

## **PASKAIDROJUMA RAKSTS**

### **Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības nosacījumi**

Lokālpilnvarotības izstrādes robežās ietvertā teritorija, kuru veido piecas zemes vienības - nekustamie īpašumi „Varavīksnes”, kadastra apzīmējums 8048 007 0203, „Mežrūķi”, kadastra Nr.8048 007 0138, Strautmaļu iela 6, kadastra apzīmējums 8048 007 0013, Strautmaļu iela 4, kadastra apzīmējums 8048 007 0824 un Strautmaļu iela 2, kadastra apzīmējums 8048 007 0825 nav apbūvēta un līdz šim šajās teritorijās nav uzsākta to atļautā izmantošana, kas noteikta teritorijas plānojumā „Babītes pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam.Salas pagasta teritorijas plānojums 2005.-2017.gadam” (skatīt 1.pielikumā).

Šīs teritorijas pašreizējie teritorijas attīstības nosacījumi ir noteikti spēkā esošajā teritorijas plānojumā un, atbilstoši Babītes novada pašvaldības domes 2014.gada 28.maija lēmumā (prot.Nr.6,21.§) „Par lokālpilnvarotības izstrādes uzsākšanu nekustamiem īpašumiem „Varavīksnes”, kadastra apzīmējums 8048 007 0203, „Mežrūķi”, kadastra Nr.8048 007 0138, Strautmaļu iela 6, kadastra apzīmējums 8048 007 0013, Strautmaļu iela 4, kadastra apzīmējums 8048 007 0824 un Strautmaļu iela 2, kadastra apzīmējums 8048 007 0825, darba uzdevuma un izstrādes vadītāja apstiprināšanu un līguma slēgšanu par lokālpilnvarotības izstrādi” noteiktajam, ir uzsākti teritorijas plānojuma „Babītes pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam.Salas pagasta teritorijas plānojums 2005.-2017.gadam” grozījumi darba uzdevumā noteiktajā teritorijā. Ar Babītes novada pašvaldības domes 2015.gada 25. februāra lēmumu (prot.Nr.3,8.§), ir veikti darba uzdevuma grozījumi, kur noteikts, ka lokālpilnvarotības izstrāde jāveic pamatojoties uz virkni normatīvajiem aktiem, tai skaitā 2013.gada 28.septembra noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām, kas arī ir izpildīts, neskatoties uz to, ka darba uzdevuma 2.punktā noteikto plānojamo funkcionālo zonu apraksts (nekustamā īpašuma „Varavīksnes” teritorijā - „parku un apstādījumu teritorijas” (DA) un 0,3 ha platībā – „ūdeņi” (DŪ), nekustamā īpašuma Strautmaļu iela 4 teritorijā - „vairākstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzD), nekustamā īpašuma Strautmaļu iela 6 teritorijā - „vairākstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzD), nekustamā īpašuma „Mežrūķi” teritorijā - „vairākstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” (DzD), nekustamā īpašuma Strautmaļu iela 2 teritorijā – „savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija” (DzS), neatbilst iepriekš minēto noteikumu prasībām. Ieteicams pašvaldībai precizēt darba uzdevuma 2.punktu, nosakot tādas funkcionālās zonas, kas atbilst spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

### **Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi**

Lai arī teritorijas attīstības mērķis nav pilnībā atbilstošs lokālpilnvarotības izstrādes mērķim, kas noteikts Darba uzdevuma grozījumu 2.punktā, kurā ir norādītas veicamās darbības, kuras atliek izpildīt, lai sasniegtu iecerēto teritorijas attīstības mērķi t.i. - paredzēt lokālpilnvarotības robežās esošo nekustamo īpašumu teritorijās tieši tādas funkcionālās zonas, kādas ir norādītas šajā uzdevumā (kuras ir precizētas lokālpilnvarotības plānojumā, atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 28.septembra noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām), plānošanas dokumenta izstrādes uzdevums ir izpildāms. Turklāt teritorijas attīstības uzdevumus Babītes novada pašvaldība ir definējusi

Babītes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam, kur cita starpā ir teikts, ka „Telpiskās attīstības perspektīvas uzdevums ir noteikt politikas virzienus ilgtspējīgai un līdzsvarotai novada teritorijas izaugsmei, panākot resursu kvalitātes paaugstināšanu, saglabāšanu un prasmīgu izmantošanu”. Tātad, iepriekš minētā attīstības plānošanas dokumenta prasmīgu grozījumu rezultātā sasniedzot mērķi, kuru ir izvirzījis lokālplānojuma izstrādes grozījumu ierosinātājs, būs cerība, ka minētais uzdevums tiks izpildīts. Turklāt Babītes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam izvirzītie stratēģiskie mērķi un ilgtermiņa prioritātes balstās uz novada nākotnes vīziju, ievēro un izmanto novada iedzīvotāju, uzņēmēju un speciālistu formulētās vajadzības, kam, šajā gadījumā, pilnībā atbilstoša ir uzņēmēju vēlme plānojamā teritorijā izveidot kompaktu apbūvi, to saistot ar ciemam raksturīgas vides saglabāšanu un dabas teritoriju harmonisku iekļaušanu esošajā un plānotajā apbūves teritorijā.

## **Lokālplānojuma risinājumu apraksts un teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības un detalizācijas pamatojums**

Babītes novada pašvaldība, pieņemot lēmumu un nosakot konkrētas prasības lokālplānojuma izstrādei, ir paudusi pārliecinošu teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes pamatojumu un risinājumu - tā izstrādes ierosinātāju SIA “S.I.Development” un SIA “BioGES Kurzeme” vēlmi noteikt konkrētas jaunas funkcionālās zonas konkrētās teritorijās. Citos Babītes pašvaldības attīstības plānošanas dokumentos, piemēram Babītes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam šāda veida telpiskās attīstības perspektīvas redzējums un pamatojums nav atrodams, bet arī nav izslēgts, tādēļ, šajā gadījumā, teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība nav bijusi iepriekš plānota, bet arī nav pretrunā minēto dokumentu. Līdz ar to ar šiem teritorijas plānojuma grozījumiem ir nostiprināmas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas idejas zemes izmantošanas līmenī.

## **Spēkā esošā teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikumu apraksts un pamatojums grozījumu nepieciešamībai**

Ņemot vērā, ka izstrādes ierosinātāju priekšlikumā ir bijusi izteikta vēlme nekustamā īpašuma “Mežarūķi” daļā un nekustamā īpašuma Strautmaļu iela 2 visā teritorijā noteikt mazstāvu dzīvojamās apbūves funkcionālo zonējumu, bet pašvaldība ar Babītes novada pašvaldības 2015.gada 25.februāra lēmumu (prot.Nr.3, 8.§) „Par lokālplānojuma darba uzdevuma grozījumiem nekustamajiem īpašumiem „Varavīksnes”, kadastra apzīmējums 8048 007 0203, „Mežrūķi”, kadastra Nr.8048 007 0138, Strautmaļu iela 6, kadastra apzīmējums 8048 007 0013, Strautmaļu iela 4, kadastra apzīmējums 8048 007 0824 un Strautmaļu iela 2, kadastra apzīmējums 8048 007 0825”, kur ir paredzēts noteikt arī nekustamā īpašuma „Mežarūķi” visā teritorijā vairākstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzD) funkcionālo zonējumu tā vietā ir izlēmusi noteikt savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas tikai nekustamā īpašuma Strautmaļu iela 2 teritorijā, plānojamajā teritorijā ir rasta iespēja sakārtot gan loģiski izmantojamu atsevišķu nekustamo īpašumu teritoriju, gan saskaņot pašvaldības un teritorijas attīstītāju intereses veidojot ilgtspējīgu Dzinuciema teritorijas attīstību.