ielas posmā, kas pieguļ lokālpārplānojuma teritorijai, gājēju infrastruktūra nav izbūvēta.

Iebrauktuve lokālpārplānojuma teritorijā no Jūrmalas ielas puses ir ar asfalta segumu. Šī iebrauktuve tiek izmantota arī, lai nodrošinātu piekļūšanu nekustamajam īpašumam Jūrmalas ielā 13B, Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā. Iebrauktuve lokālpārplānojuma teritorijā no Priedaines ielas šobrīd nav izbūvēta.

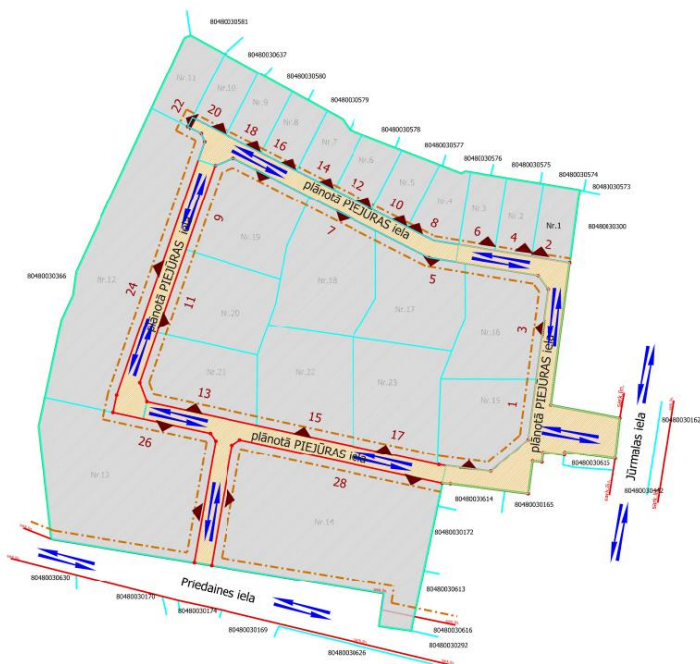


11. attēls. Skats uz iebrauktuvi lokālpārplānojuma teritorijā no Jūrmalas ielas.



12. attēls. Skats uz iebrauktuvi lokālpārplānojuma teritorijā un Jūrmalas ielu.

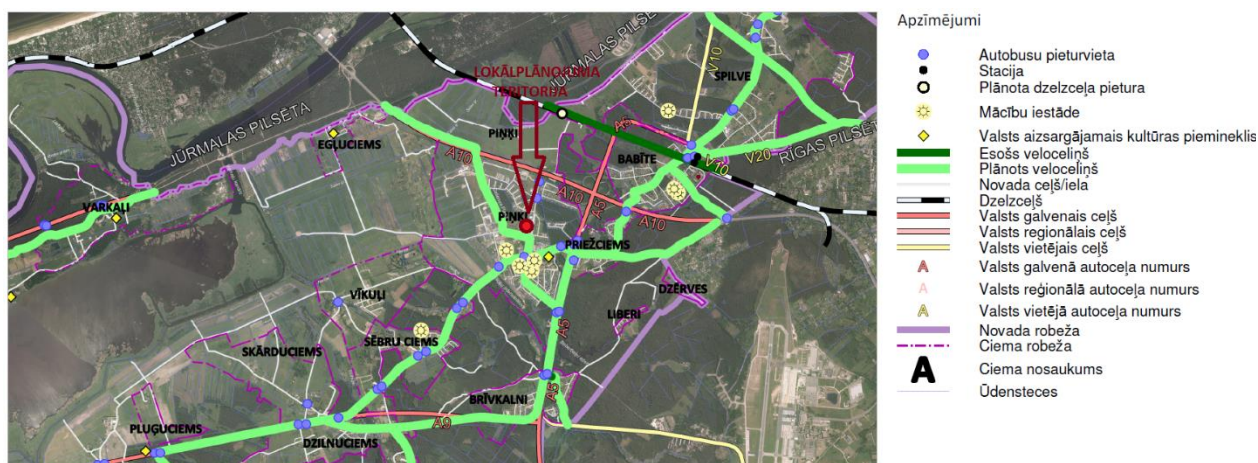
Spēkā esošā detālpārplānojuma redakcija paredz Piejūras ielas izveidi, kas nodrošina transporta kustību teritorijas iekšienē ar pieslēgumiem Pašvaldības ielām - Priedaines un Jūrmalas ielām.



13. attēls. Izkopējums no spēkā esošā detālpārplānojuma, Adresācija priekšlikums. Autors SIA "8.Darbnīca"

Ielu tīkls lokālpārplānojuma teritorijas apkārtnē ir vērtējams, kā pietiekami attīstīts, un izteikti regulārs.

Lokālpārplānojuma teritorijai pieguļošajās ielās – Jūrmalas ielā un Priedaines ielā, veloceļiņi nav izbūvēti, arī citās lokālpārplānojuma teritorijai tuvumā esošajās ielās veloceļiņi nav izbūvēti. Saskaņā ar Babītes novada transporta attīstības tematiskā plānojuma karti "Babītes novada veloceļiņu tīkla shēma", nākotnē plānots izbūvēt veloceļiņu Priedaines ielā, kā arī daļā Jūrmalas ielas, tādā veidā tiktu veicināta novada iedzīvotāju mobilitāte, izmantojot velotransportu, starp dažādām novada teritorijām.



14. attēls. Izkopējums no Babītes novada transporta attīstības tematiskā plānojuma. Babītes novada veloceļiņu tīkla shēma.

Piņķu, tajā skaita lokālpārplānojuma teritorijas, transporta saiknes ar citām Mārupes novada teritorijām un citām Latvijas pilsētām kopumā ir vērtējamas kā labas. Piebraukšana no citām teritorijām ir iespējama pa vairākiem ceļiem – Jūrmalas ielas un Priedaines ielas. Būtiski, ka Jūrmalas iela nodrošina tiešu saikni ne tikai ar citām Piņķu un Mārupes novada teritorijām, bet tai

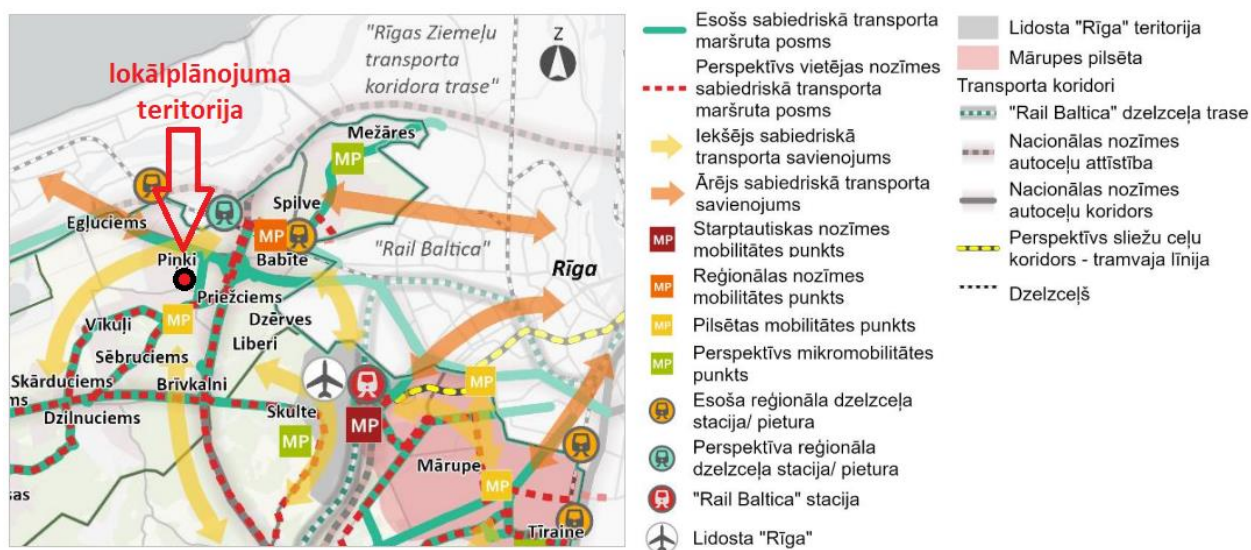
ir tiešs pieslēgums pie autoceļa A10 (Rīga-Ventspils), kas nodrošina ērtu teritorijas sasniedzamību no citām Latvijas pilsētām.

### 1.5.2. Sabiedriskā transporta pieejamība

Piņķu, tajā skaitā lokālpārplānojuma teritorijas, sasniedzamība ar sabiedrisko transportu ir vērtējama kā laba. Lokālpārplānojuma teritorijai tuvākā esošā sabiedriskā transporta pieturvietas ir "Darbnīcas", kas atrodas Jūrmalā ielā, 420 metru attālumā no lokālpārplānojuma teritorijas un "Piņķi", kas atrodas Rīgas ielā, 500 metru attālumā no lokālpārplānojuma teritorijas. Šīs sabiedriskā transporta pieturvietas var sasniegt, izmantojot autobusus maršrutos "Piņķi – Abrenes iela" (Rīgas satiksmes autobusa maršruts Nr.4), "Piņķi – Abrenes iela" (Rīgas satiksmes autobusa maršruts Nr.32), "Abrenes iela – Piņķi - Skulte" (Rīgas satiksmes autobusa maršruts Nr.43). Būtiski, ka sabiedriskais transports kursē vairākas reizes stundā. Šobrīd pieejamais sabiedriskais transports galvenokārt nodrošina saikni ar Rīgu, kas ir nozīmīgi ikdienas svārstmigrācijai, jo liela daļa Piņķu iedzīvotāju dodas uz darbu vai mācību vietām Rīgas teritorijā.

Saikni ar citām Latvijas pilsētām – Rīgu, Jūrmalu, Tukumu nodrošina dzelzceļa līnija Rīga – Tukums. Apmēram 5 km attālumā no lokālpārplānojuma teritorijas atrodas dzelzceļa stacija "Babīte", kas ir dzelzceļa līnijas Rīga – Tukums daļa. Līdz dzelzceļa stacijai "Babīte" iespējams nokļūt, izmantojot jau pieminētos autobusus maršrutos "Piņķi – Abrenes iela" (Rīgas satiksmes autobusa maršruts Nr.4), Mārupes novadā, 16 kilometru attālumā no lokālpārplānojuma teritorijas atrodas dzelzceļa stacija "Tīraine", kas ir dzelzceļa līnijas Rīga – Jelgava daļa. Perspektīvā, *Rail Baltica* projekta ietvaros, Mārupes novadā plānots izveidot dzelzceļa staciju "Jaunmārupe", kas veicinātu mobilitātes punkta izveidošanos arī šajā vietā.

Nākotnē būtu nozīmīgi uzlabot sasaisti ar cietām Mārupes novada teritorijām, izmantojot sabiedrisko transportu, tādā veidā uzlabotos arī iespējamie mobilitātes punkti dzelzceļa staciju tuvumā.

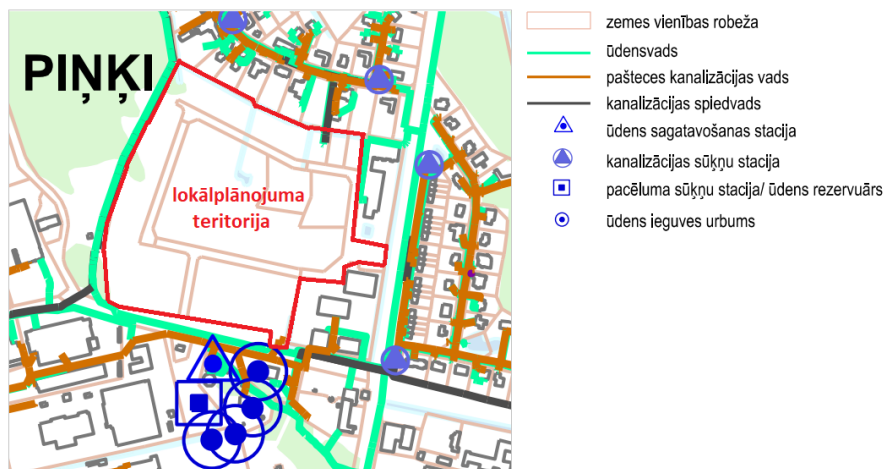


15. attēls. Izkopējums no Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022.-2034. gadam, Sabiedriskā transporta tīkls.

## 1.6. Inženiertehniskā apgāde un aizsargjoslas

### 1.6.1. Inženiertehniskie tīkli un objekti

Piņķos ir pieejama centralizētā ūdensapgāde un kanalizācija. Priedaines ielā un gar lokālpilnvarotajam iedzīvotāju pārstāvējamam valsts iestāžu iestāžu teritorijas rietumu robežu ir izbūvēts ūdensvads. Ūdensvads izbūvēts arī Jūrmalas ielā. Paštesces kanalizācijas vads izbūvēts Priedaines ielā un Jūrmalas ielā.



Lokālpilnvarotajam iedzīvotāju pārstāvējamam valsts iestāžu iestāžu teritorijā, Jūrmalas ielā 13 A, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0985 iestiepjas ūdensvads un kanalizācijas spiedvads.

Lokālpilnvarotajam iedzīvotāju pārstāvējamam valsts iestāžu iestāžu teritorijā atrodas esošās AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 – 20) kV elektropārvades līnijas. Esošā 20 kV kabeļlīnija atrodas ārpus lokālpilnvarotajam iedzīvotāju pārstāvējamam valsts iestāžu iestāžu teritorijas Priedaines ielā un esošā 0,4 kV kabeļlīnija atrodas lokālpilnvarotajam iedzīvotāju pārstāvējamam valsts iestāžu iestāžu teritorijā pie Jūrmalas ielas.

Lokālpilnvarotajam iedzīvotāju pārstāvējamam valsts iestāžu iestāžu teritorija nav nodrošināta ar centralizētajiem siltumapgādes tīkliem, līdz ar to tā ir organizējama individuāli. Lokālpilnvarotajam iedzīvotāju pārstāvējamam valsts iestāžu iestāžu teritorijai gāzes apgāde ir iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Priedaines ielā 9, Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā.

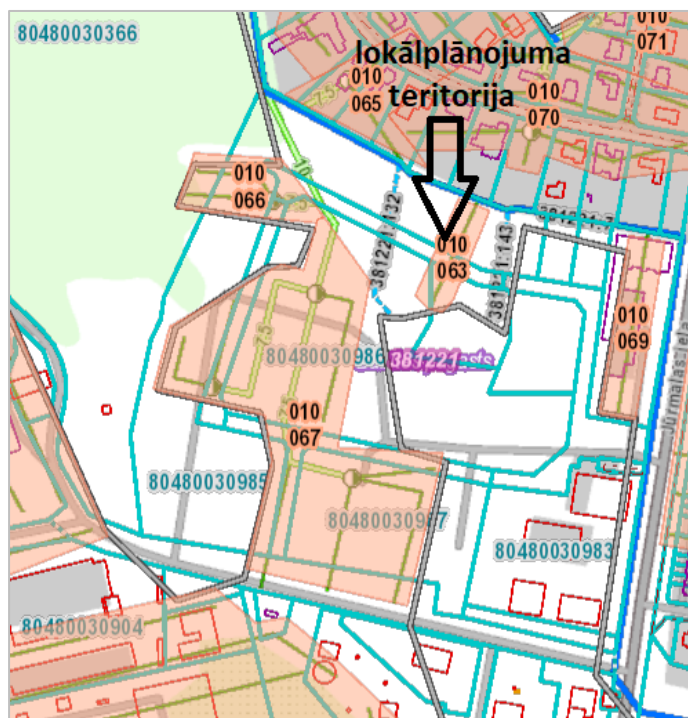
Lokālpilnvarotajam iedzīvotāju pārstāvējamam valsts iestāžu iestāžu teritorija ir nodrošināta ar iespēju pieslēgties SIA "Tet" sakaru tīkliem.

## 1.6.2. Meliorācija sistēma

Saskaņā ar “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” vēstuli Nr. Z - 1 - 9/615, pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem lokālpilnvarotības teritorija atrodas meliorācijas objekta “Centrs”, 1969. gads, arhīva šifrs 3193, teritorijā.

Lokālpilnvarotības teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves:

- koplietošanas ūdensnoteka ar meliorācijas kadastra Nr.381221:7;
- susinātājgrāvji ar meliorācijas kadastra Nr.381221:132, 381221:143;
- drenāža, tai skaitā, drenas, drenu kolektori.



17. attēls. Izkopējums no Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas melioracija.lv

Pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku, susinātājgrāvi un Lokālpilnvarotības teritorijas apkārtnē izbūvēto segto drenu sistēmu un ūdens atvades sistēmu, atbilstoši meliorācijas kadastra informācijai skatīt 17. attēlā.

Ierīkotā meliorācijas novadgrāvju un drenāžas tīkla sistēma Lokālpilnvarotības teritorijas apkārtnē kopumā darbojas labi un veic savu uzdevumu lietūs ūdeņu novadīšanai no teritorijas un normāla mitruma režīma saglabāšanai.

## 1.7. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem Lokālpilnvarotības teritorijā ir reģistrēti šādi nekustamā īpašuma apgrūtinājumi:

2. tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

kadastra apzīmējums	nosaukums	platība	apgrūtinājuma kods
<b>Jūrmalas iela 13A, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov., kadastra Nr. 8048 003 0262</b>			
80480030985	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.4302 ha	7312010400
	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem	0.1153 ha	7312050601
	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	3.2176 ha	7311090900
	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0035 ha	7312010101
80480030986	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.2115 ha	7312010400
	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	2.9726 ha	7311090900

kadastra apzīmējums	nosaukums	platība	apgrūtinājuma kods
<b>Piejūras iela, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov., kadastra Nr. 8048 003 1010</b>			
80480030979	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.0108 ha	7312010400
	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.4935 ha	7311090900
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0170 ha	7312040200
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko tīklu kabeļu līniju	0.0056 ha	7312050201
80480030980	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem	0.0006 ha	7312050601
	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.280 ha	7311090900
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.0378 ha	7312010400
80480030981	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.2356 ha	7311090900
80480030982	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.3584 ha	7311090900
<b>Piejūras iela 1, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov., kadastra Nr. 8048 003 1012</b>			
8048 003 0970	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.0062 ha	7312010400
	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.4118 ha	7311090900
<b>Piejūras iela 3, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov., kadastra Nr. 8048 003 1013</b>			
80480030969	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.4318 ha	7311090900
<b>Piejūras iela 4, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov., kadastra Nr. 8048 003 1014</b>			
80480030955	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.0206 ha	7312010400
	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.1276 ha	7311090900
<b>Piejūras iela 2, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov., kadastra Nr. 8048 003 1015</b>			
8048 003 0954	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.0209 ha	7312010400
	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.1278 ha	7311090900
<b>Priedaines iela 4, Piņķi, Babītes pag., Mārupes nov., kadastra Nr. 8048 003 1485</b>			
8048 003 0987	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	1.2701 ha	7311090900
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0141 ha	7312010300
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0.0230	7312030100
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.0035 ha	7312010400
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapikseliem	0.0038 ha	7312080101



kadastra apzīmējums	nosaukums	platība	apgrūtinājuma kods
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar elektronisko tīklu kabeļu līniju	0.0022 ha	7312050201

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 2021.18.05. sniegto informāciju (vēstule Nr.377/7/1-15) lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas neviens valsts vai vietējā ģeodēziskā tīkla punkts.

### 1.8. Funkcionāli telpiskā analīze

Piņķi telpiski un funkcionāli ir uztverami kā vienota teritorija, ko nosaka gan ciema apbūve, gan dabas teritoriju savstarpējais izvietojums. Apbūve Piņķos izvietota vienkopus, galvenokārt centrālajā daļā, pārējo Piņķu daļu veido plašas dabas teritorijas. Lai arī lielu daļu Piņķu teritorijas veido dabas teritorijas, Piņķu centrālajā daļā tās ir sastopamas nedaudz un nelielās platībās. Viena no lielākajām Piņķu centrālās daļas dabas teritorijām ir Salienas Mežaparks, kas atrodas blakus lokālpārplānojuma teritorijai. Salienas Mežaparks nav publiski pieejams, tādēļ nenodrošina brīvi pieejamu rekreācijas funkciju Mārupes novada iedzīvotājiem. Ņemot vērā, ka Salienas Mežaparkam jau tagad pieguļ apbūvētas savrupmāju teritorijas, lokālpārplānojuma teritorijā plānotās apbūves ietekme uz to nebūs būtiska.



18. attēls. Skats uz Priedaines ielu, lokālpārplānojuma teritoriju un Salienas Mežaparku, aiz lokālpārplānojuma teritorijas, skata labajā pusē.



19. attēls. Skats uz Priedaines ielu un Salienas Mežaparku.

Lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā esošo dzīvojamo māju apbūvi galvenokārt veido salīdzinoši jauna apbūve, veidota pēc 2000. gada. Dzīvojamo māju apbūve galvenokārt ir divus stāvus augsta, to veido rindu mājās un savrupmājas. Rindu mājas izvietotas Jūrmalas ielas pretējā pusē no lokālpārplānojuma teritorijas. Silarāju ielā atrodas savrupmāju apbūve. Silarāju ielā esošā apbūve, pateicoties apstādījumu īpatsvaram gar ielu, veido dabisku barjeru un līdz ar to privātā telpa ir izteiktākā nekā Jūrmalas ielā, kur gar rindu māju apbūvi, nav sastopams nožogojums vai liels apstādījumu īpatsvars.



20. attēls. Skats uz rindu māju apbūvi Jūrmalas ielas pretējā pusē no lokālpārplānojuma teritorijas.



21. attēls. Skats uz Silarāju ielu.



22. attēls. Skats uz Silarāju ielu.



23. attēls. Skats no Silarāju ielas uz lokālpārplānojuma teritoriju skata tālumā.

Dienvidu un dienvidaustrumu virzienā no lokālpārplānojuma teritorijas atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijas. Šajās teritorijās esošajās ēkās tiek veikta dažāda veida saimnieciskā darbība. Lokālpārplānojuma teritorijai pieguļošajā nekustamajā īpašumā Jūrmalas ielā 13B atrodas angāra tipa ēkas un autostāvvietas. Zemes vienībā atrodas autoserviss "OZYS" un SIA "Salons Objekts", kas nodrošina būvniecības un interjera mazumtirdzniecības pakalpojumus. Lokālpārplānojuma teritorijai pieguļošajā nekustamajā īpašumā Jūrmalas ielā 13C atrodas angāra tipa ēkas, zemes vienībā atrodas būvniecības materiālu vairumtirgotājs SIA "Semtu". No lokālpārplānojuma teritorijas Priedaines ielas pretējā pusē, nekustamajā īpašumā Priedaines ielā 1 atrodas automazgātava "Autostiķis". Nekustamajā īpašumā Priedaines ielā 11 atrodas tipogrāfija un vairumtirdzniecības pakalpojuma nodrošinātājs "Lanateks".

Ņemot vērā, ka lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā esošie saimnieciskās darbības veidi ir galvenokārt saistīti ar tirdzniecību un automašīnu apkopi, nav pamata uzskatīt, ka tie varētu veidot būtisku trokšņa ietekmi, tādēļ pasākumi trokšņa ietekmes mazināšanai nebūtu veicami.



24. attēls. Skats uz apbūvi Jūrmalas ielā 13C.

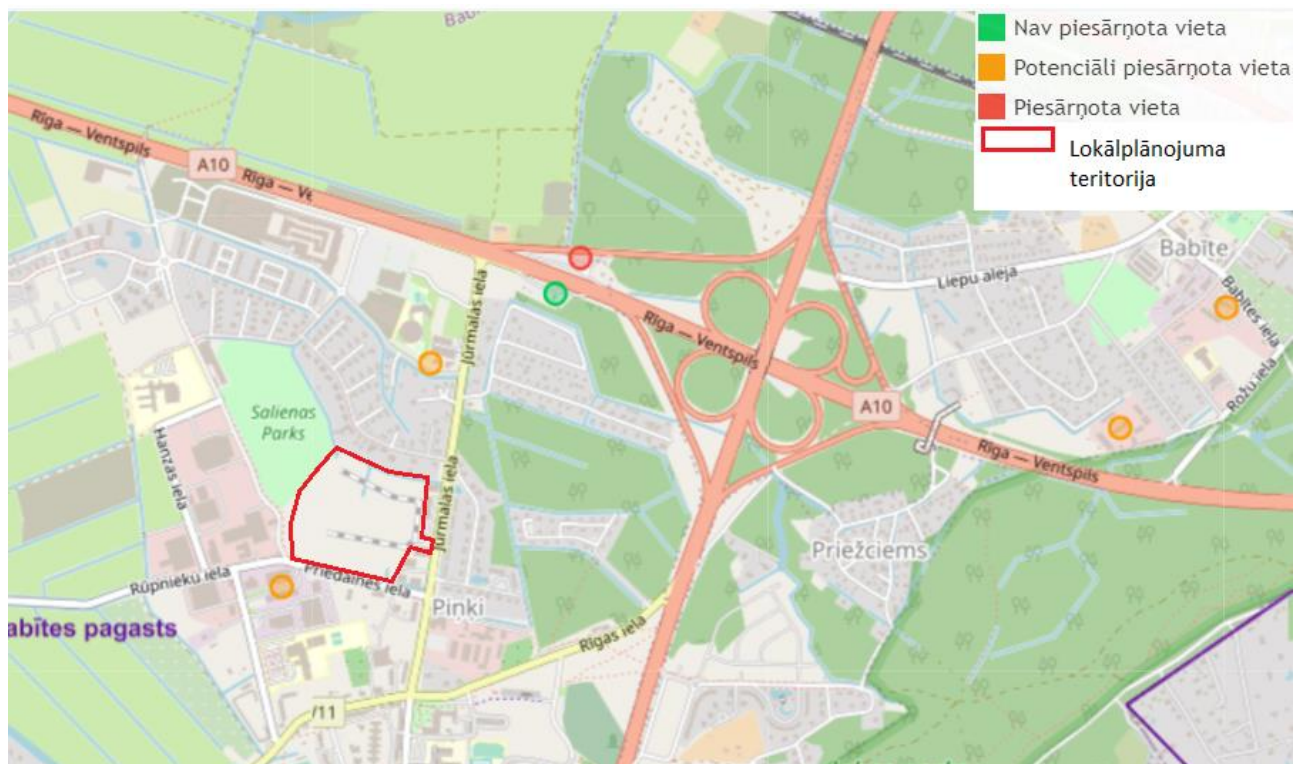


25. attēls. Skats uz apbūvi Priedaines ielas pretējā pusē no lokālpārplānojuma teritorijas.

Saskaņā ar Teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā esošajām teritorijām ir noteiktas dažāda veida funkcionālās zonas. Ziemeļu un rietumu virzienā no lokālpārplānojuma teritorijas atrodas savrupmāju apbūves teritorijas, rietumu virzienā – dabas un apstādījumu teritorijas, dienvidu un dienvidrietumu virzienā – rūpnieciskās apbūves teritorijas, dienvidaustrumu virzienā – jauktas centra apbūves teritorijas. Atšķirīgais funkcionālais zonējums dabā izteikti izpaužas jauktā, dažāda veida apbūvē, kas nodrošina atšķirīgu funkciju nodrošināšanu.

### **1.9. Grunts un gruntsūdeņu piesārņojuma risks**

Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā nav datu par piesārņotām vai potenciāli piesārņotām vietām Lokālpārplānojuma teritorijā. Nav informācijas, ka Lokālpārplānojuma teritorijā vēsturiski nav atradušies ražošanas objekti, degvielas uzpildes stacijas vai veikta saimnieciskā darbība, kas varētu ietekmēt grunts un gruntsūdens kvalitāti. Tuvākās potenciāli piesārņotās vietas ir SIA "Lindstrom" veļas mazgātava, kas atrodas apm. 300m attālumā uz dienvidiem no Lokālpārplānojuma teritorijas un bijusī degvielas uzpildes stacija un mehāniskās darbnīcas, kas atrodas apm. 500m attālumā uz ziemeļiem no Lokālpārplānojuma teritorijas.



26. attēls. Izkadrējums no Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu kartes (avots: <http://parissrv.lv/gmc.lv/#viewType=pppvMapListView&incrementCounter=1>).

Kā jau iepriekš tika minēts (skat. sadaļu 1.2. Esošā izmantošana) teritorijā ir vizuālais piesārņojums (degradēta teritorija), ko veido nesakārtota un pamesta apbūve. Kā viens no lokālpārplānojuma uzdevumiem varētu būt arī šīs degradētās teritorijas revitalizācija, kuras mērķis - pilsētvides ilgtspējīgas attīstības vecināšana.

Perspektīvā veicot teritorijas attīstību, iespējams izmantot esošo būvju palieku būvgružus. Būvgružu iespējams izmantot tikai pēc to attīrīšanas no metāla piejaukumiem.

Tā kā visa Lokālpārplānojuma teritorija atrodas vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu tad atbilstoši Aizsargjoslu likumam, uzsākot būvniecības procesu, jāsaņem Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi.

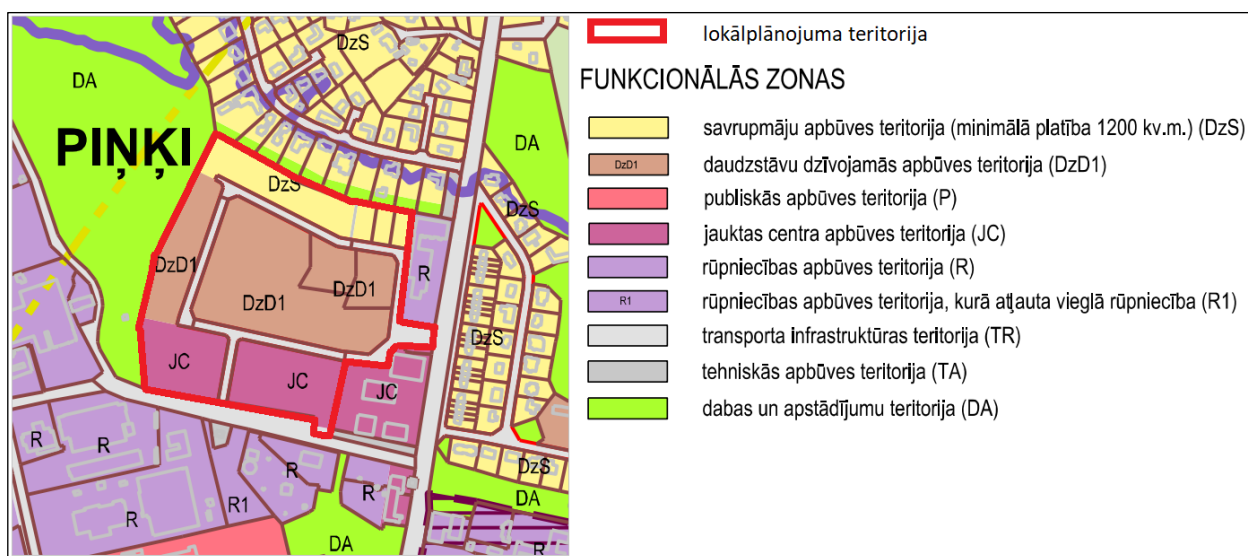
## 2. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS

Lokālpārplānojums rada priekšnosacījumus turpmākai teritorijas sabalansētai attīstībai. Lokālpārplānojuma risinājumi sagatavoti atbilstoši izsniegtajam Darba uzdevumam lokālpārplānojuma izstrādei, kā arī atbilstoši iesaistīto institūciju sniegtajiem nosacījumiem, balstoties uz teritorijas funkcionāli telpisko analīzi, kuras ietvaros izvērtēta gan esošā teritorijas izmantošana, gan pieguļošo teritoriju izmantošana.

### 2.1. Teritorijas plānojumā noteiktā teritorijas izmantošana (spēkā esošais zonējums) un konteksts ar Mārupes novada plānoto attīstību.

Teritorijas plānojumā lokālpārplānojuma teritorijai ir noteiktas vairākās funkcionālās zonas – **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)**, **Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1)**, **Jauktas centra apbūves teritorija (JC)** un **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**. (skatīt 27. attēlu).

Lokālpārplānojuma teritorijai pieguļošajās teritorijās saskaņā ar Teritorijas plānojumu uz ziemeļiem ir noteikts funkcionālais zonējums “Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS); teritrijas rietumu daļa piekļaujas funkcionālajam zonējumam “Dabas un apstādījumu teritorija” (DA); austrumu daļa piekļaujas “Rūpniecības apbūves teritorijai” (R) un “Jauktas centra apbūves teritorija” (JC), bet otrpus Jūrmalas ielai atrodas dzīvojamais kvartāls ar funkcionālo zonējumu “Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS); lokālpārplānojuma teritorijas dienvidu daļa otrpus Priedaines ielai robežojas ar “Rūpniecības apbūves teritorija” (R) apbūves kvartālu.



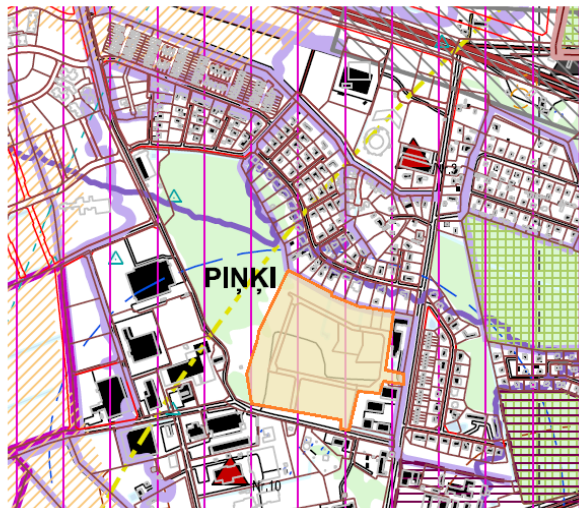
27. attēls. Teritorijas funkcionālais zonējums atbilstoši spēkā esošajam Babītes novada teritorijas plānojumam. Izkopējums no Babītes novada teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – Funkcionālā zonējuma karte.

Informācija par Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālām zonām un tajās noteikto atļauto izmantošanu atbilstoši Teritorijas plānojuma.


Funkcionālā zona ar definīciju	Galvenā atļautā izmantošana	Palīgizmantošanas veidi
<b>Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un, kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Savrupmāju apbūve (11001).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības un pakalpojuma objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes punktus;</li> <li>• Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003);</li> <li>• Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007);</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008); Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009);</li> <li>• Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas. Zooloģisko dārzu izveide iespējama, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu;</li> <li>• Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).</li> </ul>
<p><b>Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1)</b> ir funkcionālā zona ar apbūvi no četriem un vairāk stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rindu māju apbūve (11005);</li> <li>• daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biroju ēku apbūve (12001); Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002);</li> <li>• Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003);</li> <li>• Kultūras iestāžu apbūve (12004);</li> <li>• Sporta ēku un būvju apbūve (12005);</li> <li>• Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007);</li> <li>• Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008);</li> <li>• Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009);</li> <li>• Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011);</li> <li>• Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001);</li> <li>• Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).</li> </ul>
<p><b>Jauktas centra apbūves teritorija (JC)</b> ir funkcionāla zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs, vai, kas kalpo kā ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plāno attīstīt par šādiem centriem.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Savrupmāju apbūve (11001);</li> <li>• Rindu māju apbūve (11005);</li> <li>• Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006);</li> <li>• Biroju ēku apbūve (12001);</li> <li>• Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002);</li> <li>• Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003);</li> <li>• Kultūras iestāžu apbūve (12004); Sporta ēku un būvju apbūve (12005);</li> <li>• Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006);</li> <li>• Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007);</li> <li>• Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001);</li> <li>• Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).</li> </ul>


	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009);</li><li>• Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010);</li><li>• Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011);</li><li>• Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).</li></ul>	
--	--	--




**APZĪMĒJUMI**

 LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA

**VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS**

 vides un dabas resursu bakterioloģiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (apgrūtinājuma kods 7311090800)

**EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS**

 navigācijas tehniskā lidzeka aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (apgrūtinājuma kods 7312070202) un 15 km zona ap starptautisko lidostu "Rīga" kontrolpunkta, kur objektu būvniecība, ierīkošana, izvietošana, kas var veicināt putnu masveidīgu pulcēšanos (pastāvīgs barības avots un līgzošanas vietas) saņemams VAS "Civilās aviācijas aģentūra" saskaņojums

**CITI IEROBEŽOJUMI**

 5 km rādiuss ap lidlauka "Rīga" kontrolpunktu (TIN16)

 5 km rādiuss ap lidlauka "Rīga" sliekšņiem (TIN17)

28. attēls. Lokālpilnvarotniei teritorija un pieguļošo teritoriju atļautā izmantošana. Avots: Babītes novada teritorijas plānojums "Aizsargjoslu karte": [http://www.babite.lv/wp-content/uploads/2020/01/Aizsargjoslu\\_karte-2.pdf](http://www.babite.lv/wp-content/uploads/2020/01/Aizsargjoslu_karte-2.pdf)

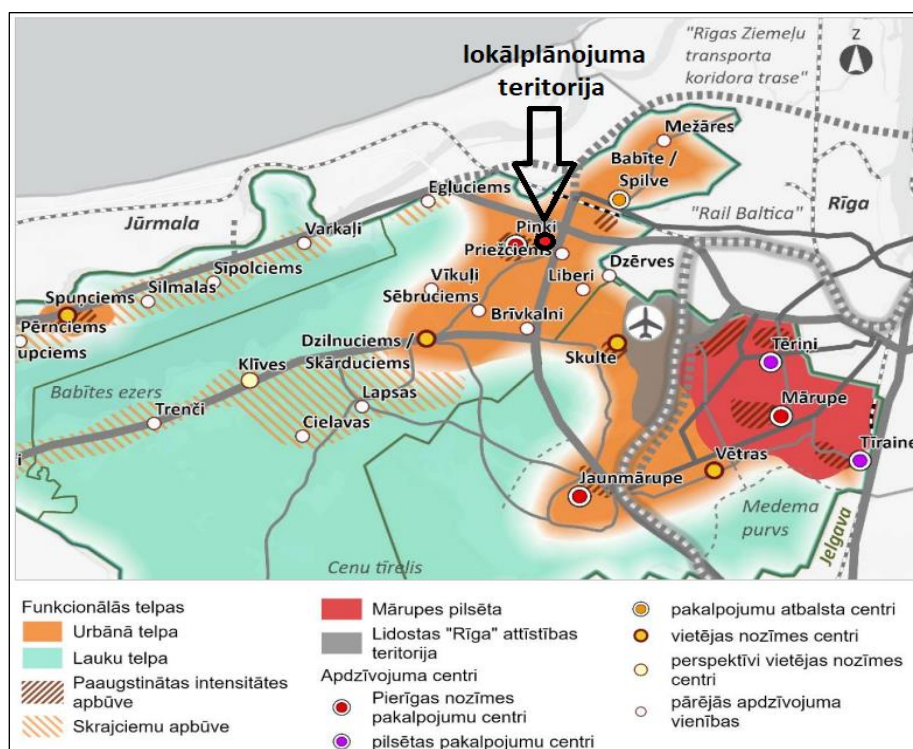
Papildu tam, Lokālpilnvarotniei teritorija atrodas:

- ✓ **5 km rādiuss ap lidlauka "Rīga" kontrolpunktu (TIN16)**, kur atbilstoši TIAN 742. punktam "Nepieciešams saskaņot ar VA "Civilās aviācijas aģentūra" objektu un būvju izvietojumu, kuru augstums pārsniedz 39.9 m v.j.l.". Prasība nav attiecināma uz lokālpilnvarotniei teritoriju, jo plānotās apbūves augstums nepārsniegs 16 m.
- ✓ **5 km rādiuss ap lidlauka "Rīga" sliekšņiem (TIN17)**, kur atbilstoši TIAN 744. punktam "Nepieciešams saskaņot ar VA "Civilās aviācijas aģentūra" objektu un būvju izvietojumu, kuru augstums pārsniedz 54.9 m v.j.l.". Prasība nav attiecināma uz lokālpilnvarotniei teritoriju, jo plānotās apbūves augstums nepārsniegs 16 m.

Mārupes novadā ir spēkā esošs pašvaldības attīstības plānošanas dokuments "Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2034. gadam", kas apstiprināta ar Mārupes novada pašvaldības domes 2022. gada 26. janvāra lēmumu Nr.23 (prot.Nr.1). Stratēģija ir Mārupes novada

pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā ietverts pašvaldības ilgtermiņa attīstības redzējums, stratēģiskie mērķi, telpiskās attīstības perspektīva un attīstības prioritātes.

Atbilstoši apkaimju dalījumam Mārupes novadā tiek veidota hierarhiski strukturēta apdzīvojama centru sistēma. Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Piņķos, kas, atbilstoši apdzīvojama centru sistēmai, ir definēts kā Urbānā telpa - Pierīgas nozīmes pakalpojumu centrs.



29. attēls. Izkopējums no Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022.-2034. gadam, Apdzīvojama struktūras funkcionālās telpas.

Stratēģijas telpiskās attīstības perspektīva paredz, ka tiek atbalstīta kompakta un daudzfunkcionālu dzīvojamo teritoriju veidošana, paredzot blīvākas apbūves iespējas apdzīvojama centros, pie mobilitātes punktiem, pie nozīmīgāko ielu krustojumiem, attīstot tās kā vietējās nozīmes pakalpojumu zonas ar jauktu apbūvi., kā arī apbūves teritorijas attīstāmas ievērojot apkārtējās apbūves telpisko struktūru un raksturu.

## 2.2. Mārupes novada Teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums

Lokālpārplānojuma teritorijā iekļauto nekustamo īpašumu Īpašnieks izvērtējot pašreizējo nekustamo īpašumu tirgu, ir konstatējis, ka pieprasījums pēc dzīvokļiem šajā teritorijā ir neliels, savukārt pēc nelieliem savrupmāju apbūvei paredzētiem zemesgabaliem (800 m<sup>2</sup> līdz 1000 m<sup>2</sup>) ir palielinājies. Spēkā esošais Teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums lokālpārplānojuma teritorijai daļēji pieļauj teritorijā izvietot Īpašnieka iecerēto savrupmāju apbūvi, bet lokālpārplānojuma teritorijas daļā, kur noteikta funkcionālā zona – Daudzstāvu dzīvojamo māju apbūve, savrupmāju apbūves būvniecība nav iespējama.

Lokālpārplānojuma izstrāde tika uzsākta, pamatojoties uz Lokālpārplānojuma teritorijā iekļauto



nekustamo īpašuma Īpašnieka iesniegumu, ar lūgumu uzsākt lokālpārplānojuma izstrādi, lai veiktu grozījumus Teritorijas plānojumā:

- ✓ nosakot jaunu apakšzonu esošajai Savrupmāju apbūves teritorijai, kas paredz zemesgabalu minimālo platību 800m<sup>2</sup>;
- ✓ mainot esošo funkcionālo zonu Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1) uz Savrupmāju apbūves teritoriju;
- ✓ samazināt Jauktas centra apbūves teritoriju pie Priedaines ielas nosakot jaunu apakšzonu, kas paredz minimālo jaunveidojamo zemesgabalu platību savrupmāju apbūvei 800m<sup>2</sup>, izslēdzot no atļautās izmantošanas daudzdzīvokļu māju apbūvi;
- ✓ pārkārtojot esošo/plānoto transporta infrastruktūru.

Saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma definīcijā ietverto skaidrojumu, lokālpārplānojumu var izstrādāt teritorijas plānojuma grozīšanai. Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā lokālpārplānojumu.

Līdz ar to, šajā teritorijas plānošanas procesā Lokālpārplānojuma teritorijā iekļautajiem nekustamajiem īpašumiem tiek izstrādāts lokālpārplānojums, lai grozītu spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu uz atbilstošu paredzētajai plānotajai darbībai lokālpārplānojuma teritorijā .

Risinājumi Lokālpārplānojuma teritorijā turpina teritorijas ziemeļu daļai pieguļošajos īpašumos esošo un plānoto izmantošanu savrupmāju apbūves attīstību, nosakot, ka savrupmāju apbūvei jaunveidojamā zemes vienības minimālā platība ir 800 m<sup>2</sup>, bet teritorijas daļā pie Priedaines ielas tiek saglabātas komerciāla rakstura apbūves attīstības iespējas, tādējādi iegūstot teritoriju ar ilgtspējīgu attīstības principu.

Uzskatām, ka Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma "Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" maiņa uz "Savrupmāju apbūves teritorija" funkcionālo zonu ar minimālo zemesgabalu platību 800 m<sup>2</sup>, neveido pretrunu ar Stratēģijā norausto mērķi, kas nosaka šajā teritorijā jārada *priekšnosacījumi blīvākas apbūves veidošanai esošajās apbūves teritorijās*, jo šajā gadījumā tiek veidota blīvāka savrupmāju apbūve, tādējādi turpinot Lokālpārplānojuma teritorijas ziemeļu daļai pieguļošajos īpašumos esošo un plānoto izmantošanu savrupmāju apbūves attīstību, nosakot, savukārt teritorijas daļā pie Priedaines ielas tiek saglabātas komerciāla rakstura apbūves attīstības iespējas, tādējādi iegūstot teritoriju ar ilgtspējīgu attīstības principu.

Funkcionālā zonējuma un apbūves nosacījumu grozīšanu pamato šādi priekšnoteikumi:

- ❖ Lokālpārplānojumā noteiktais funkcionālais zonējums un tajā plānotā teritorijas izmantošana atbilst kopējai teritorijas telpiskajai un apbūves struktūrai;
- ❖ Lokālpārplānojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Mārupes novada attīstības stratēģiskajām pamatnostādņēm, kura nosaka lokālpārplānojuma teritorijas attīstību, nodrošinot pozitīvu ietekmi uz dzīves vides kvalitāti.

### 2.3. Plānotā situācija

Ņemot vērā lokālpārplānojuma teritorijas novietojumu Piņķos, Teritorijas plānojumu un Stratēģijas vadlīnijas, nekustamā īpašuma īpašnieks plāno realizēt daļā teritorijas dzīvojama

rakstura apbūvi, tajā pašā laikā saglabājot publiskai apbūvei paredzētas zonas, kur potenciāli ir iespējams attīstīt sociālus vai pakalpojumu objektus.

Lokālpārplānojuma risinājumi, daļā lokālpārplānojuma teritorijas, groza teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu. Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos tiek grozīti apbūves rādītāji, detalizētas un papildinātas spēkā esošajā Teritorijas plānojumā noteiktās prasības teritorijas izmantošanai, tostarp nosakot minimālās jaunizveidojamo zemes gabalu platības, atbilstoši plānotajai apbūves koncepcijai un funkcionalitātei.

Lokālpārplānojuma teritorijas daļā, kur, atbilstoši Teritorijas plānojumam, ir noteikta funkcionālā zona Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), funkcionālais zonējums tiek saglabāts, lokālpārplānojuma risinājumi paredz apakšzonējuma maiņu, nosakot funkcionālai zonai – Savrupmāju apbūves teritorija apakšzonējumu (DzS4). Tāds pats funkcionālais zonējums tiek noteikts Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma “Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzD1) vietā. Lokālpārplānojuma risinājumi funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS4) paredz minimālo jaunizveidojamā zemes gabala platību 800 m<sup>2</sup>, līdz ar to radot *priekšnosacījumus blīvākas apbūves veidošanai esošajās apbūves teritorijās, kā to nosaka Stratēģija. Apbūves augstums tiek noteikts līdz 2 stāviem, kas ir līdzvērtīgs Lokālpārplānojuma teritorijas ziemeļu daļai pieguļošajās savrupmāju teritorijās.*

Virzoties prom no Piņķu pakalpojumu centra ziemeļu virzienā, kvartālā starp Rīgas ielu un Priedaines ielu izvietota izteikt rūpniecisku funkciju nodrošinošo objektu un komercapbūves objektu zona. Piņķu daļā, kas atrodas ziemeļu virzienā no Priedaines ielas līdz autoceļam A10, izteikti dominē dzīvojamo māju apbūve, izņēmums ir zonu pie paša autoceļa A10, kur sastopama komerciālā rakstura apbūve. Lokālpārplānojuma teritorija ir palikusi kā praktiski vienīgā teritorija šajā daļā, kas nav apbūvēta, attīstīta. Veicot teritorijas sakārtošanu, balstoties uz lokālpārplānojuma risinājumiem, tiktu panākta teritorijas sakārtošana un racionāla teritorijas izmantošana.

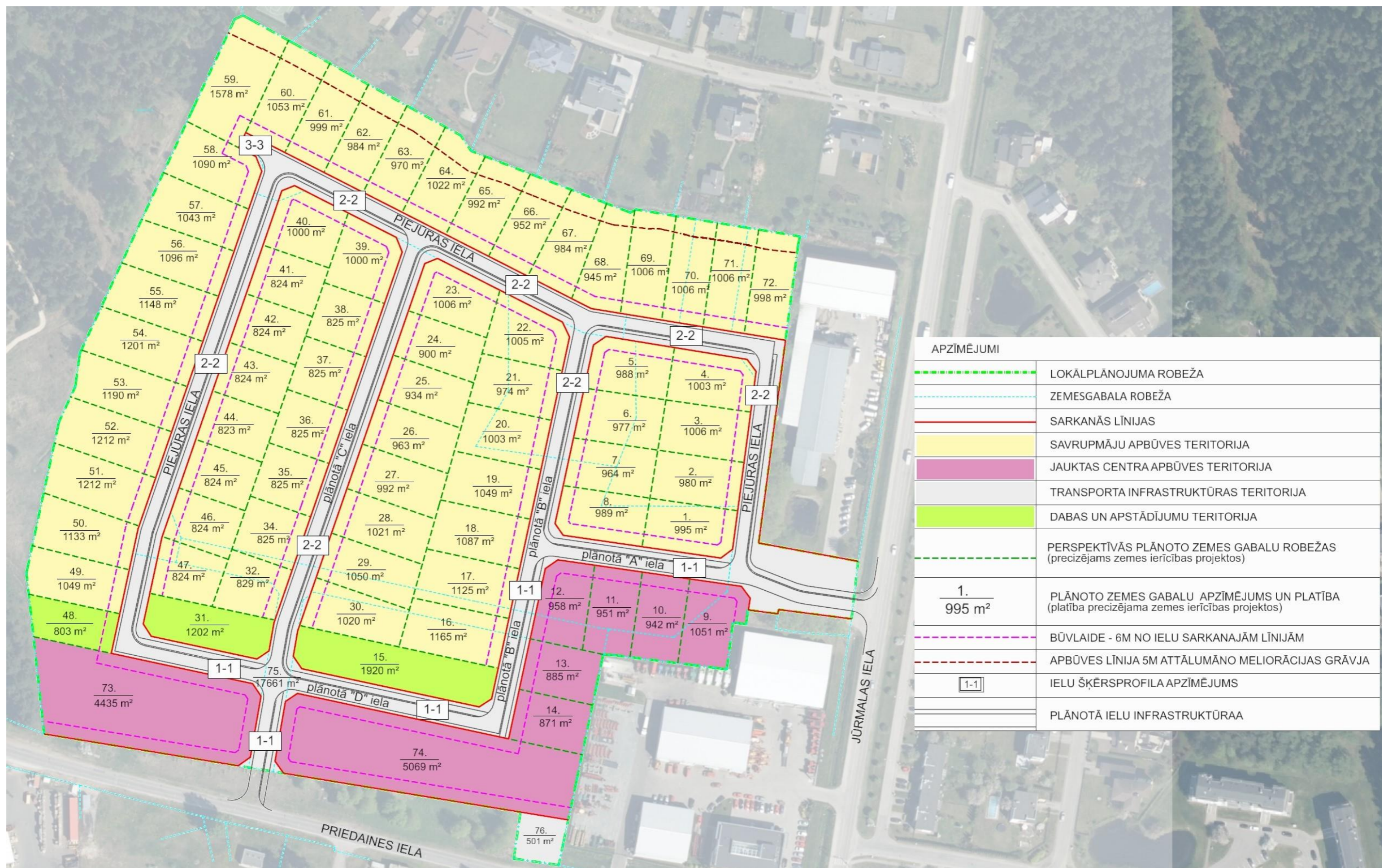
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves attīstība lokālpārplānojuma teritorijā netiek izslēgta pilnībā, tā ir atļauta lokālpārplānojuma teritorijas DA daļā, kur tiek saglabāta esošā funkcionālā zona “Jauktas centra apbūves teritorija”, nosakot jaunu apakšzonējumu JC3. Šajā zonā pieļaujams izvietot gan dzīvojamo ēku apbūvei, gan publiskās apbūves izvietojumu. Lokālpārplānojuma risinājumi paredz vēl vienu apakšzonējumu JC4 izveidi, kas nodrošina teritorijā attīstīt publiskiem mērķiem paredzētu apbūvi. Līdz ar to Jauktas centra apbūves teritorijas saglabāšana gar Priedaines ielu atbilstoši noteiktajiem apbūves rādītājiem, sniedz iespēju izvietot augstāku apbūvi, tādā veidā tā nodrošinātu arī lielāku privātumu lokālpārplānojuma teritorijās tālāk esošajām savrupmājām.

Kā bufera zona starp “Savrupmāju dzīvojamo apbūvi” un “Jauktas centra apbūves teritoriju” tiek izveidota “Dabas un apstādījumu teritorija” (DA3). Šajās teritorijā atļaut ierīkot labiekārtotu publisko ārtelpu (atpūtas laukumi, apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu *u.tml.*). Šādas funkcionālās zonas noteikšana nodrošina plašāku rekreācijas pakalpojumu klāstu dzīvojamo teritoriju tieša tuvumā, uzlabojot dzīves vides kvalitāti, kā arī veidos pāreju no dzīvojamās apbūves uz publiskiem mērķiem paredzētu apbūvi.



30. attēls. Funkcionālā zonējuma priekšlikums kontekstā ar pieguļošo teritoriju funkcionālo zonējumu.

Lokālpārplānojuma izstrādes ietveros, tika izvērtēta perspektīvā nekustamā īpašuma sadalīšanas iespēja. Zemes vienību robežu pārkārtošanai un sadalīšanai ir izstrādājams zemes ierīcības projekts. Pirms apbūvei paredzēto zemes vienību izveides ir jānodrošina transporta infrastruktūras būvniecība un visu objekta funkcionēšanai nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūve.



APZĪMĒJUMI	
	LOKĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
	ZEMESGABALA ROBEŽA
	SARKANĀS LĪNIJAS
	SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA
	JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA
	TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA
	DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA
	PERSPEKTĪVĀS PLĀNOTO ZEMES GABALU ROBEŽAS (precizējams zemes ierīcības projektos)
	PLĀNOTO ZEMES GABALU APZĪMĒJUMS UN PLATĪBA (platība precizējama zemes ierīcības projektos)
	BŪVLAIDE - 6M NO IELU SARKANAJĀM LĪNIJĀM
	APBŪVES LĪNIJA 5M ATTĀLUMĀNO MELIORĀCIJAS GRĀVJA
	IELU ŠĶĒRSPROFILA APZĪMĒJUMS
	PLĀNOTĀ IELU INFRASTRUKTŪRAA

31. attēls. Teritorijas perspektīvā sadalījuma shēma

## 2.4. Sociālā infrastruktūra

Sociālā infrastruktūra ir izglītības, zinātnes, ārstniecības, veselības aprūpes, rehabilitācijas, sociālās aprūpes un pārvaldes iestādes, kā arī publiskie rekreācijas, kultūras un sporta objekti un to izkārtojums kādā teritorijā.

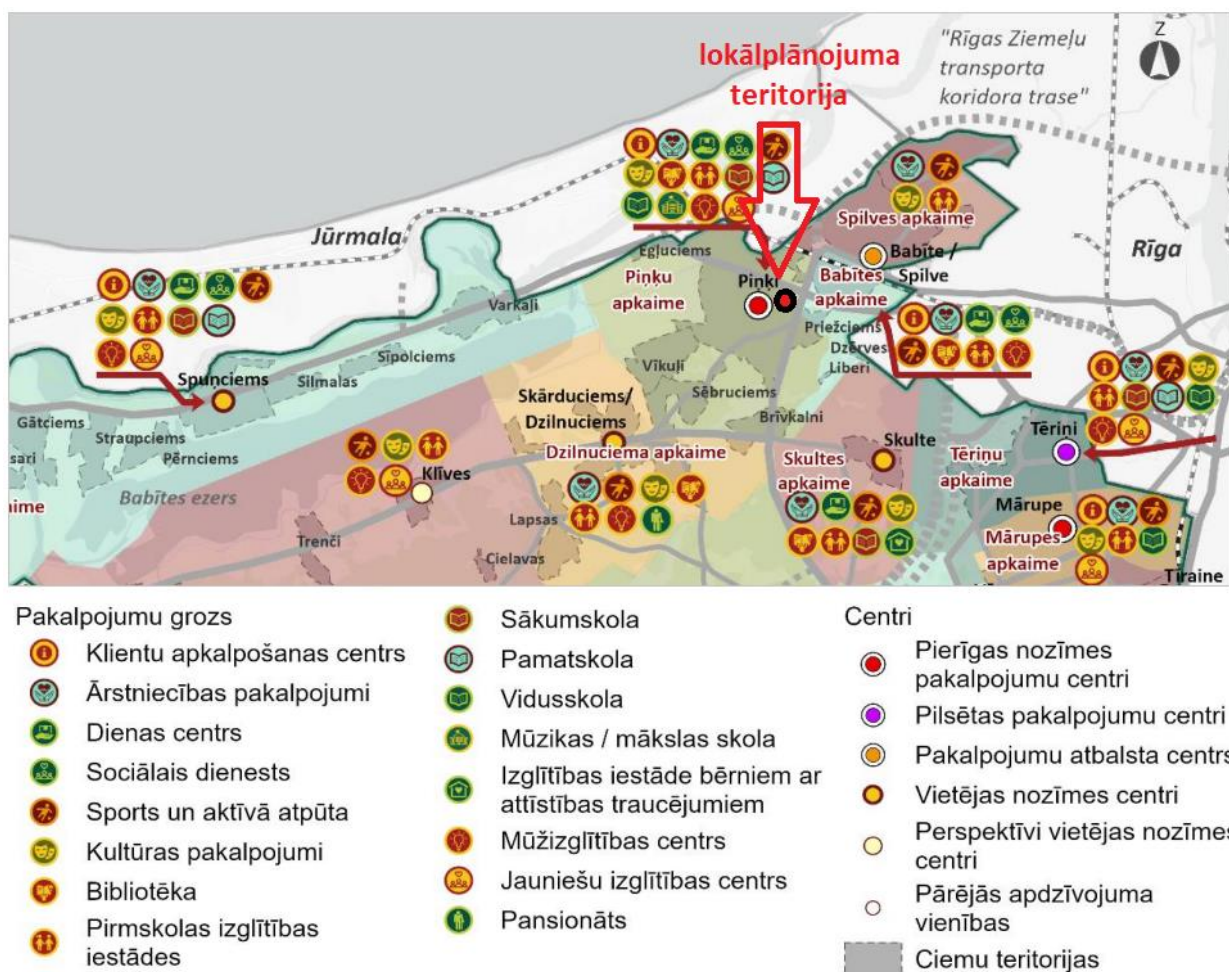
Mārupes novadā kopumā atrodas četrpadsmit pašvaldības izglītības iestādes, no kurām sešas ir pirmsskolas izglītības iestādes, divas sākumskolas, kuras nodrošina arī pirmsskolas izglītības programmu, divas pamatskolas, divas vidusskolas, kā arī Mārupes Mūzikas un mākslas skola un Babītes mūzikas skola. Mārupes novadā atrodas astoņas privātās izglītības iestādes, no kurām četras ir pirmsskolas izglītības iestādes, viena sākumskola, viena pamatskola, viena vidusskola, kā arī Latvijas starptautiskā skola, kur tiek nodrošināts izglītības process bērniem vecumā no 3 līdz 18 gadiem.

Lokālpārvaldes teritorijai tuvākā esošā pirmsskolas izglītības iestāde ir PII "Saimītes", kas atrodas 1,1 kilometra attālumā no lokālpārvaldes teritorijas, Babītes vidusskola atrodas 1,2 kilometru attālumā no lokālpārvaldes teritorijas, Latvijas starptautiskā skola atrodas 1,7 kilometru attālumā no lokālpārvaldes teritorijas, 400 metru attālumā no lokālpārvaldes teritorijas atrodas starptautiskā skola "Ekziperī".

Saskaņā ar Stratēģijas 2. pielikumu "Novados un ciemos pieejamo pakalpojumu grozs, dalījums pa apkaimēm" Piņķos ir pieejams pašvaldības klientu apkalpošanas centrs, pirmsskolas izglītības iestāde, sākumskola, pamatskola, vidusskolas, mākslas un mūzikas skola, izglītības iestāde bērniem ar kustību traucējumiem, interešu izglītība.

Iedzīvotājiem tiek nodrošināta iespēja saņemt vismaz minimālo pakalpojumu apjomu – veselības un sociālo aprūpi, ikdienā nepieciešamās pārtikas preces. Sociālo aprūpi un pakalpojumus iedzīvotājiem ir iespējams saņemt daudzfunkcionālajā sociālo pakalpojumu centrā "Piņķi", kas atrodas 1 kilometra attālumā no lokālpārvaldes teritorijas. Veselības aprūpi iedzīvotājiem ir iespējams saņemt vienā no piecām ārstu praksēm, kas atrodas Piņķu centrā, kuras galvenokārt atrodas apmēram 1 kilometra attālumā no lokālpārvaldes teritorijas, Piņķu centrā iedzīvotājiem pieejama arī viena zobārstniecības klīnika. 750 metru attālumā no lokālpārvaldes teritorijas atrodas mazumtirdzniecības veikals "Maxima" un 650 metru attālumā no lokālpārvaldes teritorijas atrodas mazumtirdzniecības veikals "Elvi".

Būtiska lomu sociālās infrastruktūras pieejamībā ir arī teritorijas novietojumam, lokālpārvaldes teritorijas atrodas ne tikai tiešā Piņķu centra tuvumā, bet arī tikai 15 kilometru attālumā no Rīgas centra un 10 kilometru attālumā no Jūrmalas centra, kas nozīmē, ka daļa novada iedzīvotāju saņem nepieciešamos sociālos pakalpojumus, tajā skaitā izglītības un veselības ārpus Mārupes novada.



32. attēls. Izkopējums no Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022.-2034. gadam, Publisko pakalpojumu grozs Mārupes novada apkaimēs.

Spēkā esošā Detālpilānojuma redakcija paredz nekustamā īpašuma Jūrmalas iela 13A, centrālajā daļā plānoto teritorijas izmantošanu – DzD, kur viena no teritorijas atļautajām izmantošanām ir vairākstāvu daudzdzīvokļu māja. Spēkā esošā detālpilānojuma redakcija šai teritorijas daļai nosaka maksimālo atļauto apbūves blīvumu 30 %, maksimālo apbūves intensitāti 120 % un maksimālo stāvu skaitu – 4 stāvi. Katrā no šiem deviņiem zemesgabaliem realizējot vairākstāvu daudzdzīvokļu mājas, kas atbilst noteiktajiem apbūves rādītājiem, būvniecību, tiktu attīstītas vairākstāvu daudzdzīvokļu mājas, kuru kopējā platība varētu sasniegt 32 056 m<sup>2</sup>, kas nozīmē, ka varētu tikt izveidoti apmēram 320 jauni dzīvokļi, ja viena dzīvokļa vidējā platība būtu 100 m<sup>2</sup>. Realizējot šādu scenāriju lokālpilānojuma teritorijas centrālajā daļā vien varētu dzīvot 320 mājsaimniecības. Pieņemot vidējo varbūtējo mājsaimniecības lielumu – 2,3 iedzīvotāji uz vienu mājsaimniecību<sup>1</sup>, pastāvīgo iedzīvotāju skaits varētu pieaugt par 736 iedzīvotāju.

Situācijā, ja tiktu atcelts spēkā esošais Detālpilānojums, Teritorijas plānojums paredz nekustamā īpašuma Jūrmalas iela 13A plānoto teritorijas izmantošanu – DzD1, kur viena no teritorijas atļautajām izmantošanām ir daudzdzīvokļu māju apbūve, kur noteikts maksimālais apbūves blīvums 50 %, maksimālā apbūves intensitāte līdz 250 % un maksimālais stāvu skaits līdz

<sup>1</sup> Latvijas Republikas Centrālā statistikas pārvalde 2021. Mājsaimniecības vidējais lielums kvintiņu grupās 2005 - 2021. Pieejams

[https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP\\_PUB/START\\_\\_POP\\_\\_MV\\_\\_MVE/MVE010/table/tableViewLayout1/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MV__MVE/MVE010/table/tableViewLayout1/)

6 stāviem. Šajā teritorijā realizējot daudzdzīvokļu mājas apbūvi, kas atbilst noteiktajiem rādītājiem un ir 5 stāvus augsta, būtu iespējams izvietot ēku, kuras kopējā platība ir 52 021 m<sup>2</sup>, kas nozīmē, ka varētu tikt izveidoti apmēram 520 jauni dzīvokļi, ja viena dzīvokļa vidējā platība būtu 100 m<sup>2</sup>. Realizējot šādu scenāriju lokālpārvaldes teritorijas centrālajā daļā vien varētu dzīvot 520 mājsaimniecības. Pieņemot vidējo varbūtējo mājsaimniecības lielumu – 2,3 iedzīvotāji uz vienu mājsaimniecību<sup>2</sup>, pastāvīgo iedzīvotāju skaits varētu pieaugt par 1196 iedzīvotāju.

Realizējot lokālpārvaldes risinājumus, lokālpārvaldes teritorijā potenciāli būtu iespējams izveidot 74 jaunus zemes gabalus, kuru plānotā izmantošana savrupmāju būvniecību paredzētu apm. 63 zemes vienības, attiecīgi lokālpārvaldes teritorijā varētu dzīvot 63 jaunas mājsaimniecības. Pieņemot vidējo varbūtējo mājsaimniecības lielumu – 2,3 iedzīvotāji uz vienu mājsaimniecību<sup>3</sup>, pastāvīgo iedzīvotāju skaits Piņķos varētu pieaugt par 145 iedzīvotāju.

Lai aptuveni prognozēto nepieciešamo vietu skaitu izglītības iestādēs, izdarīts aprēķins, ņemot vērā varbūtējo mājsaimniecību skaitu. Ņemot vērā varbūtējo mājsaimniecību skaitu, tiek aprēķināts iespējamais kopējais bērnu skaits tajās, pieņemot vidējo, varbūtējo bērnu skaitu vienā mājsaimniecībā Pierīgas reģionā – 0,6 bērni uz vienu mājsaimniecību<sup>4</sup>, var prognozēt, ka īstenojot lokālpārvaldes risinājumus, no 161 pastāvīgā iedzīvotāja 42 varētu būt bērni dažādos vecumos.

Secināms, ka īstenojot lokālpārvaldes projektā piedāvātos teritorijas attīstības risinājumus, iedzīvotāju pieaugums Piņķu ciemā būtu neliels, salīdzinājumā ar citiem iespējamajiem teritorijas attīstības scenārijiem. Attiecīgi būtiski nepalielinātos veselības aprūpes, sociālās aprūpes vai izglītības iestāžu noslodze, kā arī būtiski nepalielinātos satiksmes intensitāte, kas varētu radīt satiksmes traucējumus. Lai arī potenciāli iespējamais iedzīvotāju skaita pieaugums neparedz kādas nozares izteiktu slodzes palielināšanos, lokālpārvaldes risinājumi paredz iespēju funkcionālajā zonā – Jauktas centra apbūves teritorija ar apakšzonējumu (JC3; JC4) attīstīt arī sociālos un pakalpojuma objektus, ja nepieciešamība pēc tādiem rastos.

## 2.5. Transporta organizācija

No satiksmes organizācijas viedokļa lokālpārvaldes teritorijai blakus neatrodas satiksmi apgrūtinājoši mezgli. Lokālpārvaldes teritorijai pieguļošā pašvaldības ielā – Jūrmalas ielā ir vērojama intensīva satiksme, kas skaidrojams ar ielas nozīmību Piņķu mērogā. Izmantojot Jūrmalas ielu, ir iespējams sasniegt Piņķu centru, kā arī Jūrmalas iela nodrošina savienojumu ar autoceļu A10 (Rīga – Ventspils).

---

<sup>2</sup> Turpat

<sup>3</sup> Turpat

<sup>4</sup> Latvijas Republikas Centrālā statistikas pārvalde 2021. Vidējais bērnu skaits visās mājsaimniecībās. Pieejams [https://data1.csb.gov.lv/pxweb/lv/sociala/sociala\\_ms\\_sastavs/MVG020.px](https://data1.csb.gov.lv/pxweb/lv/sociala/sociala_ms_sastavs/MVG020.px)



33. attēls. Transporta plūsma uz/no lokālpārplānojuma teritorijas.

Lokālpārplānojuma teritorijai pieguļošās teritorijās ir izbūvētas Pašvaldības ielas – Jūrmalas iela un Priedaines ielas. Spēkā esošais detālpārplānojums paredzēja Piejūras ielas izveidi, kas veido pieslēgumu esošajam Pašvaldības ielu tīklam un nodrošinot piekļuvi pie jaunizveidotajām zemes vienībām. Lai nodrošinātu piekļūšanas iespējas visiem potenciālajiem jaunizveidotajiem zemesgabaliem, lokālpārplānojuma risinājumi paredz papildu Transporta infrastruktūras teritorijas izveidi lokālpārplānojuma teritorijas centrālajā daļā. Plānoto ielu sarkano līniju platums 12 m. Ņemot vērā Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 89. punktu. Lokālpārplānojuma risinājumi nosaka plānotām ielām E kategorijas ielas statusu (vietējās nozīmes iela – Pašvaldības iela), nodrošinot ielu koplietošanu un caurbraukšanu neparedzot slēgts teritorijas veidošanu. Perspektīvām ielām plānota divu joslu brauktuve ar platumu 5.5 m. Piebraucamiem ceļiem (līdz diviem īpašumiem) sarkano līniju platums ir 8 m. Ieteicamo ielu šķērsprofilus grafiskās daļas materiālā "Ieteicamie ielu šķērsprofilu". Ielu šķērsprofilu norādīti aptuveni, tie precizējami un veidojami atbilstoši lokālpārplānojuma risinājumiem, kā arī Teritorijas plānojuma TIAN un augstāka ranga normatīvajiem aktiem.

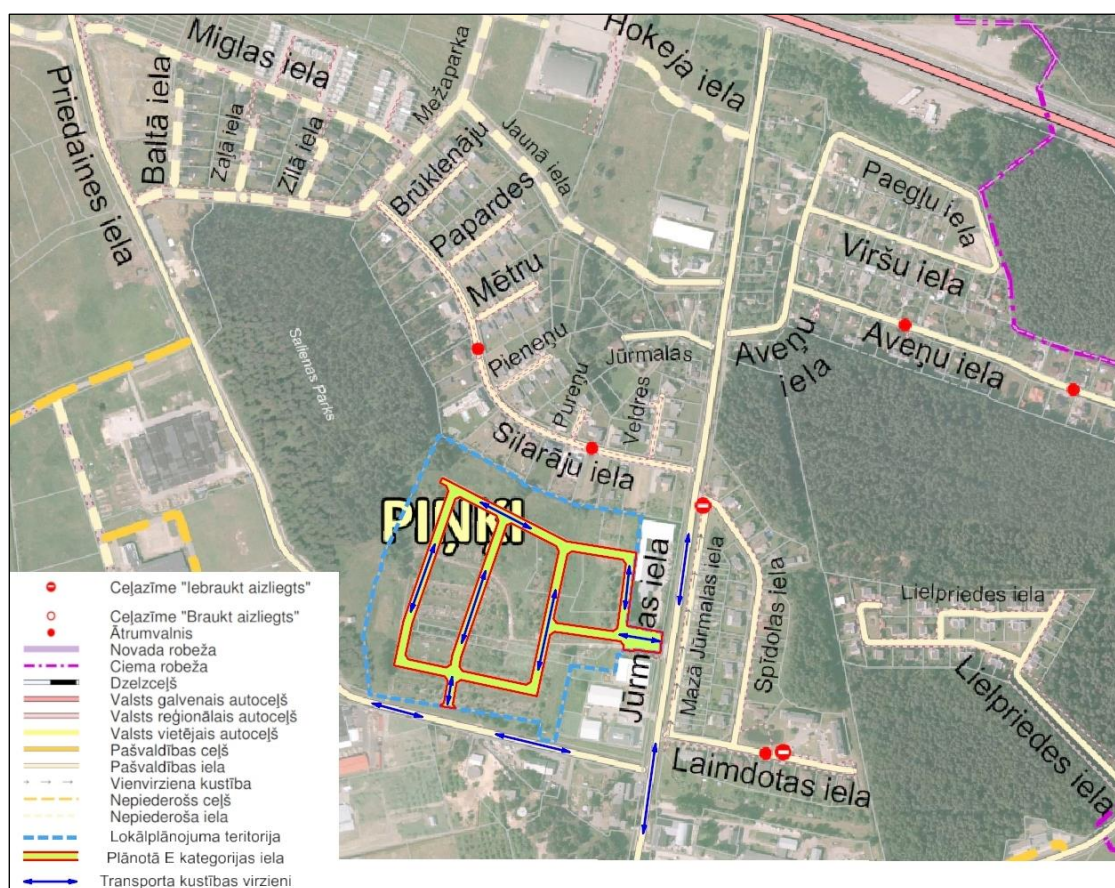
Konkrēto ielu šķērsprofilu detalizējami, un atbilstoši normatīviem aktiem un ceļu standartiem izstrādājami to tehnisko projektu ietvaros. Projektējot satiksmes infrastruktūru, jāņem vērā sekojoši principi:

- ✓ ielu teritorijās brauktuve un gājēju ietves, gājēju/velo celiņi jāparedz ar cieto segumu;
- ✓ ielu sarkano līniju robežās jāparedz iespējami daudz apstādījumu un labiekārtojuma elementu, izvērtējot inženierkomunikāciju izvietošanu;
- ✓ piebraucamo ceļu, būvlaižu zonās veidojami apstādījumi, ņemot vērā nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietošanu;
- ✓ iekškvartāla ēku un autostāvlaukumu apzaļumošanā piemērojami vispārīgie labas prakses principi publiskās apbūves apkārtnes labiekārtošanā (stādījumu veidošana grupās/salās/norobežojošās joslās u.tml. konteksta ar katra konkrētā objekta funkciju).

Spēkā esošais detālpārplānojums paredzēja, ka iedzīvotāju skaits lokālpārplānojuma teritorijā varētu sasniegt 921 iedzīvotājus un plānotais transporta pieaugums apm. 227 automašīnas. Pēc



Lokālpārplānojuma realizācijas plānotais iedzīvotāju skaits teritorijā varētu samazināties uz pusi vai pat vairāk, jo apm.  $\frac{3}{4}$  no lokālpārplānojuma teritorijas tiek paredzēta savrupmāju apbūvei, līdz ar to arī samazinot, plānoto transporta skaitu. No tā izriet, ka perspektīvais transporta pieaugums lokālpārplānojuma teritorijā attiecībā uz Piņķu teritoriju kopumā būs neliels un perspektīvais automašīnu intensitātes pieaugums no plānotās apbūves neradīs papildu ietekmi uz pieslēguma ielu un tuvāko ielu krustojumu caurlaidspēju. Ņemot vērā Piņķu ciema iedzīvotāju ikdienas svārstmigrāciju, uz Rīgu un atpakaļ, rīta stundās, laika posmā no 7:00 līdz 9:00, intensīvāka transporta plūsma vērojama Jūrmalas ielā, noslogotāks ir krustojums ar autoceļu A10. Šī iemesla dēļ, šo stundu laika, potenciāli varētu būt apgrūtināta iebraukšana Jūrmalas ielā no Priedaines ielas. Vakaros, laika posmā no 16:00 līdz 20:00 intensīvāka satiksme vērojama Rīgas ielā, kas nodrošina nokļūšanu Piņķos no Rīgas pa autoceļu A10.



34. attēls. Transporta kustības shēma. Kartes pamatne Babītes novada transporta infrastruktūras tematiskākais plānojums. Babītes novada ceļu un ielu tīkls

## 2.6. Ietekme uz blakus esošo teritoriju pašreizējo izmantošanu un to turpmākas attīstības iespējām

Teritorijas attīstība vērsta gan uz efektīvu zemes izmantošanu, gan tādu plānošanu, kas respektē esošo apkāmes raksturu, blakus esošo zemesgabalu apbūves raksturu.

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz lokālpārplānojuma teritorijas proporcionāli lielākajā daļā attīstīt savrupmāju apbūves teritorijas, bet pārējā daļā – jauktas centra apbūves teritorijas un dabas teritorijas. Ņemot vērā lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā esošās apbūves raksturu, lokālpārplānojuma teritorijas lielākajā daļā plānots attīstīt dzīvojamo apbūvi. Šādi lokālpārplānojuma

risinājumi paredz, ka blakus esošās teritorijas neizjutīs būtisku negatīvu ietekmi, bet gan teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu, degradētas teritorijas sakārtošanu.

Lokālpārvaldības risinājumi paredz tādu teritorijas izmantošanu, kas respektē esošās iedzīvotāju dzīves telpas kvalitāti un tajā harmoniski iekļaujas.

Plānotās teritorijas attīstība ir atbilstoša konkrētajai videi, un tās realizācijas rezultātā paaugstinās apkārtnes ekonomiskais aktivitātes līmenis, līdz ar to uzlabojot dzīvojamās vides kvalitāti, kopumā radot pozitīvu ietekmi uz apkārtējo nekustamo īpašumu vērtību.

## **2.7. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums**

Lokālpārvaldības teritorijā plānoto apbūvi plānots nodrošināt ar visa veida nepieciešamajiem inženiertīkliem – centralizēto ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu kanalizāciju, lietus ūdens kanalizāciju, elektroapgādi (gāzes apgāde un elektroniskie sakaru tīkli pēc nepieciešamības), veidojot pieslēgumus tuvumā esošajiem inženiertīkliem, detalizētus risinājumus izstrādājot būvniecības ieceres dokumentācijā.

Lokālpārvaldības grafiskās daļas plānā "Ieteicamie ielas šķēršprofi" ir attēloti ieteicamie ielu šķēršprofi ar pazemes inženiertīklu iespējamo izvietojumu, vadoties no Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasībām attiecībā uz pazemes inženiertīklu izvietojumu. –

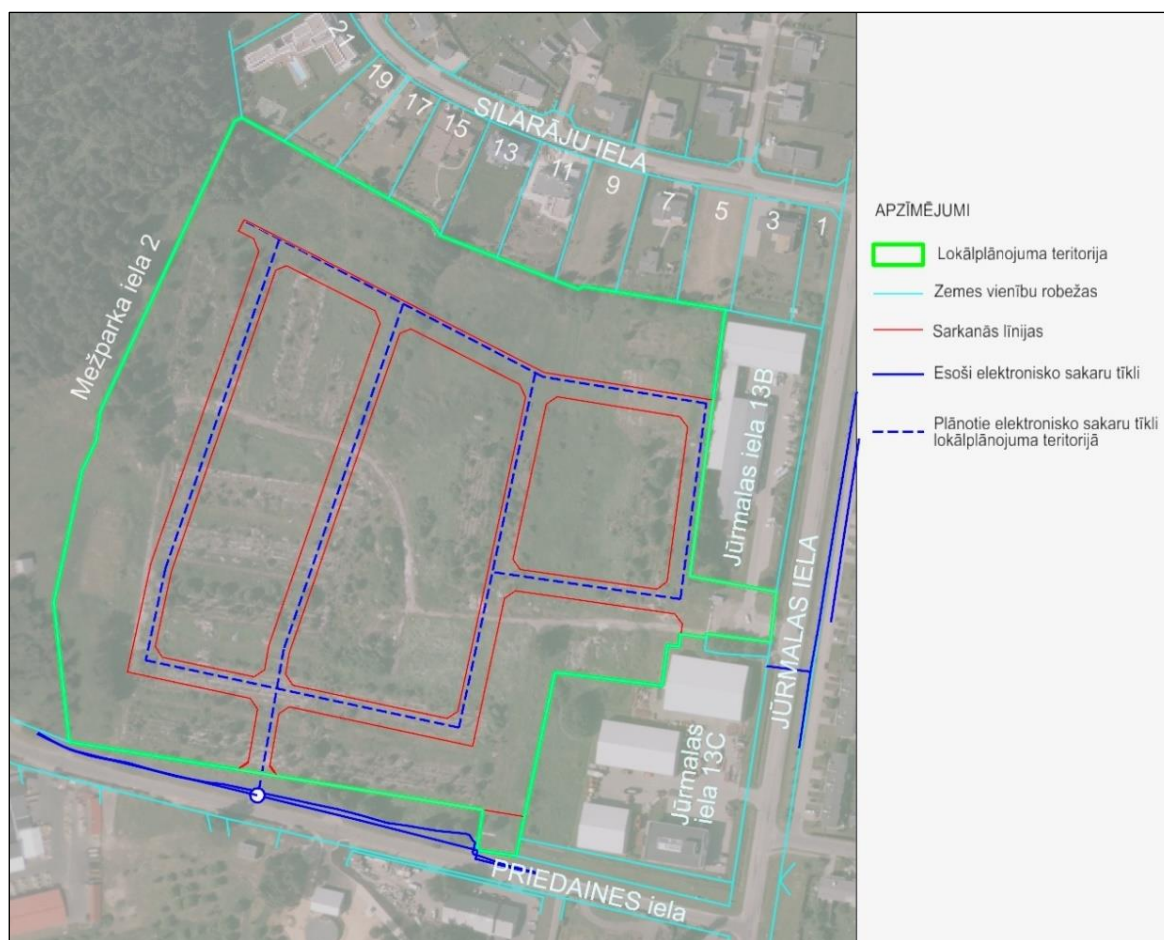
Lokālpārvaldījumā noteiktas vispārīgas prasības inženiertehniskajai apgādei, paredzot iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus un objektus atbilstoši normatīvo aktu prasībām, t.sk. pieprasot atbildīgo institūciju aktuālos tehniskos noteikumus un risinājumus, saskaņojot normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Veicot ēkas projektēšanu un/vai būvniecības darbus, kā arī izbūvējot jaunus inženiertīklus, jāievēro Ministru kabineta noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, kā arī citi spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi un standarti. Projektējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem. Pēc inženiertīklu būvniecības aizsargjoslu robežas jānorāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā jāieraksta zemesgrāmatā.

### **2.7.1. Elektronisko sakaru tīkli**

Lokālpārvaldības teritorijai pieguļošajās Priedaines ielas un Jūrmalas ielas sarkanajās līnijās atrodas esoši SIA „TET” elektroniskie sakaru tīkli. Lokālpārvaldījumā teritorijā esošajiem elektronisko sakaru tīkliem ir noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām.

Lokālpārvaldības risinājumi pieļauj elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas izbūvi piebraucamā ceļa sarkano līniju teritorijā, veidojot pieslēgumu esošajiem elektronisko sakaru tīkliem.



35. attēls. Plānotās sakaru komunikācijas<sup>5</sup>

Elektronisko sakaru tīkli jāierīko un jāizbūvē atbilstoši Ministru kabineta apstiprinātajiem «Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas un būvniecības kārtība» (Ministru kabineta noteikumi Nr.166) un „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 262-05 "Elektronisko sakaru tīkli" (Ministru kabineta noteikumi Nr.257);

Visi būvniecības darbi jāveic atbilstoši spēkā esošajiem būvnormatīviem kā arī ievērojot „Aizsargjoslu likuma" 14.panta (Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem), 35.panta (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 43. panta (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektronisko sakaru tīkliem) noteiktās prasības.

Visi būvprojekti SIA TET elektronisko sakaru tīklu tuvumā ir saskaņojami ar SIA TET, bet gadījumā, ja nepieciešami esošo sakaru tīklu pārvietošanas darbi, ir pieprasāmi tehniskie noteikumi un tīkla pārvietošana veicama par elektroniskā sakaru tīkla pārvietošanas ierosinātāja līdzekļiem.

Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, no rezervētās (esošās pieslēgums) vietas (sadales punkta), ievērojot valsts normatīvos aktus un “Eiropas standarta NE 50173 1 2002” Tehniskās prasības.

### 2.7.2. Elektroapgāde.

Lokālpilnvarotajā teritorijā atrodas esošās AS “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23 – 20) kV elektropārvades līnijas. Esošā 20 kV kabeļlīnija atrodas ārpus lokālpilnvarotājuma

<sup>5</sup> attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2022.gads

teritorijas Priedaines ielā un esošā 0,4 kV kabeļlīnija atrodas lokālpilnvarotāja teritorijā pie Jūrmalas ielas.

Projektā paredzēts saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu Priedaines ielas un Jūrmalas ielas sarkano līniju robežās. Risinājums paredz esošo slodžu palielināšanu un iekļaušanu perspektīvo objektu attīstībā. Teritorijas attīstībā, kura tiks veikta ilgtermiņā paredzēts pieprasīt papildu slodzes.

Elektroapgādes inženierbūvju un inženierkomunikāciju izvietojumu paredzēt 0,6-1m attālumā no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,2m attālumā no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Pēc inženierkomunikāciju izbūves elektroapgādes tīkliem nosakāmas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16.pantam.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".

Jaunbūvējamo un pārbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar tehnisko projektu un izpilduzmērījumiem.

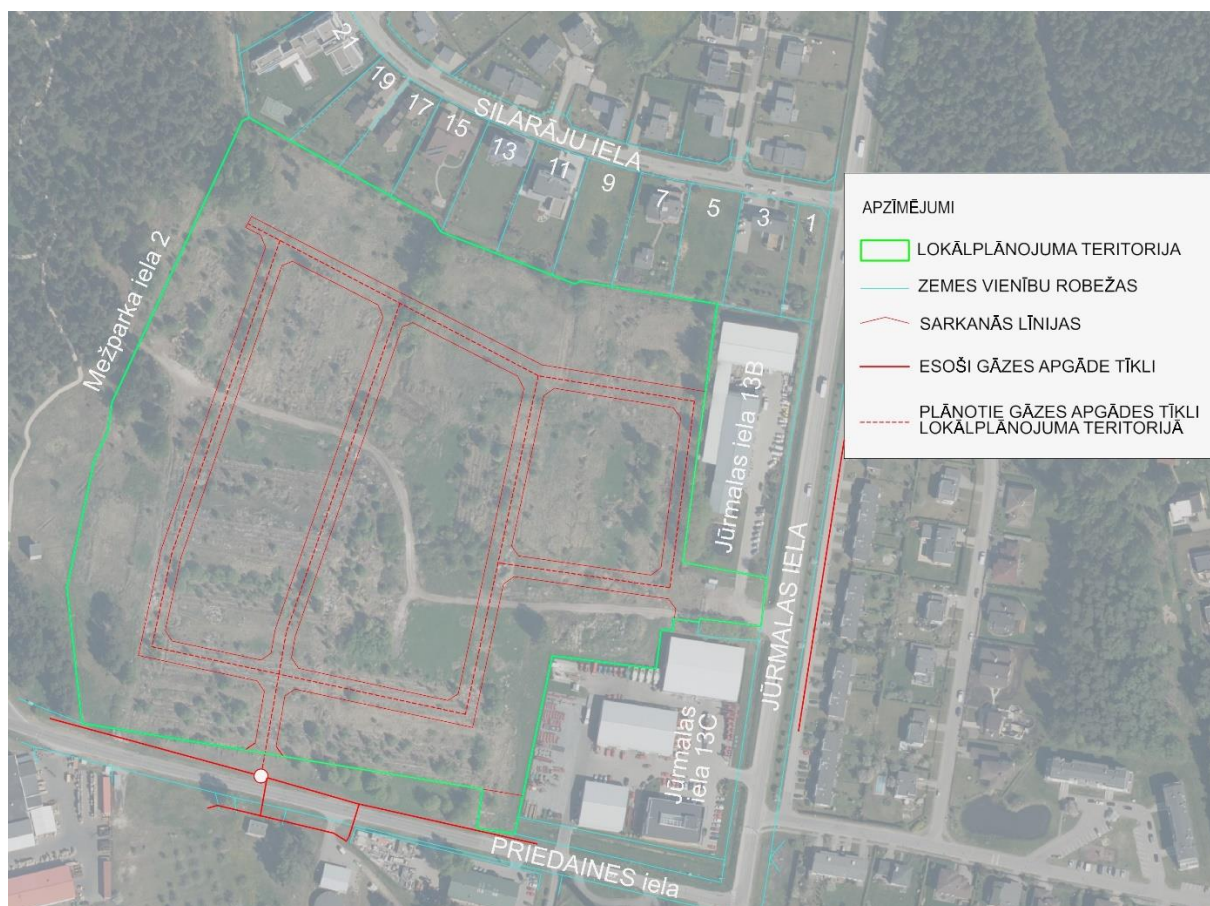
Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. tehnikai. Teritorijas attīstībā ievērojamas ekspluatācijas un drošības prasības, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" - 3. un 8. - 11. Punkts.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi". Energoapgādes tīklu izbūves nodrošināšanai ņemams vērā Enerģētikas likuma 19, 191, 23. un 24. pantā noteiktais. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, darbi jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

### **2.7.3. Gāzes apgāde**

Atbilstoši AS „GASO” 2021.27.05. izsniegtajiem tehniskajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/1947 gāzes apgāde ir iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Priedaines ielā 9, Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā.

Gāzes apgādes pieslēguma risinājumi un vajadzība izvērtējama un precizējama turpmākā projekta realizācijas gaitā būvniecības ieceres dokumentācijā. Lokālpilnvarotāja risinājumi nodrošina gāzes apgādes tīklu izbūves iespējamību plānoto ielu sarkano līniju teritorijā atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām. Būvniecības ieceres dokumentācijā jāparedz perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu 0.4 MPa novietni projektējamā inženierkomunikāciju koridorā atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām, kā arī iespējas gāzes pievada ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi.



36. attēls. Plānotā gāzes apgāde<sup>6</sup>

#### 2.7.4. Ūdensapgāde, sadzīves notekūdeņu kanalizācija un lietus ūdeņu novadīšana

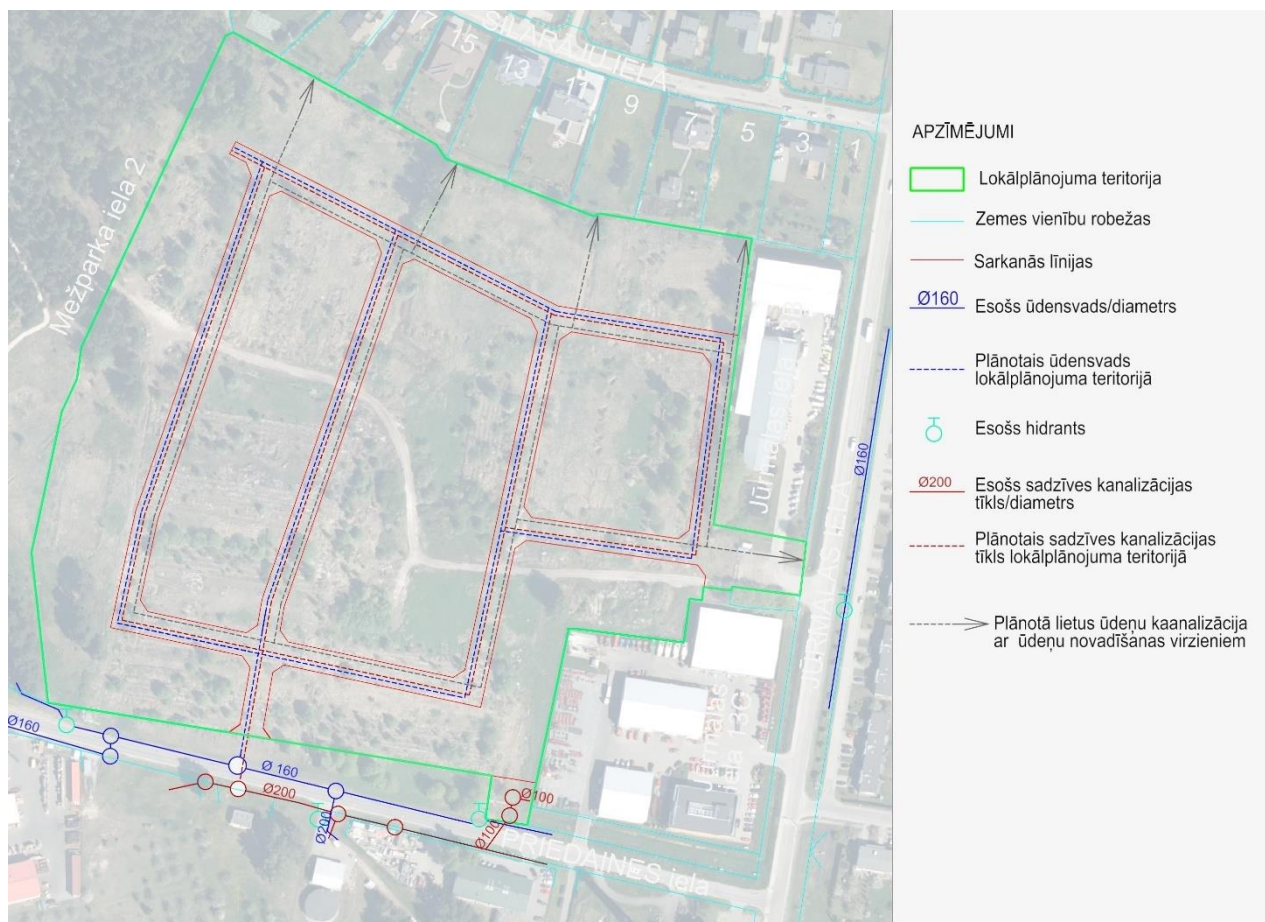
Teritorijas ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas un lietus ūdens kanalizācijas risinājumi izstrādāti, ņemot vērā esošo inženiertīklu pieejamību teritorijā vai tās tuvumā. Lokālpārplānojuma teritorijā plānoto apbūvi tiek paredzēts pieslēgt centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem, kas izbūvēti Priedaines ielas sarkanajās līnijās. Uz Lokālpārplānojuma izstrādes posmu nav zināmas precīzas objektam nepieciešamās jaudas. Konceptuālais risinājums un inženiertīklu novietojums atspoguļots 37. attēlā, konkrētas pieslēgumu vietas plānotajiem objektiem jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes gaitā, ievērojot Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" un Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves"" prasības.

Lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā lietus kanalizācija nav izbūvēta. Lokālpārplānojuma risinājumi paredz lietus notekūdeņu savākšanu gar plānotām ielām un to novadīšanu kopējā meliorācijas grāvju sistēmā. Esoša meliorācijas grāvju sistēma robežojas ar lokālpārplānojuma teritoriju ziemeļu un austrumu pusē. Nepieciešamības gadījumā nepieciešams veikt grāvju papildus iztīrīšanu no aizaugumiem un aizsērējumiem, kas traucē ūdens plūsmi.

Veicot ēku projektēšanu, jāparedz papildu risinājumi lietus ūdeņu savākšanai un izmantošanai, piemēram, teritoriju laistīšanai. Konkrēti lietus notekūdeņu novadīšanas risinājumi jāizstrādā lietus notekūdeņu novadīšanas, kanalizācijas un meliorācijas sistēmas būvniecības

<sup>6</sup> attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2022.gads

dokumentācijas ietvaros, nodrošinot lietus notekūdeņu novadīšanas iespējas līdz koplietošanas grāvim. Būvniecības dokumentācijā var paredzēt arī citus, alternatīvus lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumus.



37. attēls. Plānotā ūdensapgāde un sadzīves notekūdeņu kanalizācija<sup>7</sup>

Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde jānodrošina saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"", Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" un citu normatīvo aktu prasībām.

Būvniecības ieceres dokumentācijā uz ūdensvada jāparedz ugunsdzēsības hidrantu izvietojums, atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un objekta ugunsdrošības prasībām. Īstenojot Lokālpārplānojuma teritorijas attīstības ieceri, ugunsdrošības prasības tiks ievērotas.

### 2.7.5. Meliorācija

Atbilstoši VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 21.05.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. Z-1-12/615 pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjekta tehniskais risinājums.

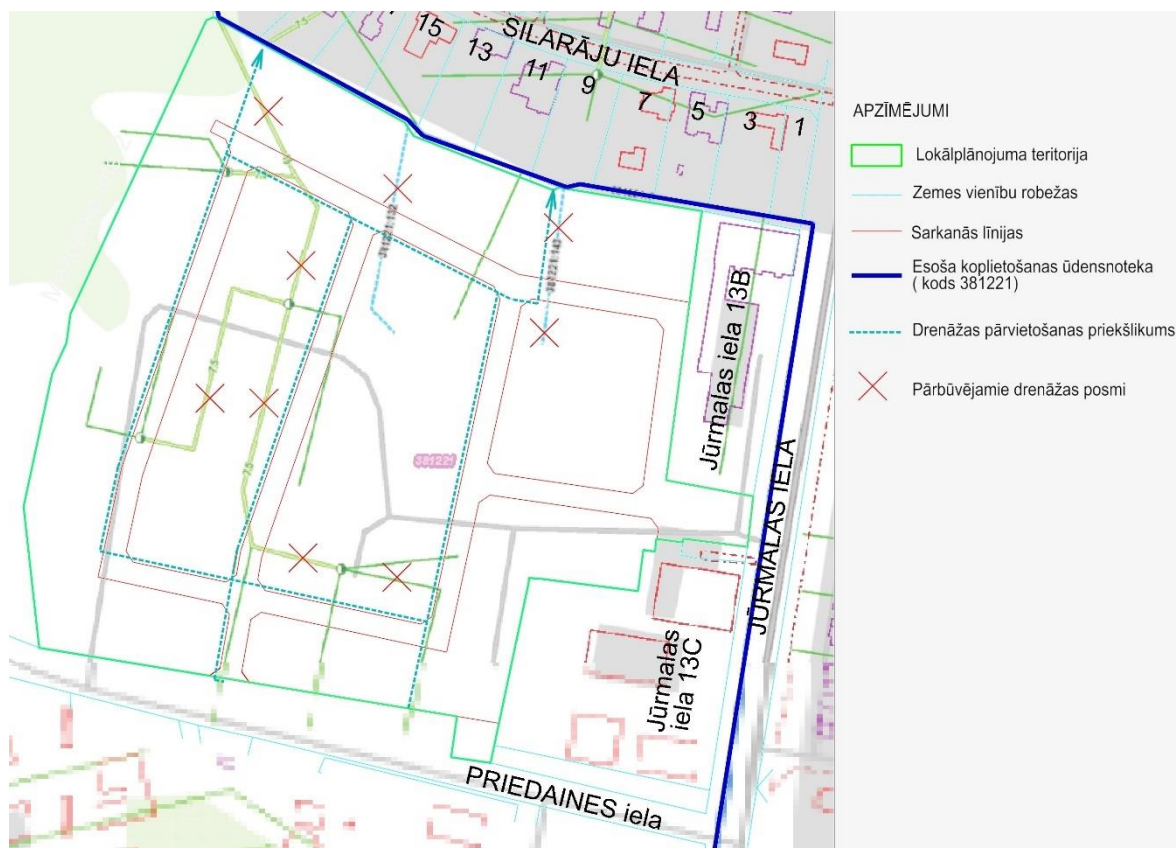
Lai novērstu teritoriju gruntsūdeņu līmeņa celšanos un nodrošinātu nepieciešamo virszemes ūdens noteci, esošie koplietošanas meliorācijas sistēmas grāvji, kas ierīkoti gar teritorijas

<sup>7</sup> attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2022.gads

ziemeļu robežām tiek saglabāti, kā atvērtas ūdensnotekas, bez pārbūves. Susinātājgrāvi, kas atrodas teritorijas vidusdaļā paredzēts likvidēt.

Lokālpārplānojuma teritorijā atrodas esoša meliorācijas drenāžas sistēma. Risinājumi paredz esošās drenāžas pārbūvi, ierīkojot jaunu drenāžu. Ieteicamo ielu šķērsprofilā un apbūves teritorijā starp ielas sarkano līniju un būvlaidu ir paredzēta vieta drenāžas tīklam, ar pieslēgumu pie esošās meliorācijas grāvju sistēmas. Izlaides vietas ūdensnotekā un to parametrus nosaka būvniecības dokumentācijā. Šķērsojot drenāžas sistēmas ar inženiertehniskās apgādes tīkliem, ceļiem, laukumiem jāparedz drenāžas sistēmas aizsardzība. Meliorācijas sistēmas pārbūve veicama plānoto ielu būvniecības procesā, pirms apbūves zemes vienību izveides. Meliorācijas sistēmas pārbūves tehniskos risinājumus jāaskaņo ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”.

Saskaņā ar Ministru Kabineta 07.08.2010. noteikumiem Nr. 714 „Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi” 7. punktu, *Zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam ir jānodrošina meliorācijas sistēmu kopšana un saglabāšana tā, lai nepieļautu meliorētās zemes vai piegulošās teritorijas degradāciju, ievēro noteiktos aprobežojumus aizsargjoslās ap meliorācijas būvēm un ierīcēm...[...]*



38. attēls. Meliorācijas sistēmas pārkārtošanas priekšlikums<sup>8</sup>

Pie turpmākās projektēšanas un būvniecības jāievēro Meliorācijas likums (14.01.2010.), 16.09.2014. Ministru kabineta noteikumi Nr.550 “Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, 30.06.2015. Ministru kabineta noteikumi Nr.329 “Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 “Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves””.

<sup>8</sup> attēla izveidē izmantota ZMNI Meliorācijas kadastra dati, 2022.gads

Saskaņā ar Ministru kabineta 26.03.2019. noteikumiem Nr. 128 "Meliorācijas kadastra noteikumi" 18. punktu: "Meliorācijas kadastra datus sabiedrība aktualizē, pamatojoties uz dokumentiem par meliorācijas sistēmas būvniecību, tehniskās pārbaudes atzinumu, inventarizācijas datiem un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, kā arī izmantojot jaunākās ortofotokartes." Atbilstoši noteikumu 20. punktam, lai meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētu jaunus datus, zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs iesniedz meliorācijas sistēmas inventarizācijā iegūto informāciju vai informāciju par kvantitatīvām vai kvalitatīvām pārmaiņām meliorācijas sistēmā, vai pašvaldība - meliorācijas sistēmas inventarizācijā iegūto informāciju par koplietošanas nozīmes meliorācijas sistēmu, kuras nekopšana apdraud pašvaldības infrastruktūru, bet par kuru īpašnieki vai tiesiskie valdītāji nav iesnieguši datus meliorācijas kadastra informācijas sistēmā.

## 2.8. Publisko teritoriju pārvaldības nodrošinājums

Atbilstoši Noteikumiem Nr. 240 :

- ✓ publiskās ārtelpa ir sabiedrībai brīvi vai daļēji pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ceļi, ielas, bulvāri, laukumi, publisku ēku pagalmi, pasāžas, krastmalas, promenādes, parki, dārzi, skvēri, meži, publiskie ūdeņi un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai; (2.21.punkts);
- ✓ publiskiem mērķiem paredzēta teritorija – teritorija, kas nepieciešama publisko objektu – izglītības, veselības, sociālās aprūpes un kultūras iestāžu – izvietošanai, **kā arī publiskās ārtelpas, kas paredzētas, piemēram, ielu, ceļu un laukumu izveidošanai;** (2.22.punkts).

Lokālpilnvarotņu teritorijā tās ir Transporta infrastruktūras teritorijas (TR1) un Dabas un apstādījumu teritorijas (DA3).

Lokālpilnvarotņu teritorijā plānotās ielas ir koplietošanas ielas, kuras nodrošina piekļuvi pie visām perspektīvajām jaunveidojamām zemes vienībām. Plānotās ielas izbūvē lokālpilnvarotņu teritorijas attīstītājs/īpašnieks. Ielas pēc to izbūves atsavina par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem. Līdz ielu nodošanai pašvaldības īpašumā, tiek nodrošināta lokālpilnvarotņu teritorijā esošo ielu koplietošanas un caurbraukšanas funkcija, izbūvētajām ielām nosaka pašvaldības nozīmes ielas statusu (neparedzot ielas uzturēšanu par pašvaldības budžeta līdzekļiem). Pēc ielu izbūves pilnā apjomā, tās nododamas pašvaldības īpašumā un apsaimniekošanā.

Tāpat Dabas un apstādījumu teritorijā (DA3) paredzēto labiekārtojumu īsteno lokālpilnvarotņu teritorijas attīstītājs/īpašnieks. Publiskās labiekārtotās ārtelpas teritoriju, pēc labiekārtojuma izveides, atsavina par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem. Līdz publiskās labiekārtotās ārtelpas teritoriju nodošanai Pašvaldības īpašumā, teritorijas apsaimniekošanu veic lokālpilnvarotņu teritorijas atdītājs/īpašnieks.

## 2.9. Aprūtinājumi

Grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums” atbilstoši mēroga noteiktībai attēlotas esošās aizsargjoslas, kuru platums ir 5 m vai vairāk):

1. sarkana līnija (kods 7312030100);



2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (kods 7312010400);
3. vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (kods 7311090900; ietilpst visa lokālpārplānojuma teritorija);
4. navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (kods 7312070202; ietilpst visa lokālpārplānojuma teritorija)

Aizsargjoslas gar inženiertīkliem vai citām būvēm, no kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Lokālpārplānojuma teritorijā lokālpārplānojuma izstrādes laikā neatrodas neviens valsts un vietējais ģeodēziskā tīkla punkts.

### 3. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Lokālpārplānojuma īstenošanu veiks Lokālpārplānojuma teritorijā ietverto zemes vienību Īpašnieks saskaņā ar Lokālpārplānojuma risinājumiem, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as, veicot zemes lietošanas veida maiņu, zemes ierīcības darbus, projektēšanu, būvniecību un teritorijas labiekārtošanu.

Lokālpārplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpārplānojumu, ja tas tiek realizēts atbilstoši lokālpārplānojuma risinājumiem.

Lokālpārplānojums ir izstrādāts detālpārplānojumam atbilstošā detalizācijas pakāpē, kurā pietiekami detalizētā pakāpē noteikti teritorijas izmantošanas veidi, to aprobežojumi, kā arī sniegti transporta infrastruktūras kompleksi risinājumi.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas lokālpārplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Pirms zemes vienību sadales veicama teritorijā esošo būvju demontāža. Darbi ir veicami saskaņā ar būvniecības normatīvajos aktos noteiktajām prasībām. Iegūtos demontāžas produktus iespējams izmantot turpmākajos celtniecības procesos, piem., pagaidu ceļiem, stāvlaukumiem, līmeņu pacelšanai utt. Aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atlikumus. Var izmantot smalcinātas no metāla atdalītas betona šķembas, ķieģeļu lauskas un smiltis.

Zemes vienību sadalīšanai vai robežu pārkārtošanai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādā zemes ierīcības projektu, ņemot vērā plānoto ielu sarkanās līnijas.

Lokālpārplānojuma īstenošanas kārtība ietver sekojošus pasākumus:

- ✓ Zemes ierīcības projekta izstrāde un apstiprināšana. Ielām paredzēto zemes vienību izdalīšana un nostiprināšana zemesgrāmatā;
- ✓ Būvniecības dokumentācijas izstrāde plānotajām ielām un inženiertīkliem, ielu un inženiertīklu izbūvi un nodošanu ekspluatācijā;
- ✓ Būvniecības dokumentācijas izstrāde meliorācijas sistēmas pārkārtošanai, meliorācijas sistēmas izbūve un nodošana ekspluatācijā;
- ✓ Apbūvei plānoto zemes vienību izdalīšana, adrešu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršana un īpašumu nostiprināšana zemesgrāmatā.