

SATURS	
PROJEKTA SASTĀVS	1
SATURA RĀDĪTĀJS	2
I PASKAIDROJUMA RAKSTS	4
1.1. IEVADS	5
1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	6
1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	7
1.3.1. BABĪTES NOVADA ILGTERMIŅA ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA LĪDZ 2030.GADAM UN NOVADA ATTĪSTĪBAS PROGRAMMA 2014.-2030.GADAM	7
1.3.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI SASKAŅĀ AR BABĪTES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMU	8
1.3.3. ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS VĒSTURE LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ	11
1.3.4. PIEGULOŠO TERITORIJU ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI SASKAŅĀ AR SPĒKĀ ESOŠAJIEM TERITORIJAS PLĀNOJUMIEM UN CITIEM PLĀNOŠANAS UN ATTĪSTĪBAS DOKUMENTIEM	13
1.4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	15
1.4.1. ĪSS VĒSTURISKS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS APRAKSTS	15
1.4.2. TERITORIJĀ ESOŠĀ IZMANTOŠANA UN DABAS APSTĀKĻI	15
1.4.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI	18
1.4.4. TERITORIJAS ĢEOLOĢISKĀ UZBŪVE UN BŪVNICĪBAI NELABVĒLĪGĀS TERITORIJAS	24
1.4.5. ESOŠĀ TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE UN AIZSARGJOSLAS	26
1.4.6. ĢEODĒZISKAIS TĪKLS UN ĢEODĒZISKĀ TĪKLA PUNKTU AIZSARGJOSLAS	26
1.5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN PAMATOJUMS	27
1.5.1. BABĪTES NOVADA BABĪTES PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA DETALIZĀCIJAS PAMATOJUMS	27
1.5.2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS	28
1.5.3. SOCIĀLĀS INFRASTRUKTŪRAS APRĒĶINS UN ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMI	34
1.5.4. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBA	34
1.5.5. INŽENIERTEHNISKĀS INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBA	37
1.5.6. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	42
II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI	44
1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	45
2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM	45
2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA	45
2.2. AIZSARDZĪBA PRET TROKSNI	46
2.3. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI	46
2.4. PRASĪBAS TRANSPORTLĪDZEKĻU NOVĒTŅU SKAITAM UN IZVIETOJUMAM	47
2.5. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI	47
2.6. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM – ĀRTELPAS ELEMENTIEM, TO VIZUĀLAJAM UN MĀKSLINIECISKAJAM NOFORMĒJUMAM	48
2.7. PRASĪBAS TERITORIJAS APSTĀDĪJUMIEM UN ATSEVIŠĶI AUGOŠIEM KOKIEM	48
2.8. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI	49
2.9. CITI NOTEIKUMI	49
3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA	49
4. ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI	50
4.1. PRASĪBAS VISĀM DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJĀM (DZD) UN PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJĀM (P)	50
4.2. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DZD1; DZD2)	51
4.3. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P; P1; P2)	52

4.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)	53
4.5. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA)	54
4.6. ŪDEŅU TERITORIJA (Ū)	54
5. LOKĀPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA	54
III GRAFISKĀ DAĻA	56
1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, M 1:10 000 (lapa 1)	57
2. AIZSARGJOSLU PLĀNS, M 1:2000 (lapa 2)	58
3. TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, M 1:2000 (lapa 3)	59
4. TRANSPORTA SHĒMA, M 1:10 000 (lapa 4)	60
5. ELEKTROAPGĀDES SHĒMA, M 1:10 000 (lapa 5)	61
6. ŪDENSAPGĀDES SHĒMA, M 1:10 000 (lapa 6)	62
7. KANALIZĀCIJAS SHĒMA, M 1:10 000 (lapa 7)	63
8. GĀZAPGĀDES SHĒMA, M 1:10 000 (lapa 8)	64
9. MELIORĀCIJAS SHĒMA, M 1:10 000 (lapa 9)	65
10. IELU ŠĶĒRSPROFILI, M 1:100 (lapa 10 - 15)	66

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Lokālpārplānojuma izstrāde Babītes pagastā, Babītes novadā uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieku ierosinājuma un saskaņā ar Babītes novada domes 2014.gada 26.februāra lēmumu (prot. Nr.3, 5§) “Par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma „Slēperi” zemes vienības, kadastra apzīmējums 8048 003 0030, nekustamā īpašuma „Skroderu pļavas” zemes vienības, kadastra apzīmējums 8048 003 0153, nekustamā īpašuma „Dziljavoti” zemes vienības, kadastra apzīmējums 8048 003 0121, un nekustamā īpašuma „Zemdegas” zemes vienības, kadastra apzīmējums 8048 003 0120, robežās”.

Lai realizētu plānoto attīstības priekšlikumu, kas kopā aptver ~130 ha lielu platību, un nodrošinātu teritorijas sakārtošanu un attīstību, ir nepieciešams detalizēt spēkā esošā Babītes novada Babītes pagasta teritorijas plānojuma risinājumus. Plānotā lokālpārplānojuma detalizācijas pakāpe tiks nodrošināta ar mēroga precizitāti no M 1:500 līdz M 1:2000, ar mērķi nodrošināt iespēju realizēt lokālpārplānojuma risinājumus pa kārtām, primāri nodrošinot satiksmes un inženiertehniskās infrastruktūras attīstību teritorijā.

Izstrādātais lokālpārplānojums tiks izmantots kā pamatdokuments turpmākai teritorijas plānošanai un attīstībai – detālplānojumu (ja nepieciešams) un būvprojektu izstrādei.

Plānošanas dokumenta izstrāde tiks veikta saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām un šādiem attīstības plānošanas dokumentiem:

- Babītes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam
- Babītes novada attīstības programma 2014.-2020.gadam
- Babītes novada Babītes pagasta un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2013.gada grozījumi



1.attēls. Skats uz lokālpārplānojuma teritoriju, 2014.gads

Lokālpārvaldības izstrāde tiek veikta saskaņā ar 16.10.2012. Ministru kabineta noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.711).

Plānojums tiek izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Topogrāfiskā plāna izstrādātājs SIA „METRUM” uzmērījumu veica 2014.gadā. Topogrāfiskais plāns ir reģistrēts un elektroniski parakstīts Babītes novada pašvaldībā 21.03.2014. Lokālpārvaldības paskaidrojumu rakstā ir izmantoti projekta vadītājas Māras Kalvānes 2008. un 2014.gadā uzņemtie fotoattēli.

1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālpārvaldības izstrādes mērķis ir radīt jaunas kvalitātes publisko un dzīvojamo objektu attīstības teritoriju Piņķu ciemā, kuru savstarpēji vienos labiekārtota publiskā ārtelpa, t.sk. jaunu ielu un ceļu tīkls.

Lokālpārvaldības izstrāde jāveic saskaņā ar Babītes novada domes 2013.gada 8.maija saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Par grozījumiem Babītes pagasta padomes 2008.gada 4.jūnija saistošajos noteikumos Nr.10 „Babītes pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” un Salas pagasta padomes 2008.gada 5.septembra saistošajos noteikumos Nr.84 „Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam 2008.gada grozījumu grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”” (īstenojami no 2013.gada 14.augusta), negrozot teritorijas plānojumu.

Izstrādājot teritorijas lokālpārvaldības tīklu tiks saglabātas arī teritorijas (vietas) ar īpašiem noteikumiem un to izmantošanas un apbūves noteikumi – DzD1; DzD2; D1 (P1) un D2 (P2), ņemot vērā Babītes novada Babītes pagasta teritorijas plānojumā noteiktos maksimālos apbūves parametrus (apbūves intensitātes un stāvu skaita rādītājus), vienlaicīgi ievērojot prasības, kas noteiktas Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” attiecībā uz lokālpārvaldības izstrādi un noformēšanu.



2.attēls. Skats uz lokālpārvaldības teritoriju no autoceļa A10, 2014.gads

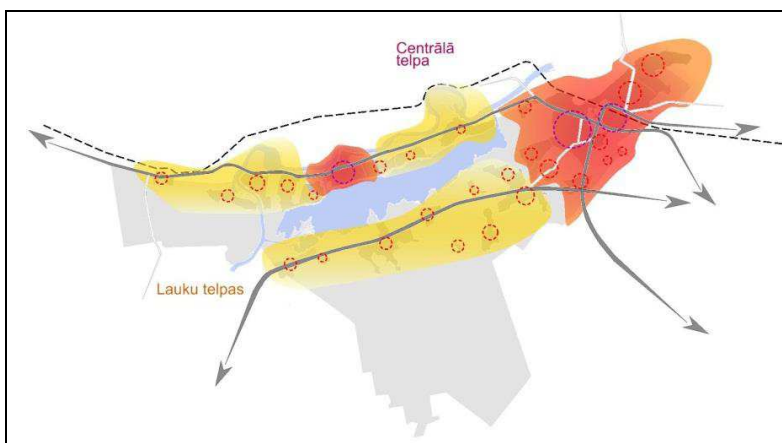
1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.3.1. Babītes novada ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2030.gadam un novada Attīstības programma 2014.–2020.gadam

Izstrādātais attīstības priekšlikums lokālplānojuma teritorijai atbilst ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentam „Babītes novada ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2030.gadam”, kur noteikti Babītes novada attīstības stratēģiskie mērķi un ilgtermiņa prioritātes, tai skaitā:

- Stratēģiskie mērķi – SM2 „Laikmetīga uzņēmējdarbība” un SM3 „Pievilcīga dzīves telpa”;
- Ilgtermiņa prioritātes – IP2 „Uzņēmējdarbības atbalsts” un IP3 „Infrastruktūras sakārtošana un attīstīšana”.

Atbilstoši „Babītes novada ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2030.gadam” telpiskās attīstības perspektīvas ietvaros izstrādātajai apdzīvojuma telpiskajai struktūrai, lokālplānojuma teritorija atrodas novada centrālajā telpā – novada nozīmes attīstības centrā - Piņķos, kas atslogo un papildina Rīgas pilsētas ekonomiskās un sociālās funkcijas. Lokālplānojuma teritorijā plānots attīstīt pilsētvides ainavu, vienlaicīgi saglabājot un papildinot esošo zaļi-zilo struktūru atbilstoši Babītes novada telpiskās attīstības perspektīvai.

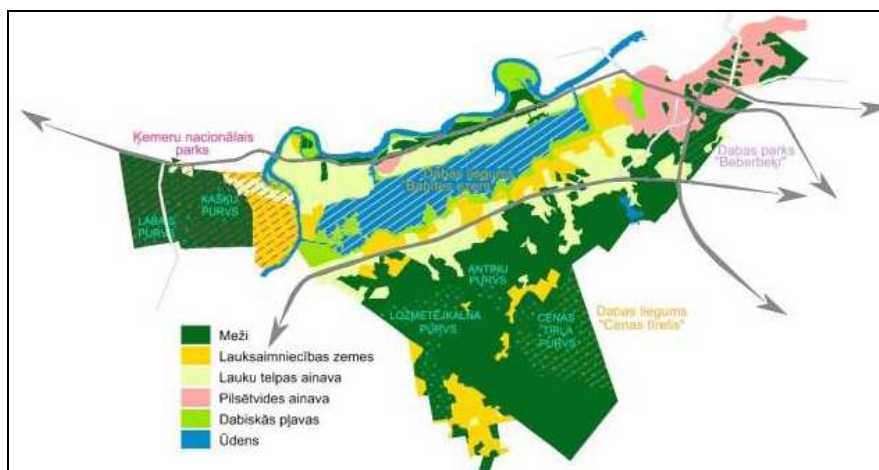


3.attēls. Babītes novada centrālās un lauku telpas sadalījums.

Avots: „Babītes novada ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2030.gadam”, www.babite.lv

Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības domes 2012.gada 19.decembra lēmumu „Par Babītes novada Attīstības programmas 2014.–2020.gadam apstiprināšanu” (protokols Nr.17, 2.§) ir pieņemta Babītes novada attīstības programma 2014.–2020.gadam.

Babītes novada attīstības vīzijas sasniegšanai Attīstības programmā ir noteiktas vidējā termiņa prioritātes (VTP), rīcības virzieni (RV) un uzdevumi (U) atbilstoši Ilgtermiņa attīstības stratēģijā definētajiem stratēģiskajiem mērķiem (SM) un ilgtermiņa prioritātēm (IP). Uz lokālplānojuma teritoriju tieši ir attiecināmas divas vidējā termiņa prioritātes – „Uzņēmējdarbībai nepieciešamās infrastruktūras attīstība” (VTP-2) un „pašvaldības infrastruktūras attīstīšana” (VTP-3), kā arī atbilstošie galvenie rīcības virzieni – „Atbalsts stabilai uzņēmējdarbībai” (RV-2) un „Ieguldījums ilgtermiņa infrastruktūrā” (RV-3).



4.attēls. Dabas, kultūrvēsturiskās un ainavu telpas.

Avots: „Babītes novada ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2030.gadam”, www.babite.lv

1.3.2. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Babītes novada teritorijas plānojumu

Rīgas rajona Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.- 2020.gadam izstrāde tika uzsākta saskaņā ar Babītes pagasta 2005.gada 21.decembra lēmumu Nr.19 „Par Babītes pagasta Teritorijas plānojuma 2007.- 2019.gadiem izstrādes uzsākšanu”. Rīgas rajona Babītes pagasta Teritorijas plānojums 2008.-2020.gadiem ir apstiprināts ar Babītes pagasta padomes 04.06.2008. lēmumu Nr.7, 1§ un izdoti Saistošie noteikumi Nr.10.

Teritorijas plānojuma izstrādes sagatavošanas posmā tika izstrādāta pagasta telpiskās attīstības koncepcija - apdzīvojuma struktūras attīstībai, kas pamatā nosaka pagasta zaļo teritoriju saglabāšanas koncepciju līdzsvarā ar esošo un plānoto apdzīvojuma struktūru. Kā pagasta administratīvais centrs tika saglabāts Piņķu ciems ar intensīvu jaunās attīstības teritoriju uz ziemeļiem no pašreizējā centra, veidotu pēc pilsētvides attīstības principiem un ietverot neapbūvētās teritorijas starp autoceļu A-10 (Rīgas – Jūrmalas šoseju) un dzelzceļu. Centra teritorijas attīstības virzienu noteica gan esošā situācija, gan plānotā transporta kustības un ceļu tīkla attīstība. Plānotie divlīmeņu šķērsojumi pār galvenajiem autoceļiem - gan gājējiem un velotransportam, gan autotransportam - nodrošina vienotu apdzīvoto vietu un pagasta centra attīstību.

Lai nodrošinātu gājēju un transporta drošu autoceļu šķērsošanu Piņķu ciema teritorijā tika plānota gājēju un velosipēdistu tilta būvniecība Jūrmalas ielas galā (no Piņķu centra uz Slēperiem un tālāk uz plānoto dzelzceļa pieturu). Transporta divlīmeņu krustojums tika paredzēts arī Priedaines ielas galā Piņķos, nākotnē nodrošinot autoceļa A-10 šķērsošanu un piekļuvi plānotajam tirdzniecības parkam.

Sabiedriskā transporta sistēmu pagastā paredzēts attīstīt vienlaikus ar apdzīvojuma attīstību, sabiedriskajam transportam veicinot vēlamās telpiskās struktūras attīstīšanos un paredzot kvalitatīvu sabiedriskā pasažieru transporta pārvadājumu nodrošināšanai nepieciešamās ievērojamās investīcijas. Kā viens no perspektīvākajiem sabiedriskā transporta veidiem Babītes pagasta centra savienojumam ar Rīgas un Jūrmalas pilsētām ir noteikts dzelzceļš. Lai uzlabotu dzelzceļa, kā sabiedriskā transporta veida pieejamību, plānota jaunas dzelzceļa pieturas „Piņķi” izveide starp esošajām pieturām – Babīte un Priedaine.

Konceptuāli Teritorijas plānojums paredz, ka nākotnē Piņķos esošās Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas ir jāslēdz, jo atrodas Piņķu ciema teritorijā un attīrītie notekūdeņi nonāk Babītes ezerā, kas ir īpaši aizsargājama dabas teritorija. Visi pagasta notekūdeņi nākotnē nogādājami Daugavgrīvas notekūdeņu attīrīšanas iekārtās (NAI), jautājumu risinot sadarbībā ar Rīgas pilsētu (kuras pārziņā atrodas Daugavgrīvas NAI), Jūrmalas pilsētu (kuras teritorijā un pārziņā atrodas Rīgas – Jūrmalas kanalizācijas notekūdeņu spiedvads) un Vides ministriju. Teritorijas plānojums paredz arī jauna kanalizācijas spiedvada izbūvi no esošajām Piņķu NAI līdz Rīgas – Jūrmalas kanalizācijas spiedvadam Priedainē.

2010.gadā tika uzsākta spēkā esošā teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde, ņemot vērā valstī realizēto administratīvi teritoriālo reformu, kuras rezultātā tika izveidots Babītes novads (Babītes pagastu apvienojot ar Salas pagastu). Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes process tika pabeigts 2013.gadā, 2013.gada 8.maijā pieņemot Babītes novada domes saistošos noteikumus Nr.6 „Par grozījumiem Babītes pagasta padomes 2008.gada 4.jūnija saistošajos noteikumos Nr.10 „Babītes pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” un Salas pagasta padomes 2008.gada 5.septembra saistošajos noteikumos Nr.84 „Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam 2008.gada grozījumu grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”” (īstenojami no 2013.gada 14.augusta).

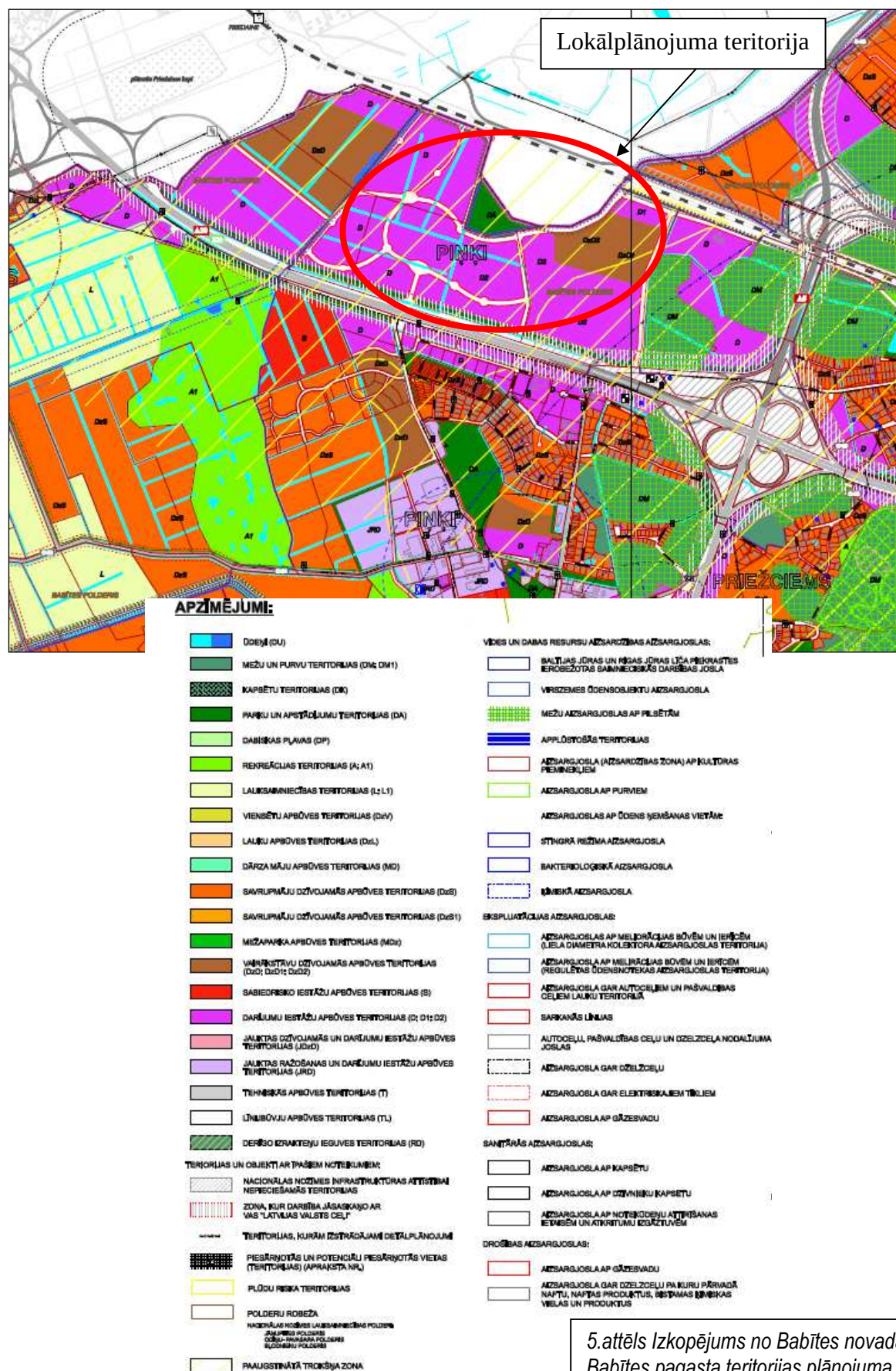
Babītes pagasta Teritorijas plānojumā 2008.-2020.gadam ar grozījumiem lokālplānojuma teritorijā noteikta sekojoša teritorijas atļautā (plānotā) izmantošana - „Darījumu iestāžu apbūves teritorija” (D; D1 un D2); „Vairākstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzD1 un DzD2); „Līnijbūvju apbūves teritorija” (TL); „Parku un apstādījumu teritorija” (DA).

Darījumu iestāžu apbūves teritorijas (D, D1, D2) ir teritorijas, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir komerciāla rakstura darījuma iestādes: bankas, viesnīcas, biroji un kantori, gadatirgi, konferenču un izstāžu iestādes, kā arī mazumtirdzniecības un pakalpojumu būves. Pieļaujama vieglās ražošanas uzņēmumu ar nebūtisku piesārņojumu izvietošana, ja to pamato ar detālplānojumu. Darījumu iestāžu apbūves teritorijās ir atļauta apbūve līdz 3 stāvu augstumam, ieskaitot jumta stāva izbūvi. Teritorijās ar indeksu „D1” ir atļauta 4 stāvu apbūve, bet teritorijās ar indeksu „D2” - daudzstāvu apbūve nepārsniedzot 12 stāvu augstumu.

Vairākstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD1, DzD2) nozīmē teritorijas, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir vairākstāvu daudzdzīvokļu māju vai rindu māju apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana. Teritorijās ar indeksu „DzD1” ir atļauta 6 stāvu apbūve, bet teritorijās ar indeksu „DzD2” - daudzstāvu apbūve nepārsniedzot 9 stāvu augstumu.

Līnijbūvju apbūves teritorijas (TL) ir teritorijas, kur primārais izmantošanas veids ir valsts un pašvaldības kopējas izmantošanas transports - ielu un ceļu tīkls, laukumi, dzelzceļš un citas inženierbūves.

Parku un apstādījumu teritorijas (DA) ietver parkus, mežaparkus, skvērus, ielu joslu apstādījumus, vairākstāvu dzīvojamo māju pagalmu apstādījumus, krastmalu apstādījumus.



1.3.3. Attīstības plānošanas vēsture lokālplānojuma teritorijā

Lokālplānojuma teritorijas attīstības plānošana tika uzsākta 2000.gadā, kad saskaņā ar Babītes pagasta padomes 2000.gada 19.decembra lēmumu Nr.51 “Par Babītes pagasta ģenerālplāna 1997.-2007.gadiem grozījumiem” tika uzsākti Babītes pagasta ģenerālā plāna grozījumi (turpmāk tekstā – 2002.gada grozījumi) izstrādāti “Arhitekta Edgara Bērziņa biroja” laikā no 2001.gada janvāra līdz 2002.gada aprīlim. Grozījumu izstrādes nepieciešamība tika pamatota ar - zemes lauksaimnieciskās izmantošanas sašaurināšanos no vienas puses un pieprasījuma pieaugumu pierīgas areālā pēc dzīvojamajām teritorijām, galvenokārt, savrupmājām, no otras puses, un lika pārskatīt noteiktos zemes izmantošanas veidus nozīmīgās Babītes pagasta teritorijās jau pirms plānojuma darbības beigām.

2001.gada martā tika organizēts starptautisks arhitektu plenērs „Salienas attīstības koncepcija”. Plenērs tika organizēts ar mērķi labāk izpētīt pastāvošās zemes izmantošanas iespējas. Plenēra sagatavošanai tika apzinātas ekoloģiskās un pilsētībūvnieciskās problēmas, veicot inženierģeoloģisko izpēti, kā arī iegūstot informāciju meliorācijas sistēmas jautājumos. Pēc plenēra tika precizēta zemes izmantošanas struktūra, kas kļuva par pamatu plānojuma grozījumu izstrādei un tā telpiskās kompozīcijas izstrādei.

Līdz 2002.gadam Rīgas rajona Babītes pagastam spēkā bija Babītes pagasta Attīstības plāns, pieņemts Babītes pagasta padomē 1997.gada 21.novembrī. Saskaņā ar 1997.gada Babītes pagasta Attīstības plānu šobrīd uzsāktā lokālplānojuma teritorija bija noteikta kā „Lauksaimniecības aizsargājamā teritorija” bez apbūves, un bez tiesībām veikt sīkāku zemesgabalu sadali.

Babītes pagasta Attīstības plāna 2002.gadā izstrādātajos grozījumos tika paredzēta salīdzinoši strauja un vērienīga Piņķu ciema attīstība gan Piņķu ciemam tieši piegulošajās teritorijās, gan teritorijā līdz pat Rīgas - Tukuma dzelzceļa līnijai (t.sk. lokālplānojuma teritorijā). Plānojuma grozījumi ievērojami samazināja noteiktās „Lauksaimniecības aizsargājamās teritorijas”, nosakot, ka auglīgās polderu zemes lauksaimnieciskai darbībai saglabāt tikai tur, kur tas sakrīt ar zemes īpašnieka interesēm. Tādējādi tika pieļauta izmantošanas veida maiņa, paredzot meliorācijas sistēmu rekonstrukciju teritorijas apbūves gadījumā. Jaunas „Jauktas darījumu teritorijas” tika paredzētas Piņķu ciema attīstāmajā teritorijā, kā arī katrā jaunā ciemā saskaņā ar detālplānojumu. Jaunu „Daudzstāvu dzīvojamo teritoriju” attīstība arī tika paredzēta attīstāmajā Piņķu ciema teritorijas daļā, bet „Jauktas ražošanas teritorijas” pie Rīgas – Jūrmalas autoceļa. Saistībā ar transporta tīkla attīstību, kā pirmās kārtas izpēte tika noteikta Piņķu ciema pieslēgums Rīgas - Jūrmalas autoceļam, novēršot padomju laikā ar apvedceļa izbūvi radīto pagasta blīvi apdzīvoto vietu izolētību.

Šobrīd uzsāktā lokālplānojuma teritorijai jau 2007.gadā bija izstrādāts teritorijas attīstības priekšlikums un uzsākta detālplānojuma izstrāde. Detālplānojuma izstrāde teritorijai Rīgas rajona Babītes pagasta Piņķos starp autoceļu A-10, Jūrmalas pilsētas robežu, dzelzceļu un nekustamā īpašuma „Slēperi” austrumu robežu tika uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieku SIA „Saliena”, SIA „Saliena Retail Park”, SIA „Saliena Retail II”, un SIA „Next Mind” ierosinājuma un saskaņā ar Rīgas rajona Babītes pagasta padomes 2007.gada 17.oktobra lēmumu Nr.16 „Par Babītes pagasta teritorijas starp autoceļu A-10, Jūrmalas pilsētas robežu, dzelzceļu un nekustamā īpašuma „Slēperi” austrumu robežu detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, projekta vadītāja un darba uzdevuma apstiprināšanu” (13.§). Detālplānojuma teritorijā bija paredzēts attīstīt jaunu apbūvi, atbilstoši Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam risinājumiem, attīstot gan jaunus darījumu un pakalpojumu objektus, gan izvietojot mazstāvu daudzdzīvokļu ēku apjomus. Projekta mērķis bija detalizēt Babītes pagasta Teritorijas plānojumā 2008.-2020.gadam noteikto plānoto (aļļauto) izmantošanu, kā arī pamatot teritorijas sadali, paredzot jaunas apbūves izvietojumu, saskaņā ar plānoto (aļļauto) teritorijas izmantošanu - „Komercestāžu teritorija”, „Vairākstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”, „Satiksmes infrastruktūras teritorija” un „Apstādījumu teritorijas”. 2007.-2008.gada laikā tika izstrādāta detālplānojuma

1.redakcija, sagatavots detalizēts teritorijas satiksmes un inženiertehniskās apgādes plāns (savietotais projektēto inženiertīklu plāns), ietverot meliorācijas pārkārtošanas skīču projektu, kā arī izstrādāts kanalizācijas sistēmas attīstības projekts. Detālplānojuma izstrādei tika saņemti visi darba uzdevumā noteiktie valsts un pašvaldības institūciju nosacījumi.



6.attēls. Zemesgabala „Slēperi” un „Salienas tirdzniecības parka” attīstības priekšlikumi, 2007.gads

2008.-2009.gada ekonomiskā krīze Latvijā un Eiropā atstāja iespaidu arī uz minētās teritorijas plānoto attīstību un detālplānojuma izstrāde faktiski tika pārtraukta. Ar 2011.gada 1.decembri stājās spēkā „Teritorijas attīstības plānošanas likums”, kura pārejas noteikumu 9.punktā tika noteikts, ka detālplānojumi, kuru izstrāde uzsākta pirms minētā likuma spēkā stāšanās, pabeidzami ne vēlāk kā līdz 2012.gada 31.decembrim. Ņemot vērā minēto, 2007.gadā uzsāktā detālplānojuma izstrādes turpināšana šobrīd vairs nav iespējama.

Ņemot vērā Ministru Kabineta 16.10.2012. noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 8.punktu, lokālplānojuma izstrādē tiks ņemti 2007.gadā uzsāktā detālplānojuma materiāli un veiktās izpētes.

2009.gadā tika izstrādāts un Babītes novada būvvaldē akceptēts tehniskais projekts "Tirdzniecības parka un Babītes pagasta galvenās kanalizācijas sūkņu stacijas un divu spiedvadu līdz esošajam Jūrmala-Rīga kanalizācijas spiedvadam būvniecība" un 2011.gadā Babītes novada būvvaldē (ar lēmumu Nr. 312) tika akceptēts izvērsta skīču projekts "Salienas (Priedaines ielas) pieslēgums valsts autoceļam A10 Rīga – Ventspils satiksmes organizācija, satiksmes mezgls virs valsts autoceļa A10 Rīga – Ventspils ar pieslēgumiem un Priedaines ielas rekonstrukcija (no a/c A10 līdz Mežaparka ielai) Babītes pagastā, Babītes novadā”.

Abu šo minēto būvprojektu risinājumi ir integrēti lokālplānojumā.

1.3.4. Piegulošo teritoriju attīstības nosacījumi saskaņā ar spēkā esošajiem Teritorijas plānojumiem un citiem plānošanas un attīstības dokumentiem.

(1) Jūrmalas teritorijas plānojums.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” ir apstiprināts Jūrmalas teritorijas plānojums. Lielupes labajā krastā (Babītes pagasta pierobežā) netiek paredzēts attīstīt jaunas blīvi apdzīvotas pilsētas teritorijas, galveno attīstību plānojot Priedaines un Bražuciema teritorijā, kas ir tuvākās Jūrmalas apdzīvotās vietas lokālplānojuma teritorijai. No lokālplānojuma teritorijas uz rietumiem, starp Jūrmalas pilsētas administratīvo robežu un Babītes ielu Jūrmalā, saskaņā ar Jūrmalas teritorijas plānojumu paredzēta jaunas kapsētas izveidošana. Lokālplānojuma teritorija atrodas pašvaldību kopēju interešu zonu teritorijā (500 m no pilsētas robežas).

(2) Rīgas Ziemeļu transporta koridora plānošana.

Rīgas Ziemeļu transporta koridors (Ziemeļu koridors) ir lielākais infrastruktūras projekts pēdējās desmitgadēs, kas ticis plānots jau agrākos gados un parādīts vairākos stratēģiskos Rīgas un tās apkārtnes teritorijas attīstības dokumentos kopš 20.gs. 90 – tajiem gadiem. Rīgas Attīstības plānā 2006.-2018.gadam Ziemeļu transporta koridors minēts kā viens no svarīgākajiem perspektīvajiem autoceļu maršrutiem.

Ziemeļu koridors ir no jauna būvējams, apmēram 28 km garš lielas kapacitātes autoceļš, kas šķērsos Rīgu rietumu – austrumu virzienā, apejot pilsētas vēsturisko centru ziemeļu pusē. Rietumos tas pieslēgsies Rīgas – Jūrmalas – Ventspils autoceļam pie Priedaines, bet austrumos – pie Vidzemes šosejas Bergos. Ziemeļu koridors tiks pilnībā integrēts valsts autoceļu sistēmā, radot ērtus pieslēgumus esošajiem autoceļiem, gan arī iekļauts pilsētas ielu struktūrā, veidojot lielāku skaitu daudzliemeņu krustojumu. Autoceļš šķērsos arī ap 0,8 km plato Daugavu. Pabeidzot perspektīvā lielceļu tīkla izbūvi, pilnībā tiks nodrošinātas kravas transporta vajadzības pilsētas iekšienē un iespējas sasniegt pa īsāko ceļu vajadzīgos objektus (it sevišķi ostu) no pilsētas ārpusēs.

Rīgas Ziemeļu transporta koridors ir sadalīts četros projekta posmos un katram no tiem sākotnēji tika izstrādāti vairāki alternatīvie risinājumi. Kopējais jaunbūvējamā autoceļa 3. un 4.posma garums ir aptuveni 13 līdz 15 km, atkarībā no izvēlētajām alternatīvām. Ziemeļu koridora 4.posms atrodas ārpus Rīgas pilsētas administratīvās teritorijas, un tā izbūve saistīta ar Jūrmalas un Babītes pagasta teritorijām.

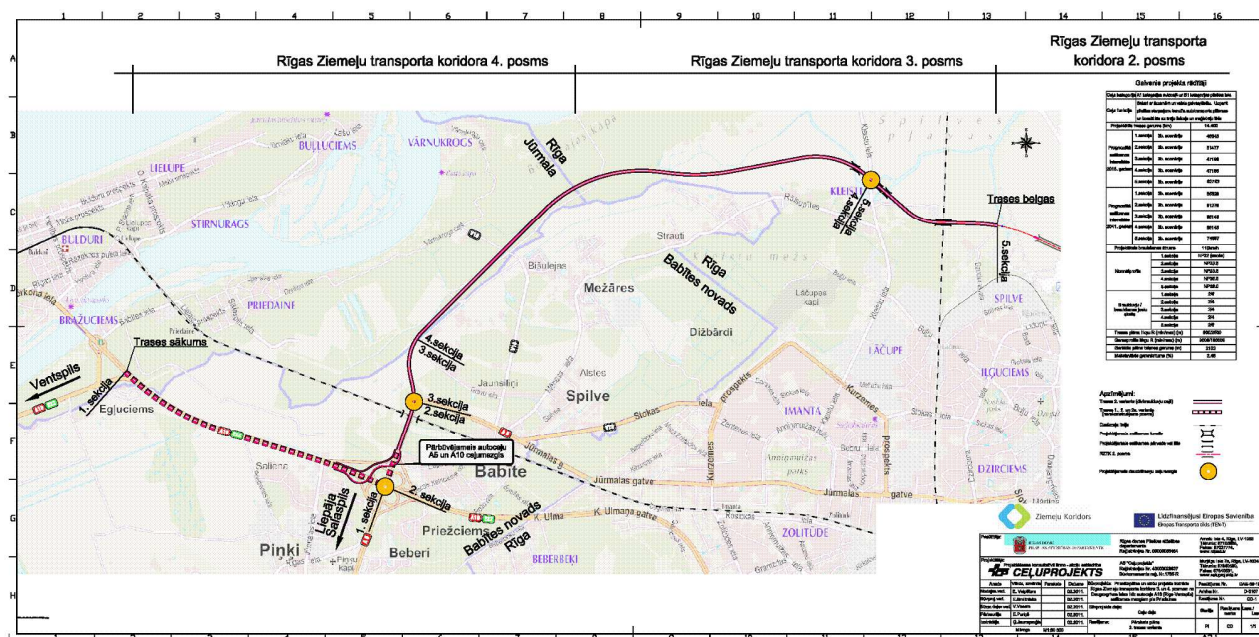
Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu 2007.gadā tika izstrādāta „Rīgas Ziemeļu transporta koridora 3. un 4.posma – automaģistrāles no autoceļa A5 Rīgas apvedceļa (Salaspils – Babīte) līdz Daugavgrīvas ielai” būvniecības iecere. Plānoto automaģistrāli veido Rīgas Ziemeļu transporta koridora 3.posms (Rīgas pilsētas rietumu robeža – Daugavgrīvas iela) un 4.posms (Rīgas apvedceļš A-5 – Rīgas pilsētas rietumu robeža).

Ziemeļu koridora 3. un 4. posma skiču projekta izstrāde tika uzsākta 2009. gada jūlijā. 2010. gadā notika Ziemeļu koridora 3. un 4. posma ietekmes uz vidi novērtējuma darba ziņojuma sabiedriskā apspriešana.

Pamatojoties uz sabiedriskās apspriešanas rezultātiem un Vides pārraudzības valsts biroja sniegto atzinumu par projekta ietekmes uz vidi novērtējumu, kā rezultātā tika veiktas korekcijas un precizējumi projekta risinājumos, Babītes novada pašvaldības dome 2011. gada 26. janvārī, bet Jūrmalas pilsētas dome 2011. gada 27. janvārī pieņēma lēmumu atbalstīt 2. piedāvātā trases varianta būvniecības projekta tālāku virzību.

Rīgas dome līdzvērtīgu lēmumu pieņēma 2011. gada 1.martā, paredzot tieši tā paša 2. piedāvātā trases varianta būvniecības projekta turpmāku izstrādi.

2011.gada oktobra beigās tika apstiprināts Rīgas Ziemeļu transporta koridora 3. un 4. posma skiču projekts, kura izstrādē piedalījās speciālisti un iedzīvotāji, kā arī tika veikts ietekmes uz vidi novērtējums. Skiču projektu Ziemeļu koridora 3. un 4. posmam izstrādāja AS „Ceļuprojekts”.



7.attēls. Rīgas Ziemeļu transporta koridora 3. un 4.posma pārskata karte

Avots: Projekta interneta mājas lapa <http://www.ziemelukoridors.lv/Projekts/34posms>

Ziemeļu koridora 3. un 4.posma izvēlētais ģenerālvarianta trases rietumu daļa virzās pa esošo autoceļu A10 (Rīgas – Jūrmalas šoseja) līdz ceļu mezglam ar autoceļu A5 (Salaspils – Babīte, Rīgas apvedceļš). Līdz autoceļu A5 un A10 ceļu mezglam izvēlētais ģenerālvariants neparedz veikt Rīgas - Jūrmalas šosejas rekonstrukciju, taču esošo autoceļu A5 un A10 ceļu mezglu pārbūve ir iekļauta projektā.

Autoceļu A5 / A10 ceļu mezglā trase pagriežas Babītes virzienā un pāri Rīgas – Tukuma dzelzceļa līnijai turpinās pa esošo autoceļu A5 līdz tā pagriezienam uz Babīti. Šeit plānots jaunās trases ceļu mezgls ar autoceļu A5. Šo autoceļa A5 posmu ir paredzēts nedaudz paplašināt.

Lai arī Ziemeļu transporta koridora risinājumi tieši neskar lokālplānojuma teritoriju, projekta realizācija nākotnē ietekmēs arī lokālplānojuma teritorijas attīstības iespējas un transporta infrastruktūras attīstību.

1.4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.4.1. Īss vēsturisks teritorijas attīstības apraksts

No 17.gs. Babītes pagasta ceļu struktūras pamatā ir divi galvenie ceļi no Rīgas uz Kurzemi – pirmais caur Babīti (Pūpes staciju) un Slēperiem uz Lieknas krogu, pāri Babītes ezera palienei (Rīgas - Jūrmalas ceļš); bet otrais no Skultes caur Beberbekiem (Brīvkalniem) uz Annas muižu un Trenčiem, gar Babītes ezera dienvidu krastu (Rīgas - Kalnciema ceļš). Kad Rīgas satiksmi ar Kurzemi arvien vairāk apgrūtināja divreizējā pāri celšanās pie Buļļu muižas pār Buļļupi un Lielupes grīvu, tika meklēts taisnāks un ērtāks ceļš. Atstājot Spilvi sāņus, tāds ceļš bija izveidojies pār Babītes ezera aizaugušo daļu, Lieknu, tieši uz veco Babītes “kara ceļu”. Tā kā šo Liekna ceļu (ceļa posms starp Slēperiem un Lieknas krogu (Egluciemu)) vasarās varēja lietot tikai jātnieki un kājnieki, tad 1775.gadā to padarīja braucamu, uzvedot smiltis no kāpas pie Lieknas kroga. 1804.gadā Piņķiem piederēja 106 dzimtļaužu sētas, septiņi krogi, vienas stabu dzirnavas un divas pusmuižas – Annas muiža un Slēperi (Slēperi). 20.gs.vidū pagasta teritorijā tika izbūvēta Rīgas – Jūrmalas šoseja (daļēji izmantojot vecā ceļa trasi starp Slēperiem un Egluciemu). Gar Slēperu mājām gājis arī vēsturiskais ceļš no Piņķu muižas līdz pat dzelzceļam (gar Pavāru mājām) un savienojies ar ceļu, kas iet gar Hapaka grāvi otrpus dzelzceļam. Zemesgabalā „Slēperi” daļēji ir saglabājusies vēsturiskā apbūve, kas būvēta laika posmā līdz 1940 gadam, daļēji pārbūvēta un rekonstruēta, tomēr saglabājot savu vēsturisko apjomu.

Lai būtu iespējama Babītes apkārtnes pārmitro teritoriju izmantošana, 20. gs. 30. gados sāka to nosusināšana, veidojot polderu sistēmu. (Pirms nosusināšanas Babītes līdzenumā bija zāļu purvi, slapji krūmāji un purvaini meži.) Kopš 1958. gada, kad polderu ierīkošana tika pilnīgi pabeigta, šeit ilgstoši ir bijušas intensīvi izmantotas lauksaimniecības zemes (galvenokārt rušināmkultūru tīrumi un sētie zālāji). Nosusināto Babītes poldera daļu, t.sk. lokālpilnojuma teritoriju, izmantoja padomju saimniecība “Bulduri” lopbarības kultūru un dārzeņu audzēšanai. Teritorijas starp dzelzceļu Rīga – Jūrmala un autoceļu lauksaimnieciskā izmantošana beigusies pirms 8 –11 gadiem (90. gadu vidū un beigās). Pēdējos gados, kad zeme vēl tika apstrādāta, šīs teritorijas vienā daļā bija dārzeņu un kartupeļu tīrumi (galvenokārt austrumu daļā un joslā gar autoceļu), pārējā daļā – sētie zālāji.

1.4.2. Teritorijas esošā izmantošana un dabas apstākļi

(1) Vispārējs teritorijas apraksts

Lokālpilnojuma teritorija atrodas Babītes novada Babītes pagasta Piņķu ciemā, starp Hapaka grāvi, autoceļu A-10 (Rīga – Jūrmala - Ventspils), pagasta ceļu gar zemesgabala „Slēperi” austrumu robežu, dzelzceļu un Jūrmalas pilsētas robežu (turpmāk tekstā – lokālpilnojuma teritorija), ar kopējo platību ~ 125 ha. Lokālpilnojuma teritorija šobrīd ir neapbūvēta – lauksaimniecības zemju atmatu teritorija. Ziemeļrietumos tā robežojas ar Hapaka grāvi, ziemeļaustrumu malā ar dzelzceļa joslu un bērzu un priežu nosusinātu mežu, austrumu malā ar nosusinātu bērzu un priežu mežu, dienvidos – ar autoceļu A10. Lokālpilnojuma teritorijā atrodas vēsturiskās „Slēperu” mājas ar saimniecības ēkām un teritoriju šķērso vietējas nozīmes ceļi, kas nodrošina piekļuvi blakus esošajiem īpašumiem un lokālpilnojuma teritorijas atsevišķām daļām.

Lokālpilnojuma teritoriju no vienas puses ierobežo autoceļš Rīga – Jūrmala (A-10), bet no otras – dzelzceļa līnija Rīga – Tukums. Šīs divas transporta maģistrāles arī fiziski atdala plānojamo teritoriju gan no Piņķu ciema apbūvētās (vēsturiskās) daļas, gan arī no Spilves ciema attīstības teritorijām. Nosacīts gājēju kustības savienojums ir ar Piņķu ciemu - esošs lopu tunelis zem autoceļa A10, kas savieno teritoriju ar Priedaines ielu,

dienvidu pusē, kura gabarīti atbilst gājēju un velosipēdistu prasībām, bet nav pietiekami autotransportam. No Babītes ciema lokālplānojuma teritorija ir atdalīta gan ar mežu, gan ar autoceļu A5. Plašas meža teritorijas ir izvietotas arī gar Jūrmalas pilsētas robežu, atdalot lokālplānojuma teritoriju no Priedaines un Bražuciema Jūrmalas pilsētā. Līdz ar to, lokālplānojuma teritorija ir apskatāma, kā atsevišķa Babītes novada Piņķu ciema attīstības teritorija, kuras attīstība ir iespējama salīdzinoši neatkarīgi un maz ietekmējot jau apbūvētās Piņķu ciema esošās apbūves teritorijas.

Lokālplānojuma teritorija ietilpst Piejūras zemienes Rīgavas līdzenuma Babītes ezera meliorētajā lagūnu līdzenumā, kurā ir Piejūras zemienei raksturīgā īpatnējā ainava – zems gandrīz pilnīgi monotons līdzenums, kas veidojies, aizaugot senai jūras jomai jeb lagūnai.

Teritorija starp autoceļu A10 un dzelzceļu atrodas Babītes līdzenuma un Babītes poldera ziemeļaustrumu malā, kas ir nedaudz augstāka un nav tik ideāli līdzena kā platības, kuras ir tuvāk ezeram. Teritorijas austrumu daļa ir mazliet augstāka un viegli viļņota. Relatīvās augstumu starpības šeit svārstās 0,3– 0,5 m robežās. Rietumu daļa ir zemāka un līdzenāka. Augšņu cilmieži visā teritorijā ir ezeru (limniskie) nogulumi, kas pārklāti ar dažāda biezuma kūdras kārtu. Teritorijā dominē kūdras, trūdainas un kūdrainas augsnes; vietām, galvenokārt austrumu daļā, ir arī neizveidotas smilšainas augsnes.

Teritoriju atūdeņo meliorācijas grāvju tīkls un slēgtā drenāža, tomēr vietām lokālos pazeminājumos ir nelielas pārmitras ieplacīņas.

Lokālplānojuma teritorija ir bijusī lauku saimniecību un lauksaimniecības zemju teritorija, kuru no divām pusēm ierobežo mežs. Lokālplānojuma teritoriju šķērso vienu līdz divus metrus dziļi notekgrāvji un esošie vietējie lauku ceļi, bet gar teritorijas rietumu un ziemeļu robežām tek maģistrālais novadgrāvis un ūdenstece - Hapaka grāvis. Gar zemesgabala „Slēperi” austrumu robežu ved esošais vietējais ceļš, kas nodrošina piebraukšanu arī pie kaimiņu zemesgabalā esošajām mājām „Pavāri”. Topogrāfiskās augstuma atzīmes teritorijas dienvidaustrumos ir aptuveni +2,85 m, bet teritorijas ziemeļrietumos tas pazeminās līdz pat 0,00 m v.j.l.. Teritorijas ziemeļrietumu daļa atrodas zemāk par 0,00 m un sasniedz -0,40 m augstuma atzīmes.



8.attēls. Ceļš gar zemesgabala „Slēperi” austrumu robežu, 2008.gads

(2) Teritorijā esošie biotopi un to izpēte

2007.gada rudenī teritorijas apsekošanu un biotopu izpēti veica M.Laiviņa individuālais pētniecības uzņēmums „Pededze”. Tika veikta biotopu kartēšana un iegūts pārskats par augu sugu un biotopu daudzveidību.

Teritorijā tika konstatēti 28 biotopu veidi, kas pieder pie 13 biotopu grupām. Vairums biotopu pieder pie atmatu un ruderalizētu aizaugošu zālāju biotopu grupām. Teritorijā izplatītākie biotopi pašlaik ir atmatas un aizaugoši degradēti daudzgadīgo graudzāļu zālāji. Aizaugošo zālāju lielākās platības ir teritorijas rietumu daļā. Vietām bijušo zālāju platības sāk aizaugt ar krūmiem un jauniem kociņiem (galvenokārt ar bērziem un kārķu krūmājiem).

Teritorijas lielākajā daļā ir Latvijā izplatīti un parasti biotopi: atmatas, aizaugoši ruderalizēti zālāji, nitrofilī augstzālāji, kārķu krūmāji un bērzu jaunaudzes, grāvju un grāvmalu biotopi, lauku ceļu un ceļmalu biotopi, kā arī lauku sētai raksturīgie biotopi. Teritorijas ziemeļaustrumu daļā nelielā platībā ir Latvijā izplatīti un parasti meža biotopi – bērzu, melnalkšņu un priežu šaurlapju un platlapju kūdreņi. Lokālplānojuma teritorijā netika konstatētas Latvijā īpaši aizsargājamo augu sugu atradnes un īpaši aizsargājami biotopi.



9.attēls. Esošs vietējas nozīmes ceļš lokālplānojuma teritorijā, 2008.gads

Atkārtota teritorijas apsekošana un biotopu izpēte tika veikta 2013.gada rudenī, un to veica sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperte Egita Grolle (sert.Nr.003.).

Apsekošanas rezultātā tika secināts, ka teritorijas lielāko daļu veido kādreizējās lauksaimniecības zemes – aramzemes, kuru aparšana vairs nenotiek un, vairāku gadu, gadu desmitu laikā, ir atjaunojusies veģetācija. Augu sugu sastāvs un sabiedrības atkarīgas no apstrādāšanas pārtraukšanas brīža, sekojošā teritorijas izmantošanas veida un teritorijā esošajiem mitruma apstākļiem. A daļā, kur mitruma apstākļi mazāki, sugu daudzveidība lielāka. Veidojas mēreni mitrās līdz sausās vietās augošas augu sabiedrības, kas, pēc Latvijas biotopu klasifikatora (Kabucis, 2001), atbilst biotopiem „Īstās pļavas” (E.2.3.), „Atmatu pļavas” (E.2.2.) un „Smiltāju pļavas” (E.1.2.). Vietās, kuras applūst, vai kurās ilgstoši uzkrājas ūdens, veģetācijā parādās „Mitrām pļavām” (E.3.). un „Slapjām pļavām” (E.4.) raksturīgas augu sugas. Lielu platības īpatsvaru aizņem biotops

„Nitrofilas augstzāļu sabiedrības” (E.5.1.) ar dominējošo sugu – podagras gārsu. Teritorijā izveidots samērā blīvs nosusināšanas grāvju tīkls – „Grāvji” (M.5.). Grāvji palēnām aizaug ar bērziem, kārkiem un melnalkšņiem. Teritoriju šķērso neliels „Lauku ceļš” (K.5.2.). DA daļā atrodas „Viensēta” (L.4.).

Īpaši aizsargājamas augu sugas un īpaši aizsargājamie biotopi, vai citas bioloģiskās vērtības lokālplānojuma teritorijā netika konstatētas.

Ar pilnu sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertes Egita Grolles 2013.gada atzinumu var iepazīties lokālplānojuma pielikumu daļā.

1.4.3. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski.

(1) Riska teritorijas un objekti Babītes pagastā, kas var ietekmēt lokālplānojuma teritorijas attīstību:

- Nacionālas nozīmes paaugstinātas bīstamības transporta riska teritorija – autoceļš A-10;
- Paaugstināta transporta riska zona pa dzelzceļu, kur tiek pārvadātas bīstamas ķīmiskas vielas un produkti – Stratēģiskā (valsts) nozīmes dzelzceļa līnija - Rīga -Tukums;
- Babītes poldera hidrotehnisko būvju avāriju plūdu risks;
- lidostas „Rīga” maksimālā skaņas līmeņa diskomforta zona un gaisa kuģu avārijas to sadursmes rezultātā, kas rada draudus lidmašīnā esošajiem pasažieriem un iedzīvotājiem lidmašīnas nogāšanās vietā un lidostas „Rīga” maksimālā skaņas līmeņa diskomforta zona;
- mežu teritorijas (paaugstinātas un vidējas ugunsbīstamības tipi) un kūdras purvi – ugunsbīstamība;
- degvielas un auto gāzes uzpildes stacijas – A/S „Latvijas Nafta” DUS-57, Babītes pagastā, Jūrmalas šosejas 16.km kreisā puse; SIA „KUBS E” DUS un AGUS, Babītes pagastā, Jūrmalas šosejas 16.km labā puse;
- sprādzienbīstams objekts –ledus halle.

Piesārņotās un potenciāli piesārņotās vietas un objekti lokālplānojuma teritorijā neatrodas.

(2) Babītes poldera teritorija.

Visa lokālplānojuma teritorija atrodas izbūvētā Babītes poldera un Babītes poldera baseina teritorijā. Izbūvētais Babītes polderis ir ziemas polderis – teritorija, kura no augstajiem ūdens līmeņiem ūdensnotekā vai ūdenstilpnē pilnīgi pasargāta ar nepārplūstošajiem aizsargdambjiem. Poldera platību veido ar aizsargdambjiem aizsargātā teritorija, kuras zemes virsmas atzīme ir zemāka par aplēses ūdens līmeni – pavasara palu maksimālo ūdens līmeni ūdensnotekā vai ūdenstilpnē ar 1% pārsniegšanas varbūtību, tas ir kura varēja applūst reizi 100 gados. Izbūvētie aizsargdambji aizsargā teritorijas no 1% PPŪL Babītes ezerā (2.30 m BS). Teritorijas, kas atrodas zemāk par šīm atzīmēm ir riska teritorijas, jo teorētiski iespējama to applūšana. Lokālplānojuma teritoriju, kā papildus dambis, aizsargā arī izbūvētais autoceļš Rīga – Jūrmala, kura esošās augstuma atzīmes ceļa malā, kas piekļaujas lokālplānojuma teritorijai ir no +3,40 m pie „Slēperiem”, līdz +2,80 m teritorijas vidusdaļā un +2,90 m pie Jūrmalas pilsētas robežas.

Babītes polderis bija pirmais lauksaimniecības nozīmes polderis Latvijā, kuru uzsāka izbūvēt 1939.gadā, ar mērķi nosusināt un iekultivēt pļavas pierīgas teritorijā. Kopējā Babītes poldera platība ir 910 ha, kopējais

aizsargdambju kopgarums ir 5.1 km. Ūdensnoteka uz Babītes ezeru, Lielupes upes baseins. Nosusināšanas sistēmas ir vairākkārtīgi pārbūvētas.

Babītes ezera vidējais ūdens līmenis ir noteikts 0.2m BAS, zemes virsas atzīmes poldera platībās ir robežās no -0.8m līdz +2.2 m. Dabīga ūdens notece šajā situācijā gandrīz nav iespējama, tādēļ liekais ūdens ir jāpārsūknē ar sūkņu stacijas palīdzību.

2006.gadā, pēc Babītes pagasta padomes pasūtījuma Valsts SIA “Meliorprojekts” izstrādāja “Babītes pagasta teritorijas applūsuma zonas noteikšanas” projektu, kurā tika apzināta Babītes pagasta teritorija, kura var applūst vai, kura ir aizsargāta no applūšanas pavasara palos. Babītes pagastam iespējamais applūsums sagaidāms no Lielupes un Babītes ezera pagasta rietumu un centrālajā daļā. Aplēsēs pavasara plūdu maksimālais ūdens līmenis pieņemts ar ikgadējo pārsniegšanas varbūtību 1%, vienu reizi 100 gados, un tas ir 2.5 m B.S. pie Lielupes (Spuņupes) līdz 2.3 m B.S. Babītes ezera austrumu krastā. Saskaņā ar minēto izpēti projektu lokālplānojuma teritorija atrodas Babītes poldera sateces baseina teritorijā, bet tā rietumdaļa iespējami aplūstošajā poldera platības daļā (relatīvās augstuma atzīmes zemākas par 1 m v.j.l.).

2008.gada jūnijā - jūlijā, pēc Babītes pagasta padomes pasūtījuma, Lauku atbalsta dienesta Lielrīgas reģionālās pārvaldes eksperts I.Titovs veica Babītes poldera hidrotehnisko būvju tehniskā stāvokļa un to drošuma pārbaudi. Saskaņā ar minēto eksperta slēdzienu, apsekojot Babītes poldera būves dabā konstatēts, ka to pašreizējais tehniskais stāvoklis ir apmierinošs un nodrošina poldera platības pret applūšanu arī pie augstiem ūdens līmeņiem ezerā. Eksploatācijas laikā jāuztur poldera būvju elementus tādā tehniskā stāvoklī, kas nodrošina to bezavāriju darbību.

Saskaņā ar SIA “Saliena” un VSIA „Meliorprojekts” 2008.gadā savstarpēji noslēgto līgumu 2008.gada augusta un septembra mēnesī tika veikta Babītes poldera aizsargdambja apsekošana, pastāvošo parametru noteikšana un uzmērīšana.

VSIA „Meliorprojekts” 2009.gadā izstrādāja Babītes poldera sūkņu stacijas „Babīte” krājbaseina un maģistrālā kanāla rekonstrukcijas tehnisko projektu. Projektā tika noteikti eksploatācijas ūdens līmeņi poldera krājbaseinā: augstākais eksploatācijas līmenis ir -2,0 m; zemākais eksploatācijas līmenis ir -3,5 m BAS. Minētā sūkņu stacijas „Babīte”, krājbaseina un maģistrālā kanāla rekonstrukcija ir realizēta.

Lokālplānojuma teritorijas hidromelioratīvā izpēte tika veikta detālplānojuma izstrādes ietvaros 2008.gadā, kad VSIA „Meliorprojekts” izstrādāja esošās meliorācijas drenāžas sistēmas pārkārtošanas un teritorijas nosusināšanas projekta priekšlikumus, kas ir ņemti vērā izstrādājot arī lokālplānojumu (skat. paskaidrojuma raksta sadaļu 1.5.5.(4)).

(3) Vides troksnis.

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Īpaši transporta radītais troksnis būtiski palielina trokšņu līmeni transporta maģistrāļu un mezglu tuvumā.

Cilvēks var saskarties ar ļoti dažādiem trokšņu līmeņiem:

- klusa telpa 35 - 40 dB(A);
- ikdienišķa saruna 50 – 60 dB (A);
- skaļš radio 65 – 75 dB (A);
- noslogota iela 79-85 dB (A);
- motorzāģis darbībā 115 – 120 dB (A);
- liela reaktīvā lidmašīna pacelšanās laikā līdz 25 m attālumā – 140 dB (A).

Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumi Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk – MK 2014. gada 7. janvāra noteikumi Nr. 16) nosaka kārtību rīcības plānu izstrādei.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumiem Nr.16, aizsargjoslās gar autoceļiem un tām teritorijas daļām, kas atrodas tuvāk par 30 m no stacionāriem trokšņa avotiem, minētie trokšņa robežlielumi uzskatāmi par mērķlielumiem.

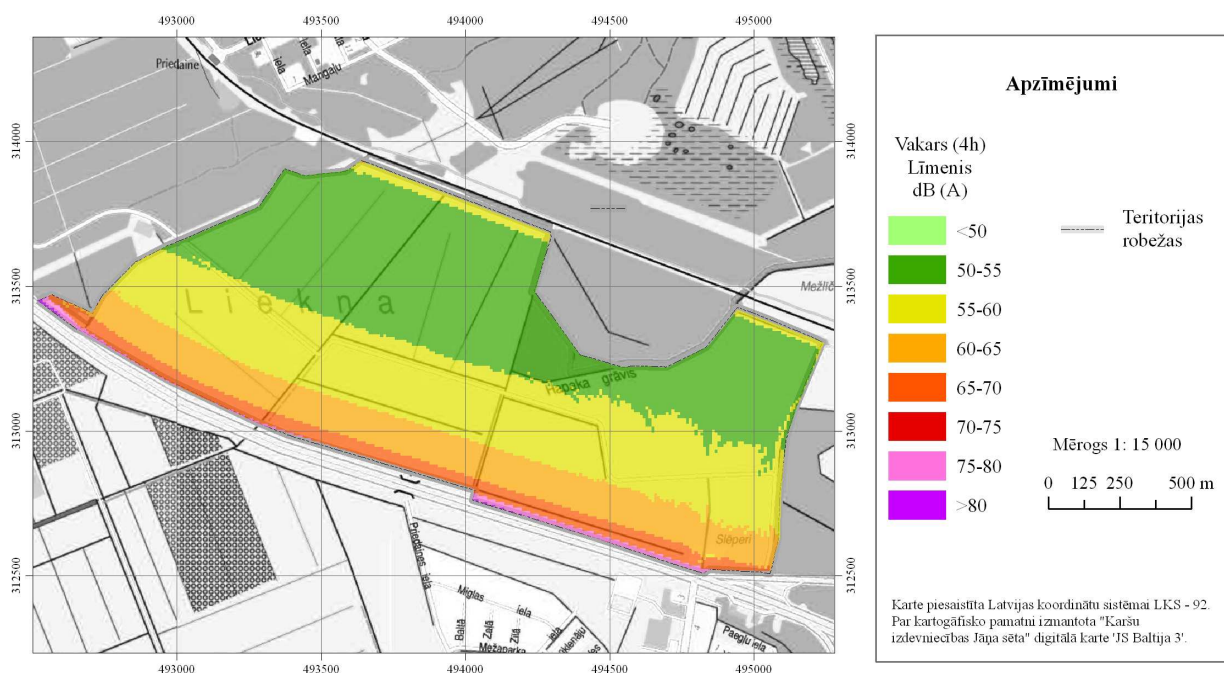
1. tabula. MK 2014. gada 7. janvāra noteikumos Nr.16 noteiktie trokšņa robežlielumi:

Nr.p.k.	Teritorijas lietošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi (dB(A))		
		Ldiena	Lvakars	Lnakts
1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
3.	Publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija) (ar dzīvojamo apbūvi)	60	55	55
4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55
5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

Šobrīd paredzētās darbības teritorijā nozīmīgāko troksni rada autotransporta kustība pa tuvumā esošo autoceļu A10 un dzelzceļu. Arī lidostas „Rīga” darbība ietekmē vides trokšņa līmeni lokālplānojuma teritorijā.

2007./2008.gadā pēc SIA „METRUM” pasūtījuma SIA „Estonian, Latvian & Lithuanian Environment” veica vides trokšņa novērtējumu, tolaik uzsāktā detālplānojuma izstrādes vajadzībām. Darba rezultātā tika sagatavota atskaite, kurā tika ietverti trokšņa novērtējuma rezultāti grafiskā un aprakstu formā. Vides trokšņa novērtēšana un modelēšana tika veikta atbilstoši Ministru kabineta 13.07.2004. noteikumu Nr.597 „Vides trokšņa novērtēšanas kārtība” prasībām. Ņemot vērā, ka laika posmā kopš 2008.gada nav būtiski pieaugusi transporta intensitāte uz autoceļa A10 vai dzelzceļa līnijā Rīga – Tukums, lokālplānojuma izstrādē tiek izmantoti 2007./2008.gadā veiktā pētījuma rezultāti, tos piemērojot Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumiem Nr.16.

Lokālplānojuma teritorijā visaugstākie trokšņa līmeņi tika novēroti gar valsts galvenā autoceļa A10 un dzelzceļa līniju, īpaši vakara periodā, ~450 metru attālumā no autoceļa un ~100 metru attālumā no dzelzceļa.

2. attēls. Transporta kustības radītās vakara trokšņa rādītāja L_{vakars} vērtības detālplānojuma teritorijā Babītē

10.attēls. Transporta kustības radītā trokšņa rādītāja vērtības vakarā lokālplānojuma teritorijā.

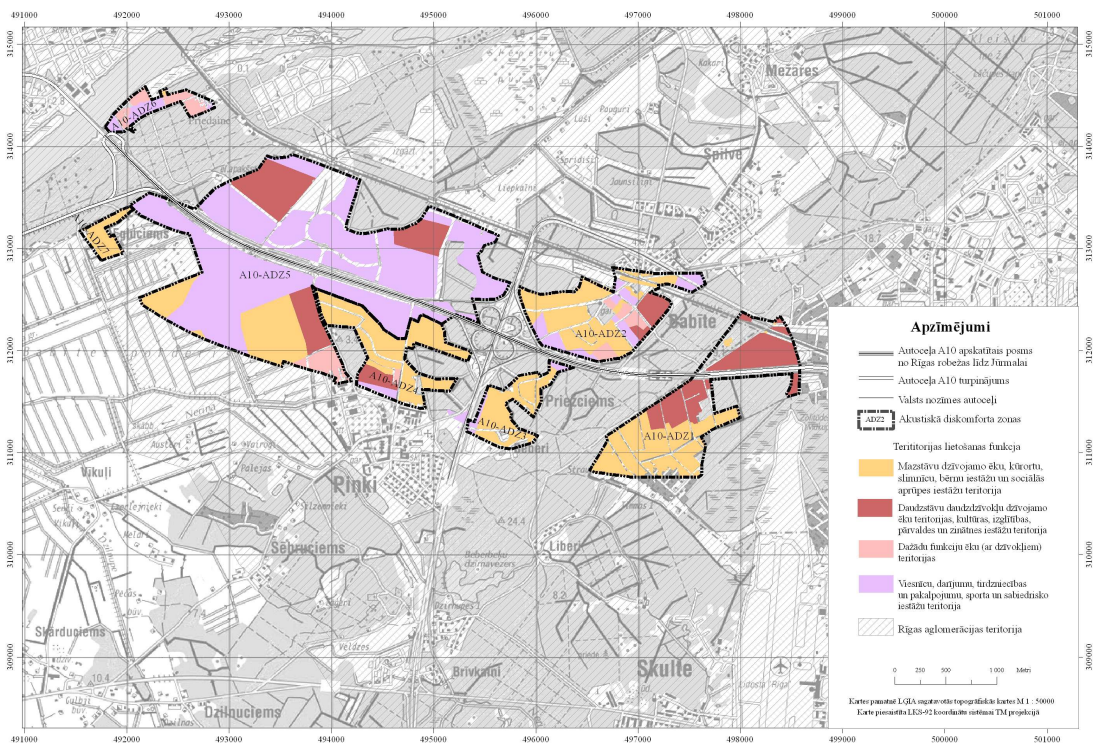
Avots: „Trokšņa novērtējums Rīgas rajona Babītes pagasta teritorijā detālplānojumu izstrādei”, SIA „Estonian, Latvian & Lithuanian Environment”, 2007.gads

2014.gadā pēc VAS „Latvijas valsts ceļi” pasūtījuma ir izstrādāts „Rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai valsts galvenā autoceļa posmam no Rīgas līdz Jūrmalai un posmam Jūrmalas apvedceļš un valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) posmiem no autoceļa P90 Rīgas HES – Pulkarne līdz autoceļam A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) un no autoceļa A9 Rīga (Skulte) – Liepāja līdz Rīgai (Babītei)”. Rīcības plānu izstrādāja SIA „Estonian, Latvian & Lithuanian Environment” sadarbībā ar SIA „Transportbūvju konsultācijas”.

Analizējot trokšņu stratēģiskās kartēšanas rezultātus (2007.gada un 2012.gada kartes), tika konstatēts, ka Latvijā noteiktie trokšņa robežlielumi tiek pārsniegti ievērojamā autoceļa posma daļā līdz pat 1,5 km attālumā no tā. Ņemot vērā kopējo trokšņa diskomforta zonu platību, trokšņa mazinošo pasākumu plānošanai izvirzītas tikai nozīmīgākās trokšņa diskomforta zonas. Autoceļa A10 posmā Rīga – Kūdra un A5 posmos P90 – A7 un A9 – Rīga izdalīta viena trokšņa diskomforta zona, kas ietver Babīti, Piņķus, Priēciemu un Brīvkalnus. Stratēģiskās kartēšanas rezultātā konstatētās autoceļa A5 trokšņu robežlielumu pārsnieguma zonas neskar lokālplānojuma teritoriju, līdz ar to var uzskatīt ka autoceļa A5 radītie trokšņi neietekmē lokālplānojuma teritoriju.

Autoceļa A10 posmam Rīga – Jūrmala pirmais rīcības plāns trokšņa samazināšanai izstrādāts 2009. gadā, pamatojoties uz 2007. gadā izstrādāto stratēģisko trokšņa karšu rezultātiem. 2009. gadā izstrādātajā rīcības plānā autoceļa A10 posma Rīga – Jūrmala apkārtnē noteiktas 7 trokšņa diskomforta zonas, ietverot tajās gan esošās, gan plānotās apbūves teritorijas. Lokālpianojuma teritorija ir ietverta 3.pasākumu saraksta grupā, kā zemas prioritātes akustiskā diskomforta zona. 3.grupa – rekomendējamie pasākumi ar zemu izmaksu lietderības rādītāju, kuri atrodas trešo personu (teritorijas attīstītāji, mājokļu īpašnieki) vai pašvaldību pārziņā esošās teritorijās; pasākumu realizētāji ir trešās personas vai autoceļu īpašnieks, konsultējoties ar autoceļu pārvaldītāju. Akustiskā diskomforta zonas prioritāte tika noteikta, vadoties pēc teritoriju lietojumu veida zonā, pašreizējā teritoriju statusa (ir apbūvēta vai apbūve tiek plānota), dzīvojamo mājokļu skaita, trokšņa normatīvu pārsniegumu būtiskuma un teritorijas attāluma no autoceļa.

2009. gadā plānotie pasākumi līdz šim nav ieviesti, un 2014.gada projektā to lietderība vērtēta atkārtoti. Trokšņa diskomforta zonā Babīte – Piņķi paredzēts izvietot 18 trokšņa barjeras ar kopējo garumu 3 750 m un virsmas laukumu 12 406 m², un divus grunts vaļņus ar kopējo garumu 774 m.



2.1. attēls. Akustiskā diskomforta zonas uz autoceļa A10

11.attēls. Akustiskā diskomforta zonas uz autoceļa A10.

Datu avots: http://www.sam.gov.lv/images/modules/items/PDF/item_2554_Kopsavilkums_A10_F_130709.pdf

2012.gadā lidostas „Rīga” Kvalitātes departaments izstrādāja lidostas radīto trokšņu karti par 2011.gadu. Trokšņa kartēšanā tika ņemts vērā tikai gaisa kuģu, kuri ir pacēlušies vai nolaidušies lidostā, radītais troksnis. Trokšņa stratēģiskā karte ir saskaņota ar VA „Civīlās aviācijas aģentūra”.

Trokšņu stratēģiskajā kartē ir izmantoti ilgtermiņa trokšņu rādītāji (L-diena; L-vakars; L-nakts; L-diennakts (dvn)), kas atspoguļo kopējo trokšņu radīto apgrūtinājumu gada laikā.

Gaisa kuģu trajektorijas ir mainīgas un lielā mērā atkarīgas no vēja virziena un lidojuma plāna. Līdz ar to var būt situācija, ka kādai vietai vienā dienā vai stundā pārlido vairāk kā 20 gaisa kuģu, bet nākamajās - tikai daži.

Kopumā, lokālplānojuma teritoriju lidosta „Rīga” radītie trokšņi faktiski ietekmē minimāli, izņemot vakara stundu periodā, kad var būt novērojams nedaudz palielināts trokšņu līmenis arī lidostas darbības ietekmē, kas nepārsniedz 50 dB.

Ar pilnu informāciju „Par VAS Starptautiskā lidosta „Rīga” Stratēģisko trokšņu karti” var iepazīties lidosta „Rīga” interneta mājas lapā - <http://www.riga-airport.com/lv/main/par-lidostu/vides-troksnis>.

Ņemot vērā, ka, iespējams nevarēs nodrošināt vides trokšņa līmeņa atbilstību noteiktajiem robežlielumiem, kas noteikti Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2.pielikumā un 4.pielikumā, neparedzot papildus pasākumus, tāpēc projektējot dzīvojamās vai publiskās ēkas, vēlams ņemt vērā vairākas rekomendācijas:

- projektējot dzīvojamās ēkas, rekomendējams izmantot informāciju par trokšņa līmeni iespējami sliktākā scenārija gadījumā;
- projektējot dzīvojamās ēkas, to iekštelpās jānodrošina trokšņa robežlielumu, kas noteikti Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2.pielikumā. Lai nodrošinātu iekštelpu trokšņa līmeņa atbilstību robežlielumiem, ēkas ārsienām jānodrošina nepieciešamais trokšņa līmeņa samazinājums;
- projektējot ēkas, kas izvietotas tuvu trokšņa avotiem, iekštelpu izvietojumu rekomendējams plānot tā, lai guļamtelpu logi būtu izvietoti fasādē, kas vērsta prom no trokšņa avota;
- ēkās, kurām nepieciešamais skaņas samazinājuma līmenis pārsniedz 20 dB, pret trokšņa avotu vērstās telpas vēlams aprīkot ar iekšējās ventilācijas sistēmām, tādējādi samazinot nepieciešamību atvērt logus telpu vēdināšanas nolūkos;
- ēku pagalmos un publiskajās zonās rekomendējams pēc iespējas vairāk veidot kokaugu joslas un izvietot atsevišķi stāvošus kokus, tādējādi radot dabiskas troksni absorbējošas barjeras un mazinot trokšņa izplatību teritorijā.

Ievērojot sniegtās rekomendācijas ēku projektēšanai un publiskās telpas plānošanai, nav iespējams samazināt vides troksni paredzētās darbības teritorijā, bet iespējams nozīmīgi samazināt tā ietekmi uz iedzīvotājiem. Ēkās ir iespējams nodrošināt trokšņa līmeņa atbilstību iekštelpām piemērojamiem trokšņa robežlielumiem.

1.4.4. Teritorijas ģeoloģiskā uzbūve un būvniecībai nelabvēlīgās teritorijas.

Ģeomorfoloģiski lokālplānojuma teritorija ietilpst Litorīnas jūras transgresijas laikā pastāvējušās Babītes lagūnas līdzenumā. Reljefs samērā līdzens. Pirmo, pastāvīgo ūdeņu horizontu – gruntsūdeņus satur smilšu slāņu iegulas ģeoloģiskā griezuma augšdaļā. Dziļāk pārstāvētie devona iežu ūdeņi ir izolēti no pirmā pazemes ūdeņu horizonta ar sloksņu mālu un morēnas mālsmilts ūdensnecaurīdīgajiem slāņiem. Cauri izpētes teritorijai izbūvēti 2 novadgrāvji, kuri turpinās aiz īpašumu teritorijas aiz Rīga – Jūrmala autoceļa līnijas. Dzelzceļa līnija ir nosacīta robeža, kur noteikta virszemes ūdens noteces robežšķirtne un ūdens plūsma virzās vai nu uz Babītes poldera sūkņu staciju vai Spilves poldera sūkņu staciju. Zem Jūrmalas šosejas atrodas „lopu tunelis”, ir jāparedz tā aizsargmehānisma izveide, kas nodrošinātu pret „avārijas uzplūdiem” no Babītes poldera puses. Konstrukciju jāizstrādā tehniskā projekta izpildes laikā.

Pašreizējie hidroloģiskie apstākļi izveidojušies, darbojoties Babītes poldera sistēmai, kurā ūdeņu līmenis tiek uzturēts zemāk par jūras līmeni. Gruntsūdeņus drenē meliorācijas grāvju sistēma, kura tos novada uz sūkņu staciju pie Babītes ezera.

Pie apbūvei nelabvēlīgām zonām Babītes pagastā ir pieskaitāmas arī Polderu platības – teritorijas, kuras līdz aizsargdambju ierīkošanai applūda aplēses palos vai plūdus un kuras tiek aizsargātas no pārmitrināšanas un kuras notece tiek pārsūknēta ar sūkņu staciju kā arī Babītes ezera pļavas un citas vietas, kurās reljefa augstuma atzīmes ir mazākas par 2.3 m.

Lokālplānojuma teritorijā ir veikta inženierģeoloģiskā izpēte atsevišķi katram zemes īpašumam. Izvērtējot atsevišķi sagatavotos slēdzienus esam ieguvuši kopēju teritorijas ģeoloģiskās uzbūves un īpatnību ainu.

Saimniecībai „**Slēperi**” (zemesgabals ar kadastra Nr.8048 003 0030) 2001.gadā ir veikta teritorijas inženierģeoloģiskā izpēte, ko veica A/S „Pilsētprojekts” pēc SIA „Finansu Konsultāciju birojs” pasūtījuma (nourbti 5 ģeotehniskie urbumi dziļumā no 11,3 līdz 19,1 m, bet 12 urbumi dziļumā no līdz 4 m, kopējā metrāža 392,8 m).

Inženierģeoloģiskie apstākļi zemesgabala „Slēperi” teritorijas lielākajā daļā 2001.gadā veiktajā izpētē raksturoti kā labvēlīgi celtniecībai dabīgos apstākļos, bez īpašās inženiertehniskās sagatavošanas. Izņēmums – ziemeļaustrumu stūris, kur augstuma atzīmes ir zem 1,5 m. Zemākās vietās būtu lietderīga teritorijas pacelšana (uzberot). Nelabvēlīgs faktors visā zemesgabalā – augsts gruntsūdeņu līmenis. Izpētes darbu laikā zemesgabalā „Slēperi” gruntsūdeņu līmenis konstatēts 0,5 – 1,5 m dziļumā no zemes virsas.

Pēc SIA „Linstow Center management” pasūtījuma 2006.gadā inženierģeoloģisko izpēti veica SIA „ĢEO” zemesgabalos „**Zemdegas**” un „**Dziļavoti**”, un daļā no „**Skroderu pļavas**” (kad. Nr. 8048 003 0120; 8048 003 0121; 8048 003 0153) (nourbti 56 ģeotehniskie urbumi dziļumā no 5,0 līdz 6,0 m, kopējā metrāža 281,0 m).

Ģeotehniskie priekšizpētes darbi objektā “RIGAS RETAIL PARK” (zemesgabalos „**Skroderu pļavas**”, „**Zemdegas**” un „**Dziļavoti**”) , Babītes pagastā, Rīgas rajonā izpildīti pasūtītāja SIA „LINSTOW CENTER MANAGEMENT” uzdevumā. Priekšizpētes darbus 2007.gada augustā un septembrī veica SIA „ĢEO” (nourbti 32 ģeotehniskie urbumi dziļumā no 5,0 līdz 7,0 m, kopējā metrāža 162,0 m).

Pēc SIA „Saliena Real” pasūtījuma 2007.gadā inženierģeoloģisko izpēti veica SIA „Ūdenslīnija” zemesgabalos „**Nomale**”, „**Rekšņi**”, „**Zemdegas 1**” un daļā no „**Skroderu pļavas**” (kad. Nr. 8048 003 0256; 80408 003 0009;

80408 003 0636; 8048 003 0153) (nourbti 27 ģeotehniskie urbumi dziļumā līdz 6,0 m, kopējā metrāža 162,0 m).

Izpētes darbu laikā 2006.gadā zemesgabalos „Skroderu pļavas”, „Zemdegas” un „Dziļavoti” gruntsūdens līmenis urbumos konstatēts 0,4 – 2,0 m dziļumā no zemes virsmas. Maksimālais gruntsūdens līmenis laukumā gaidāms 0,3-0,4m augstāk par novēroto. Gruntsūdens ir vāji līdz vidēji agresīvs pret betonu.

Izpētes darbu laikā 2007.gadā zemesgabalos „Skroderu pļavas”, „Zemdegas” un „Dziļavoti” gruntsūdens fiksēts 0,3 - 1,5 m dziļumā (pie abs.atz. -0,2 ... -1,10 m). Maksimālās gruntsūdens līmeņa svārstības izpētes teritorijā $\pm 0,5$ m robežās. Gruntsūdens urbumos Nr. 11 un 31. uzrāda skābu vidi un ir pieskaitāms pie XA3 grupas.

Izpētes darbu laikā 2007.gada janvārī/februārī zemesgabalos „Nomale”, „Rekšņi”, „Zemdegas 1” un daļā no „Skroderu pļavas” gruntsūdens līmenis piemērīts 0,50-2,60 m dziļumā no zemes virsmas jeb brīvi izvēlētās atzīmēs 0.00-0.40m, bet pazemes lokālais ūdens līmenis konstatēts 0,60 – 1,00 m dziļumā un tas izplatīts dūņās ūdenspiesātinātās smilts starpkārtiņās un lēcās, bet neveido vienotu ūdens līmeni. Pēc ilgstošām lietusgāzēm vai intensīvas bagātīgas sniega kušanas gruntsūdens līmenis var pacelties par 0,30 – 0,50 m augstāk par piemērīto, zemākās vietās teritorija var applūst, virs mālainām gruntīm var uzkrāties maldūdens.

Būvniecības apstākļi izpētītajā laukumā zemesgabalos „Skroderu pļavas”, „Zemdegas” un „Dziļavoti” 2007.gadā veiktajā izpētē no ģeotehniskā viedokļa raksturoti kā samērā labvēlīgi. Laukuma ģeoloģiskā griezuma augšējo daļu veido vāju un pazeminātas nestspējas grunšu slāņkopa – augsne (slānis 2), irdena, smalka smilts (slānis 7””o), kūdra (slānis 3) un dūņas(slānis 5). Vājo grunšu kopējais biezums ir no 0,4 līdz 2,4 m biezumam. Minētās grutis būvpamatnē nav izmantojamas. Griezuma vidusdaļā un apakšdaļā iegul puteklaina smilts (slāņi 6””, un 6’) vietām mālaina vai ar mālsmilts starpkārtiņām. Puteklainā smilts nav caururbta līdz 5,0...7,0 m dziļumam. Puteklainai smiltij ūdens piesātinātā stāvoklī piemīt tiksotropas īpašības. Pamatu aprēķinus jāveic, atkarībā no projektējamo ēku slodzēm un grunšu fizikāli mehānisko īpašību rādītājiem. Pēc projektējamo ēku izvietojuma precizēšanas ieteicams veikt papildus ģeotehnisko izpēti - statisko zondēšanu (precīzu grunts fizikāli-mehānisko īpašību noteikšanai) ēku pamatu robežās.

Būvniecības apstākļi izpētītajā laukumā zemesgabalos „Nomale”, „Rekšņi”, „Zemdegas 1” un daļā no „Skroderu pļavas” 2007.gadā veiktajā izpētē no ģeotehniskā viedokļa raksturoti – dabas apstākļu sarežģītības pakāpe saskaņā ar pastāvošajām normām – trešā. Apsekotajā laukumā atklātas grutis ar vājām nestspējas īpašībām un lielu saspiežamību – kūdra, dūņas, irdena smilts. Hidromelioratīvo grāvju sistēmu nepieciešams pareizi ekspluatēt un uzturēt lietošanas kārtībā, ja nepieciešams veikt gruntsūdens pazemināšanas pasākumus. Puteklainas smiltis nedrīkst pakļaut dinamiskām slodzēm, tās ūdenspiesātinātā stāvoklī ir tiksotropiskas – var plūst.

Minētie ģeotehniskās izpētes darbu pārskati skiču projekta stadijā nevar tikt izmantoti būvju pamatu projektēšanai. Ar veiktajiem ģeotehniskās izpētes darbiem var iepazīties lokālplānojuma pielikumu sadaļā.

1.4.5. Esošā teritorijas inženiertehniskā apgāde un aizsargjoslas.

Lokālpārplānojuma grafiskajā daļā ir noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Lokālpārplānojuma teritorija šobrīd faktiski ir neapbūvēta, līdz ar to arī nav attīstīta teritorijas inženiertehniskā apgāde.

Vides un dabas resursu aizsargjoslas.

Lokālpārplānojuma teritorijā daļēji atrodas Hapaka grāvis, kas ir regulēta ūdenstece. Atbilstoši Babītes novada teritorijas plānojuma risinājumiem Hapaka grāvim ir noteikta virszemes ūdensobjekta aizsargjosla 10 m attālumā no ūdenstece krasta.

Ekspluatācijas aizsargjoslas.

Lokālpārplānojuma teritorijas esošās situācijas plānā ir noteikta ekspluatācijas aizsargjosla gar autoceļu A10 – 100 m attālumā no autoceļa ass un dzelzceļa aizsargjosla – 50 m platumā no malējās slīdes. Lokālpārplānojumā noteikta arī drošības aizsargjosla gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus - gar stratēģiskās nozīmes Rīgas-Tukuma dzelzceļu, kas lokālpārplānojumā noteikta pa zemes gabalu un dzelzceļa zemes nodalījuma joslas robežu.

Lokālpārplānojuma teritorijas esošās situācijas plānā noteiktas aizsargjoslas esošajiem elektrotīklu un elektronisko sakaru tīklu objektiem un līnijām, kas uzrādīti teritorijas topogrāfiskajā plānā.

Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm noteiktas gar ūdensnotekām (regulētām vai ierīkotām) – 10 m abās pusēs no ūdensnotekas kroles, kā arī gar atklātiem grāvjiem apbūves teritorijās – 3 m uz katru pusi no grāvja krants.

Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem (5 m rādiusā) noteiktas saskaņā ar teritorijas topogrāfiskajā plānā uzrādītajiem ģeodēziskajiem punktiem un saņemto informāciju no pašvaldības.

1.4.6. Ģeodēziskais tīkls un ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslas

Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības sniegto informāciju lokālpārplānojuma teritorijā atrodas 1 vietējā ģeodēziskā tīkla poligonometriskais punkts (grunts zīme, gl-087) „80488000” – nekustamā īpašuma „Dziļavoti” (kad. apz. 8048 003 0121) teritorijā. Ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjosla ir noteikta lokālpārplānojuma grafiskās daļas „Aizsargjoslu plānā”. Lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, veicot jebkura veida būvniecību, tai skaitā esošo ēku renovāciju un rekonstrukciju, inženierkomunikāciju, ceļu un tiltu būvniecību, kas skar ģeodēziskā punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojums Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūrā par valsts ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslām, pašvaldībā - vietējā ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslām. Detālpārplānojumos obligāti jāattēlo ģeodēziskie punkti.

1.5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN PAMATOJUMS

1.5.1. Babītes novada Babītes pagasta teritorijas plānojuma detalizācijas pamatojums

Ņemot vērā Babītes novada pašvaldības domes 2014.gada 26.februāra lēmumu (protokols Nr.3, 5.§) un apstiprināto darba uzdevumu, lokālplānojuma izstrāde jāveic saskaņā ar Babītes novada domes 2013.gada 8.maija saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Par grozījumiem Babītes pagasta padomes 2008.gada 4.jūnija saistošajos noteikumos Nr.10 „Babītes pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” un Salas pagasta padomes 2008.gada 5.septembra saistošajos noteikumos Nr.84 „Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam 2008.gada grozījumu grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”” (īstenojami no 2013.gada 14.augusta), negrozot teritorijas plānojumu. Izstrādājot teritorijas lokālplānojumu tiks saglabātas arī teritorijas (vietas) ar īpašiem noteikumiem un to izmantošanas un apbūves noteikumi – DzD1; DzD2; D1 (P1) un D2 (P2), ņemot vērā Babītes novada Babītes pagasta teritorijas plānojumā noteiktos maksimālos apbūves parametrus (apbūves intensitātes un stāvu skaita rādītājus), vienlaicīgi ievērojot prasības, kas noteiktas Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” attiecībā uz lokālplānojuma izstrādi un noformēšanu.

Ņemot vērā lokālplānojuma teritorijas attīstības plānošanas vēsturi (skat. paskaidrojumu raksta 1.3.3.sadaļu) un jau realizēto plānošanas procesu, kurā vienlīdz tika iesaistīti gan potenciālie investori, gan pašvaldība, teritorijas attīstības pamatojums un tās konceptuālie priekšlikumi jau tika izstrādāti un iekļauti Babītes pagasta teritorijas plānojumā 2008.gadā, un saglabāti bez būtiskām izmaiņām arī 2013.gada teritorijas plānojuma grozījumos. Līdz ar to, izstrādājot lokālplānojumu, nav nepieciešams veikt grozījumus spēkā esošajā teritorijas plānojumā, bet gan tikai detalizēt tā risinājumus.

Izstrādātais lokālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikums atbilst ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentam „Babītes novada ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2030.gadam” un spēkā esošajam teritorijas plānojumam.

1.5.2. Lokālplānojuma risinājumu apraksts

Konceptuāli lokālplānojumā tiek detalizēta jau Babītes pagasta teritorijas plānojumā 2008.-2020.gadam iestrādātā attīstības vīzija par jauna komerciāla un sabiedriskā rakstura rajona nozīmes centra attīstību lokālplānojuma teritorijā, kas vienlaicīgi papildinās un attīstīs jau esošo vēsturisko Babītes novada administratīvo centru - Piņķos. Tādēļ īpaši svarīgi ir kopējā attīstības vīzijā akcentēt galvenos transporta infrastruktūras elementus, kas nodrošinās gan sakārtotu autotransporta plūsmu attīstību nākotnē, gan arī piesaistīs vietējos iedzīvotājus, radot iespēju gan izmantot jaunā centra pakalpojumus, gan paplašinātās sabiedriskā transporta izmantošanas iespējas. Plānotās daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas lokālplānojuma austrumu daļā nodrošinās teritorijas apdzīvotību 24 h garumā, nodrošinot iespēju daļai no jaunā centra darbiniekiem izvēlēties arī dzīvesvietu darbavietas tuvumā un otrādi.

Apbūves teritorijas attīstības vīzija paredz radīt pievilcīgu, atpazīstamu un dzīvotspējīgu augstas kvalitātes pilsētvidi – jaunu centru ar unikālu un elegantu publisko zonu, kurā cilvēkiem būtu prieks dzīvot, strādāt un atpūsties. Lai to realizētu, teritorijā paredzēts attīstīt jauktā tipa apbūvi, kura apvieno darījuma un sabiedrisko iestāžu, tirdzniecības un dzīvojamās teritorijas, un aktīvās publiskās zonas.

Vīzijas pamatā ir iecere izveidot unikālu un elegantu publisko zonu. Jaunizveidotie parki, pilsētas laukumi un ielas tiks pielāgoti gājēju ērtībai, radot drošu un pievilcīgu vidi un reizē pārvēršot šo teritoriju par ceļa galamērķi. Brīvā (zaļā) teritorija savienojumā ar dažādas nozīmes ēkām radīs pamanāmu publisko zonu.

Lokālpārveidojuma risinājumi paredz Piņķu ciema apbūves teritoriju pakāpenisku attīstību Piņķu ciema administratīvajā teritorijā, kas atrodas starp autoceļu A10, dzelzceļu un Jūrmalas pilsētu. Ņemot vērā teritorijas novietni un tās izmantošanas riskus un apgrūtinājumus (vides trokšņi, Babītes poldera teritorija, u.c.) lokālpārveidojuma teritorijas lielākajā daļā ir paredzēta publiskās apbūves attīstība – galvenokārt tirdzniecības un pakalpojumu objekti (mazumtirdzniecības parks), ar nepieciešamajām autostāvvietām (gan atklātajām, gan daudzstāvu) un noliktavām, tirdzniecības ielu, viesnīcu un administratīvajām un biroju telpām. Tikai teritorijas ziemeļaustrumu daļā ir plānota daudzstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve, ievērojot nepieciešamos attālumus gan no autoceļa A10, gan dzelzceļa, tādējādi dzīvojamās apbūves attīstība tiek plānota pēc iespējas dzīvošanai labvēlīgākajā teritorijas daļā.

Teritoriju aptverošie meži veido blokus un rada dabiskas teritorijas ārējās robežas, kas rada iespēju attīstīt lokālpārveidojuma teritoriju neatkarīgi no pārējās pagasta vai ciema daļas gan teritoriāli, gan vizuāli, vienlaicīgi nodrošinot arī nepieciešamos rekreatīvos resursus un saglabājot dabisku atkāpi no blakus esošajām apbūves teritorijām, t.sk. Jūrmalas pilsētā. Teritorijas kompozīcijas centrā paredzēts izbūvēt viesnīcu un ap to ierīkot parku. Plānoti ir arī apzaļumoti laukumi un ielas, kā arī teritorijai piegulošais mežs (ārpus lokālpārveidojuma robežām), kā atpūtas zonas neatņemama sastāvdaļa, kas kopā veidos teritorijas zaļo zonu.

Izstrādātajā attīstības priekšlikumā ir ņemts vērā arī Babītes pagasta teritorijas plānojumā iekļautais priekšlikums par jaunas dzelzceļa pieturas izveidi apbūves teritorijas ziemeļu robežas tuvumā (pie zemesgabala „Slēperi” ziemeļu robežas), kas nākotnē var kalpot kā nozīmīgs sabiedriskā transporta pakalpojumu papildinājums gan lokālpārveidojuma teritorijai, gan arī blakus esošajām teritorijām. Sagatavotais attīstības priekšlikums paredz teritorijas attīstību pa etapiem, to sadalot četros atsevišķos etapos. Apbūvi plānots uzsākt vispieejamākā teritorijas daļā pie autoceļa A-10, nepieciešamo infrastruktūru tālākajiem projekta etapiem finansējot no iepriekšējos etapos iegūtajiem līdzekļiem.

Plānotais jaunais pārvads pāri A10 autoceļam būtiski atvieglos galvenā piebraucamā ceļa izveidi arī blakus attīstības teritorijām uz austrumiem un rietumiem. Rezultātā abas teritorijas būs viegli pieejamas abos virzienos braucošajam transportam. Abās A10 autoceļa pusēs ir plānots izbūvēt servisa ceļus, lai būtu iespējama nobraukšana un uzbraukšana. Attīstības priekšlikums paredz arī konceptuālo teritorijas savienojumu ar blakus esošajiem zemesgabaliem („Nomale” un „Rekšņi”) un iespējamo nākotnes transporta tīkla savienojumu gan ar Babītes un Spilves ciemiem, gan ar Jūrmalas pilsētu.

Lai ievērotu prasības, kas noteiktas 30.04.2013. Ministru kabineta noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, lokālpārveidojumā ir pielietoti noteikumos noteiktie funkcionālo zonu nosaukumi un apzīmējumi, kas ir attiecināmi uz lokālpārveidojuma teritoriju, kā arī piemēroti noteikumu 3.pielikumā „Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators” noteiktie Teritorijas izmantošanas veidi un to kodi (skat. paskaidrojumu raksta 2.tabulu).

2. tabula. Teritorijas funkcionālā zonējuma un teritorijas izmantošanas veidu pārejas tabula lokālplānojuma teritorijā.

Teritorijas atļautā (plānotā) izmantošana atbilstoši Babītes TP 2008.-2020.	Teritorijas izmantošanas veidi - atļautā izmantošana, atbilstoši Babītes TP 2008.-2020.	Teritorijas izmantošanas veidi – Papildizņemšana vai palīgizņemšana atbilstoši Babītes TP 2008.-2020.	Teritorijas funkcionālais zonējums atbilstoši VAN	Teritorijas izmantošanas veidi – galvenā izmantošana atbilstoši VAN	Teritorijas izmantošanas veidi – papildizņemšana atbilstoši VAN	Teritorijas izmantošanas veida kods atbilstoši VAN
Vairākstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1; DzD2)	Vairākstāvu daudzdzīvokļu māja	-	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1; DzD2)	Daudzdzīvokļu māju apbūve	-	11006
	Mazstāvu daudzdzīvokļu māja			Rindu māju apbūve		11005
	Rindu māja			-	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (tai skaitā pirmsskolas izglītības iestāde)	12007
	Sabiedriskā būve – pirmsskolas izglītības iestāde				Biroju ēku apbūve	12001
	-	Pārvaldes iestāde			Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	12007
		Izglītības iestāde			Sporta būvju apbūve	12005
		Sporta un rekreācijas būve			Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	12008
		Veselības aprūpes iestāde			Kultūras iestāžu apbūve	12004
		Kultūras iestāde			Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu	12002
		Mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu				

		būve			apbūve		
		Darījumu iestāde (viesnīcas, bankas, biroji, gadatirgi, konferenču centri, utt.)			Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	12003	
					Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve	12002	
					Kultūras iestāžu apbūve	12004	
					Biroju ēku apbūve	12001	
Darījumu iestāžu apbūves teritorija (D; D1; D2)	Darījumu iestāde (viesnīcas, bankas, biroji, gadatirgi, konferenču centri, utt.)	-	Publiskās apbūves teritorija (P)	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	-	12003	
				Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve		12002	
				Kultūras iestāžu apbūve		12004	
				Biroju ēku apbūve		12001	
				Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve		12002	
				Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (tai skaitā degvielas uzpildes stacijas)		12002	
				Noliktavu apbūve nav atļautās izmantošanas veids „Publiskās apbūves teritorijā”.			
				Biroju ēku apbūve		-	12001
	Mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu būve						
	Degvielas uzpildes stacija						
	Noliktavu būves						
	Pārvaldes iestāde						

	Kultūras iestāde			Kultūras iestāžu apbūve		12004
	Zinātnes iestāde			Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve		12007
	Sporta un rekreācijas būve			Sporta būvju apbūve		12005
	Veselības aprūpes iestāde			Veselības aizsardzības iestāžu apbūve		12008
	Sociālo pakalpojumu iestāde			Sociālās aprūpes iestāžu apbūve		12009
	Izglītības iestāde			Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve		12007
	-			Saimniecības ēka		Nepieciešamās palīg būves ir atļautas visās apbūves teritorijās
		Garāžu ēka	Atsevišķi izbūvētas garāžu ēkas nav atļautās izmantošanas veids „Publiskās apbūves teritorijā”.			
		Dzīvoklis, kā palīgizmantošana	-	Daudzdzīvokļu māju apbūve	11006	
	Līnijbūvju apbūves teritorija (TL)	<u>Transporta infrastruktūras objekti</u> (piebrauktuve, laukums, autostāvvietas, dzelzceļa infrastruktūras objekti, valsts autoceļš, pašvaldības ceļš, komersantu ceļš, māju ceļš, gājēju ceļš, iela)	-	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	<u>Transporta lineārā infrastruktūra</u> (Autoceļi, ielas, dzelzceļš u.c. kompleksas transporta inženierbūves, tai skaitā tilti, estakādes, tuneļi un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru	-

				transporta infrastruktūru.		
	<u>Hidrobūve</u> – meliorācijas grāvis, dambis, krasta aizsargbūves, sūkņu stacija			<u>Inženiertehniskā infrastruktūra</u> (tai skaitā hidrobūves)		14001
	Degvielas uzpildes stacija			-	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (tai skaitā degvielas uzpildes stacijas)	12002
	-	Īslaicīgas lietošanas būve		Īslaicīgas lietošanas būve nav izmantošanas veids. Šādu būvju izbūves un ekspluatācijas prasības nosaka Būvniecības likums		
		Īslaicīgas lietošanas būve – Tirdzniecības un / vai pakalpojumu būve		-	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (tai skaitā degvielas uzpildes stacijas)	12002
			Ūdeņu teritorija (Ū)	ūdenssaimnieciska izmantošana		23001
				inženiertehniskā infrastruktūra (tai skaitā hidrobūves)		14001
				ūdens telpas publiskā izmantošana		24003
Parku un apstādījumu teritorija (DA)	Parks, skvērs, apstādījumi Aleja, atsevišķu koku		Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	Labiekārtota publiskā ārtelpa	-	24001

	stādījumi					
	Meža parks					
	Sezonas būve vai īslaicīgas lietošanas būve			Īslaicīgas lietošanas būve nav izmantošanas veids. Šādu būvju izbūves un ekspluatācijas prasības nosaka Būvniecības likums		
	Transporta infrastruktūras objekts, tai skaitā celiņu, piebrauktuvi, laukumu ierīkošana, īslaicīgu autostāvvietu organizēšana			Atļauts saskaņā ar VAN 5.punktu	-	-
	Ūdensteču un ūdenstilpju krastu stādījumi un labiekārtojums			Atļauts saskaņā ar VAN 5.punktu		

Tabulā izmantotie saīsinājumi:

Babītes TP – Babītes novada Babītes pagasta teritorijas plānojums

VAN – Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

1.5.3. Sociālās infrastruktūras aprēķins un attīstības priekšlikumi

Lokālpārvaldes teritorijā plānots izvietot daudzstāvu dzīvojamo apbūvi. Saskaņā ar lokālpārvaldes risinājumiem plānotais dzīvokļu skaits ir ~1250 dzīvokļi, pieņemot ka daļa no DzD teritorijas tiks izmantota publiskās apbūves izvietojšanai (piemēram pirmsskolas izglītības iestādei) un vidējais ēku stāvu skaits būs 3-4 stāvi. Saskaņā ar Centrālās statistikas datu bāzes informāciju 2013.gadā pierīgas reģionā vidēji ir reģistrēti 2,65 iedzīvotāji uz vienu mājsaimniecību (<http://data.csb.gov.lv/>, resurss apskatīts 06.03.2014.). Līdz ar to aprēķinos izmantotais prognozētais iedzīvotāju skaits lokālpārvaldes teritorijā ir ~3300 iedzīvotāji.

3.tabula.

Sociālās infrastruktūras objektu aprēķina vienības:	Nepieciešamais skaits(gab.)/platība (m ²) lokālpārvaldes teritorijas nodrošināšanai	Nodrošinājums
1. Minimālais apzāļojums 5000m ² uz 1000 iedzīvotājiem	16515 m ²	Lokālpārvaldes teritorijai piegulošās mežu platība pilda nepieciešamo rekreatīvo funkciju, bet lokālpārvaldes teritorijā ievērojot brīvās zaļās teritorijas rādītāju DzD teritorijā (30%), tas sastāda 37224 m ²
2. Bērnu rotaļu laukums 350 - 700m ² uz 1000 iedzīvotājiem	~1500 m ²	Platība pietiekama, izvietojums precizējams būvprojektā
3. Sporta laukumi 1000m ² uz 1000 iedzīvotājiem	~3300 m ²	Platība pietiekama, izvietojums precizējams būvprojektā
4. Pirmskolas izglītības iestāde - 1 vieta uz 15 iedzīvotājiem; pirmskolas izglītības iestādes teritorija ne mazāka par 20 m ² uz vienu bērnu	220 vietas (min. 4400 m ²)	Lokālpārvaldes risinājumi paredz iespēju ierīkot jaunu izglītības iestādi. Platība pietiekama, izvietojums precizējams detālplānojumā vai būvprojektā.
5. Vispārējās izglītības iestāde (pamatskola) – 1 vieta uz 10 iedzīvotājiem	330 vietas	Piņķu ciemā atrodas Babītes vidusskola, kas nodrošina vispārējo izglītību. Lokālpārvaldes risinājumi paredz iespēju ierīkot jaunu izglītības iestādi. Platība pietiekama, izvietojums precizējams detālplānojumā vai būvprojektā.
6. Tirdzniecība un pakalpojumi 100- 120 m ² uz 1000 iedzīvotājiem	līdz 400 m ²	Lokālpārvaldes risinājumi paredz iespēju izvietot tirdzniecības un pakalpojumu objektus, un to kopējā platība pārsniedz lokāli nepieciešamo objektu platības.

Piezīme: Aprēķinos izmantoti Rīgas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktie sociālās infrastruktūras aprēķinu rādītāji, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktie aprēķinu rādītāji, jo Babītes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos šādi rādītāji nav ietverti.

1.5.4. Satiksmes infrastruktūras attīstība

Satiksmes infrastruktūras attīstības priekšprojekta risinājumus 2008.gadā izstrādāja SIA „E.Daniševska birojs” transportbūvju speciālisti. Ņemot vērā, ka SIA „E.Daniševska birojs” 2011.gadā izstrādāja arī izvērsto skīču projektu “Salienas (Priedaines ielas) pieslēgums valsts autoceļam A10 Rīga – Ventspils satiksmes organizācija, satiksmes mezgls virs valsts autoceļa A10 Rīga – Ventspils ar pieslēgumiem un Priedaines ielas rekonstrukcija (no a/c A10 līdz Mežaparka ielai) Babītes pagastā, Babītes novadā”, arī lokālpārvaldes izstrādes procesā tika veiktas nepieciešamās konsultācijas ar SIA „E.Daniševska birojs” transportbūvju

speciālistiem, veicot izmaiņas 2008.gada plānotā ielu tīkla plānojumā un saskaņojot tos ar 2011.gada izvērstā skiču projekta risinājumiem attiecībā uz plānotajiem pieslēgumiem pie autoceļa A10. Lokālplānojuma risinājumos ir ņemts vērā arī 2011.gada beigās apstiprinātais Rīgas Ziemeļu transporta koridora 3. un 4. posma skiču projekts, ko izstrādāja AS „Ceļuprojekts”.

Iekšējo ceļu tīkls:

Iekšējo ceļu tīkla pamatu veido plānotais lokveida C un D kategorijas ielu tīkls, nodrošinot paaugstinātas satiksmes intensitātes transporta kustību. Plānotās C kategorijas ielas nākotnē nodrošinās nepieciešamos savienojumus ar tādiem Babītes novada centriem – kā Piņķi un Spilve, kā arī ar Jūrmalas pilsētu, bet plānotais D kategorijas ielu tīkls – nodrošinās lokālplānojuma teritorijas iekšējos savienojumus un piekļuvi atsevišķiem kvartāliem un objektiem. Teritorijas apkalpes un iekškvartālu transporta sakaru nodrošināšanai ir plānotas E kategorijas ielas. Ielu tīkla izvietojums un sadalījums pa ielu kategorijām ir grafiski attēlots lokālplānojuma grafiskās daļas plānā „Transporta shēma”, bet šo ielu tipveida šķērsprofili plānā „Ielu šķērsprofili”. Atsevišķu E kategorijas ielu izvietojums un platums ielas sarkanajās līnijās, kā arī jebkuras ielas nepieciešamo brauktuviņu skaits, var tikt precizēts atsevišķu teritorijas detālplānojumā un/vai būvprojektā, pamatojot to ar attiecīgajā plānošanas periodā paredzēto teritorijas attīstības tempu un plānoto satiksmes intensitāti projektējamā ielas posmā.

Piekļūšana atsevišķiem objektiem un piebraucamie iekškvartālu ceļi jārisina konkrētu objektu būvprojektēšanas stadijā, ievērojot gan Babītes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, gan spēkā esošos Latvijas valsts standartus un citus normatīvos aktus.

Pieslēgumi valsts autoceļiem un blakus teritorijām:

Teritorijas pieslēgums autoceļam A10 tiek plānots caur nodalītām savācēj-sadalītājjoslām, kas savukārt pieslēdzas autoceļa A10 pamatbrauktuvei;

Mezgli A10-Saliena ir plānots kā satiksmes pārvads, kas nodrošina lokālplānojuma teritorijas savienojamību ar Piņķiem un A10 Rīgas un Jūrmalas virzienā Saskaņā ar 2011.gada izvērstā skiču projekta risinājumiem attiecībā uz plānotajiem pieslēgumiem pie autoceļa A10, plānotā satiksmes pārvada pilnīga izbūve paredzēta tikai projekta attīstības trešajā (pēdējā) kārtā, bet līdz tam – teritorijai tiks nodrošināta piekļuve no vienā līmenī, paredzot atsevišķu vienvirziena lēngaitas joslu Jūrmalas virzienā, ar labā pagriezienu nobrauktuvēm uz teritoriju;

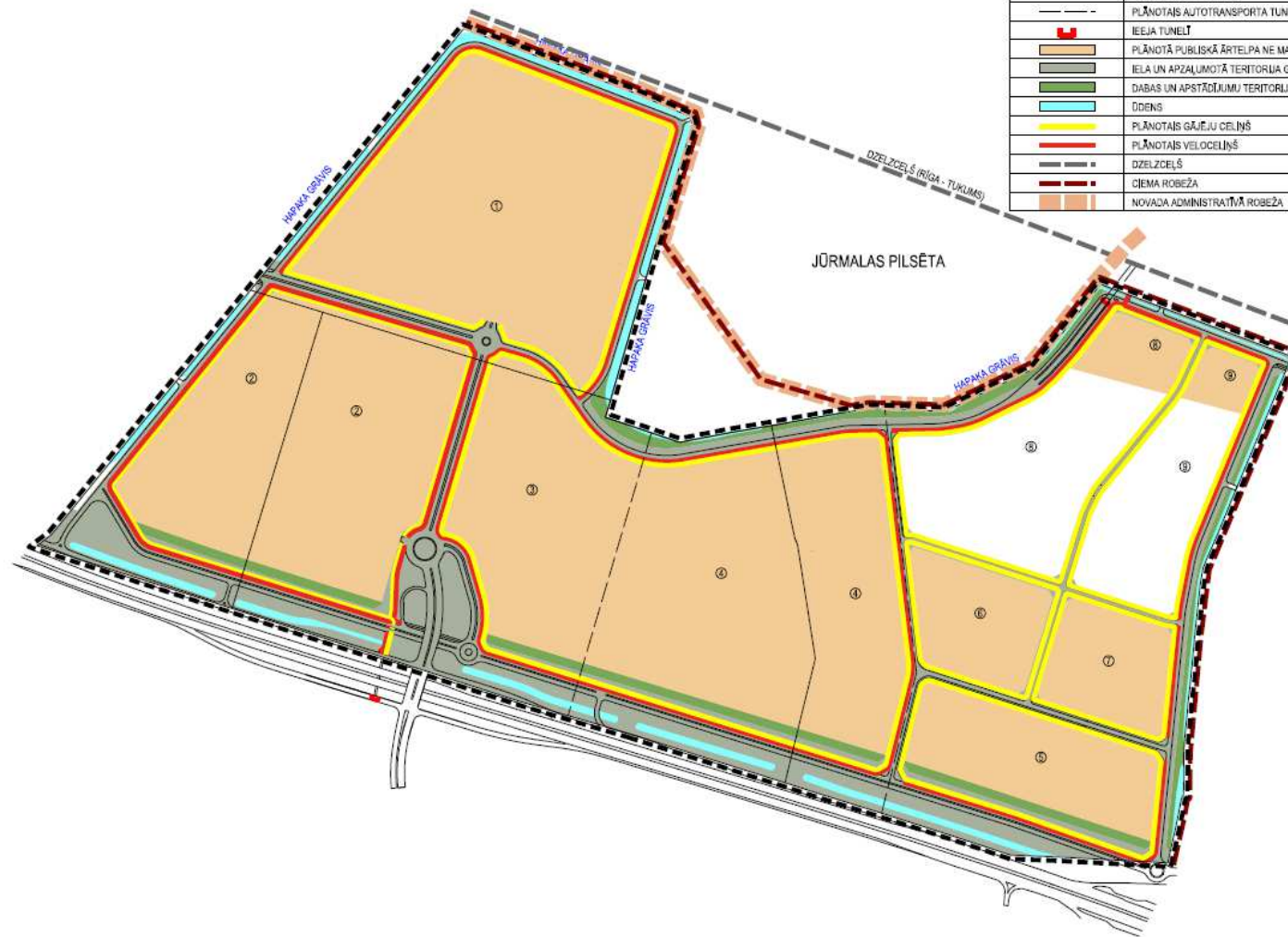
Rietumu pusē – iekšējais ielu tīkls pieslēdzas plānotajām Piņķu ciema apbūves teritorijām;

Ziemeļu daļā tiek plānots perspektīvais pieslēgums (tunelis) Spilves ciema teritorijai, ar iespēju uzbraukt uz Ziemeļu transporta koridora maģistrāles, bet velosipēdistiem – uz Rīgas - Jūrmalas veloceļa;

Ziemeļaustrumos – plānots ceļš uz Babīti, kas sniegtu iespēju šķērsot autoceļa A5 uzbērums zemes līmenī (zem satiksmes pārvada) blakus dzelzceļam;

Dienvidastrumos – plānotā D kategorijas iela veido pieslēgumu pie vecās Jūrmalas šosejas posma, kas saskaņā ar Rīgas Ziemeļu transporta koridora 3. un 4. posma skiču projekta risinājumiem ir plānota kā atsevišķa nobrauktuve no Ziemeļu transporta koridora līdz zemes vienībai „Slēperi” (esošajai dzīvojamai ēkai), bet neparedz saglabāt esošo pieslēgumu pie autoceļa A10. Projekta risinājumi paredz šo plānoto strupceļu (nobrauktuvi no Ziemeļu transporta koridora (esošā autoceļa A5)) savienot ar lokālplānojuma teritorijā plānoto iekšējo ceļu, kas izvietots paralēli autoceļam A10. Tādējādi tiek sniegta iespēja labāk organizēt lokālplānojuma teritorijas iekšējo transportu un saiknes ar citiem autoceļiem un teritorijām.

PUBLISKĀ ĀRTELPA



12.attēls. Publiskā ārtelpa un galvenie gājēju un velobraucēju maršruti

Sabiedriskais transports:

Babītes novada teritorijas plānojumā paredzēts veidot jaunu dzelzceļa pieturu, kas atradīsies apmēram vidū starp esošām tuvākajām stacijām Priedaine un Babīte. Lokālplānojumā ir paredzēta iela gar dzelzceļa pieturu un pieslēgumu tās teritorijai ar apstāšanās vietām.

Sabiedriskā transporta pieturvietu “kabatas” projektējamā teritorijā iespējams izvietot zaļā zona starp brauktuvi un ietvi (3.0m).

Gājēji un velobraucēji:

Gājēju ietves teritorijā veidotas blīvi, pārsvarā abpus ielai, turklāt veidotas galvenokārt atstātus no ielas - 3.0m attālumā. Veloceliņi organizēti vienā ielas pusē, savietojot tos ar ietvēm. Ziemeļu daļā ietves tiek savienotas ar veloceliņu Rīga – Jūrmala (pie plānotās dzelzceļa pieturas izveidojot gājēju pāreju, vai izmantojot plānoto autotransporta tuneli), dienvidu daļā tās savienotas ar Priedaines ielu caur rekonstruējamu tuneli, kas tiks pielāgots gājēju un velobraucēju vajadzībām, rietumu pusē ar plānotajām apbūves teritorijām, austrumu pusē – ar Babīti.

1.5.5. Inženiertehniskās infrastruktūras attīstība

(1) Ūdensapgāde un kanalizācija

Ūdensapgādes un kanalizācijas priekšprojekta risinājumus 2008.gadā izstrādāja SIA „Aqua Brambis speciālisti”. Ņemot vērā, ka konceptuāli teritorijas plānotā izmantošana nav būtiski mainīta, lokālplānojuma izstrādei ir izmantoti 2008.gada ūdensapgādes un kanalizācijas priekšprojekta risinājumi, kurus nepieciešams precizēt un detalizēt turpmākajā plānošanas un projektēšanas laikā. Būtiskākā izmaiņa lokālplānojumā attiecībā pret 2008.gada priekšprojekta risinājumiem – ir mainīta plānotā ūdensieguves vieta, to paredzot zemes vienības „Slēperi” ziemeļrietumu daļā.

Plānotajās apbūves teritorijās uz doto brīdi kanalizācijas sistēmas un ūdensapgādes sistēmas nav.

Ūdensapgāde

Jaunajās apbūves teritorijās tiek izveidots pilnīgi jauns sacilpots maģistrālais ūdensvadu tīkls, kuram paredzēta iespēja ūdensapgādi nodrošināt no lokālām ūdens sagatavošanas ietaisēm (zemes vienības „Slēperi” ziemeļrietumu daļā). Maģistrālos ūdensvadus paredzēts izvietot tikai pa projektējamām ielām. Saskaņā ar plānotajiem ūdens patēriņiem, visu projektējamo ūdensvadu diametri pieņemti Ø250-150 mm.

Saimnieciskā kanalizācija

Jaunajās apbūves teritorijās tiek izveidots pilnīgi jauns maģistrālo sadzīves kanalizācijas kolektoru tīkls. Paredzēta iespēja projektējamajiem tīkliem pieslēgt esošās Babītes pagasta teritorijas.

Visus sadzīves kanalizācijas notekūdeņus paredzēts novadīt uz SIA “Rīgas Ūdens” notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm Daugavgrīvā. Gadījumā, ja sadzīves notekūdeņu savākšana ar sekojošu pārsūkņēšanu uz Daugavgrīvas NAI tiks paredzēta izmantojot SIA “Jūrmalas ūdens” bilancē esošo kanalizācijas spiedvadu (Jūrmalas pilsētas teritorijā), tad ir jāparedz šī spiedvada rekonstrukcija.

Saskaņā ar aprēķina notekūdeņu daudzumu noteikti atsevišķo posmu diametri - Ø500-200 mm. Maģistrālos kolektorus paredzēts izbūvēt tikai pa ielām. Notekūdeņu pārsūkņēšanai paredzēta galvenā kanalizācijas sūkņu

stacija, kas pārsūknēs notekūdeņus uz attīrīšanas ietaisēm. Notekūdeņu pārsūknēšanai no atsevišķiem sateces baseiniem paredzēta ar vietējo sūkņu staciju palīdzību.

Ugunsdzēsības ūdens patēriņi

Saskaņā ar LBN 222-99 noteikumiem vienlaicīgo ugunsgrēku skaits pieņemts - 1 (iedzīvotāju skaits no 1000 – 5000 cilvēkiem, platība ~ 130 ha). Nepieciešamais ugunsdzēsības ūdens patēriņš apdzīvotā vietā (lokālpārplānojuma teritorijas daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā) ir nepieciešams 15l/s, ja iedzīvotāju skaits teritorijā nepārsniedz 3000, bet ja iedzīvotāju skaits teritorijā būs no 3000 – 5000, tad nepieciešamais ugunsdzēsības ūdens patēriņš var sasniegt 20 l/s.

Saskaņā ar LBN 222-99, atbilstoši lielākai iespējamai publiskās ēkas būvapjomam līdz 2 stāviem un 100 tūkst.m³, ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 30 l/s, bet ēkas būvapjomam līdz virs 10 stāviem un līdz 100 tūkst.m³, ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 40 l/s.

(2) Elektroapgāde un vājstrāvas

Elektroapgādes priekšprojekta - ārējo tīklu principiālo plānojumu, prognozējamo darbu secību un nepieciešamo objektu izbūves priekšlikumus 2008.gadā izstrādāja SIA „Daina EL” speciālisti. Ņemot vērā, ka konceptuāli teritorijas plānotā izmantošana nav būtiski mainīta, lokālpārplānojuma izstrādei ir izmantoti 2008.gada elektroapgādes priekšprojekta risinājumi, kurus nepieciešams precizēt un detalizēt turpmākajā plānošanas un projektēšanas laikā.

330kV un 110kV kabeļu līnija:

Lokālpārplānojuma teritorijas ielu zonā ir paredzētas vietas diviem 330kV un diviem 110kV kabeļiem. Perspektīvo 330kV kabeļu līniju skaitu, pievienojuma vietu, iespējamo guldīšanas trasi ir jāprecizē pēc visu nepieciešamo tehnisko noteikumu saņemšanas no AS "Augstsprieguma tīkls" kā arī pārējām ieinteresētajām organizācijām.

330/110/20kV apakšstacija "Saliņa":

Lokālpārplānojuma teritorijas paredzētās attīstības elektroapgādes nodrošināšanai ir nepieciešams izbūvēt 330/110/20kV apakšstaciju "Saliņa". Perspektīvās 330/110/20kV apakšstacijas novietne ir jāprecizē pēc visu nepieciešamo tehnisko noteikumu saņemšanas tālākās projektēšanas stadijās. Apakšstacijas izbūvei lokālpārplānojuma teritorijā ir rezervēta teritorija (ar kopējo platību ~7500m²).

Precīzu apakšstacijas teritorijas plānojumu un ēkas novietojumu ir iespējams izstrādāt pēc tehnisko noteikumu saņemšanas no AS "Augstsprieguma tīkls" un AS "Sadales tīkls";

20/0.4kV elektroapgāde:

Lokālpārplānojuma teritorijas ielu zonā ir paredzētas vietas 20kV kabeļu līnijām. Perspektīvo 20/0.4kV transformatoru apakšstaciju novietne, skaits un jauda ir jāprecizē tālākās projektēšanas stadijās pēc visu tehnisko noteikumu un uzdevumu saņemšanas.

Ielu apgaismojums:

Lokālpārplānojuma teritorijas ielu zonā ir paredzētas vietas ielu apgaismojuma kabeļu līnijām un apgaismojuma balstiem.

Vājstrāvu ārējie tīkli:

Lokālpārplānojuma teritorijas ielu zonā ir paredzētas vietas vājstrāvu kabeļu kanalizācijai, kā arī optisko kabeļu kanalizācijai.

(3) Gāzapgāde

Teritorijas gāzapgāde ir iespējama gan no Piņķu ciema puses (no dienvidiem, šķērsojot autoceļu A10), gan no Spilves ciema puses (šķērsojot dzelzceļa līniju Rīga – Tukums). Lokālplānojuma risinājumi paredz vidējā spiediena gāzes vadu izvietojumu visās plānotajās ielās, tādējādi nodrošināt iespēju nākotnē detalizēti projektēt un izbūvēt nepieciešamos gāzapgādes tīklus un objektus. Konkrētu objektu nodrošināšanai nepieciešamo gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un jauda jānosaka objekta būvprojektēšanas posmā. Tehniskos noteikumus objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā pēc lokālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā.

(4) Meliorācija

Lokālplānojuma teritorija ietilpst Babītes lauksaimniecības poldera teritorijā. Cauri teritorijai izbūvēti 2 novadgrāvji, kuri turpinās aiz lokālplānojuma teritorijas - aiz A10 autoceļa līnijas. Dzelzceļa līnija ir nosacīta robeža, kur noteikta virszemes ūdens notece robežšķirtne un ūdens plūsma virzās vai nu uz Babītes poldera sūkņu staciju vai Spilves poldera sūkņu staciju.

Babītes ezera vidējais ūdens līmenis ir noteikts 0.2m BAS, zemes virsas atzīmes poldera platībās ir robežās no -0.8m līdz +2.2 m. Dabīga ūdens notece šajā situācijā gandrīz nav iespējama, tādēļ liekais ūdens ir jāpārsūkņē ar sūkņu stacijas palīdzību.

Meliorācijas sistēmu pārkārtošanu paredzēts veikt visā lokālplānojuma teritorijā. Drenāžas sistēmas pārkārtošanas un teritorijas nosusināšanas skīču projekta priekšlikumus izstrādāja VSIA „Meliorprojekts” speciālisti 2008.gadā (ar skīču projekta materiāliem var iepazīties lokālplānojuma pielikumu daļā). Ņemot vērā, ka konceptuāli teritorijas plānotā izmantošana nav būtiski mainīta, lokālplānojuma izstrādei ir izmantoti 2008.gada drenāžas sistēmas pārkārtošanas un teritorijas nosusināšanas skīču projekta materiāli.

Lokālplānojuma teritorijas centrālajā un rietumu daļā paredzēts likvidēt iekšējos novadgrāvjus un drenāžas sistēmu pārkārtošanai paredzēts izbūvēt jaunus kolektorus, kā arī sūkņu staciju teritorijas ZR daļā un pie Jūrmalas šosejas caurtekas. Drenāžas sistēmas būvniecība īpašumā „Slēperi” var notikt neatkarīgi no drenāžas sistēmu būvniecības pārējā teritorijā.

Ir nepieciešams saglabāt ceļa grāvi, kas atrodas autoceļa A10 ziemeļu pusē.

Saglabājamais grāvjus paredzēts pārtīrīt un padziļināt, lai nodrošinātu drenāžas un lietus kanalizācijas ūdeņu novadīšanu.

Lai nodrošinātu maksimālu drenāžas un lietus ūdens kanalizācijas novadīšanu ar pašteces sistēmām grāvī, tiek paredzēts veidot ūdens pārsūkņēšanu. Ūdens apjoms ko spēj akumulēt grāvis pie noteiktajiem šķersgriezumiem un maksimālajiem ūdens līmeņiem – 15 350m³, tāpēc ir nepieciešams izbūvēt dīķi, kas uzkrās 10 000 m³ ūdens.

Pastāvošās drenāžas sistēmas jāpārkārto vadoties attiecīgi pēc lokālplānojuma, jaunos drenāžas kolektorus maksimāli jācenšas izvietot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi, ievērojot minimālos horizontālos attālumus starp drenāžu un pazemes komunikācijām.

Ievērojot ceļu un ielu būvniecības kārtas, drenāžas sistēmu izbūve var tikt paredzēta vairākās kārtās. Kārtu apjomu nosaka ielu, ēku un stāvlaukumu būvniecības secība.

Ēku pamatiem jāparedz pamatu, jeb dziļo drenāžu. Zem stāvlaukumiem jāpārtver pastāvošā drenāža un tie jānorobežo no pazemes ūdeņu uzplūšanas. Drenāžu paredzēts ievadīt lietus kanalizācijas sistēmā. Novadgrāvī visās ūdens ieplūdes vietās jāparedz nostiprinājumi. Būvdarbu laikā lielākā daļa no esošās

drenāžas sistēmas (īpaši kūdras gruntīs) tiks likvidēta un tiks paredzēta jaunu sistēmu būvniecība uztverot saglabātos darbojošos drenāžas kolektorus un susinātājdrenas.

Lai nodrošinātu apbūves teritorijas esošo drenāžas sistēmu pārkārtošanu, jaunu drenāžas sistēmu būvniecību un lietus ūdens novadīšanu izmantojot esošo valējo meliorācijas novadgrāvju tīklu, nepieciešams:

- 1) Veikt īpašuma teritorijā esošo saglabājamo meliorācijas novadgrāvju pārtīrīšanu un padziļināšanu.
- 2) Izbūvēt sūkņu staciju un spiedvadu zem Jūrmalas šosejas, lai nodrošinātu papildus ūdens novadīšanu ūdens līmeņiem novadgrāvjos un uzkrāšanas dīķī pārsniedzot maksimālās ekspluatācijas atzīmes.
- 3) Sūkņu stacijas būvniecību īpašuma ZR daļā, lai veiktu ūdens pārsūkņēšanu grāvjos.
- 4) Dīķu būvniecību lokālplānojuma teritorijā, lai veiktu ūdens akumulāciju lietus periodos.
- 5) Jaunu drenāžas sistēmu būvniecību atbilstoši teritorijas plānojumam to iebūves atzīmes un parametrus saistot ar lietus ūdens kanalizācijas sistēmu atzīmēm un parametriem.
- 6) Jāizveido pastāvošā lopu tuneļa aizsargierīce pret ūdeņu uzplūšanu.

(5) Lietus ūdeņu savākšanas sistēmas

Lokālplānojuma teritorijā paredzēts ierīkot tradicionālo lietusūdeņu uztveršanas un novadīšanas sistēmu to kombinējot un papildinot ar ilgtspējīgu lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēmu.

Tradicionālā lietusūdeņu uztveršanas un novadīšanas sistēma:

Tiek ierīkota ar uzdevumu - pēc iespējas ātrāk un pilnīgāk novadīt lietusūdeņus no apbūvētās teritorijas. Tās ierīkošanas riski - palielinās ūdens novadīšanas ātrums un novadāmā ūdens tilpumi, tādā veidā palielinot apkārtnes, kā arī ūdensteču krastu applūšanas, izskalošanas un erozijas riskus, pārslogo esošās kanalizācijas sūkņtavas (izplūst uz ielām).

Lietus ūdens savākšana, no brauktuvē un laukumiem lokālplānojuma teritorijā starp autoceļu A10 un dzelzceļu, paredzēta slēgta tipa pa paštecības vadiem ar novadīšanas vietu rekonstruējamā valējā meliorācijas novadgrāvju tīklā. Atmosfēras nokrišņu notekūdeņu caurplūdes aprēķini tiek veikti pēc nokrišņu intensitātes uz virsmas laukumu un noteces veidošanās apstākļiem.

Atkarībā no zemes virsmas reljefa, virsmas planēšanas atzīmēm un teritorijas plānojuma, varētu būt nepieciešama lokālas sūkņu stacijas izmantošana lietus ūdens un drenāžu novadīšanai novadgrāvju tīklā. Lai aizsargātu ceļa klātnes no gruntsūdens iedarbības, paredzēta drenāžas sistēmu izbūve zem tiem.

Lai nodrošinātu lietus ūdens novadīšanu no laukumiem un brauktuvē, iepriekš nepieciešams izpildīt visas melioratoru rekomendācijas, kuras ir aprakstītas projekta daļā “Meliorācija”. Papildus ieteicams ievērot projekta priekšlikumus ilgtspējīgas lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēmas ierīkošanai lokālplānojuma teritorijā.

Ilgtspējīga lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēma:

Ilgtspējīga lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēma ir saistāma kopā ar pilsētas un ainavas plānošanu apbūvētajās teritorijās. Tā ļauj lietusūdeņus absorbēt un uzkrāt nokrišņu rašanās vietā vai tuvu tai (lokāla uzkrāšana, infiltrācija, cietā seguma laukumu samazināšana, kur tas ir iespējams), nelielu lietusūdeņu baseinu / grāvju saglabāšana un izveidošana atvieglo piesārņojuma kontroli.

Ilgtspējīga lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēmas piemēri no Malmes pilsētas Zviedrijā (Foto – Kārlis Silķe, LLU Lauku inženieru fakultātes Arhitektūras un būvniecības katedra) un un grāmatas: „Peter Stahre SUSTAINABILITY IN URBAN STORM DRAINAGE Planning and examples”.



13., 14.attēls. Mākslīgā mitraine vienotā sistēmā ar lietusūdeņu kanālu un lietusūdeņu baseins ar strūklaku. Ūdens augiem baseinā ir pietiekošā daudzumā. Baseina ūdeni var izmantot arī līdzās esošo augu mitrināšanai.



15, 16.attēls. Grāvis kalpo kā savdabīga barjera starp mašīnu novietnes joslu un ēkas sienu. Sekls dīķis piecstāvu māju pagalmā.

Tehniskā risinājuma varianti:

Jumts ar veģetāciju; infiltrācija zālājā; caurlaidīgs bruģis vai cits segums; infiltrēšana akmeņu (šķembu) bērumā; vietēji dīķi; uzkrāšana ar atkārtotu izmantošanu (laistīšana, jumta veģetācijas mitrināšana, izmantošana tualetēs u.c.); filtrējošas joslas, ūdeņu īslaicīga novadīšana uz speciāli sagatavotām virsmām; saglabāta purvaina zeme, strauti, grāvji, kanāli.

Ieteikumi:

Vietās, kur var to atļauties, lietusūdeņu transportēšanai, tīrīšanai un akumulēšanai priekšroka dodama grāvim.

Vietās, kur katra teritorijas kvadrātmetra izmaksas ir salīdzinoši augstas, priekšroka jādod lietusūdeņu kanalizācijas cauruļvadam, uzsverot to, ka akumulēšanas iespējas ir niecīgas, lietusūdeņu attīrīšana caur augiem vasaras laikā norisināsies lēnāk.

1.5.6. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība

Teritorijas attīstība iecerēta pa etapiem jeb apbūves kārtām. Atsevišķi realizējamās apbūves kārtas plānots sadalīt pa kvartāliem un/vai nekustamo īpašumu robežām, skat. 17.attēlu, shēmu - Būvniecības kārtas.

Primāri jāveic teritorijas meliorācijas sistēmas pārkārtošana un drenāžas izbūve, un citi nepieciešamie teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbi. Lokālpārplānojuma īstenošanas 1.kārtā jānodrošina piekļūšana plānotās apbūves kvartāliem no autoceļa A10, izbūvējot nepieciešamās nobrauktuves un plānotās D kategorijas ielas daļu (skat. 17.attēlu, shēmu - Būvniecības kārtas), kā arī jāizbūvē maģistrālie ūdensapgādes, kanalizācijas un elektroapgādes inženierkomunikāciju tīkli, t.sk. realizējot nepieciešamās tehniskās apbūves būves kvartāla/apbūves kārtas daļā ar apzīmējumu „B₁”. Inženiertīklu turpmākā izbūves secībā jāprecizē būvprojektēšanas stadijā ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.

Plānoto ielu un inženierkomunikāciju izbūvi un apsaimniekošanu nodrošinās teritorijas attīstītājs sadarbībā ar zemes īpašniekiem. Pēc projekta risinājumu realizācijas vai kādā no projekta attīstības stadijām, attīstītājs var vienoties ar pašvaldību par atsevišķu objektu nodošanu pašvaldības īpašumā un/vai apsaimniekošanā. Atsevišķi jārisina jautājums par pašvaldības vajadzībām plānoto maģistrālo kanalizācijas tīklu un būvju izbūvi un apsaimniekošanu lokālpārplānojuma teritorijā.

Pirmajā apbūves realizācijas kārtā plānots veikt būvniecības procesu teritorijas vidusdaļā (D apbūves kārta), bet atsevišķās apbūves kārtās plānots īstenot apbūvi – teritorijas austrumdaļā un rietumdaļā. Shēmā norādītie kvartālu burtu apzīmējumi (A; B:...F) norāda teritorijas sadalījumu kvartālos un apbūves kārtās, bet nenozīmē atsevišķu kārtu secību. Ar burtu B₁ apzīmēta teritorija, kurā plānots izbūvēt galveno kanalizācijas notekūdeņu sūkņu staciju un transformatoru apakšstaciju. Līdz ar to, apakškārtas „B₁” teritorijas attīstība ir saistīta ar konkrēto inženierkomunikāciju tīklu un objektu izbūves nepieciešamību, neatkarīgi no pārējā apbūves kvartāla (B kārtas) attīstības. Lokālpārplānojuma realizācijas kārtas atļauts realizēt dažādā secībā un/vai sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem.

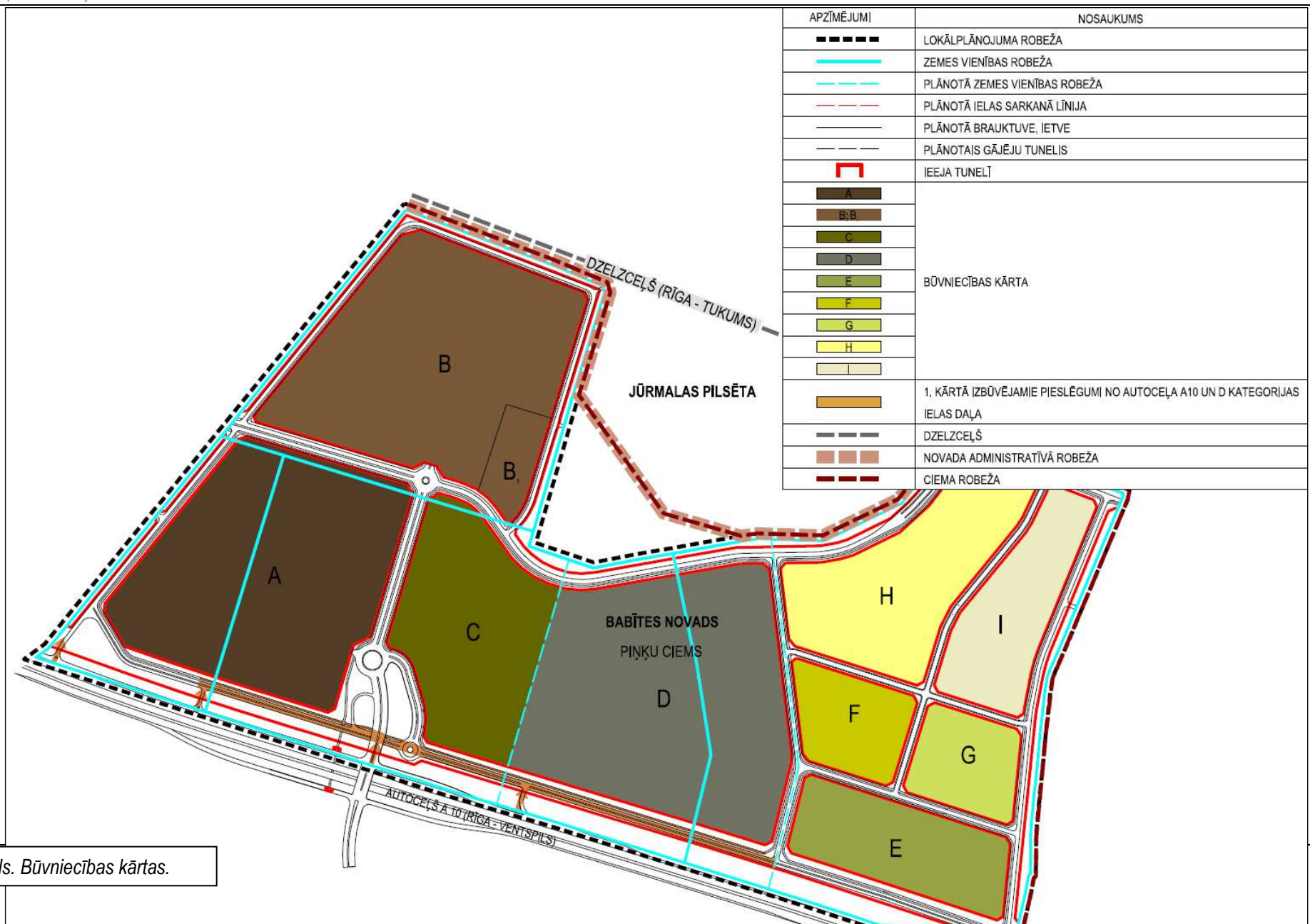
Lokālpārplānojuma teritorijā plānoto daudzstāvu dzīvojamo apbūvi atļauts realizēt tikai pēc attiecīgās teritorijas (viena vai vairāku kvartālu) detālpārplānojuma izstrādes, precizējot plānotās apbūves stāvu skaitu, intensitāti, plānoto iedzīvotāju skaitu un tam atbilstošos sociālās infrastruktūras objektus - sabiedrisku iestādi, ārstniecības iestādi, sporta būvi vai pirmskolas izglītības iestādi. Tādējādi tiek radīta iespēja nepieciešamos publiskos objektus izbūvēt tieši tajā brīdī, kad tie ir nepieciešami un ekonomiski pamatoti.

Lokālpārplānojuma teritorijā, pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas, jāveic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas atsevišķām ēkām vai būvēm, ir jābūt izstrādātam teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas būvprojektam tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas.

Zemes vienību sadale un/vai robežu pārkārtošana veicama izstrādājot zemes ierīcības projektu, ņemot vērā lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (saistošo noteikumu) sadaļā noteiktās plānoto zemes gabalu minimālās platības un zemes vienību veidošanas nosacījumus, kā arī plānotās ielu sarkanās līnijas. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu lokālpārplānojuma teritorijā paredzēts realizēt pa kārtām. Ielu sarkano līniju robežās esošo zemes vienību daļas plānots izdalīt kā atsevišķas zemes vienības.

Atbilstoši 03.11.2009. MK noteikumiem Nr.1269 "Adresācijas sistēmas noteikumi" jaunveidojamai ielai pašvaldības dome piešķir nosaukumu saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālpārplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālpārplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija var rezervēt numuru apbūvei paredzētajai zemes vienībai un piešķirt to pēc būvprojekta saskaņošanas.

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja: M.Kalvāne



17.attēls. Būvniecības kārtas.