OLAINES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMI

PASKAIDROJUMA RAKSTS

(konsolidēts)

2025

SATURS

IEVADS **4**

1. Olaines novada pašvaldības attīstības plānošanas dokumenti **8**

1.1. Olaines novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2040.gadam 8
1.2. Olaines novada attīstības programma līdz 2028. gadam 13
1.3. Olaines pilsētas teritorijas plānojums 15
1.4. Olaines pagasta teritorijas plānojums 16
1.5. Lokālplānojums 19
1.6. Tematiskie plānojumi 20
1.7. Detālplānojumi 21

2. Teritorijas plānojuma un teritorijas plānojuma grozījumu risinājumu apraksts **22**

2.1. Teritorijas plānojuma izstrādes uzdevumi 22
2.2. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzdevumi 22
2.3. Apdzīvotās vietas un to robežas 23
2.3.1. Olaines pilsēta un ciemi 23
2.3.2. Ciemu robežu izmaiņas 24
2.4. Funkcionālais zonējums 25
2.5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem 38
2.5.1. 15 km zona ap VAS “Starptautiskā lidosta “Rīga” kontrolpunktu (TIN11) 38
2.5.2. VAS “Starptautiskā lidosta “Rīga”” gaisa kuģu pacelšanās un nolaišanās 15 km sektors (TIN12) 38
2.5.3. Namiķu polderis (TIN13) 38
2.5.4. Vides trokšņa robežlieluma pārsniegšanas teritorijas (TIN14) 38
2.5.5. Teritorija, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN15) 39
2.5.6. Teritorija, kurā būvniecību saskaņo ar VSIA “Latvijas valsts ceļi” (TIN16) 40
2.5.7. Vēsturiskas apbūves teritorijas pie valsts galvenā autoceļa (TIN17) 41
2.5.8. Teritorija, kurā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda lielāka par 20 kW, būvniecība (TIN18) 41
2.5.9. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā teritorijas (TIN4) 41
2.5.10. Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecībai nepieciešamā teritorija) (TIN71) 42
2.5.11. Vietējas nozīmes dzelzceļa attīstības teritorija (TIN72) 43
2.5.12. Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (valsts autoceļu attīstībai nepieciešamā teritorija) (TIN73) 43
2.5.13. Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN74) 44
2.5.14. Vietējas nozīmes tramvaja attīstības teritorijas (TIN75) 44
2.6. Transporta infrastruktūra 45
2.6.1. Transporta attīstības vispārīgs plāns 45
2.6.2. Valsts autoceļi 45
2.6.3. Pašvaldības ceļi un ielas 46
2.6.4. Dzelzceļš 48
2.7. Inženiertīkli 48
2.8. Citas teritorijas un objekti 48
2.8.1. Kultūras pieminekļi 48
2.8.2. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti 49
2.8.3. Aizsargjoslas 49
2.8.4. Citi objekti 51
2.9. Vispārīgie noteikumi teritoriju izmantošanai un apbūvei 51

PIELIKUMI 54

Pielikums Nr. 1. Spēkā esošo detālplānojumu izvērtējums 55
Pielikums Nr. 2. Nosacījumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai 64
Pielikums Nr. 3. Nosacījumi 110 kV un 330 kV elektrolīniju aizsardzībai 64

Pielikums Nr. 4. Valsts ģeodēziskā tīkla punkti 64
Pielikums Nr. 5. Piesārņotās un potenciāli piesārņotās vietas 65
Pielikums Nr. 6. Funkcionālā zonējuma grozījumi teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā 67
Pielikums Nr. 7. Sarkano līniju izmaiņas teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā 73
Pielikums Nr. 8. Funkcionālā zonējuma grozījumi teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā 81
Pielikums Nr. 9. Sarkano līniju izmaiņas teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā 89

IEVADS

Olaines novada dome 2017.gada 26.jūlijā pieņēma lēmumu (sēdes protokols Nr.12, 20.p.) "Par Olaines novada teritorijas plānojuma 2018.-2030. gadam izstrādes uzsākšanu.

Olaines novada teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde uzsākta un darba uzdevums apstiprināts ar Olaines novada pašvaldības domes 2023. gada 26. aprīļa lēmumu Nr.4 (prot. Nr. 8) "Par Olaines novada teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu".

Olaines novada teritorijas plānojuma grozījumi (turpmāk – Teritorijas plānojuma grozījumi) ir Olaines novada Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma un teritorijas izmantošanas aprobežojumu un apgrūtinājumu izmaiņas.

Teritorijas plānojuma izstrādātājs – SIA "Reģionālie projekti" (projekta vadītājs Tālis Skuja, teritorijas plānotājs/kartogrāfs Ivo Narbuts) un Olaines novada pašvaldība (Kristaps Kauliņš, Santa Rasa-Daukše, Andis Šarkovskis, Elīna Grūba).

Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādātājs - SIA "Reģionālie projekti" (projekta vadītāja Līva Meļķe-Tropiņa, teritorijas plānotājs/kartogrāfs Ivo Narbuts, kartogrāfs Anatolijs Boiko, asistente Sanita Fazilova) un Olaines novada pašvaldība (Elīna Grūba u.c.).

TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES METODIKA

Teritorijas plānojuma grozījumu laikā veikta atsevišķu spēkā esošā teritorijas plānojuma[1] sadaļu aktualizēšana, galvenokārt skarot esošo un plānoto ielu sarkano līniju risinājumus un attiecīgi precizējot funkcionālo zonējumu.

Ērtākai dokumenta skatīšanai un uztveršanai teritorijas plānojuma grozījumi – apraksts un risinājumi iezīmēti ar **zilas krāsas tekstu**.

Tabula Nr. 1. Kopsavilkums par Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas risinājumiem

Teritorijas plānojuma grozījumu sastāvs	Teritorijas plānojuma grozījumu risinājums
Paskaidrojuma raksts	Aktualizētas nodaļas: • Ievads. • 1.1. nodaļa "Olaines novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2040. gadam". • 1.2. nodaļa "Olaines novada attīstības programma līdz 2028. gadam". • 1.5. nodaļa "Lokālplānojums". • 1.7. nodaļa "Detālplānojumi". • 2.4. nodaļa "Funkcionālais zonējums". • 2.5. nodaļa "Teritorijas ar īpašiem noteikumiem". • 2.6.1. nodaļa "Transporta attīstības vispārīgs plāns". • 2.6.3. nodaļa "Pašvaldības ceļi un ielas". • 2.9. nodaļa "Vispārīgie noteikumi teritoriju izmantošanai un apbūvei". • Ievērojot Ministru kabineta 2009.gada 3.februāra noteikumu Nr.108 "Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi" 3.2.apakšpunkta prasību normatīvajā aktā nedublēt augstāka vai tāda paša spēka normatīvā akta tiesību normās ietverto normatīvo regulējumu, netiek dublētas šo noteikumu normas un tiek dzēsts:

[1] Olaines novada teritorijas plānojums

	○ Pielikums Nr. 2 “Nosacījumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai”; ○ Pielikums Nr. 3 “Nosacījumi 110 kV un 330 kV elektrolīniju aizsardzībai”. • Paskaidrojuma raksts papildināts: ○ ar 2.2. nodaļu “Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzdevumi”; ○ ar Pielikumu Nr. 6 “Funkcionālā zonējuma grozījumi”; ○ ar Pielikumu Nr. 7 “Sarkano līniju izmaiņas”. • Atsevišķās Teritorijas plānojuma grozījumu Paskaidrojuma raksta nodaļās veikti redakcionāli labojumi informācijas uztveramībai, kas neietekmē risinājumus. • Termins “gaisa kuģis” aizstāts ar terminu “lidaparāts”.[2] • Aktuālā telpiskā informācija skatāma Grafiskajā daļā.
Grafiskā daļa	• Precizētas, no jauna noteiktas vai dzēstas sarkanās līnijas (pašvaldības ielām, ceļiem). (papildus informācijai skatīt Paskaidrojuma raksta 2.6.3. nodaļu un Pielikumu Nr. 7). • Grozīts spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums. (papildus informācijai skatīt Paskaidrojuma raksta 2.4. nodaļu un Pielikumu Nr. 6). • Dzēsta TIN11 teritorija, TIN12 līdz TIN17 atbilstoši precizēta numerācija. • Dzēsta TIN71 teritorija. • Termins “gaisa kuģis” aizstāts ar terminu “lidaparāts”.
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	• Precizēta 2.1. nodaļa attiecībā uz derīgo izrakteņu ieguvi. • Papildināts Pielikums Nr. 1 ar divām jaunām ielām Jaunolaines ciemā. • Dzēsta 5.1.1. nodaļa (TIN11), TIN12 līdz TIN17 atbilstoši precizēta numerācija, atbilstoši precizētas atsauces visā TIAN tekstā. • Dzēsta 5.7.1. nodaļa (TIN71). • Termins “gaisa kuģis” aizstāts ar terminu “lidaparāts”.

Tabula Nr. 2. Kopsavilkums par Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijas risinājumiem

Teritorijas plānojuma grozījumu sastāvs	Teritorijas plānojuma grozījumu risinājums
Paskaidrojuma raksts	Aktualizētas nodaļas: • 1.4. nodaļa “Detālplānojumi” (attiecīgi precizēts arī Paskaidrojuma raksta Pielikums Nr. 1). • 2.4. nodaļa “Funkcionālais zonējums”. • 2.5. nodaļa “Teritorijas ar īpašiem noteikumiem”: ○ 2.5.2. nodaļa “VAS “Starptautiskā lidosta “Rīga”” gaisa kuģu pacelšanās un nolaišanās 15 km sektors” (TIN12); ○ 2.5.4. nodaļa “Vides trokšņa robežlieluma pārsniegšanas teritorijas” (TIN14);

[2] kopš 07.05.2024. šāds termins vairs netiek lietots. Pēc valsts aģentūras "Civilās aviācijas aģentūra" lūguma LZA Terminoloģijas komisija 2024. gada 9. aprīļa sēdē ir apspriedusi un apstiprina terminu lidaparāts kā vienīgo angļu termina aircraft atbilsmi latviešu valodā gan militārās, gan civilās aviācijas jomā. Ar šo lēmumu tiek aizstāts iepriekš civilajā aviācijā lietotais termins gaisa kuģis. https://likumi.lv/ta/id/351812-par-termina-ilidaparatsi-apstiprinasanu-latviesu-valoda

	○ 2.5.5. nodaļa “Teritorija, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas” (TIN15); ○ 2.5.6. nodaļa “Teritorija, kurā būvniecību saskaņo ar VSIA “Latvijas valsts ceļi”” (TIN16); ○ 2.5.7. nodaļa Vēsturiskas apbūves teritorijas pie valsts galvenā autoceļa (TIN17); ○ 2.5.9. nodaļa “Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā teritorijas” (TIN4); ○ 2.5.11. nodaļa “Vietējas nozīmes dzelzceļa attīstības teritorija” (TIN72); ○ 2.5.12. nodaļa “Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (valsts autoceļu attīstībai nepieciešamā teritorija) (TIN73); ○ 2.5.13. nodaļa “Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija” (TIN74); ○ 2.5.14. nodaļa “Vietējas nozīmes tramvaja attīstības teritorijas” (TIN75). • 2.6. nodaļa “Transporta infrastruktūra”: ○ 2.6.2. nodaļa “Valsts autoceļi”; ○ 2.6.3. nodaļa “Pašvaldības ceļi un ielas”; ○ 2.6.4. nodaļa “Dzelzceļš”. • 2.7. nodaļa “Inženiertīkli”. • 2.8. nodaļa “Citas teritorijas un objekti”: ○ 2.8.2. nodaļa “Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti”; ○ 2.8.3. nodaļa “Aizsargjoslas”; ○ 2.8.4. nodaļa “Citi objekti”. • 2.9. nodaļa “Vispārīgie noteikumi teritoriju izmantošanai un apbūvei”. • <u>Iekļauta jauna nodaļa</u> - 2.5.8. “Teritorija, kurā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda lielāka par 20 kW, būvniecība” (TIN18). • Paskaidrojuma raksts <u>papildināts:</u> ○ ar Pielikumu Nr. 8 “Funkcionālā zonējuma grozījumi”; ○ ar Pielikumu Nr. 9 “Sarkano līniju izmaiņas”.
Grafiskā daļa	• Grozīts funkcionālais zonējums atsevišķās vietās saskaņā ar fizisku un juridisku personu priekšlikumiem, un atbilstoši saņemtajiem atzinumiem par 1.0 redakciju, pašvaldības ierosinājumiem (sīkāka informācija Paskaidrojuma raksta Pielikumā Nr. 8). Atsevišķās vietās precizēts funkcionālais zonējums, ņemot vērā sarkano līniju grozījumus (sīkāka informācija Paskaidrojuma raksta 2.6. nodaļā un Pielikumā Nr. 9). • <u>Noteikta TIN18 teritorija</u> - “Teritorija, kurā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda lielāka par 20 kW, būvniecība”. • <u>Dzēsta TIN72 teritorija</u> - “Vietējas nozīmes dzelzceļa attīstības teritorija”. • <u>Precizētas sarkanās līnijas</u> Viršu ciemā un Grēnes ciemā (sīkāka informācija Paskaidrojuma raksta 2.6. nodaļā un Pielikumā Nr. 9). • <u>Dzēsts</u> dzelzceļa pieturas punkts “Baloži”, attēlots jauns “Medemciems”. • <u>Precizētas aizsargjoslas</u>, saskaņā ar VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”, VAS “Latvijas dzelzceļš”, Valsts vides dienesta un Dabas aizsardzības pārvaldes sniegtajiem atzinumiem ar 1.0 redakciju. • <u>Precizētas</u> piesārņotas un potenciāli piesārņotas vietas.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	• Precizētas nodaļas 2.1., 2.4., 3.1.2., 3.3.1., 3.3.5., 3.3.6., 3.5.2. • Teritoriju ar īpašiem noteikumiem nodaļās precizēta esošā pamatinformācija, citi noteikumi, numerācija. • Iekļauta jauna nodaļa - 2.5.8. "Teritorija, kurā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda lielāka par 20 kW, būvniecība" (TIN18). • Dzēsta 5.7.1. nodaļa "Vietējas nozīmes dzelzceļa attīstības teritorija" (TIN72). • Precizēts 1. Pielikums un 6. Pielikums. • Atsevišķās vietās novērstas savstarpējās pretrunas starp nodaļām. • Funkcionālajās zonās DzS, DzM, P, JC, JC1, M, M1, L, L1, L2 apbūves parametriem veiktas izmaiņas - precizēts atļautais apbūves augstums (stāvu skaits), novēršot pretrunas ar Būvniecības likumu kontekstā ar stāva definīciju.

PĀRSKATS PAR TERITORIJAS PLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU

Pārskats par teritorijas plānojuma izstrādes procesu, kur ietverti pašvaldības lēmumi un darba uzdevums, institūciju nosacījumu un atzinumu apkopojums, iesniegumu apkopojums, publiskās apspriešanas dokumenti – paziņojumi medijos, sanāksmju protokoli un citi dokumenti par teritorijas plānojuma izstrādes procesu.

Sagatavots **"Ziņojums par sabiedrības līdzdalību, uzsākot teritorijas plānojuma grozījumu izstrādi"**, kurā ietverti paziņojumi par teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu un sabiedrības līdzdalības pasākumiem, institūciju nosacījumu apkopojums, priekšlikumu, kas saņemti uzsākot teritorijas plānojuma izstrādi apkopojums.

Sagatavots **"Ziņojums par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas publisko apspriešanu"**, kurā ietverti paziņojumi par teritorijas plānojuma grozījumu publisko apspriešanu un sabiedrības līdzdalības pasākumiem, publiskās apspriešanas sanāksmes protokols, apkopojums par saņemtajiem institūciju atzinumiem, priekšlikumu, kas saņemti publiskās apspriešanas un pēc tās apkopojums.

LĒMUMS PAR STRATĒĢISKĀ IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMA PROCEDŪRAS NEPIEMĒROŠANU

Vides pārraudzības valsts birojs 21.12.2017. pieņēma lēmumu Nr.62 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu" Olaines novada teritorijas plānojuma izstrādei.

Vides pārraudzības valsts birojs 29.11.2024. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/80/2024 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu".

1. OLAINES NOVADA PAŠVALDĪBAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

1.1. OLAINES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒĢIJA LĪDZ 2040.GADAM

Nodaļa Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā aktualizēta.

Olaines novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2040. gadam[3] (turpmāk – Stratēģija) ir hierarhiski augstākais Olaines novada telpiskās attīstības plānošanas dokuments. Stratēģijā noteikti vēlamie Olaines novada attīstības virzieni ilgtermiņā, t.sk. vīzija, mērķi, prioritātes, telpiskās attīstības perspektīva un vēlamās ilgtermiņa izmaiņas.

Ilgtermiņa attīstības redzējums – **vīzija -**

Olaines novads 2040. gadā ir ekonomiski attīstītākais novads Latvijā ar augošu, inovatīvu industriju, radošu un veselu kopienu, ilgtspējīgu un kvalitatīvu dzīves vidi, un Olaini kā aktīvāko Rīgas metropoles areāla centru.

Definētā vīzija paredz, ka 2040. gadā Olaines novads ir:

	ekonomiski attīstītākais novads Latvijā ar augstas pievienotās vērtības un eksporta uzņēmumiem. Novadu raksturo augoša **industrija** – pastāvīgi tiek piesaistītas investīcijas jaunos un esošajos uzņēmumos, tiek radītas jaunas darba vietas. Ieguldījumi inovācijā, zinātnē un pētniecībā, infrastruktūrā un cilvēkresursos ievērojami sekmē uzņēmējdarbības vides attīstību. Olaines novads un uzņēmumi ir starptautiski konkurētspējīgi, nodarbinot strādājošos no visa reģiona. Šeit uzņēmēji viens otru pazīst, sadarbojas savā starpā un ar pašvaldību, ir sociāli atbildīgi.
	izcila vieta **radošas un veselas kopienas** attīstībai. Iedzīvotājiem pilsētā un lielākajos ciemos pieejami mūsdienīgi un kvalitatīvi pakalpojumi izglītības, kultūras, sporta, sociālās aizsardzības, veselības aprūpes un veicināšanas jomās. Bērniem un jauniešiem, pieaugušajiem un senioriem ir daudzveidīgas iespējas radoši izpausties un augt. Atbalsts ģimenēm ar bērniem novadu ierindo ģimenēm draudzīgāko pašvaldību augšgalā Latvijā.
	dinamisks un tālredzīgs dažādu pārmaiņu ieviešanā, lai sasniegtu **klimatneitralitāti** 2050. gadā. Olaines novads veido ilgtspējīgu vidi nākamajām paaudzēm, sekmē pārdomātu resursu izmantošanu un zaļās ekonomikas attīstību. Iedzīvotāji novērtē novada ainavas un, atpūšoties dabā, atjauno spēkus.
	kvalitatīva un droša **dzīves vide**, kas nodrošina mūsdienīgas un ērtas mobilitātes iespējas. Olaines pilsēta ir ātri sasniedzama no attālākajiem ciemiem novada teritorijā. Sabiedriskā transporta modernizācija un mobilitātes punktu attīstība maina pārvietošanās paradumus. Iedzīvotāji jūtas droši un pasargāti, pilsētā un ciemos ir pieejama sakārtota ielu un ūdenssaimniecības infrastruktūra.
	aktīvākais reģionālas nozīmes attīstības centrs un viens no Rīgas metropoles areāla dzinējspēkiem. Novada attīstību sekmē spēcīgas funkcionālās saites ar Rīgu, Jelgavas, Mārupes un Ķekavas novadu. Olainē kā novada centrā koncentrējies plašākais pakalpojumu klāsts, taču arī ciemos pieejami daudzveidīgi pakalpojumi tuvāk dzīvesvietai.

[3] Olaines novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2040. gadam

Ilgtermiņa vīzijas sasniegšanu sekmēs **četri izvirzītie stratēģiskie mērķi** (SM), kas iezīmē attīstības uzstādījumus trijās galvenajās ilgtspējas dimensijās – sabiedrībā, vidē un ekonomikā – un pārvaldībā. Stratēģiskos mērķus izmanto tālākai prioritāšu noteikšanai un turpmāk veicamo darbību identificēšanai vidējā termiņā (attīstības programmā).

Izvirzītie stratēģiskie mērķi un to skaidrojums:

SM1 **Sociāli nodrošinātas un zinošas sabiedrības izaugsme** 	Tiecas uz to, lai iedzīvotāji būtu Latvijā nodrošinātākie ar iespējām saņemt kvalitatīvus izglītības, kultūras, sporta, sociālos, veselības aprūpes, drošības pakalpojumus pēc iespējas tuvāk dzīvesvietai. Vietējā sabiedrība ir zinoša un radoša, rūpējas par veselību un piekopj aktīvu dzīvesveidu. Inovāciju un zinātnes kultūra izglītībā bērniem un jauniešiem palīdz sasniegt jaunas virsotnes. Ģimenes ar bērniem, aktīvi cilvēki un atbildīga kopiena ir novada pamatvērtības.
SM2 **Ilgtspējīgas dzīves vides un mobilitātes progress** 	Tiecas uz to, lai Olaines novads būtu kvalitatīva, droša un ilgtspējīga dzīves vieta, kurā ikviens jūtas labi un piederīgs. Pilsētā un ciemos attīstās inženiertehniskā infrastruktūra un pakalpojumi. Ceļā uz Olaines novada klimatneitralitātes mērķiem būtisku lomu ieņem energoefektivitātes uzlabošana dažādos sektoros. Pārvietošanās iespēju ievērojamā attīstība padara gan iedzīvotājus, gan uzņēmējus konkurētspējīgākus – uzlaboti savienojumi starp Olaini un ciemiem, pieejama Rail Baltica reģionālā dzelzceļa stacija, moderni pasažieru vilcieni maršrutā Rīga – Jelgava, jauni mobilitātes punkti.
SM3 **Aktīvas un inovatīvas uzņēmējdarbības attīstība** 	Tiecas uz to, lai uzņēmējdarbības vide kļūtu arvien aktīvāka, palielinoties uzņēmumu skaitam, piesaistītajām investīcijām un produktivitātei. Olaines novada uzņēmumus 2040. gadā raksturo augstas pievienotās vērtības ražošana, ko sekmē inovāciju un zinātnes kultūras attīstība. Uzņēmēju un pašvaldības sinerģijā tiek radītas jaunas darba vietas un uzlabota infrastruktūra. Olaines novada galvenās konkurētspējīgās priekšrocības – attīstīta satiksme, Rīgas tuvums, ražošanas tradīcijas, industriālie uzņēmumi – ir dzinējspēks kļūšanai par ekonomiski attīstītāko novadu valstī.
SM4 **Olaine – reģionālas nozīmes attīstības centrs** 	Tiecas uz to, lai Olaines pilsēta nacionāla līmeņa plānošanas dokumentos tiktu noteikta kā reģionālas nozīmes attīstības centrs. Tas sniegs pilsētai atbilstošus investīciju instrumentus pakalpojumu un infrastruktūras tālākai attīstībai, kā arī sekmēs Rīgas metropoles areāla kopējo attīstību. Olaines novads ir efektīvi pārvaldīts, tā vērtības – aktīva vietējā kopiena, uzņēmējdarbība un daba – veicina novada atpazīstamību.

Ilgtermiņa prioritātes ir svarīgākie novada attīstības virzieni vai jomas, kas sekmē stratēģisko mērķu sasniegšanu. Prioritāte ir teritorijas attīstības vispārējā aktualitāte, kas balstās uz aktuāliem ilgtermiņa izaicinājumiem un kuras risināšana tiek izvirzīta priekšplānā. Stratēģijā izvirzītas **6 ilgtermiņa prioritātes**.

Izvirzītās ilgtermiņa prioritātes un to skaidrojums:

IP1 **Mūsdienīgi publiskie pakalpojumi tuvāk dzīvesvietai**	Prioritāte aptver sabiedrībai būtisko publisko pakalpojumu modernizāciju un attīstību tuvāk dzīvesvietai – pieejami kvalitatīvi izglītības, kultūras, sporta, aktīvās atpūtas, veselības aprūpes un veicināšanas, kā arī sociālie pakalpojumi. Olaines novada unikālā priekšrocība – pieejama visu līmeņu izglītība, ir viens no izaugsmes virzītājspēkiem. Pakalpojumu attīstībā un īstenošanā iesaistās iedzīvotāji, nevalstiskais sektors, uzņēmēji. Sabiedrībā balstītu sociālo pakalpojumu izveide ir viens svarīgākajiem virzieniem, kas sekmēs arī nevienlīdzības mazināšanu. Attīstāma labvēlīga vide un pakalpojumi prioritārajām mērķgrupām – jauniešiem, ģimenēm ar bērniem, senioriem, nabadzības riskiem pakļautajiem. Iedzīvotājiem pieejami sabiedriskie centri, kur pulcēties un kopīgi īstenot idejas.
IP2 **Apdzīvoto vietu un kopienas attīstība**	Prioritāte aptver Olaines pilsētas un ciemu attīstību, uzlabojot publisko infrastruktūru un pakalpojumus – ūdenssaimniecība, siltumapgāde, namu, atkritumu apsaimniekošana, drošība u.c. Ievērojams darbs veicams siltumnīcefekta gāzu emisiju mazināšanā apdzīvotajās vietās – modernizējams ielu apgaismojums, siltumavoti maināmi uz atjaunīgo enerģiju, uzstādāmi saules paneļi karstā ūdens ieguvei u.tml. Ciešā sadarbībā ar vietējo sabiedrību renovējamas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un attīstāma infrastruktūra bijušo dārzkopības sabiedrību teritorijās, kuras kļuvušas par pastāvīgu olainiešu dzīvesvietu. Kopienas iesaistīšanās dzīves kvalitātes uzlabošanā un kopīgu aktivitāšu dažādošanā ir būtisks ieguldījums iedzīvotāju saliedēšanā un rūpēs par vietu.
IP3 **Vides kvalitātes un ārtelpas pilnveide**	Prioritāte aptver dabas, publiskās Ārtelpas un kultūrvēsturiski nozīmīgo teritoriju sakārtošanu un saglabāšanu nākamajām paaudzēm. Iedzīvotājiem pieejamās ainavas, rekreācijas un aktīvās atpūtas vietas ir viens no dzīves kvalitātes stūrakmeņiem novadā. Vides kvalitātes uzlabošanā iesaistāmi uzņēmēji un piesārņojošo darbību veicēji, līdzsvarojot ekonomiskos ieguvumus un ietekmi uz vidi. Gaisa kvalitāte un trokšņu mazinoši pasākumi īpaši aktuāli pie transporta maģistrālēm un ražotņu pievārtē.
IP4 **Ērtas pārvietošanās iespējas**	Prioritāte aptver dažādu pārvietošanās veidu un savienojumu attīstību, pielāgošanu ērtai kustībai. Primāri jāuzlabo Olaines pilsētas sasniedzamība no visām novada apkaimēm un satiksmes infrastruktūra ciemos. Sabiedriskā transporta kustības un satiksmes drošības pilnveidē nozīmīga ir sadarbība starp dažādām institūcijām. Veidojami mūsdienīgi mobilitātes punkti un attīstāma velosatiksmes infrastruktūra.
IP5 **Atbalsts ekonomikas izaugsmei**	Prioritāte aptver dažādas atbalsta iespējas ekonomiskās vides attīstībai, izmantojot arī jau esošās konkurētspējīgās priekšrocības Rīgas metropoles areālā. Olaines novada straujo izrāvienu sekmē uzņēmumu viedā specializācija, jaunu industriālo teritoriju attīstība ar augstas pievienotās vērtības, zināšanu ietilpīgiem un inovatīviem uzņēmumiem. Līdzsvarotas uzņēmējdarbības vides attīstībā akcentējami mazie uzņēmēji un atbalsts uzņēmējspēju apguvē. Pašvaldības loma ir sekmēt infrastruktūras attīstību, veicināt starptautisko atpazīstamību, veicināt sadarbību un nodrošināt novadā dzīvojošajiem uzņēmumu darbiniekiem nepieciešamo sociālo infrastruktūru.

IP6 **Novada lomas stiprināšana Rīgas metropoles areālā**	Prioritāte aptver mērķtiecīgu ekonomiskās un sociālās vides attīstības veicināšanu Olaines novadā, kā rezultātā tiek piesaistīts kvalificēts darba spēks, pakalpojumu sniedzēji, iedzīvotāji, un pieaug Olaines kā metropoles nozīmes attīstības centra nozīme Rīgas metropoles areāla iekšējā telpā.

Prioritātes ir tematiski saskanīgas ar stratēģiskajiem mērķiem, tomēr tās var mijiedarboties un būt savstarpēji papildinošas

Olaines novada **ekonomiskā specializācija** atspoguļo perspektīvās ekonomiskās attīstības iespējas un virzienus. Ekonomiskā specializācija balstāma jau esošajā novada profilā, tā vienlaikus atspoguļo perspektīvās ekonomiskās attīstības iespējas un virzienus, kontekstā ar esošajiem resursiem un iespējam.

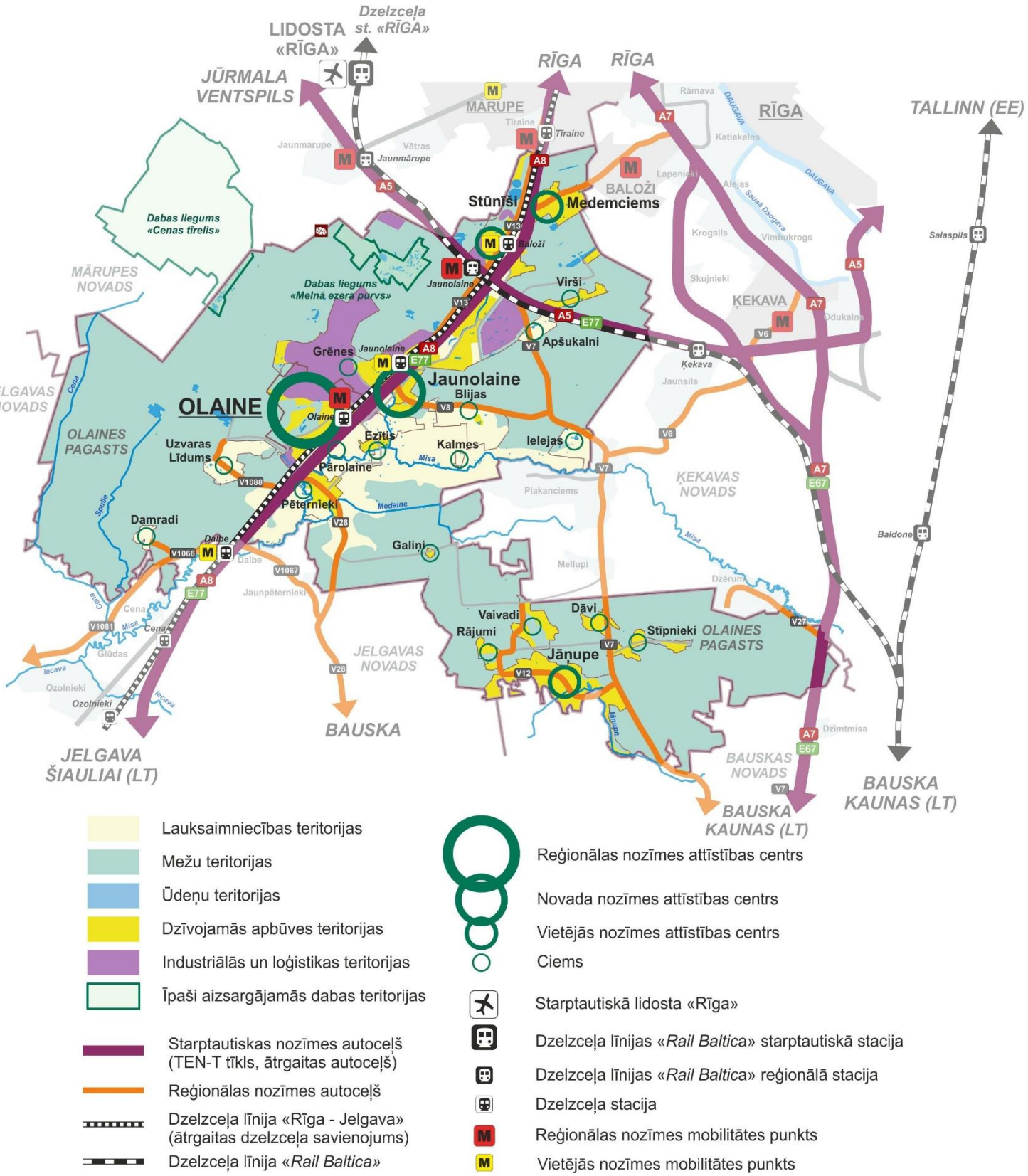
Olaines novada specializācija Rīgas plānošanas reģionā ir **ķīmiskā rūpniecība un pakalpojumi** – kultūra, izglītība, finanses, kas ievērojami sekmē reģiona attīstību. Rīgas plānošanas reģiona **viedās specializācijas** kontekstā Olaines novada galvenie virzieni ir:

- Biomedicīna, medicīnas tehnoloģijas, biofarmācija un biotehnoloģijas;
- Viedo materiālu, tehnoloģiju un inženiersistēmu jomas;
- Viedā enerģētika.

Telpiskās attīstības perspektīvas struktūra iezīmē novada teritorijas galvenos attīstības virzienus, kuri tiek detalizēti vietējās pašvaldības hierarhiski zemākos plānošanas dokumentos, kas ir vieni no stratēģijas īstenošanas instrumentiem.

Olaines novada nozīmīgākie esošās **telpiskās struktūras elementi ir**:

1) apdzīvojuma struktūra un pakalpojumu nodrošinājums;
2) galvenie transporta koridori un sasniedzamība;
3) vēsturiskās un jaunveidojamās industriālās teritorijas un infrastruktūra;
4) dabas un rekreācijas teritorijas;
5) lauku un mežu teritorijas;
6) prioritāri attīstāmās teritorijas.



Attēls Nr. 1. Olaines novada telpiskās attīstības perspektīva

Katram no telpiskās struktūras elementiem aprakstīta vēlamā attīstība un sniegtas vadlīnijas šo teritoriju plānošanai un attīstībai.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā izmaiņas nav veiktas.

1.2. OLAINES NOVADA ATTĪSTĪBAS PROGRAMMA LĪDZ 2028. GADAM

Nodaļa Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā aktualizēta.

Olaines novada attīstības programma līdz 2028. gadam[4] (turpmāk – Attīstības programma) ir vidēja termiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā iezīmēts pašvaldības attīstības ietvars turpmākajiem septiņiem gadiem. Attīstības programmu veido vairākas sadaļas –

Stratēģiskā daļa	ietvertas vidēja termiņa prioritātes, rīcības virzieni (pasākumu kopums) un uzdevumi, kuras pašvaldība apņēmusies īstenot Olaines novada ilgtspējīgai, integrētai un koordinētai attīstībai
Rīcība plāns	noteikti pasākumi un aktivitātes Stratēģiskajā daļā noteikto uzdevumu izpildei, iznākuma rezultatīvie rādītāji (sasniedzamie rezultāti), atbildīgie par pasākumu izpildi, izpildes termiņš vai periods, finanšu resursu avoti
Investīciju plāns	ietver pašvaldības un sadarbības partneru ieguldījumus laika posmā no 2023. līdz 2026. gadam, kuri nepieciešami, lai realizētu Stratēģiskajā daļā izvirzītos vidēja termiņa uzstādījumus un Rīcības plānā iekļautās rīcības, virzot novada attīstību ilgtermiņa stratēģisko mērķu virzienā
Īstenošanas uzraudzības un novērtēšanas kārtība	noteikts dokumenta uzraudzības process, lai pašvaldība varētu sekot līdzi attīstības procesam un nepieciešamības gadījumā veikt dokumenta aktualizēšanu

Olaines novada ilgtermiņa stratēģiskie uzstādījumi – vīzija, stratēģiskie mērķi, ilgtermiņa prioritātes – noteikti Stratēģijā, kas izstrādāta vienlaikus ar Attīstības programmu. Balstoties ilgtermiņa uzstādījumos, **izvirzīti vidēja termiņa stratēģiskie uzstādījumi** - tie aptver visu vietējās pašvaldības darba lauku, ko iezīmē ne tikai teritorijas attīstības vēlmes un vajadzības, bet arī pašvaldības autonomo funkciju, brīvprātīgo iniciatīvu izpilde.

Olaines novada attīstības ietvaru līdz 2028. gadam iezīmē **sešas vidēja termiņa prioritātes**, kuras noteiktas ņemot vērā Olaines novada attīstības tendences, iedzīvotāju un uzņēmēju paustās vajadzības, ievērojot pēctecības un saskaņotības principus ar augstāk stāvošiem plānošanas dokumentiem un īpaši Stratēģiju.

Vidēja termiņa prioritātes un to skaidrojums:

VTP1 Cilvēkresursu attīstība	Prioritāte ietver iedzīvotāju izaugsmei būtiskākos pakalpojumus – izglītību un kultūrvidi. Sabiedrības attīstībā svarīga loma ir vietējām kopienām un to aktivitātei vides un pakalpojumu uzlabošanā, atbildībā un rūpēs par vietu. Olaines novadā attīstāma sociāli iekļaujoša vide, turpināms atbalsts prioritārajām mērķgrupām – jauniešiem, ģimenēm ar bērniem un senioriem. Turpināma sporta un daudzveidīgas aktīvās atpūtas iespēju attīstība, veicinot ikviena iedzīvotāja kustīgu dzīvesveidu un novada atpazīstamību ar profesionālu sportistu un sporta komandu sasniegumiem.
VTP2 Sociāli droša vide	Prioritāte apkopo sociālās palīdzības un pakalpojumu attīstību, veselības aprūpes pakalpojumu un pieejamības veicināšanu, veselīgu dzīvesveidu. Sabiedrības drošības attīstībā ieguldāms darbs un līdzekļi, jo veicināma pašvaldības policijas un dienestu pieejamība visā novadā, modernizējamas informācijas sistēmas, izstrādājams jauns civilās aizsardzības plāns un veicināma starpinstitucionālā un starpnovadu sadarbība.

[4] Olaines novada attīstības programma līdz 2028. gadam

VTP3 **Ilgtspējīgs mājoklis, infrastruktūra un vide**	Prioritāte vērsta uz dabas un vides ilgtspējīgu izmantošanu, publiskās ārtelpas attīstību, teritorijas un īpašumu pārvaldību un atkritumu apsaimniekošanas attīstību. Kvalitatīva infrastruktūra – ūdenssaimniecība, siltumapgāde, meliorācija, ielu un publiskās ārtelpas apgaismojums – ir viens no priekšnoteikumiem dzīves vides kvalitātes celšanai. Pašvaldībai attīstāmi mehānismi straujākai infrastruktūras attīstībai tieši ciemos. Tuvākajos gados turpināms aktīvais energoefektivitātes projektu īstenošanas un daudzdzīvokļu māju rekonstrukcijas process ar pašvaldības atbalstu, kā arī jaunu mājokļu attīstība. Enerģētikas krīzes apstākļos būtiski pievērsties atjaunīgās enerģijas ražošanas attīstībai un pārejai uz atjaunīgo energoresursu izmantošanu siltumapgādē.
VTP4 **Integrēta mobilitāte un savienojumi**	Prioritāte aptver savienojumu attīstību, transporta un gājējiem, velobraucējiem piemērotas infrastruktūras attīstību, dažādu mobilitātes iespēju attīstību. Sagaidāms, ka šīs jomas piedzīvos ievērojamas izmaiņas tuvākajos gados, pateicoties dzelzceļa līnijas *Rail Baltica* un reģionālās stacijas Olaines novadā izveidei, kā arī citiem nacionāla mēroga infrastruktūras attīstības projektiem un jaunu mobilitātes pakalpojumu ieviešanai.
VTP5 **Augoša un konkurētspējīga uzņēmējdarbības vide**	Prioritāte aptver pašvaldības kompetencē esošās jomas, kas vērstas uz uzņēmējdarbības, inovācijas atbalstu, ekonomikas dažādošanu un sadarbības veicināšanu. Olaines novada līdzšinējo izaugsmi veicinājis izdevīgais ģeogrāfiskais stāvoklis un aktīva uzņēmējdarbības vide, aktīvs darba tirgus, kā arī pastāvīga pašvaldības un darba devēju sadarbība. Tālākajā novada attīstībā uzsvars liekams uz atbalstu uzņēmumu viedajai specializācijai, jaunu industriālo teritoriju attīstību ar augstas pievienotās vērtības, zināšanu ietilpīgiem un inovatīviem uzņēmumiem. Īpaši būtiski ir attīstīt infrastruktūru, un rūpēties novadā strādājošo un dzīvojošo sociālo labklājību.
VTP6 **Efektīva pārvaldība un atpazīstamība**	Prioritāte aptver pašvaldības pakalpojumu un pārvaldības attīstību, sabiedrības iesaistes, komunikācijas, novada mārketinga un tūrisma veicināšanu.

Līdzās tematiskajām prioritātēm Olaines novadā izvirzītas **horizontālās prioritātes**, kuras attiecināmas uz visiem rīcību virzieniem, ņemot vērā, ka tās caurvij un ietekmē visas attīstības jomas.

Horizontālās prioritātes un to skaidrojums:

Horizontālā prioritāte		Skaidrojums
	Līdzsvarota teritorijas attīstība	Policentriska attīstība, investīcijas veicot pēc skaidriem, saprotamiem kritērijiem vienāda līmeņa attīstības centros, sekmējot pakalpojumu un infrastruktūras pieejamību un sasniedzamību vienmērīgi visā novada teritorijā.
	Pieejamība	Fiziskās vides (ēkas, publiskā ārtelpa u.c.), sociālās telpas (iekļaujoši risinājumi izglītībā, kultūrā, sportā u.c. jomās) pieejamība ikvienam, publisko pakalpojumu pieejamība (t.sk. digitāli pieejama tā, lai ir ērti no lietotāja perspektīvas).

Horizontālā prioritāte		Skaidrojums
	Sabiedrības līdzdalība	Daudzpusīga sabiedrības iesaiste, viedokļu apzināšana lēmumu pieņemšanā, plānošanā un kopienas veidošanā.
	Ārējo krīžu seku mazināšana	Covid-19 pandēmijas, enerģētikas krīzes, kara Ukrainā u.c. globālo izaicinājumu ietekmes mazināšana gan īstermiņā, gan ilgtermiņā.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā izmaiņas nav veiktas.

1.3. OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

Teritorijas plānojuma grozījumos saglabāti Teritorijas plānojumā noteiktie risinājumi.

Olaines pilsētas teritorijas plānojuma risinājumi vērtēti Teritorijas plānojuma izstrādes laikā.

Olaines pilsētas teritorijas plānojums 2004.-2016. gadam[5] apstiprināts ar Olaines pilsētas domes 28.09.2005. lēmumu[6] (protokols Nr.14, 5.p.), izdoti saistošie noteikumi Nr.6.

Teritorijas plānojuma grafiskajā daļā attēlots funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikti katras zonas izmantošanas noteikumi.

1) *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija* (DZS). Noteiktas atbilstoši esošajai izmantošanai un jaunas nelielas savrupmāju apbūves teritorijas paredzētas pilsētas dienvidu daļā kā „Mežaparka dzīvojamās apbūves teritorijas".
2) *Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorija* (DZD) noteiktas atbilstoši esošajai izmantošanai un jaunas nav plānotas. Noteikts, ka jāizmanto iesākto dzīvojamo māju apbūves teritorijas un kā papildus izmantošana „Jauktās publisko un dzīvojamās apbūves teritorijās". Galvenais uzdevums definēts esošo daudzstāvu dzīvojamo ēku estētiskās pievilcības un tehniskās kvalitātes uzlabošana.
3) *Publisko objektu apbūves teritorija* (P). Tika plānots pilsētas iedzīvotāju skaita pieaugums un prognozēta nepieciešamība pēc jaunu sabiedrisko un darījuma objektu izveides pilsētā.
4) *Rūpniecības objektu apbūves teritorija* (R). Tika paredzēts ražošanas objektus koncentrēt jau esošajā rūpniecības zonā, kur ir izdevīgi transporta pievadceļi un inženierkomunikācijas. Bet perspektīvā paredzētas arī jaunas rūpniecības apbūves teritorijas izveidošana pilsētas ziemeļu daļā blakus jau esošajai ražošanai.

Attēls Nr. 2. Olaines pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartes fragments[7]

5) *Transporta infrastruktūras teritorija (TL).* Zonējums noteikts esošai transporta infrastruktūrai.

[5] izstrādātājs SIA"NAGLA IF" un Olaines pilsētas pašvaldība, 2005.g.
[6] Olaines pilsētas un Olaines pagasta teritorijas plānojumi pēc novada izveides pārapstiprināti ar Olaines novada domes 29.07.2009.lēmumu (protokols Nr.4., 12.p.) "Par Olaines novada teritoriālajām vienībām"
[7] izstrādātājs SIA"NAGLA IF" un Olaines pilsētas pašvaldība, 2005.g.

Plānojumā norādīts, ka perspektīvā plānota pievedceļa pilsētai pārbūve, veidojot krustojumu ar dzelzceļu vairākos līmeņos. Pilsētas ielu tīkls nodrošina valsts ceļu saistību ar pilsētas rūpniecisko zonu, neskarot dzīvojamās apbūves teritorijas. Norādīts, ka nepieciešams veikt papildus izpēti un saskaņā ar to nodrošināt papildus pasākumus gājēju drošībai pie Olaines stacijas, krustojot sliežu ceļus. Tika plānots ielu tīklu nākotnē paplašināt līdz ar jaunu teritoriju apgūšanu visās funkcionālajās zonās. Norādīts, ka, izstrādājot Olaines pagasta teritorijas plānojumu, nepieciešams meklēt risinājumus otras iebrauktuves izveidei uz pilsētu.

6) *Tehniskās infrastruktūras objektu apbūves teritorija* (TI) Zonā iekļautas inženiertīklu un objektu teritorijas.

7) *Dabas pamatnes teritorija* (D), kurai noteiktas vairākas apakšzonas atbilstoši esošajai izmantošanai – *Ūdeņu teritorija* (DŪ) un *Mežu un purvu teritorija* (DM).

8) *Labiekārtota sabiedrībai pieejamas ārtelpas teritorija* (A). Uzvērta nozīme sakārtot kopējās "zaļās joslās", kas caurvītu pilsētu un dotu iespēju kājāmgājējiem un velobraucējiem pārvietoties un uzturēties vizuāli bagātā un veselīgā vidē. Svarīgi apzaļumojumu veidot dzīvojamo māju kvartālos, lai padarītu pievilcīgāku vidi dzīvošanai. Īpaša uzmanība būtu jāvelta ziedošo augu grupai, padarot pilsētas vidi krāšņāku un interesantāku. Olaines pilsētu ar saviem apzaļumojuma resursiem, pēc to mērķtiecīgi organizētās labiekārtošanas, var veidot kā mežaparku, dārza pilsētu.

9) *Dārzkopību sabiedrību teritorija* (D) saglabātas to esošajās robežās, izņemot teritoriju blakus dzelzceļam, kas iekļauta kā turpmākās izpētes un plānošanas teritorija. Norādīts, ka daļa dārziņu atrodas blakus rūpniecības zonai.

10) *Turpmākās izpētes un plānošanas teritorija* (I) noteiktas:

- Rīgas ielas un tās apkārtnes teritorija, veidojot krustojumu ar dzelzceļu dažādos līmeņos;

- esoša mazdārziņu teritorija, pilsētas austrumu daļā Rīgas ielas labā pusē blakus dzelzceļam ar iespēju turpmāk veidot darījuma iestāžu teritoriju, veidojot pievilcīgu ainavu, iebraucot Olaines pilsētā pa divlīmeņu krustojumu ar dzelzceļu;

- iespējamā turpmākā darījuma, atpūtas, rekreācijas teritorija ar ūdenstilpi, kas atrodas pilsētas dienvidu daļā starp patreizējo daudzstāvu dzīvojamo apbūvi un dārzkopības sabiedrību teritoriju.

1.4. OLAINES PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā un 2.0 redakcijā saglabāti Teritorijas plānojumā noteiktie risinājumi.

Olaines pagasta teritorijas plānojuma risinājumi vērtēti Teritorijas plānojuma izstrādes laikā.

Olaines pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam[8] apstiprināts ar 04.06.2008. lēmumu (protokols Nr.12, 1.§, 1.2.p.).

Plānojums nosaka ciema robežas 21 ciemam – Apšukalni, Blijas, Dāvi, Damradi, Grēnes, Galiņi, Ezītis, Ielejas, Jāņupe, Jaunolaine, Klāvi, Kalmes, Medemciems, Pārolaine, Pēternieki, Rājumi, Rubeņi, Stīpnieki, Stūnīši, Vaivadi un Virši. Kā viensētu grupas noteiktas Uzvaras līdums, Birzuļi un Veismaņi.

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

Grafiskās daļas kartēs noteiktas 30 funkcionālās zonas:

[8] izstrādātājs SIA"NAGLA IF" un Olaines pagasta pašvaldība, 2008.g.

1) *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas* (DZS). Apbūve plānota esošās savrupmāju apbūves teritorijās Jaunolainē, Stūnīšos, Grēnēs un Medemciemā, perspektīvā - Ielejās un Maijrozēs, minimālais zemes gabala lielums - 1500m².

2) *Savrupmāju mežparkā dzīvojamās apbūves teritorijas* (DZSM). Esošās izmantošanas kartē savrupmāju teritorijas mežaparkā nav atsevišķi attēlotas, jo ar šādu izbūvi pagastā nav veikta būvniecība. Plānots mežaparka teritorijas veidot ciemos, transformējot mežu zemes un saglabājot meža biotopu, zemes gabalu minimālais lielums - 3000m² (ja paredzēti centralizēti ūdens un kanalizācijas tīkli - 2500m²).

3) *Lauku apbūves teritorijas* (LA). Plānota vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju apbūve uz apbūves gabaliem ar platību 5000 vai 2500m², ja iespējams pieslēgums centralizētiem inženiertīkliem ciemos.

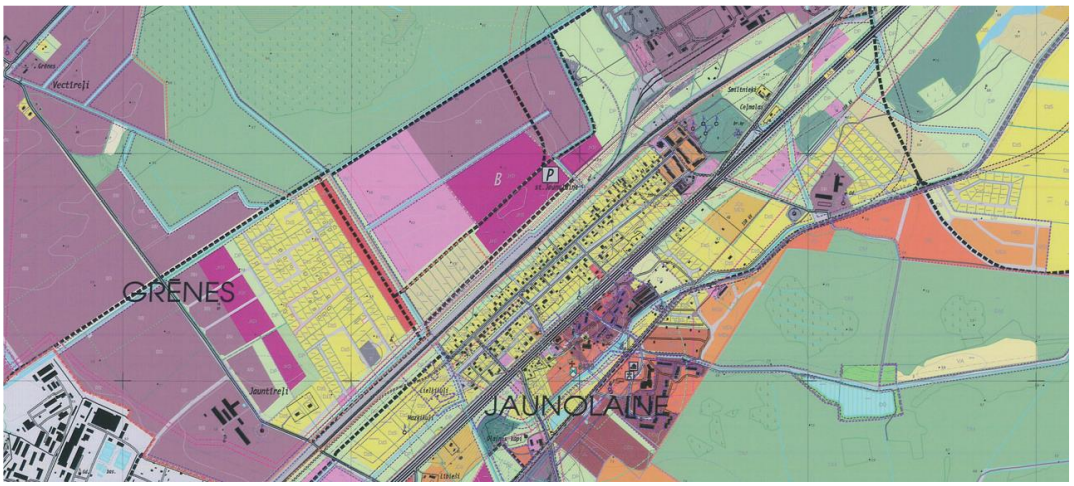
4) *Viensētu apbūves teritorijas* (VA) – paredzēta piemājas saimniecība ar savrupmāju zemes vienībā ar minimālo platību 1 ha ārpus apdzīvotām vietām. Primāri noteiktas esošās piemājas saimniecības, kuru ekonomiskā darbība ir lauksaimniecība.

5) *Mazstāvu daudzdzīvokļu (2-3) dzīvojamās apbūves teritorijas* (MDZ). Funkcionālajā zonā galvenais zemes izmantošanas veids noteikts dzīvojamā apbūve ar 3 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām vai rindu māju apbūvi. Noteiktas mazstāvu daudzdzīvokļu māju teritorijas Jaunolainē, Birzniekos, Pēterniekos atbilstoši esošajai situācijai. Jaunas mazstāvu daudzdzīvokļu māju teritorijas tika paredzētas Jaunolainē virzienā no esošās apbūves Meža ielā uz katlu mājas pusi. Jaunolainē gar Olainītes upi tika prognozēta iespējama rindu māju apbūvei. Minimālais zemes gabala lielums vienai mājai - 1500m².

6) *Daudzstāvu daudzdzīvokļu (4-5) dzīvojamās apbūves teritorijas* (DDZ). Plānota dzīvojamā apbūve ar 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām ar īres vai privātiem dzīvokļiem, rindu māju apbūvi. Zonā iekļautas esošas daudzstāvu daudzdzīvokļu māju teritorijas Jaunolainē, Stūnīšos, paredzētas jaunas daudzstāvu daudzdzīvokļu māju teritorijas Jaunolainē.

7) *Jauktas dzīvojamās apbūves teritorijas* (DDZ), kur atļauta dažāda tipa dzīvojamā apbūve, kuras apjomu un sastāvu nosaka detālplānojumā atkarībā no esošās infrastruktūras.

8) *Vasarnīcu dzīvojamās apbūves teritorijas* (VDZ). Plānojums pieļāva apbūves veidošanu patstāvīgai dzīvošanai, ja iespējams pieslēgums centralizētiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem un nodrošināta transporta kustība. Minimālais zemesgabala lielums 580m². Noteikts, ka pārveidojot vasarnīcu apbūves teritorijas par mājām pastāvīgai dzīvošanai, to var veikt vienas dārzkopības sabiedrības vai atsevišķai tās daļai – viena vai vairāku kvartāla ietvaros, izstrādājot detālplānojumu.



Attēls Nr. 3. Olaines novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartes fragments[9]

[9] izstrādātājs SIA"NAGLA IF" un Olaines pilsētas pašvaldība, 2005.g.

9) *Sabiedrisko objektu apbūves teritorijas* (PS) ietver esošo apbūvi sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem, tai skaitā valsts un pašvaldības nekomerciālu iestāžu izvietošanu. Perspektīvā paredzētas jaunas ēkas izglītības iestādēm, sporta nodarbībām, baznīca un ceremoniju ēkas.

10) *Komerciālu objektu apbūves teritorijas* (PD), kur paredzēta pakalpojumu un tirdzniecības objektu apbūve.

11) *Valsts aizsardzības objektu-apbūves teritorijas* (PV), kas paredzētas valsts aizsardzības rakstura objektu izvietošanai ("Andrejbaudas" Zemessardzes štāba bataljona sakaru bāze un "Rīti" sakaru centrs).

12) *Jauktas komerciālo un rūpniecisko objektu apbūves teritorijas* (JKR) noteiktas: ražošanas objektu, noliktavu un komunālās saimniecības teritorijas. Plānotas teritorijas "Lapeglēs" biznesa parka izveidei un "Dommo biznesa parks" izveidei.

13) *Rūpniecisko objektu apbūves teritorijas (RR)* galvenais izmantošanas veids noteikts rūpnieciskās un lauksaimnieciskās ražošanas objekti un komunālās apkalpes objekti.

14) *Derīgo izrakteņu ieguves karjeru teritorijas* (RI)noteiktas kūdras ieguves uzņēmumu teritorijas un smilts, grants karjeru ieguves teritorijās. Derīgo izrakteņu ieguves karjeri: Baloži, Kažoki.

15) *Derīgo izrakteņu atradņu teritorijas* (SA) attēlotas atradnes robežas kūdras, smilts, dolomīta, ģipšakmens iegulām.

16) *Autotransporta līnijbūvju teritorijas* (TA) - esošo transporta objektu teritorijas.

17) *Dzelzceļa apbūves teritorijas* (TDZ) – dzelzceļa līniju teritorijas. Paredzēti divi dzelzceļu pievadi rūpniecības teritorijām viens no esošiem pievadceļiem Olaines pilsētā un otrs no esoša pievedceļa uz SIA „Lukoil Baltija R".

18) *Inženiertehniskās apgādes objektu apbūves teritorijas* (TI) - esošu maģistrālo inženierbūvju teritorijas.

19) *Lauksaimniecības izmantošanas teritorijas* (DL) – lauksaimniecībā izmantojamās zemes un viensētu apbūve ārpus ciemiem. Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība - 2ha.

20) *Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas* (NL) – noteiktas atbilstoši spēkā esošajam normatīvajam regulējumam. Zemes kvalitātes rādītāji noteikti saskaņā ar Valsts zemes dienesta zemes novērtējuma kartēm. Teritorijās jāveicina zemes gabalu konsolidācija un esošo zemes gabalu dalīšana nav pieļaujama. Minimālais zemes gabala lielums – 50 ha.

21) *Reģionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas* (RL) ir augstvērtīgas lauksaimniecības zemes- zemesgabali ar paaugstinātu organikas (trūda) saturu vai vērtību virs 50 ballēm, meliorētas platības, kuras piemērotas mehanizētai apstrādei un kur primārais zemes izmantošanas veids ir zemes izmantošana, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus. Minimālais zemes gabala lielums – 10 ha, bet vienotā nogabala lielums ne mazāks kā 30 ha. Rīgas rajona plānojumā tika noteikta minimālā zemes auglība 39 balles, lai tā būtu pieskaitāma rajona nozīmes lauksaimniecības teritorijām.

22) *Mežsaimniecības teritorijas* (DM) – esošas meža zemes, kur galvenā ekonomiskā darbība ir mežsaimniecība. Teritorijas saglabātas mežsaimnieciskām vajadzībām, eži izmantojami rekreācijai. Tika paredzētas arī apmežojamās teritorijas.

23) *Mežu aizsargjoslas ap pilsētām teritorija* (DA) - Olainei un Rīgai. Rīgai aizsargjosla noteikta saskaņā ar Rīgas rajona plānojumu Rīgas pilsētai piederošos mežos, Olainei arī 90% no aizsargjoslu meža, kas atrodas rietumos un ziemeļos no pilsētas izvietotas Rīgas pilsētai piederošos mežos.

24) *Sakņu dārzu teritorijas* (DS) izvietotas dārzkopības sabiedrībā Cīrulītis un Jaunolainē.

25) *Ūdenssaimniecību būvju teritorijas* (DŪ) - esoši ūdeņi, meliorācijas būves, polderi vai plānota dīķu sistēmas izveide. Dīķu teritorijas tiek veidotas pie Misas upes otrpus Ezīša ciemam.

26) *Dabas pamatnes teritorijas* (DD) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kas ietver dabas teritorijas apstādījumus (parkus, dārzus, skvērus), ūdenstilpju un ūdensteču krastu joslas, ieskaitot pludmali,

dzelzceļa, autoceļu un ražošanas objektu aizsargjoslas.

27) *Rekreācijas teritorijas* (SR) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kas ietver labiekārtotas pludmales, parkus, kempingus, atklātus sporta atpūtas kompleksus un spēļu un rotaļu laukumus, atpūtas un lauku tūrisma mītnes, specializētus sporta vai atpūtas centrus. Labiekārtota pludmale paredzēta Uzvaras Līduma karjerā un karjerā pie boksa kluba "Lāčplēsis". Tika plānota mežaparku izveide pie Mežezera.

28) *Kapsētu teritorijas* (SK) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kas ietver izmantojamas vai slēgtas kapsētas. Paredzēta teritorija Olaines novada kapu paplašināšanai, jaunas kapsētas paredzētas gan Jaunolainē Birznieku meža masīvā, gan Pēterniekos.

29) *Dabisko meža biotopu teritorijas* (SB) nodrošina izdzīvošanas iespējas retām un apdraudētām sugām – "speciālajām biotopu sugām".

30) *Rekultivējamās teritorijas* (SR) ir teritorijas, kur noteikts piesārņotas teritorijas vai potenciāli piesārņotas teritorijas statuss, kas novēršams veicot rekultivāciju. Pēc atkritumu izgāztuves rekultivācijas tika paredzēta notekūdeņu attīrīšanas ietaišu dūņu novietošana. Rekultivējamās teritorijas atrodas arī izstrādātajos kūdras purvos, derīgo izrakteņu karjeros un bijušajā padomju armijas bāzē Birzniekos un Damrados.

Teritorijas un objekti ar īpašiem noteikumiem:

1) turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas (I):
   - A7 trases posms;
   - projekts "Automaģistrāles A8 Rīga – Jelgava iespējamības izpēte";
   - pievedceļš Olainei (V18);
   - A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils –Babīte) posma no A9-Ķekavas apvedceļam pārbūve;
   - apvedceļš Baložiem;
   - dzelzceļa trase;
2) īpašums "Kalmes" (jāpabeidz detālplānojuma izstrāde);
3) būvniecībai nelabvēlīgās teritorijas (Misas upes applūstošās teritorijas);
4) aizsargjoslu un aizsargzonu teritorijas (A);
5) teritorijas, kas nepieciešamas pašvaldības funkciju īstenošanai.

1.5. LOKĀLPLĀNOJUMS

Teritorijas plānojuma izstrādes laikā (2020.gada oktobrī) spēkā ir viens lokālplānojums - "Lokālplānojums Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecībai Olaines novada Olaines pagasta teritorijas daļā, grozot Olaines novada Olaines pagasta teritorijas plānojumu"[10]

Lokālplānojuma teritorija noteikta atbilstoši dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizētas tehniskā izpētes un ietekmes uz vidi novērtējuma rezultātā definētajam Rail Baltica līnijas novietojumam un ietver arī Olaines novada pašvaldības plānoto reģionālo pasažieru un kravu staciju un ar to saistītās infrastruktūras attīstībai nepieciešamās teritorijas.

Lokālplānojuma izstrādes mērķis – ir nodrošināt priekšnoteikumus nacionālas nozīmes infrastruktūras objekta- dzelzceļa līnijas Rail Baltica būvniecības uzsākšanai, nosakot dzelzceļa trasei un ar to funkcionāli saistīto objektu (t.sk. Birznieku masīva perspektīvo objektu) izbūvei nepieciešamās teritorijas un izstrādājot nosacījumus šīs teritorijas izmantošanai. Birznieku masīva teritoriju paredzēts pārplānot, radot teritorijās

[10] apstiprināts ar 20.02.2018. lēmumu (protokols Nr.3, 1.p.) izdoti saistošie noteikumi Nr.SN3/2018

ražošanai un uzņēmējdarbībai labvēlīgu vidi, plānojot industriālo zonu attīstību, t.sk. nodrošinot kvalitatīvu un racionāli plānotu tehnisko infrastruktūru izvietojumu šajā teritorijā[11].

Lokālplānojuma risinājumi integrēti Olaines novada teritorijas plānojumā. Lokālplānojums pieejams portālā www.geolatvija.lv[12]

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas izstrādes laikā izstrādes laikā nav spēkā esoši lokālplānojumi. "Lokālplānojums Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecībai Olaines novada Olaines pagasta teritorijas daļā, grozot Olaines novada Olaines pagasta teritorijas plānojumu" pēc integrēšanas spēkā esošajā teritorijas plānojumā ir zaudējis spēku (ar Olaines novada domes 2022.gada 27.aprīļa lēmumu, ar kuru tika apstiprināts Olaines novada teritorijas plānojums 2018.-2030.gadam).

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas izstrādes laikā viens lokālplānojums ir izstrādes stadijā – "Lokālplānojums nekustamajam īpašumam "Ālupi 3" (Olaines pagastā), grozot Olaines novada teritorijas plānojumu"[13].

Lokālplānojuma izstrāde uzsākta ar 2022.gada 23. novembra lēmumu un izstrādes mērķis ir *veikt nekustamajam īpašumam "Ālupi 3", Olaines pagastā, Olaines novadā (kadastra numurs 80800030061) grozījumus funkcionālam zonējumam no rūpnieciskās apbūves teritorijas (turpmāk - R) uz mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (turpmāk – DzM), un veikt īpašuma sadali apbūves gabalos, detalizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus*.

Tā kā šis lokālplānojums ir izstrādes stadijā, tā risinājumu iekļaušana teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā netiek vērtēta.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijas izstrādes laikā izstrādes laikā nav spēkā esoši lokālplānojumi.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijas izstrādes laikā viens lokālplānojums ir izstrādes stadijā – beigusies publiskā apspriešana - "Lokālplānojums nekustamajam īpašumam "Ālupi 3" (Olaines pagastā), grozot Olaines novada teritorijas plānojumu".

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā teritorijai tiek noteikti funkcionālie zonējumi DzM, TR un DA2.

1.6. TEMATISKIE PLĀNOJUMI

Teritorijas plānojuma grozījumos saglabāti Teritorijas plānojumā noteiktie risinājumi.

"Olaines novada vietējās nozīmes un dārzkopības kooperatīvu teritoriju tematiskais plānojums", izstrādātājs SIA „Grupa93", 2017.gads.

Tematiskā plānojuma teritorija - Olaines novada 47 dārzkopības sabiedrības (tai skaitā dārzkopības biedrības vai teritorijas, kurām ir likvidēts dārzkopības kooperatīva statuss), kas izvietotas Medemciema apkaimē, Viršos, Pēternieku apkaimē, Galiņu ciemā, Grēņu ciemā un Jāņupes apkaimē, kā arī pilsētas mazdārzu teritorija Olaines pilsētā.

Izstrādes mērķis - atbilstoši darba uzdevumam plānot attīstību Medemciema, Jāņupes un Pēternieku apkaimes kā vietējas nozīmes centros, apkopojot informāciju par apkaimēs esošo dārzkopības kooperatīvu (ciemu) teritoriju attīstības iespējām un izstrādājot kritērijus turpmākai šo teritoriju attīstībai. Izvērtēt pārējo (Virši, Ezītis, Galiņi, Cīrulīši, kā arī Olaines pilsētas dārzkopību teritorijas) dārzkopību teritoriju veidojošo ciemu attīstības perspektīvas.

Tematiskā plānojuma risinājumi un priekšlikumi izvērtēti, sagatavojot Olaines novada teritorijas plānojumu.

[11] lokālplānojuma "Paskaidrojuma raksts", izstrādātājs pilnsabiedrība "RB Latvija"
[12] https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_9770
[13] Lokālplānojums nekustamajam īpašumam "Ālupi 3" (Olaines pagastā), grozot Olaines novada teritorijas plānojumu

1.7. DETĀLPLĀNOJUMI

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas izstrādes laikā pēc pašvaldības sniegtās informācijas 24 detālplānojumi būtu jāatcel un 93 gadījumos nepieciešams saņemt papildus informāciju lēmuma pieņemšanai. Sīkāka informāciju skatīt Pielikumā Nr. 1.

Ministru kabineta noteikumi Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" noteic, ka *Sistēma*[14] *ir primārā plānošanas dokumentu publicēšanas darba vide un informācijas avots, un plānošanas dokumentus tajā izstrādā, ievērojot normatīvajā aktā par teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu noteiktās prasības*.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma Pārejas noteikumu 10. punktu, pēc šā likuma spēkā stāšanās ir spēkā detālplānojumi, kas:

1) apstiprināti ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem;
2) izstrādāti šo pārejas noteikumu 9.punktā noteiktajā kārtībā - Detālplānojumi, kuru izstrāde uzsākta pirms šā likuma spēkā stāšanās, pabeidzami atbilstoši to normatīvo aktu prasībām, kuri bija spēkā detālplānojumu izstrādes uzsākšanas dienā, bet ne vēlāk kā līdz 2012.gada 31.decembrim.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijas izstrādes laikā Olaines novada pašvaldības dome 2025. gada 29. janvārī pieņēma lēmumu "Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Kallas" (Stūnīšos) atcelšanu" (Nr. 1, 19.p.).

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā tiek saglabāts jau iepriekš noteiktais funkcionālais zonējums "Rūpnieciskās apbūves teritorija" ar indeksu 3 (R3).

[14] Teritorijas attīstības plānošanas sistēma

2. TERITORIJAS PLĀNOJUMA UN TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU APRAKSTS

2.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI

Nodaļa Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā nav aktualizēta.

Saskaņā ar Olaines novada teritorijas plānojuma izstrādes darba uzdevumu[15], teritorijas plānojuma izstrādes uzdevumi ir:

1) izvērtēt Olaines novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu atbilstību Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr.240) un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, un veikt nepieciešamās korekcijas;
2) izvērtēt teritorijas plānojuma grafiskās daļas atbilstību MK noteikumiem Nr.240 un saskaņot to ar šo noteikumu prasībām;
3) izvērtēt teritorijas plānojumā ietvertos spēkā esošos detālplānojumus attiecībā uz to atbilstību normatīvo aktu prasībām, realizācijas termiņiem un iespējām, atbilstoši spēkā esošajā teritorijas plānojumā un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ietvertajām prasībām. Atbilstoši izvērtējumam, veikt korekcijas spēkā esošo detālplānojumu sarakstā un izstrādāt priekšlikumus par atceļamajiem detālplānojumiem vai to daļām, kā arī detālplānojumiem, kuru prasības ietveramas teritorijas plānojumā;
4) izvērtēt nepieciešamību saglabāt *Turpmākas izpētes un plānošanas teritorijas* (t.sk. LR Satiksmes ministrijas rezervētās teritorijas līdz A8 trases izpētes perioda beigām) Olaines pagasta teritorijā un *Turpmākas izpētes teritoriju* Olaines pilsētas teritorijā;
5) sagatavot informāciju Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas likuma 7.panta 12. daļā uzskaitītos apgrūtināto teritoriju datus un 8.panta 12.daļā uzskaitīto un pašvaldības pārziņā esošo objektu datus iesniegšanai Valsts zemes dienestam;
6) izstādāt teritorijas plānojuma grafisko daļu, saskaņojot teritorijas atļauto izmantošanu ar faktisko situāciju un attīstības priekšlikumiem, kas atbilst Olaines novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013.–2030.gadam. Nodrošināt sabiedrības līdzdalību teritorijas plānojuma izstrādes procesā, atbilstoši normatīvajiem aktiem;
7) informēt Vides pārraudzības valsts biroju par teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanu un nepieciešamības gadījumā veikt stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējumu Olaines novada teritorijas plānojumam;
8) teritorijas plānojuma izstrādei lietot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu (turpmāk TAPIS), atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 8. jūlija noteikumu Nr.392 "Teritorijas attīstības sistēmas noteikumi".

2.2. TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES UZDEVUMI

Apakšnodaļa iekļauta jauna teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā.

Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes darba uzdevumi[16]:

1) grozīt un precizēt Teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, atbilstoši institūciju un iedzīvotāju priekšlikumiem;

[15] apstiprināts ar Olaines novada domes 26.07.2017 lēmumu (sēdes protokols Nr.12, 20.p.) "Par Olaines novada teritorijas plānojuma 2018.-2030.gadam izstrādes uzsākšanu"
[16] apstiprināts ar Olaines novada domes 26.04.2023 lēmumu (sēdes protokols Nr.4, 8.p.) "Par Olaines novada teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu"

2) grozīt un precizēt Teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu visās teritorijās aizliegtās izmantošanas prasības;
3) grozīt un precizēt Teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā, atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumos Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" noteiktajam teritorijas izmantošanas veidu klasifikatoram;
4) grozīt un precizēt Teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu apbūves parametrus, ņemot vērā esošo situāciju;
5) grozīt un precizēt Teritorijas plānojuma funkcionālo zonējumu zemes vienībām, atbilstoši fizisko un juridisko personu saņemtajiem priekšlikumiem, atbilstoši Olaines novada pašvaldības dokumentiem;
6) izvērtēt un nepieciešamības gadījumā precizēt Teritorijas plānojumā noteikto teritoriju robežas ar īpašiem noteikumiem;
7) precizēt un noteikt ielu sarkanās līnijas;
8) noteikt teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas, norādot tās, kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem;
9) norādīt ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām;
10) precizēt un noteikt pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas;
11) Teritorijas plānojuma grozījumu paskaidrojuma rakstā ietvert grozījumu pamatojumu un risinājumu aprakstu, izvērtēt un nepieciešamības gadījumā precizēt paskaidrojuma raksta tematiskās kartes, atbilstoši institūciju nosacījumiem un esošajai situācijai;
12) izvērtēt spēkā esošus lokālplānojumus un detālplānojumus, lai sagatavotu priekšlikumus to iekļaušanai saistošo noteikumu par Teritorijas plānojuma grozījumu apstiprināšanu noslēguma jautājumos kā lokālplānojumus un detālplānojumus, kuri zaudē spēku;
13) sagatavot un iesniegt Vides pārraudzības valsts birojā iesniegumu par Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu lēmuma pieņemšanai par stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanu, izstrādāt Vides pārskatu un nodrošināt tā publisko apspriešanu kopā ar Teritorijas plānojuma grozījumu publisko apspriešanu, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības;
14) nodrošināt sabiedrības līdzdalību Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes procesā atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
15) nodrošināt Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādi Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā izmaiņas nav veiktas.

2.3. APDZĪVOTĀS VIETAS UN TO ROBEŽAS

2.3.1. Olaines pilsēta un ciemi

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā un 2.0 redakcijā saglabāti Teritorijas plānojumā noteiktie risinājumi.

Ar Teritorijas plānojuma grozījumiem netiek mainītas esošās Olaines novada apdzīvotās vietas.

Teritorijas plānojumā noteiktas robežas atbilstoši spēkā esošajos teritorijas plānojumos noteiktajām apdzīvotajām vietām - **Olaines pilsētai** un **20 ciemiem**:

1) Apšukalni,
2) Blijas,
3) Damradi,
4) Dāvi,

5) Ezītis,
6) Galiņi,
7) Grēnes,
8) Ielejas,
9) Jaunolaine,
10) Jāņupe,
11) Kalmes,
12) Medemciems,
13) Pārolaine,
14) Pēternieki,
15) Rājumi,
16) Stīpnieki,
17) Stūnīši,
18) Uzvaras Līdums (līdz šim nav ciema statuss),
19) Vaivadi
20) Virši

Teritorijas plānojumā iekļauts priekšlikums likvidēt ciema statusu apdzīvotām vietām Rubeņi un Klāvi.

Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 9.panta otrajā daļā noteikti kritēriji ciema statusa piešķiršanai – ir vai tiek plānota koncentrēta apbūve, pastāvīgi dzīvo cilvēki un ir izveidota attiecīga infrastruktūra. Ciemi Rubeņi un Klāvi neatbilst minētajiem kritērijiem. Nav prognozējama koncentrētas apbūves veidošanās un pašvaldība neplāno ieguldīt līdzekļus inženiertīklu attīstībā minēto apdzīvoto vietu teritorijās.

2.3.2. Ciemu robežu izmaiņas

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā un 2.0 redakcijā saglabāti Teritorijas plānojumā noteiktie risinājumi.

Teritorijas plānojuma grozījumos netiek mainītas esošās ciemu robežas. Teritorijas plānojumā iekļautais priekšlikums par ciemu robežu izmaiņām ir īstenots līdz teritorijas plānojuma grozījumu izstrādei.

14.10.2014. noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 30.punkts noteic, ka, ja teritorijas plānojumā paredzētas novada pagasta, novada pilsētas vai ciema robežu izmaiņas, jaunas pilsētas vai ciema izveide vai to statusa maiņa, paskaidrojuma rakstā ietver šādas nepieciešamības pamatojumu.

Teritorijas plānojuma risinājumi paredz grozīt vairāku ciemu robežas, gan pievienojot teritorijas, gan izslēdzot atsevišķas zemes vienības no ciemu robežām.

Pārolaine un **Pēternieki**

Pārolainei pievienotas apbūvei paredzētas teritorijas pie Pēterniekiem, robežu nosakot pa Misas upi. Izslēgtas apbūvei nepiemērotas meža zemes pie Olaines pilsētas un dzelzceļa līnijas.

Pērernieku ciemam pievienota koncentrētākai apbūvei piemērota teritorija starp pašvaldības ceļu PC1 “Blukas-Bajāri” un Misu, izslēgtas atsevišķas nelielas platības, precizējot ciema robežu pa zemes vienību robežām.

Jaunolaine

Ciema robežās iekļautas teritorijas, kas plānotas reģionālo pasažieru un kravu staciju un ar to saistītās infrastruktūras attīstībai, realizējot Rail Baltica projektu. Ziemeļu un dienvidu stūros precizētas ciema robežas pa zemes vienību robežām.

Grēnes

Ciema robežās iekļautas rūpnieciskai apbūvei piemērotas teritorijas pie dzelzceļa līnijas un plašas šobrīd neapbūvētas teritorijas, kas paredzētas rūpnieciskai apbūvei teritorijas ziemeļu daļā.

Stūnīši un Medemciems

No Stūnīšu ciema izslēgtas meža un ūdeņu teritorijas (sporta un atpūtas bāze ”Lāčplēsis”), kas neatbilst Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 9.panta otrajā daļā noteiktajiem kritērijiem ciema statusa piešķiršanai – nav plānota koncentrēta apbūve, nav pastāvīgo iedzīvotāju un nav izveidota attiecīga infrastruktūra. Medemciema robežas atsevišķās vietās precizētas pa zemes vienību robežām, gan pievienojot zemes vienības daļas, gan izslēdzot atsevišķas teritorijas no ciema robežām.

Blijas un Ielejas

Ciema Blijas robežas paplašinātas, iekļaujot koncentrētākai apbūvei piemērotas lauksaimniecības zemes un nosakot robežas pa zemes vienību robežām. No ciema Ielejas robežām atsevišķās vietās izslēgtas platības dienvidu daļā, kas atrodas Misas applūstošajās teritorijās un pievienotas blīvākai apbūvei piemērotas zemes vienības, kas jau robežojas ar Ielejas ciemu.

2.4. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Teritorijas plānošanā, nosakot atļauto izmantošanu, ar zonējuma palīdzību tiek parādītas un reizē nodalītas konkrētās teritorijas dažādu vietu atšķirīgās funkcijas, strukturālās un arī vizuālās pazīmes jeb dažādās izmantošanas.

Funkcionālā zonējuma izstrāde ir viens no teritorijas plānošanas galvenajiem mērķiem. Teritorijas izmantošanas veidu (funkcionālo zonu) iedalījums tiek veidots, balstoties uz atšķirīgu izmantošanas veidu galveno grupu noteikšanu, tai pašā laikā katras funkcionālās zonas telpiskās struktūras elementu vienojošās pazīmes ir to funkcija, telpiskais risinājums un novietojums.

Vienotu funkcionālo zonu iedalījumu, kas jāizmanto, izstrādājot teritorijas plānojumus, to grozījumus un lokālplānojumus nosaka 30.04.2013. MK noteikumi Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Ar Teritorijas plānojumu noteiktais **funkcionālais zonējums** balstīts uz principiem:

1) zonējuma klasifikācija veidota saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto vienoto funkcionālo zonu iedalījumu;
2) funkcionālo zonu klasifikācija izveidota ar mērķi identificēt galvenās izmantošanas grupas, nosakot pēc iespējas mazāku to skaitu;
3) nosakot vienotas funkcionālās zonas, iespēju robežās apvienotas spēkā esošajos teritorijas plānojumos noteiktās zonas ar līdzīgiem izmantošanas un apbūves noteikumiem;
4) ievērojot pēctecības principu, iespēju robežās maksimāli saglabāts spēkā esošais regulējums attiecībā uz teritorijas izmantošanu un apbūvi, nesašaurinot izmantošanas iespējas.

Vairākos ciemos Olaines novada teritorijas plānojumā (2009) noteiktais funkcionālais zonējums, kas bija saistīts ar dzīvojamo apbūvi (piemēram, savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija, mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija, lauku apbūves teritorija), mainīts uz funkcionālo zonējumu lauksaimniecības teritorija (L1 un L2), attiecīgi mainot arī iepriekš noteiktos apbūves un minimālās jaunveidojamās zemes vienības platības parametrus.

Spēkā esošais Olaines novada teritorijas plānojums (2009) izstrādāts un apstiprināts “pirmskrīzes” gados, kad Pierīgā bija augsts pieprasījums pēc individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorijām. Mainoties ekonomiskajai situācijai un pieprasījumam mājokļu tirgū, 13 gadu laikā, kopš spēkā ir 2009.gada teritorijas plānojums, blīvai dzīvojamajai apbūvei paredzētās teritorijas nav apbūvētas, nav izbūvēta transporta infrastruktūra un inženiertīkli. Pašvaldība jaunā teritorijas plānojuma darbības periodā neredz iespēju ieguldīt finanšu līdzekļus inženiertīklu un ielu attīstībā minētajās teritorijās. Vairākos ciemos (piemēram, Ielejās), spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteiktas vairākas funkcionālās zonas, lai nodrošinātu līdzsvarotu attīstību, noteikta funkcionālā zona “Lauksaimniecības teritorija” (L1).

Katra konkrētā teritorija ir savdabīga, tādēļ, lai klasifikācija neradītu tikai ierobežojumus, vairākās funkcionālajās zonās izdalītas **apakšzonas** ar atšķirīgiem izmantošanas noteikumiem, apzīmējot tās ar funkcionālā zonējuma indeksu (burtu un ciparu kombināciju, skatīt 1.tabulu). Funkcionālais zonējums attēlots

Grafiskajā daļā.

Detalizētu katras funkcionālās zonas atļauto izmantošanu - jaunveidojamo zemes vienību minimālās platības, un apbūves parametrus - maksimālo apbūves blīvumu, maksimālo intensitāti, minimālo brīvo teritoriju, atļauto stāvu skaitu un maksimālo atļauto būvju augstumu skatīt **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos**.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā grozīts funkcionālais zonējums saskaņā ar fizisku un juridisku personu priekšlikumiem un atbilstoši pašvaldības ierosinājumiem (sīkāka informācija Pielikumā Nr. 6). Atsevišķās vietās precizēts funkcionālais zonējums, ņemot vērā sarkano līniju grozījumus (sīkāka informācija 2.6. nodaļā un Pielikumā Nr. 7).

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā paplašināta atļautā izmantošana funkcionālajā zonā "Jauktas centra apbūves teritorija" ar indeksu 1 (JC1), kā galveno teritorijas izmantošanas veidu nosakot arī:

- Rindu māju apbūve (11005):
  - ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai, un centralizētai kanalizācijas sistēmai;
  - minimālā jaunizv. zemes gabala platība – 300 m2 (katrai no lineāri bloķētajām individuālajām dzīvojamajām mājām (rindu mājas sekcijām));
  - maksimālais apbūves blīvums (%) – 45;
  - apbūves augstums (stāvu skaits) – līdz 2;
  - minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) – 20.
- Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006):
  - ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai, un centralizētai kanalizācijas sistēmai;
  - minimālā jaunizv. zemes gabala platība – netiek noteikta;
  - maksimālais apbūves blīvums (%) – 45;
  - apbūves augstums (stāvu skaits) – līdz 3;
  - minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) – 20.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā grozīts funkcionālais zonējums atsevišķās vietās saskaņā ar fizisku un juridisku personu priekšlikumiem, un atbilstoši saņemtajiem atzinumiem par 1.0 redakciju, pašvaldības ierosinājumiem (sīkāka informācija Pielikumā Nr. 8). Atsevišķās vietās precizēts funkcionālais zonējums, ņemot vērā sarkano līniju grozījumus (sīkāka informācija 2.6. nodaļā un Pielikumā Nr. 9).

Tabulā Nr. 2 iekļauta skaidrojoša informācija pie "Rūpnieciskās apbūves teritorija" ar indeksu 3 (R3) saistībā ar spēku zaudējušu lokālplānojumu.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā izmaiņas attiecībā uz funkcionālajās zonās noteikto galveno izmantošanu un papildizmantošanu, citiem noteikumiem nav veiktas. Atsevišķās vietās novērstas savstarpējās pretrunas starp nodaļām.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos funkcionālajās zonās DzS, DzM, P, JC, JC1, M, M1, L, L1, L2 apbūves parametriem veiktas izmaiņas - precizēts atļautais apbūves augstums (stāvu skaits), novēršot pretrunas ar Būvniecības likumu kontekstā ar stāva definīciju.

Tabula Nr. 3. Funkcionālais zonējums

1.1.SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS) - funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve. Zona noteikta atbilstoši esošajai izmantošanai Pārolainē pie Olaines pilsētas rietumu robežas un starp valsts galveno autoceļu A8 un dzelzceļa līniju, kā arī Pēterniekos, Jaunolainē, Grēnēs un Stūnīšos.		
Galvenā izmantošana: ○ <u>Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana</u> - Savrupmāju apbūve	*Papildizmantošana*: ○ <u>Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana</u> - Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve*, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve*, Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve*, Veselības aizsardzības iestāžu apbūve*, Sociālās aprūpes iestāžu apbūve*, Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārmedicīniskās prakses iestāde dzīvnieku aprūpei* ○ <u>Lauksaimnieciska teritorijas izmantošana</u> - Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos* ○ <u>Publiskā vai privātā ārtelpa</u> - Labiekārtota ārtelpa*, Ārtelpa bez labiekārtojuma	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība*: ○ vispārējā gadījumā - 1200 m^2 ○ savrupmāju apbūvei vai publiskai apbūvei, kur iespējams pieslēgties centralizētajai kanalizācijas sistēmai – 600 m^2
1.2.SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DzS1) - funkcionālā zona <u>dārzkopības sabiedrību teritorijās</u>, kur galvenā izmantošana ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve. Funkcionālajā zonā iekļautas esošas dārzkopības sabiedrību teritorijas ciemos Pēternieki, Ezītis, Virši, Medemciems, Stūnīši, Galiņi, Jāņupe, Rājumi, Vaivadi, Dāvi un Stīpnieki.		
Galvenā izmantošana: ○ <u>Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana</u> - Savrupmāju apbūve, Vasarnīcu apbūve	*Papildizmantošana*: ○ <u>Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana</u> - Dārza māju apbūve ○ <u>Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana</u> - Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve*, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve*, Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve*, Veselības aizsardzības iestāžu apbūve*, Sociālās aprūpes iestāžu apbūve*, Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve*	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība*: ○ savrupmāju apbūvei -1200 m^2, ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai – 600 m^2 ○ publiskai apbūvei -1200 m^2 ○ vasarnīcu apbūvei vai dārza māju apbūvei – 600 m^2

	○ Lauksaimnieciska teritorijas izmantošana - Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos* ○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Labiekārtota ārtelpa*, Ārtelpa bez labiekārtojuma		
2.MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM) - funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Funkcionālajā zonā iekļautas atsevišķas zemes vienības Olainē, Pēterniekos, Stūnīšos, Medemciemā un plašas teritorijas Jaunolainē.			
Galvenā izmantošana: ○ Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana - Savrupmāju apbūve, Rindu māju apbūve*, Daudzdzīvokļu māju apbūve*	*Papildizmantošana*: ○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana - Biroju ēku apbūve*, Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve*, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve*, Kultūras iestāžu apbūve*, Sporta būvju apbūve*, Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve*, Veselības aizsardzības iestāžu apbūve*, Sociālās aprūpes iestāžu apbūve*, Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve*, Reliģisko organizāciju ēku apbūve ○ Lauksaimnieciska teritorijas izmantošana - Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos* ○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Labiekārtota ārtelpa*, Ārtelpa bez labiekārtojuma	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība*: ○ vispārējā gadījumā – 1200 m^2 ○ kur iespējams pieslēgties centralizētajai kanalizācijas sistēmai - 600 m^2 ○ rindu mājas sekcijai – 300 m^2 ○ daudzdzīvokļu māju apbūvei - netiek noteikta	
3.1.DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzD) - funkcionālā zona ar apbūvi no četriem līdz pieciem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Zona noteikta atbilstoši esošajai izmantošanai Olainē Jelgavas, Zvaigznes, Stacijas un Zemgales ielās.			
Galvenā izmantošana: ○ Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana - daudzdzīvokļu māju apbūve	*Papildizmantošana*: ○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana - Biroju ēku apbūve*, Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve*, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve*, Kultūras iestāžu apbūve, Sporta būvju apbūve*, Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve*, Veselības aizsardzības iestāžu apbūve*, Sociālās aprūpes iestāžu apbūve*, Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve*, Reliģisko organizāciju ēku apbūve	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība*: ○ netiek noteikta	

	○ Lauksaimnieciska teritorijas izmantošana – Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos* ○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Labiekārtota ārtelpa*, Ārtelpa bez labiekārtojuma	
3.2.DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzD1) - funkcionālā zona ar apbūvi līdz divpadsmit stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Zona noteikta atbilstoši esošajai izmantošanai Olainē kvartālā starp Zemgales un Stacijas ielām.		
Galvenā izmantošana: ○ Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana - daudzdzīvokļu māju apbūve	*Papildizmantošana*: ○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana - Biroju ēku apbūve*, Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve*, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve*, Kultūras iestāžu apbūve, Sporta būvju apbūve*, Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve*, Veselības aizsardzības iestāžu apbūve*, Sociālās aprūpes iestāžu apbūve*, Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve*, Reliģisko organizāciju ēku apbūve ○ Lauksaimnieciska teritorijas izmantošana – Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos* ○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Labiekārtota ārtelpa*, Ārtelpa bez labiekārtojuma	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība*: ○ netiek noteikta
4.1. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC) - funkcionālā zona, kurā vēsturiski izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs un ko izmanto par pilsētas centru, kā arī apbūves teritorija, ko plānots attīstīt par šādu centru. Funkcionālā zona noteikta lielākajai daļai Olaines pilsētas centra, plašām teritorijām Jaunolaines un Stūnīšu centrā.		
Galvenā izmantošana: ○ Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana - Savrupmāju apbūve, Rindu māju apbūve, Daudzdzīvokļu māju apbūve ○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana - Biroju ēku apbūve, Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, Kultūras iestāžu apbūve, Sporta būvju apbūve, Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve, Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, Veselības aizsardzības iestāžu apbūve, Sociālās aprūpes iestāžu apbūve Dzīvnieku aprūpes iestāžu	*Papildizmantošana*: ○ Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana - Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, Transporta apkalpojošā infrastruktūra*	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība*: ○ savrupmāju apbūvei: vispārējā gadījumā - 1200 m^2, teritorijā kur iespējams pieslēgties centralizētajai kanalizācijas sistēmai – 600 m^2 ○ pārējām izmantošanām - netiek noteikta

apbūve, Reliģisko organizāciju ēku apbūve ○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Labiekārtota ārtelpa*		
4.2. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC1) - funkcionālā zona, kurā vēsturiski izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs un ko izmanto par pilsētas centru, kā arī apbūves teritorija, ko plānots attīstīt par šādu centru. Funkcionālā zona noteikta Jaunolainē. Atšķirībā no JC zonas, nav atļauta vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve vai transporta apkalpojošā infrastruktūra. Papildus noteikumi kultūras pieminekļa "Olaines luterāņu baznīca" (valsts aizsardzības Nr. 8489) teritorijā un tā aizsardzības zonas teritorijā noteikti Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.1.apakšnodaļā.		
Galvenā izmantošana: ○ Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana - Savrupmāju apbūve, Rindu māju apbūve*, Daudzdzīvokļu māju apbūve* ○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana - Biroju ēku apbūve, Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve*, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve*, Kultūras iestāžu apbūve, Sporta būvju apbūve*, Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, Veselības aizsardzības iestāžu apbūve*, Reliģisko organizāciju ēku apbūve ○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Labiekārtota ārtelpa*	*Papildizmantošana*: ○ netiek noteikta	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība*: ○ savrupmāju apbūvei: vispārējā gadījumā - 1200 m^2, teritorijā kur iespējams pieslēgties centralizētajai kanalizācijas sistēmai – 600 m^2 ○ rindu māju apbūvei – 300 m^2 (katrai no lineāri bloķētajām individuālajām dzīvojamajām mājām (rindu mājas sekcijām)) ○ pārējām izmantošanām - netiek noteikta
5.PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P) - funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu komerciālu vai nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošanu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Funkcionālā zona noteikta atbilstoši esošajai vai plānotajai izmantošanai Olainē, Pēterniekos, Jaunolainē un Stūnīšos.		
Galvenā izmantošana: ○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana - Biroju ēku apbūve, Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, Kultūras iestāžu apbūve, Sporta būvju apbūve, Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve, Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, Veselības aizsardzības iestāžu apbūve, Sociālās aprūpes iestāžu apbūve, Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve, Reliģisko organizāciju ēku apbūve ○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Labiekārtota ārtelpa*	*Papildizmantošana*: ○ Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana - Rindu māju apbūve, Daudzdzīvokļu māju apbūve	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība* ○ netiek noteikta

6.1.RŪPNIECĪBAS APBŪVES TERITORIJA (R) - funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu vieglās rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru plašām teritorijām Olaines ziemeļu daļā un Grēnēs, Pārolainē, Jaunolainē un Stūnīšos.		
Galvenā izmantošana: ○ Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana - Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, Derīgo izrakteņu ieguve, Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve ○ Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana - Inženiertehniskā infrastruktūra, Transporta lineārā infrastruktūra, Transporta apkalpojošā infrastruktūra*, Noliktavu apbūve, Energoapgādes uzņēmumu apbūve	*Papildizmantošana*: ○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana - Biroju ēku apbūve, Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:* ○ atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai
6.2.RŪPNIECĪBAS APBŪVES TERITORIJA (R1) - funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru. Funkcionālā zona noteikta atbilstoši esošajai izmantošanai Olainē Rūpnīcu ielā, naftas bāzei un citām teritorijām.		
Galvenā izmantošana: ○ Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana - Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve, Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve, Derīgo izrakteņu ieguve, Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve ○ Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana - Inženiertehniskā infrastruktūra, Transporta lineārā infrastruktūra, Transporta apkalpojošā infrastruktūra*, Noliktavu apbūve, Energoapgādes uzņēmumu apbūve	*Papildizmantošana*: ○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana - Biroju ēku apbūve, Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:* ○ atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai
6.3.RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R2) - funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru. Zona noteikta Rail Baltica lokālplānojumā paredzētajai "Rūpnieciskās apbūves teritorijai" (skatīt 2.5.nodaļu)		
Galvenā izmantošana: ○ Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana - Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, Smagās rūpniecības un pirmapstrādes	*Papildizmantošana*: ○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana – Biroju ēku apbūve, Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:* ○ 2 ha

uzņēmumu apbūve*, Derīgo izrakteņu ieguve ○ Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana - Inženiertehniskā infrastruktūra, Transporta lineārā infrastruktūra, Transporta apkalpojošā infrastruktūra, Noliktavu apbūve, Lidostu un ostu apbūve, Energoapgādes uzņēmumu apbūve		
6.4.RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R3) - funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru. Apakšzona noteikta spēkā esošajā detālplānojumā "Kallas" ietvertajai teritorijai. Atšķirībā no apakšzonas R1, nav atļauta lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve un atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve. Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijas izstrādes laikā, lokālplānojums ir zaudējis spēku (sīkāka informācija 1.2. nodaļā). Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā tiek saglabāts noteiktais funkcionālais zonējums.		
Galvenā izmantošana: ○ Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana - Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve*, Derīgo izrakteņu ieguve ○ Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana - Inženiertehniskā infrastruktūra, Transporta lineārā infrastruktūra, Transporta apkalpojošā infrastruktūra, Noliktavu apbūve, Energoapgādes uzņēmumu apbūve	*Papildizmantošanas veidi:* ○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana – Biroju ēku apbūve, Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:* ○ atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai
7.TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA (TA) - funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru. Zonā iekļautas visas esošās un plānotās maģistrālo inženierbūvju un tehniskās infrastruktūras teritorijas.		
Galvenā izmantošana: ○ Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana - Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve ○ Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana - Inženiertehniskā infrastruktūra, Transporta lineārā infrastruktūra, Transporta apkalpojošā infrastruktūra*, Noliktavu apbūve, Energoapgādes uzņēmumu apbūve	*Papildizmantošana*: ○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana – Biroju ēku apbūve, Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:* ○ netiek noteikta

8.TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR) - funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

Zonā iekļauti valsts autoceli un pašvaldības celi un ielas.

Galvenā izmantošana:	*Papildizmantošana*:	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:*
Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana - Inženiertehniskā infrastruktūra, Transporta lineārā infrastruktūra, Transporta apkalpojošā infrastruktūra*	○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana – Biroju ēku apbūve, Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve ○ Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana - Noliktavu apbūve	○ pēc funkcionālās nepieciešamības

9.1.DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA) - funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides un līdzīgu funkciju īstenošanu dabas un pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītas ēkas un inženierbūves.

Zonējums noteikts esošām un plānotām labiekārtotām teritorijām Olainē, Grēnēs starp rūpnieciskas apbūves teritoriju un dzīvojamās apbūves teritoriju, gar dzelzceļa līniju, kā arī atsevišķas labiekārtotas teritorijas Medemciemā, Stūnīšos, Viršos, Jāņupē, Vaivados un citās apdzīvotās vietās.

Galvenā izmantošana:	*Papildizmantošana*:	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:*
○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Labiekārtota ārtelpa, Ārtelpa bez labiekārtojuma	○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana - Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve*, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve*, Kultūras iestāžu apbūve*, Sporta būvju apbūve*	○ netiek noteikta

9.2.DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA1) - funkcionālā zona, kas paredzēta kapsētu uzturēšanai. Teritorijā atļauta apbedījumu ierīkošana, ar šo funkciju saistīts labiekārtojums, apstādījumi un būves.

Zonā iekļautas esošās kapsētas.

Galvenā izmantošana:	*Papildizmantošana*:	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:*
○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Labiekārtota ārtelpa*	○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana - Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve*	○ netiek noteikta

9.3.DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA2) - funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu apkārtējo teritoriju radītās negatīvās ietekmes samazināšanu.

Zona noteikta Rail Baltica lokālplānojumā paredzētajai "Dabas un apstādījumu teritorijai" (skatīt 2.5.nodaļu).

Galvenā izmantošana:	*Papildizmantošana*:	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:*
○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Labiekārtota ārtelpa*, Ārtelpa bez labiekārtojuma	○ netiek noteikta	○ 2 ha

10.1.MEŽU TERITORIJA (M) - funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un ar mežu saistīto galveno – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo – funkciju īstenošanai.

Funkcionālā zona noteikta mežiem ārpus apdzīvotām vietām.

Galvenā izmantošana: ○ Mežsaimnieciska teritorijas izmantošana - Mežsaimnieciska izmantošana, Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās ○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Labiekārtota ārtelpa*, Ārtelpa bez labiekārtojuma	*Papildizmantošana*: ○ Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana - Viensētu apbūve* ○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana - Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, Sporta būvju apbūve, Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve ○ Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana - Derīgo izrakteņu ieguve ○ Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana - Inženiertehniskā infrastruktūra ○ Lauksaimnieciska teritorijas izmantošana - Lauksaimnieciska izmantošana	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:* ○ 2 ha
10.2.MEŽU TERITORIJA (M1) – funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai ciemu teritorijā un ar mežu saistīto galveno – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo – funkciju īstenošanai Teritorijā atļauta dzīvojamā apbūve un ar rekreāciju saistīti izmantošanas veidi un labiekārtojums ar mērķi saudzēt dabas vērtības. Zona noteikta meža teritorijām ciemos. Lai nodrošinātu apstākļus meža ilgtspējīgai attīstībai ciema teritorijā un ar mežu saistīto ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai, kā arī kvalitatīvai meža atjaunošanai, noteikti nosacījumi kailcirtes veikšanai.		
Galvenā izmantošana: ○ Mežsaimnieciska teritorijas izmantošana - Mežsaimnieciska izmantošana ○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Labiekārtota ārtelpa*, Ārtelpa bez labiekārtojuma	*Papildizmantošana*: ○ Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana - Viensētu apbūve* ○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana - Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, Sporta būvju apbūve	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:* ○ vispārējā gadījumā – 5000 m^2 ○ viensētu apbūvei - ievērojot normatīvo aktu, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, prasības
10.3.MEŽU TERITORIJA (M2) – funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai ciemu teritorijā un ar mežu saistīto galveno – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo – funkciju īstenošanai. Zona noteikta meža teritorijām ciemos, noteikti nosacījumi kailcirtes veikšanai. No apbūves veidiem atļauts vienīgi publiskās ārtelpas labiekārtojums.		
Galvenā izmantošana: ○ Mežsaimnieciska teritorijas izmantošana - Mežsaimnieciska izmantošana ○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Labiekārtota ārtelpa*, Ārtelpa bez labiekārtojuma	*Papildizmantošana*: ○ netiek noteikta	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:* ○ netiek noteikta
11.1.LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L) - funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.		

Zonā iekļautas lauksaimniecībā izmantojamās zemes ārpus apdzīvotām vietām. Atļauta plaša izmantošana.

Galvenā izmantošana:	*Papildizmantošana*:	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:*
○ Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana - Viensētu apbūve* ○ Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana - Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve ○ Lauksaimnieciska teritorijas izmantošana - Lauksaimnieciska izmantošana ○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Labiekārtota ārtelpa*, Ārtelpa bez labiekārtojuma, Ūdens telpas publiskā izmantošana*	○ Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana - Vasarnīcu apbūve*, Dārza māju apbūve* ○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana - Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, Kultūras iestāžu apbūve, Sporta būvju apbūve, Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve, Veselības aizsardzības iestāžu apbūve, Sociālās aprūpes iestāžu apbūve*, Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve*, Reliģisko organizāciju ēku apbūve ○ Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana - Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, Derīgo izrakteņu ieguve, Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve ○ Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana - Inženiertehniskā infrastruktūra, Transporta lineārā infrastruktūra, Transporta apkalpojošā infrastruktūra*, Noliktavu apbūve, Energoapgādes uzņēmumu apbūve ○ Mežsaimnieciska teritorijas izmantošana - Mežsaimnieciska izmantošana ○ Ūdenssaimnieciska teritorijas izmantošana - Ūdenssaimnieciska izmantošana	○ 2 ha, izņemot normatīvajos aktos, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei noteiktos izņēmuma gadījumus

11.2.LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L1) – funkcionālā zona apdzīvoto vietu robežās, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem, bet perspektīvā iespējama teritorijas kā apbūves zemes izmantošana, kuru galvenā izmantošana ir viensētu apbūve.

Funkcionālā zona noteikta neapbūvētām teritorijām apdzīvotās vietās vai vietās ar retinātu apbūvi. Atļauta plaša izmantošana – viensētu apbūve, lauksaimnieciska izmantošana (ar ierobežojumiem), vieglā ražošana, komerciāli un nekomerciāli pakalpojumi.

Galvenā izmantošana:	*Papildizmantošana*:	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:*
○ Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana - Viensētu apbūve	○ Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana - Dārza māju apbūve	

○ Lauksaimnieciska teritorijas izmantošana - Lauksaimnieciska izmantošana* ○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Labiekārtota ārtelpa, Ārtelpa bez labiekārtojuma	○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana - Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, Kultūras iestāžu apbūve, Sporta būvju apbūve, Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve, Veselības aizsardzības iestāžu apbūve*, Sociālās aprūpes iestāžu apbūve*, Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve* ○ Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana - Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, Derīgo izrakteņu ieguve ○ Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana - Inženiertehniskā infrastruktūra, Transporta lineārā infrastruktūra, Transporta apkalpojošā infrastruktūra*, Noliktavu apbūve ○ Mežsaimnieciska teritorijas izmantošana - Mežsaimnieciska izmantošana* ○ Ūdenssaimnieciska teritorijas izmantošana - Ūdenssaimnieciska izmantošana	○ viensētu apbūvei, lauksaimnieciskai izmantošanai, dārza māju apbūve - 2500 m^2 ○ publiskai apbūvei – 5000 m^2	
11.3.LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L2) – funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem, bet perspektīvā iespējama teritorijas kā apbūves zemes izmantošana, kuru galvenā izmantošana ir viensētu apbūve. Funkcionālā zona noteikta neapbūvētām teritorijām apdzīvotās vietās vai vietās ar retinātu apbūvi. Atļauta plaša izmantošana – viensētu apbūve, lauksaimnieciska izmantošana (ar ierobežojumiem), atšķirībā no L1 zonas nav atļauta noliktavu apbūve un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve.			
Galvenā izmantošana: ○ Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana - Viensētu apbūve ○ Lauksaimnieciska teritorijas izmantošana - Lauksaimnieciska izmantošana* ○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Labiekārtota ārtelpa*, Ārtelpa bez labiekārtojuma	*Papildizmantošana*: ○ Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana - Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, Kultūras iestāžu apbūve, Sporta būvju apbūve, Veselības aizsardzības iestāžu apbūve*, Sociālās aprūpes iestāžu apbūve*, Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve*, Reliģisko organizāciju ēku apbūve ○ Mežsaimnieciska teritorijas izmantošana - Mežsaimnieciska izmantošana	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:* ○ 2500 m^2	

	○ Ūdenssaimnieciska teritorijas izmantošana - Ūdenssaimnieciska izmantošana		
11.4.LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L3) ir funkcionālā zona esošo dārzkopības sabiedrību teritorijās, kur galvenā izmantošana ir lauksaimnieciska izmantošana - dārzkopība.			
Galvenā izmantošana: ○ Lauksaimnieciska teritorijas izmantošana - Lauksaimnieciska izmantošana*	*Papildizmantošana*: ○ Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana - Dārza māju apbūve	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:* ○ netiek noteikta	
12.ŪDEŅU TERITORIJA (Ū) - funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdens resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai. Zonā iekļautas visas ūdeņu teritorijas.			
Galvenā izmantošana: ○ Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana - Inženiertehniskā infrastruktūra, Transporta lineārā infrastruktūra, Transporta apkalpojošā infrastruktūra, Energoapgādes uzņēmumu apbūve ○ Ūdenssaimnieciska teritorijas izmantošana - Ūdenssaimnieciska izmantošana ○ Publiskā vai privātā ārtelpa - Ūdens telpas publiskā izmantošana	*Papildizmantošana*: ○ Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana - Dzīvojamā apbūve uz ūdens ○ Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana - Derīgo izrakteņu ieguve	*Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība:* ○ netiek noteikta	

** atruna skatāma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos*

2.5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Teritorijas ar īpašiem noteikumiem noteiktas ar mērķi papildus funkcionālajam zonējumam izdalīt atsevišķas teritorijas ar papildus noteikumiem. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem var ietvert vienu vai vairākas funkcionālās zonas.

Teritorijas un objekti ar īpašiem noteikumiem attēloti grafiskās daļas kartē. Šo teritoriju izmantošanu nosaka gan teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, gan citi normatīvie akti.

2.5.1. 15 km zona ap VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga" kontrolpunktu (TIN11)

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā TIN11 teritorija dzēsta.

Ministru kabineta noteikumi Nr.120 "Kārtība, kādā pieprasa un saņem Civilās aviācijas aģentūras atļauju būvēt, ierīkot un izvietot gaisa kuģu lidojumu drošumam potenciāli bīstamus objektus un veic gaisa kuģu lidojumiem bīstamu objektu uzskaiti" nosaka kārtību, kādā:

- pašvaldība, gaisa kuģu lidojumu drošumam potenciāli bīstama objekta (turpmāk – objekts) īpašnieks vai lietotājs pieprasa un saņem valsts aģentūras "Civilās aviācijas aģentūra" atļauju būvēt, ierīkot un izvietot objektus;
- veic gaisa kuģu lidojumiem bīstamu objektu uzskaiti.

2.5.2. VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" gaisa kuģu pacelšanās un nolaišanās 15 km sektors (TIN12)

Teritorijā jāsaņem Civilās aviācijas aģentūras atļauja būvēt, ierīkot un izvietot gaisa kuģu lidojumu drošumam potenciāli bīstamus objektus, kuru augstums virs to atrašanās vietas reljefa sasniedz 100 metrus un vairāk.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā mainīta TIN teritorijas numerācija no TIN12 uz TIN11, ņemot vērā TIN11 teritorijas dzēšanu.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā papildināta pamatinformācija, norādot - Grafiskās daļas kartē attēlots VAS "Starptautiskās lidostas "Rīga"" gaisa kuģu pacelšanās un nolaišanās 15 km sektors.

Ērtības labad, pēc pašvaldības ierosinājuma labots numurs no TIN11 atpakaļ uz TIN12.

2.5.3. Namiķu polderis (TIN13)

Nodrošina poldera kā vienota kompleksa pilnvērtīgu un drošu funkcionēšanu, uztur meliorācijas sistēmas, nepieļaujot to bojāšanu vai degradēšanu. Poldera aizsargdambju un sūkņu staciju uzturēšanu un ekspluatāciju veic saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kas nosaka meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas kārtību.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā mainīta TIN teritorijas numerācija no TIN13 uz TIN12, ņemot vērā TIN11 teritorijas dzēšanu.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā ērtības labad, pēc pašvaldības ierosinājuma labots numurs no TIN12 atpakaļ uz TIN13.

2.5.4. Vides trokšņa robežlieluma pārsniegšanas teritorijas (TIN14)

Saskaņā ar MK 07.01.2014. noteikumu Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" 2.pielikumā noteikto individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorijās vides trokšņa robežlielums nakts laikā (L_{nakts}) noteikts 45 dB(A). Teritorijas plānojumā noteiktas teritorijas ar īpašiem noteikumiem TIN114, kur vides trokšņa rādītājs L_{nakts} pārsniedz normatīvajā aktā noteikto robežlielumu.

Tādu teritorijas izmantošanas veidu ēku, kuriem piemērojami vides trokšņa robežlielumi, būvniecība

pieļaujama tikai gadījumos, ja būvniecības ierosinātājs projektē un īsteno prettrokšņa pasākumus atbilstoši normatīvo aktu prasībām, nodrošinot vides un telpu trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu.

Ja plānota trīs vai vairāk dzīvojamās apbūves zemes vienību izveide un dzīvojamās apbūves ēku būvniecība, teritorijai izstrādā detālplānojumu vai lokālplānojumu, kura ietvaros sertificēts būvakustikas eksperts izstrādā trokšņa modeli un detalizētus, kompleksus risinājumus, kas nodrošina trokšņa līmeņa atbilstību normatīvo aktu prasībām. Detālplānojumā vai lokālplānojumā paredz, ka vispirms ekspluatācijā nodod trokšņa aizsardzības pasākumus un tikai tad pieļaujams uzsākt ēku būvniecību. Detālplānojuma vai lok ālplānojuma prettrokšņu aizsardzības risinājumus saskaņo ar trokšņa emisijas avota pārvaldītāju.

Ja plānota dzīvojamās apbūves ēku būvniecība un ne vairāk kā divu dzīvojamās apbūves zemes vienību izveide vai zemes ierīcības darbi nav paredzēti, dzīvojamās apbūves ēkas būvprojekta izstrādes ietvaros sertificēts būvakustikas eksperts izstrādā trokšņa modeli un detalizētus, kompleksus risinājumus, kas nodrošina trokšņa līmeņa atbilstību normatīvo aktu prasībām. Izskatot būvniecības ieceri dzīvojamai apbūvei trokšņa robežlielumu pārsniegšanas zonā, būvvalde informē ierosinātāju par būvniecības ieceres objekta atrašanos vides trokšņa pārsnieguma zonā. Ierosinātājs iesniedz būvvaldē apliecinājumu, ka apzinās veselības riskus un trokšņa kaitīgo ietekmi un apņemas par saviem līdzekļiem risināt prettrokšņa pasākumus saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā mainīta TIN teritorijas numerācija no TIN14 uz TIN13, ņemot vērā TIN11 teritorijas dzēšanu.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā nav veiktas izmaiņas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, taču precizēta Grafiskā daļa.

Saskaņā ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi" sniegto atzinumu par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju, Grafiskajā daļā TIN14 teritorijas iezīmēšanai izmantota 2022. gada trokšņa karte[17], izmantojot *Lvakars*, kā rezultātā TIN14 teritorija ir samazinājusies.

Ērtības labad, pēc pašvaldības ierosinājuma labots numurs no TIN13 atpakaļ uz TIN14.

2.5.5. Teritorija, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN15)

Jaunbūvējamu vai pārbūvējamu ēku pieslēdz centralizētas ūdensapgādes sistēmai un centralizētas kanalizācijas sistēmai, ja tā atrodas normatīvajos aktos, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, noteiktā funkcionālajā zonā, kurā paredz obligātu centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju.

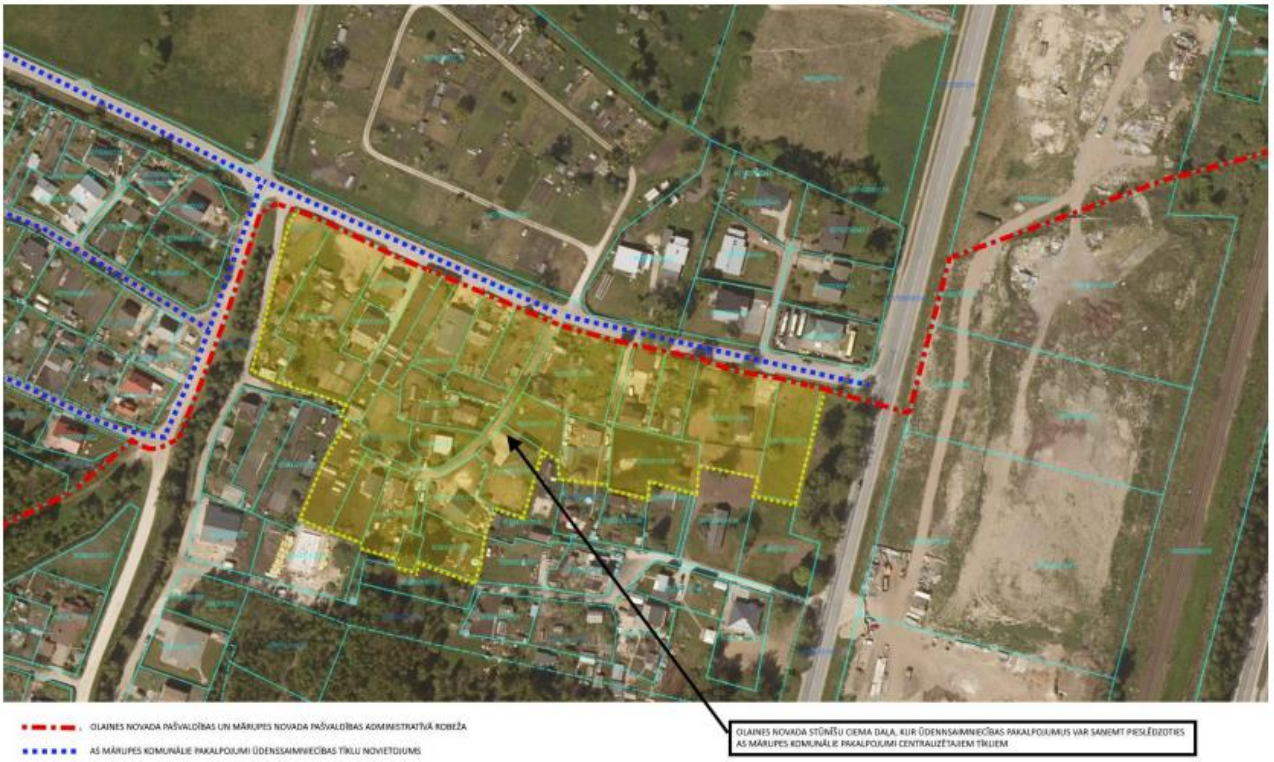
Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā mainīta TIN teritorijas numerācija no TIN15 uz TIN14, ņemot vērā TIN11 teritorijas dzēšanu.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā papildināta pamatinformācija, norādot – Grafiskās daļa kartē attēlota "Teritorija, kurā ierīko centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas" (TIN15).

Ērtības labad, pēc pašvaldības ierosinājuma labots numurs no TIN14 atpakaļ uz TIN15.

Saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības sniegto atzinumu par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju, TIN14 teritorija paplašināta, pievienojot zemāk attēlā redzamo teritoriju.

[17] Trokšņu kartes



Attēls Nr. 4. Teritorija, kas pievienota TIN15

2.5.6. Teritorija, kurā būvniecību saskaņo ar VSIA "Latvijas valsts ceļi" (TIN16)

Teritorija noteikta gar valsts autoceļiem ekspluatācijas aizsargjoslas platumā. Būvniecību saskaņo ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi". Noteikti atšķirīgi (samazināti) minimālie dzīvojamo ēku būvniecības attālumi:

- zemes vienībā bez apbūves dzīvojamās ēkas būvniecība atļauta ne tuvāk kā 50 m no autoceļa ass līnijas;
- ja zemes vienībā atrodas dzīvojamā ēka, esošās dzīvojamās ēkas pārbūve vai atjaunošana atļauta ne tuvāk valsts galvenajam autoceļam kā esošā būvlaide.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā mainīta TIN teritorijas numerācija no TIN16 uz TIN15, ņemot vērā TIN11 teritorijas dzēšanu.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā, saskaņā ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi" sniegto atzinumu par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju TIN16 teritorija attiecināma tikai uz apdzīvotām vietām - ciemiem. Līdz ar to:

- Grafiskajā daļā TIN15 teritorija noteikta tikai apdzīvotās vietās – ciemos;
- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos papildināta pamatinformācija, norādot – Grafiskās daļa kartē attēlota "Teritorija, kurā būvniecība jāsaskaņo ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi"" (TIN16);
- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos papildināti citi noteikumi, norādot, ka teritorija noteikta gar valsts autoceļiem ciemos un, ja valsts autoceļa posmu pārņem pašvaldība, noteiktā teritorija ar īpašiem noteikumiem "Teritorija, kurā būvniecība jāsaskaņo ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi"" (TIN16) zaudē spēku.

Ērtības labad, pēc pašvaldības ierosinājuma labots numurs no TIN15 atpakaļ uz TIN16.

Papildināta pamatinformācija, norādot – Grafiskās daļa kartē attēlota "Teritorija, kurā būvniecība jāsaskaņo ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi"" (TIN16).

2.5.7. Vēsturiskas apbūves teritorijas pie valsts galvenā autoceļa (TIN17)

Teritorija noteikta gar valsts galveno autoceļu vietās ar esošu (vēsturisku) apbūvi.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā mainīta TIN teritorijas numerācija no TIN17 uz TIN16, ņemot vērā TIN11 teritorijas dzēšanu.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā nodaļa aktualizēta.

Papildināta pamatinformācija, norādot – Grafiskās daļas kartē attēlota "Vēsturiskās apbūves teritorija pie valsts galvenā autoceļa" (TIN17).

Saskaņā ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi" sniegto atzinumu par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju, dzēsts punkts "Zemes vienībā bez apbūves dzīvojamās ēkas būvniecība atļauta ne tuvāk kā 50 m no autoceļa ass līnijas" un ieļauts jauns punkts "Būvniecību saskaņo ar valsts sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Latvijas Valsts ceļi".

Ērtības labad, pēc pašvaldības ierosinājuma labots numurs no TIN16 atpakaļ uz TIN17.

2.5.8. Teritorija, kurā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda lielāka par 20 kW, būvniecība (TIN18)

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā nodaļa iekļauta jauna.

MK noteikumi Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" nosaka, ka vēja elektrostacijas un vēja parkus drīkst izvietot mežu teritorijā, bet – vēja elektrostacijas, kuru jauda ir lielāka par 20 kW, atļauts izvietot rūpnieciskās apbūves teritorijā (R), tehniskās apbūves teritorijā (TA), lauksaimniecības teritorijā (L) un mežu teritorijā (M) atbilstoši ietekmes uz vidi novērtējuma nosacījumiem.

Papildus iepriekš minētajam, noteikumos iekļauti nosacījumi vēja elektrostaciju un vēja parku izvietošanai, taču tie pieļauj vēja elektrostaciju un vēja parku, neņemot vērā šo objektu augstumu, izvietot ne tikai pilsētas vai ciema teritorijā, bet arī to tiešā tuvumā, kas to potenciāli negatīvajai ietekmei pakļautu plašas blīvi apdzīvotās teritorijas un lielu iedzīvotāju skaitu, kā arī var radīt nekustamā īpašuma vērtības samazināšanos, ja vēja elektrostacijas ir vizuāli redzamas[18].

Analizējot attīstības stadijā esošo vēja parku ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojumus, secināms, ka 250 m augstu VES mirgošanas efekta no VES rotora lāpstiņu kustības ietekme sniedzas līdz pat 2 km attālumā. VES attālinot, mirgošanas efekta ietekmes intensitāte samazinās.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto un to, ka teritorijas plānojumā ir atļauts noteikt teritorijas, kurās vēja elektrostaciju būvniecība ir aizliegta, teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā noteikta attiecīga teritorija ar īpašiem noteikumiem - "Teritorija, kurā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda lielāka par 20 kW, būvniecība (TIN18)". Teritorija atbilst 1,6 km zonai ap ciemu un pilsētu robežām, kurā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda ir lielāka par 20 kW, būvniecība.

2.5.9. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā teritorijas (TIN4)

Kā vietējas nozīmes kultūrvēsturiskās apbūves teritorija (TIN4) noteikta daļa ciema Uzvaras līdums teritorijas, kur saglabājusies vēsturiska lauku apbūve ar savdabīgu plānojumu un tipveida apbūvi.

Svarīgākie aizsargājamie elementi "Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskajā teritorijā": zemes vienību telpiskā organizācija, plānojuma struktūra, ēku savstarpējais izvietojums, apbūves raksturs, izkārtojuma principi, saistība ar dabisko vidi.

Pirms būvniecības uzsākšanas (arī pārbūves vai būves nojaukšanas) ierosinātājs iesniedz būvvaldē būves fotofiksācijas. būvvalde, ja nepieciešams, nosaka prasību veikt būves arhitektoniski mākslinieciskō

[18] Vēja parku redzamības ietekme uz īpašuma vērtībām: Telpisko atšķirību analīze - ScienceDirect

inventarizāciju. Arhitektoniski mākslinieciskajā inventarizācijā iekļautajām rekomendācijām ir ieteikuma raksturs, būvvaldei nosakot prasības būves saglabāšanai, pārbūvei u.tml. Papildus prasības skatīt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā izmaiņas nav veiktas.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā precizēta pamatinformācija, norādot – Grafiskās daļas kartē attēlota "Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskās apbūves teritorija" (TIN4), kas noteikta daļai Uzvaras līduma teritorijas, kur saglabājusies vēsturiska lauku apbūve ar savdabīgu plānojumu un tipveida apbūvi.

2.5.10. Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecībai nepieciešamā teritorija) (TIN71)

Kā "Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija" (TIN71) noteikta dzelzceļa infrastruktūras līnijas "Rail Baltica" būvniecībai nepieciešamā teritorija. "Rail Baltica" projekts paredz jaunas 1435 mm jeb Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas izbūvi Baltijas valstīs, lai ar ātru un videi draudzīgu dzelzceļa transporta satiksmi savienotu Tallinu – Rīgu – Kauņu – Varšavu – Berlīni. Grafiskās daļas kartē attēlots nodalījuma joslas koridors saskaņā ar detalizētās tehniskās izpētes informāciju, kas sagatavota projekta "Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas "Rail Baltica" Latvijas posma detalizēta tehniskā izpēte un ietekmes uz vidi novērtējums" ietvaros, ko veic pilnsabiedrība "RB Latvija". Plašāka informācija par projektu "Rail Baltica" pieejama interneta vietnē http://railbaltica.info.

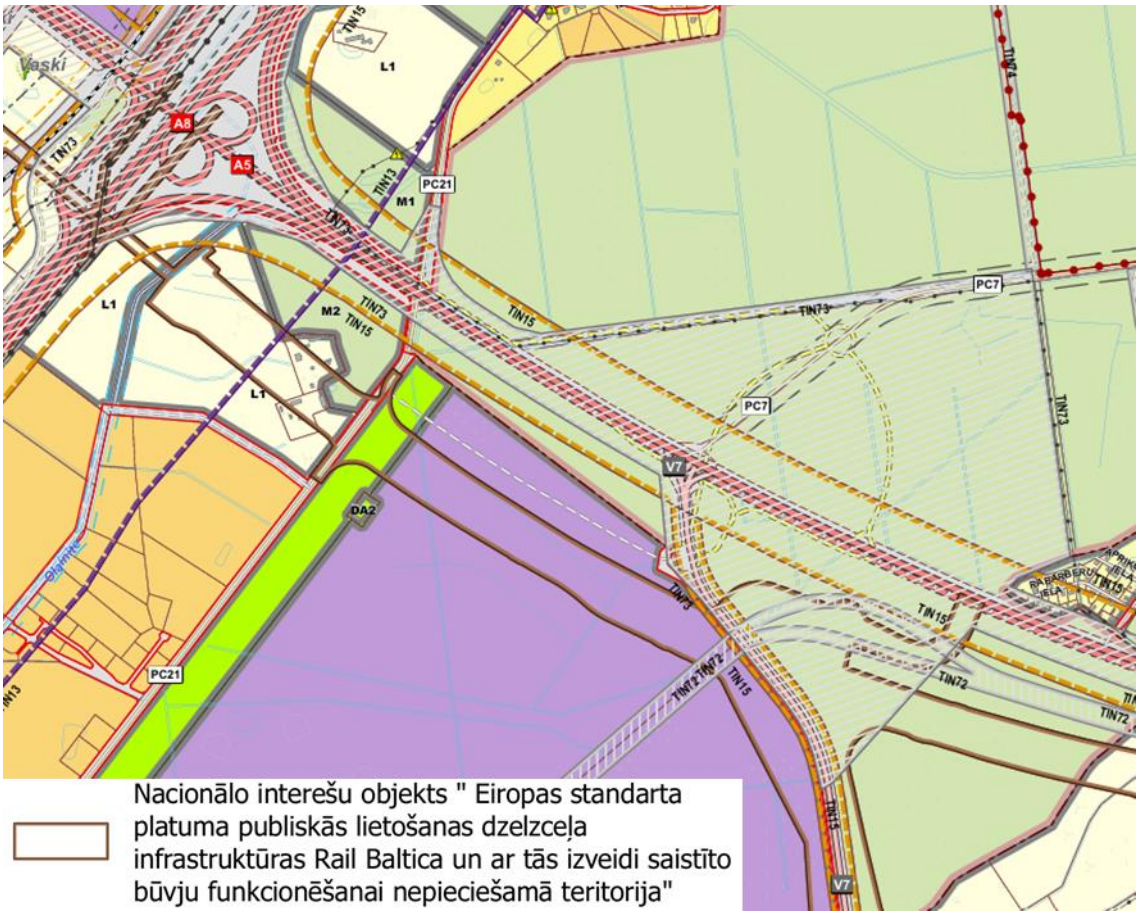
Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā TIN71 teritorija dzēsta un Grafiskajā daļā attēlota kā nacionālo interešu objekts. (skatīt attēlu Nr. 4)

Satiksmes ministrija nosacījumos Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādei, lūdz ņemt vērā, ka ar Ministru kabineta 2016. gada 24. augusta rīkojumu Nr.467 „Par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecībai paredzētās darbības akceptu"[19] un ar Ministru kabineta 2016.gada 24.augusta rīkojumu Nr.468 "Par nacionālo interešu objekta statusa noteikšanu Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai Rail Baltica"[20] ir apstiprināts Rail Baltica trases novietojums Latvijas teritorijā, kā arī Rail Baltica un ar tās būvniecību saistītajām būvēm noteikts nacionālo interešu objekta statuss.

Satiksmes ministrija Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā ir publicējusi uz šo brīdi aktuālo nacionālo interešu objekta Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras Rail Baltica un ar tās izveidi saistīto būvju – funkcionēšanai nepieciešamo teritoriju. Līdz ar to, izstrādājot Olaines TP grozījumus, lūgts ņemt vērā Rail Baltica trases un ar tās būvniecību saistīto būvju izvietojumu, nosakot un integrējot Olaines TP grozījumu risinājumos dzelzceļa līnijas un ar to funkcionāli saistīto objektu izbūvei nepieciešamās teritorijas atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) ievietotajai informācijai.

[19] Par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas *Rail Baltica* būvniecībai paredzētās darbības akceptu
[20] Nacionālo interešu objekts "Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras Rail Baltica un ar tās izveidi saistīto būvju funkcionēšanai nepieciešamā teritorija"

Attēls Nr. 5. Izkopējums no Teritorijas plānojuma grozījumu Grafiskās daļas.



Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā izmaiņas nav veiktas.

2.5.11. Vietējas nozīmes dzelzceļa attīstības teritorija (TIN72)

Vietējas nozīmes dzelzceļa attīstības teritorija (TIN72) noteikta dzelzceļa līnijas Rail Baltica pievadceļu būvniecībai un iekšējo publiski lietojamo ceļu būvniecībai saskaņā ar spēkā esošo lokālplānojumu.

Atbilstoši Ministru kabineta 2016. gada 24. augusta rīkojuma Nr. 468 "Par nacionālo interešu objekta statusa noteikšanu Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai Rail Baltica" 2.punktā noteiktajam informācija par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras Rail Baltica un ar tās izveidi saistīto būvju funkcionēšanai nepieciešamo teritoriju tiek iekļauta un aktualizēta Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā tīmekļvietnē www.tapis.gov.lv.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā izmaiņas nav veiktas.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā TIN72 teritorija dzēsta.

Saskaņā ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi" sniegto atzinumu par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju un izvērtējot apstākļus, minētā teritorija ar īpašiem noteikumiem atzīta par neaktuālu un turpmāk nav saglabājama.

2.5.12. Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (valsts autoceļu attīstībai nepieciešamā teritorija) (TIN73)

Kā "Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija" (TIN73) noteiktas valsts autoceļu attīstībai nepieciešamās teritorijas:

1) A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) posma no km 11.6 (A7) līdz km 34.6 (A9) rekonstrukcijas izpēte;
2) Automaģistrāles A8 Rīga – Jelgava attīstības izpēte;
3) E67 VIA Baltica posma autoceļa A4 (Saulkalne) - Bauska (Ārce) attīstības izpēte.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā izmaiņas nav veiktas.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā, saskaņā ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi" sniegto atzinumu par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju, teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā grafiskajā daļā:

1) samazināts autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils–Babīte) TIN73 koridora platums atbilstoši būvprojekta "Autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) posma no km 11,6 (Ķekavas apvedceļš) līdz km 38,2 (A10) pārbūve par ātrgaitas autoceļu (būvprojekts minimālā sastāvā) un ietekmes uz vidi novērtējums" risinājumiem - samazināts TIN73 koridora platums uz 80 m (40 m no ass uz abām pusēm);
2) samazināts autoceļa A7 Rīga–Bauska–Lietuvas robeža (Grenctāle) TIN73 koridora platums uz 80 m (40 m no ass uz abām pusēm);
3) no TIN3 teritorijas izslēgts pārvads pār autoceļu A8 Rīga–Jelgava–Lietuvas robeža (Meitene) aptuveni 18. km, kas savieno autoceļu V13 Tīraine–Jaunolaine un pašvaldības ceļu (attiecīgi tālāk arī dzēšot savienojošo transporta infrastruktūras teritoriju).

Precizēta pamatinformācija, norādot – Grafiskās daļas kartē attēlota "Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija" (TIN73) teritorija, kas noteikta valsts autoceļu attīstībai nepieciešamā teritorija. Redakcionāli labots VSIA "Latvijas Valsts ceļi" nosaukums.

2.5.13. Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN74)

Kā "Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija" (TIN74) noteikti perspektīvie pašvaldības ceļi un ielas.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā izmaiņas nav veiktas.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā precizēta pamatinformācija, norādot – Grafiskās daļas kartē attēlota "Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija" (TIN74), kas noteikta perspektīvajiem pašvaldības ceļiem un ielām.

2.5.14. Vietējas nozīmes tramvaja attīstības teritorijas (TIN75)

Teritorija rezervēta šaursliežu muzejdzelzceļa trases atjaunošanai un izbūvei, ko atjauno un izbūvē pēc iespējas ņemot vērā vēsturiskās trašu izvietojuma zonas, kā arī projektējot tās no jauna. Sabiedrības līdzdalību objektu attīstībā nodrošina veicot objekta publiskās apspriešana procedūru vai izstrādājot atsevišķu teritoriju detālplānojumus, ja nepieciešami kompleksi inženierinfrastruktūras risinājumi, kas nav atrisināmi būvprojekta ietvaros.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā izmaiņas nav veiktas.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā precizēta pamatinformācija, norādot – Grafiskās daļas kartē attēlota "Vietējas nozīmes tramvaja attīstības teritorija" (TIN75), kas rezervētas šaursliežu muzejdzelzceļa trases atjaunošanai un izbūvei.

2.6. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

2.6.1. Transporta attīstības vispārīgs plāns

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 76.punktu teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros sagatavots **Transporta attīstības vispārīgs plāns** (*sagatavots kā atsevišķs Paskaidrojuma raksta pielikums*). Transporta plāna izstrādes ietvaros vērtēta esošā transporta infrastruktūra un mobilitāte novadā, kā arī sniegti priekšlikumi transporta infrastruktūras attīstībai.

Transporta attīstības vispārīgajā plāna shematiski attēlots vienotais ielu un ceļu tīkls, tai skaitā plānoto ielu un ceļu trases, perspektīvie pievienojumi, transporta mezgli un ielu kategorijas.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā nodaļa aktualizēta.

Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes laikā tematiskais plāns "Transporta attīstības vispārīgs plāns" ir spēkā esošs.

"Transporta attīstības vispārīgs plāns" netiek aktualizēts Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes laikā un tas zaudēs spēku tiklīdz spēkā stāsies teritorijas plānojuma grozījumi.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā izmaiņas nav veiktas.

2.6.2. Valsts autoceļi

Grafiskās daļas kartē attēloti valsts autoceļi, kas šķērso novada teritoriju.

Tabula Nr. 4. Grafiskajā daļā attēlotie valsts autoceļi, kas šķērso novada teritoriju

Valsts galvenie autoceļi		Valsts vietējie autoceļi	
A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte)	km 15.340 – km 24.270	V7 Baloži - Plakanciems - Iecava	km 0.000 – km 6.500; km 12.930 – km 19.463; km 19.463 – km 19.844
A7 Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle)	km 30.690 – km 32.786	V8 Jaunolaine - Plakanciems	km 0.000 – km 6.730
A8 Rīga - Jelgava - Lietuvas robeža (Meitene)	km 9.918 – km 28.921	V12 Jāņupe - Mežsētas - Zīles	km 0.000 – km 0.684; km 1.378 – km 8.400
		V13 Tīraine - Jaunolaine	km 1.764 – km 10.990
		VI8 Pievedceļš Olainei	km 0.000 – km 0.370
		V27 Misas tilts - Dzērumi	km 0.000 – km 2.070
		V28 Blukas - Emburga	km 0.000 – km 5.500
		V1066 Dalbe - Lejasbēnūži	km 2.200 – km 3.400
		V1081 Upmaļi - Cīruļi	km 0.000 – km 0.730
		V1088 Pievedceļš Klīves karjeram	km 0.000 – km 3.950

Plānojuma izstrādē vērtēti un ņemti vērā valsts **autoceļu pārbūves un attīstības projekti**:

1) A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) posma no km 11.6 (A7) līdz km 34.6 (A9) rekonstrukcijas izpēte;
2) Automaģistrāles A8 Rīga – Jelgava attīstības izpēte;

3) E67 VIA Baltica posma autoceļa A4 (Saulkalne) - Bauska (Ārce) attīstības izpēte.

Plānojuma izstrādes ietvaros vērtēta **autoceļu radītā vides trokšņa ietekme** (*attēls nākamajās lapās*) uz esošām un plānotām apbūves teritorijām autoceļa tuvumā un noteiktas teritorijas ar īpašiem noteikumiem "Vides trokšņa robežlieluma pārsniegšanas teritorija" (TIN14). (*skatīt arī Paskaidrojuma raksta 3.4.4.nodaļu*)

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā izmaiņas nav veiktas.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā nodaļa aktualizēta saskaņā ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi" sniegto atzinumu par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju:

- tabulā Nr. 3 precizēts valsts vietējā autoceļa V1066 Dalbe – Lejasbēnūži nosaukums;
- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 1. pielikumā valsts autoceļiem ciemu teritorijās ceļa kategorija noteikta ne zemāka par B (attiecīgi precizēta arī 1. pielikuma 2., 3., 4., 8., 9., 10., 13., 14., 16., 17., 18., 19. tabula):
    - Apšukalna ciemā valsts vietējam autoceļam V7 (Baloži–Plakanciems–Iecava) noteikta B kategorija;
    - Blijas ciemā valsts vietējam autoceļam V8 (Jaunolaine–Plakanciems) attālums starp sarkanajām līnijām (m) noteikts 5 m (no ceļa zemes nodalījuma joslas malas);
    - Dāvju ciemā valsts vietējam autoceļam V7 (Baloži–Plakanciems–Iecava) noteikta B kategorija;
    - Ielejas ciemā valsts vietējam autoceļam V7 (Baloži–Plakanciems–Iecava) noteikta B kategorija;
    - Jaunolaines ciemā valsts vietējiem autoceļiem V8 (Jaunolaine–Plakanciems), V13 (Tīraine–Jaunolaine) un V18 (Pievedceļš Olainei) noteikta B kategorija, V8 (Jaunolaine–Plakanciems) attālums starp sarkanajām līnijām (m) noteikts 5 m (no ceļa zemes nodalījuma joslas malas);
    - Jāņupes ciemā valsts vietējam autoceļam V12 (Jāņupe–Mežsētas–Zīles) noteikta B kategorija;
    - Pārolaines ciemā valsts vietējam autoceļam V18 (Pievedceļš Olainei) noteikta B kategorija;
    - Pēternieku ciemā valsts vietējam autoceļam V28 (Blukas–Emburga) noteikta B kategorija;
    - Stīpnieku ciemā valsts vietējam autoceļam V7 (Baloži–Plakanciems–Iecava) noteikta B kategorija;
    - Stūnīšu ciemā valsts galvenajam autoceļam A5 (Babīte–Salaspils) noteikta B kategorija, valsts vietējam autoceļam V13 (Tīraine–Jaunolaine) noteikta B kategorija un attālums starp sarkanajām līnijām (m) noteikts 5 m (no ceļa zemes nodalījuma joslas malas);
    - Uzvaras Līduma ciemā valsts vietējam autoceļam V1088 (Pievedceļš Kaives karjeram) noteikta B kategorija;
    - Vaidavu ciemā valsts vietējam autoceļam V12 (Jāņupe–Mežsētas–Zīles) noteikta B kategorija;
- dzēsts teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 26. punkts "Jaunu ceļa vai ielas pievienojumu veido saskaņā ar teritorijas plānojumā, lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā izstrādātiem un apstiprinātiem risinājumiem." Punkts nav attiecināms uz valsts ceļiem.

2.6.3. Pašvaldības ceļi un ielas

Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas lapā attēloti pašvaldības ceļi un to aizsargjoslas, kā arī pašvaldības ielas un to sarkanās līnijas. Apdzīvotajās vietās esošajām ielām noteiktas funkcijām atbilstošas kategorijas.

Esošo ielu kategorijas un platums starp sarkanajām līnijām noteikts Teritorijas izmantošanas un apbūves

noteikumu 1.pielikumā. Noteiktās kategorijas atļauts mainīt, izstrādājot lokālplānojumu vai detālplānojumu, pamatojot ar izmaiņām transporta infrastruktūrā. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.1.nodaļā noteiktas "Prasības transporta infrastruktūrai", tai skaitā prasības jaunu ielu plānošanai.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā nodaļa aktualizēta.

Ar Teritorijas plānojuma grozījumiem tiek noteiktas divas jaunas ielas – Pūres iela un Meža iela Jaunolaines ciemā, nosakot to sarkanās līnijas. Sīkāka informācija Pielikumā Nr. 3 un Grafiskajā daļā (attiecīgi precizēta arī Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 1. pielikuma 13. tabula):

Attiecībā uz pašvaldības ielu sarkanajām līnijām Grafiskajā daļā veiktas izmaiņas, atbilstoši pašvaldības ierosinājumam:

- precizētas esošās sarkanās līnijas:
  - Baznīcas ielai Jaunolainē;
  - gājēju ceļam Stūnīšu ciemā;
  - sabiedriskā transporta apgriešanās vietai Medemciemā;
  - stacijas "Baloži" teritorijā Stūnīšu ciemā;
  - pie NĪ Tiltiņi Nr. 233/234 (kadastra Nr. 8080 018 0525) Stīpnieku ciemā;
  - zemes vienībai ar kadastra apzīmējum 80800080782 Pārolaines ciemā;
  - nekustamā ar kadastra apzīmējumu 80800030005 Grēnes ciemā;
- noteiktas sarkanās līnijas:
  - Baznīcas ielai Jaunolaines ciemā;
  - Meža ielai Jaunolaines ciemā;
  - Pūres ielai Jaunolaines ciemā;
  - Samtenes ielai Stūnīšu ciem;
  - Tērvetes ielai posmā starp Rīta ielu un Ieviņu ielu Medemciemā;
  - Brāzmas ielai (pašvaldības nozīmes ielai) Viršu ciemā;
  - pašvaldības ielām Viršu ciemā - Ceriņu iela, Sūnu iela un Vītolu iela.
- dzēstas sarkanās līnijas Viršu ciema Viršu ciema Meteņu ielai, Sniega ielai un Salas ielas posmam.

Sīkāka informācija Paskaidrojuma raksta Pielikumā Nr. 7.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā nodaļa aktualizēta.

Saskaņā ar saņemtajiem priekšlikumiem par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju:

- precizētas sarkanās līnijas DKS VASARA Viršu ciemā;
- precizētas sarkanās līnijas Grēnes ciemā Elejas ielas turpinājuma izveidei nekustamajiem īpašumiem ar kadastra apzīmējuma Nr. 80800030045, 80800030054, ar mērķi veidot vienotu ceļu un ielu tīklu, kā arī nodrošināt teritorijas attīstības iespējas.

Pēc Pašvaldības ierosinājuma precizētas sarkanās līnijas Grēnes ciemā, veidojot savienojumu un nodrošinot piekļuvi pie gājēju/velo ceļam uz esošo dzelzceļa staciju.

Sīkāka informācija Paskaidrojuma raksta Pielikumā Nr. 9.

2.6.4. Dzelzceļš

Olaines novadu šķērso dzelzceļa līnija "Rīga – Jelgava", stacija "Olaine" un pieturas punkti "Jaunolaine" un "Baloži". Grafiskās daļas lapā attēlotas ekspluatācijas un drošības aizsargjoslas.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā izmaiņas nav veiktas.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā nodaļa aktualizēta, saskaņā ar VAS "Latvijas dzelzceļš" sniegto atzinumu par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju - Grafiskā daļa ir papildināta ar dzelzceļa pieturas punktu "Medemciems", bet dzēsts pieturas punkts "Baloži".

2.7. INŽENIERTĪKLI

Grafiskajās daļā atbilstoši mēroga noteiktībai attēlota elektroapgādes un gāzes apgādes infrastruktūra, ūdensapgādes un kanalizācijas, meliorācijas inženierbūves.

Tabula Nr. 5. Grafiskajā daļā attēlotie inženiertīkli

Elektroapgādes infrastruktūra	Gāzes apgādes infrastruktūra	Ūdensapgādes un kanalizācijas inženierbūves	Meliorācijas inženierbūves
330 kV un 110 kV elektrolīnijas	sadales gāzesvadi	centralizētās ūdensapgādes ūdens ņemšanas vietas	valsts nozīmes ūdensnotekas
20 kV gaisvadu elektrolīnijas un transformatori		notekūdeņu attīrīšanas ietaises	poldera teritorija
			aizsargdambis

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā nodaļa aktualizēta.

Nosacījumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai, nosacījumi 110 kV un 330 kV elektrolīniju aizsardzībai Paskaidrojuma rakstā netiek iekļauti. Ievērojot Ministru kabineta 2009. gada 3. februāra noteikumu Nr. 108 "Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi" 3.2. apakšpunkta prasību normatīvajā aktā nedublēt augstāka vai tāda paša spēka normatīvā akta tiesību normās ietverto normatīvo regulējumu, Teritorijas plānojuma grozījumos netiek dublētas citos normatīvajos aktos ietvertās normas.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā nodaļa aktualizēta, saskaņā ar AS "Gaso" sniegto atzinumu par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju - tabulā Nr. 4. labots no *pārvades gāzesvadi* uz *sadales gāzesvadi*. Attiecīgi labota arī Grafiskā daļa.

2.8. CITAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

Papildus funkcionālajam zonējumam un teritorijām ar īpašiem noteikumiem Grafiskās daļā attēlots:

- kultūras pieminekļi un to aizsardzības zonas;
- īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti;
- aizsargjoslas - atbilstoši plānojuma mēroga noteiktībai, attēlotas tās aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m un vairāk;
- citi objekti (piesārņotas un potenciāli piesārņotas vietas, valsts ģeodēziskā tīkla punkti, u.c.)

2.8.1. Kultūras pieminekļi

Novadā atrodas divi nekustamie kultūras pieminekļi, kas iekļauti valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā. Grafiskās daļas kartē attēlotas kultūras pieminekļu atrašanās vietas un aizsargjoslas:

- "Vidzemes - Kurzemes - Zemgales robežstabi" (valsts aizsardzības Nr. 8542);

- "Olaines luterāņu baznīca" (valsts aizsardzības Nr. 8489).

Teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros sagatavoti individuālo aizsargjoslu projekti kultūras pieminekļiem. Nacionālās kultūras mantojuma pārvalde 25.07.2019. vēstulē Nr.04-06.2/3505 apstiprināja kultūras pieminekļu individuālās aizsardzības zonas.

Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos funkcionālajās zonās, kurās atrodas kultūras piemineklis un aizsardzības zonas, iekļautas Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes noteiktās individuālās aizsardzības zonas režīma prasības.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā izmaiņas nav veiktas.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā izmaiņas nav veiktas.

2.8.2. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti

Novada teritorijā ietilpts trīs īpaši aizsargājamas dabas teritorijas un objekti:

- dabas liegums "Melnā ezera purvs" un dabas liegums "Cenas tīrelis" (novada teritorijā iekļaujas daļēji);
- dabas pieminekļi – zināmie aizsargājamie koki (dižkoki), saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS esošo informāciju;
- mikroliegums.

Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju un objektu teritorijās teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus piemēro tiktāl, ciktāl tas nav pretrunā ar īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārīgajiem aizsardzības un izmantošanas noteikumiem.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā izmaiņas nav veiktas.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā nodaļa aktualizēta, saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālā administrācijas sniegto atzinumu par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju:

- Grafiskajā daļā precizēta informācija par dižkokiem, pēc dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS esošās informācijas[21];
- saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" pieejamo informāciju[22] Olaines novada teritorijā atrodas divas Eiropas nozīmes aizsargājamās dabas (Natura 2000) teritorijas – dabas liegumi "Cenas tīrelis" un "Melnā ezera purvs" un divi mikroliegumi. Arī ārpus šīm teritorijām ir konstatētas daudzveidīgas īpaši aizsargājamas dabas vērtības – Eiropas Savienības nozīmes prioritārie mežu, purvu, zālāju un saldūdeņu biotopi un īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes.

2.8.3. Aizsargjoslas

1) aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem;
2) ekspluatācijas aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām (ar nominālo spriegumu 330 kV vai 110 kV);
3) VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" lidlauka ekspluatācijas aizsargjosla ap navigācijas tehnisko līdzekli;
4) aizsargjoslas ap valsts aizsardzības objektiem: "Andrejbaudas" (kadastra apzīmējums 80800130076) 200 metru un "Rīti" (kadastra apzīmējums 80800010093) – 300 metru;

   Teritorijas izmantošana un apbūve aizsargjoslu teritorijā ap valsts aizsardzības objektiem veicama atbilstoši MK 11.11.2009. noteikumos Nr. 1312 "Noteikumi par darbību ierobežojumiem aizsargjoslās ap valsts aizsardzības objektiem" noteiktajiem teritorijas izmantošanas

[21] Informācija uz 17.03.2025.
[22] Informācija uz 17.03.2025.

ierobežojumiem".

5) drošības aizsargjosla ap naftas bāzi (zemes vienības kadastra apzīmējums 80800080379);

Noteiktas un atbilstoši mēroga noteiktībai noteiktas un attēlotas pašvaldības kompetencē esošās aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m vai vairāk:

- virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas, tai skaitā applūstošās teritorijas.

  Ūdensteču aizsargjoslu noteikšanai izmantots 03.07.2018. Ministru kabineta noteikumu Nr.397 "Noteikumi par ūdens saimniecisko iecirkņu klasifikatoru" 5.pielikums. Ūdenstecēm, kas nav minētas norādītajos MK noteikumos, garuma noteikšanai izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Vietvārdu datubāzes informācija.

  Grafiski attēlotas applūstošās teritorijas, kas noteiktas saskaņā ar MK 03.06.2008. noteikumiem Nr.406 "Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika". SIA "Metrum" 2011.gadā veica Misas upes applūstošo teritoriju modelēšanu. Dati izmantoti teritorijas plānojuma izstrādē applūstošo teritoriju noteikšanai. Applūstošās teritorijas plānojumā precizētas, pamatojoties uz aktuāliem augstākas detalizācijas topogrāfiskajiem plāniem.
- aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām;
- mežu aizsargjosla ap Rīgu un Olaini;
- aizsargjoslas ap kapsētām;
- aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm;
- aizsargjoslas gar ielām, pašvaldības ceļiem un valsts autoceļiem;
- aizsargjoslas gar dzelzceļiem, tai skaitā gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā izmaiņas nav veiktas.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā nodaļa aktualizēta.

Saskaņā ar VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" sniegto atzinumu par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju:

- Grafiskajā daļā attēlota valsts hidroloģiskās novērojumu stacijas "Lielveisi" ūdens caurplūduma mērījumu profila ekspluatācijas aizsargjosla 10 m uz abām pusēm no nosacītās līnijas.

Saskaņā ar VAS "Latvijas dzelzceļš" sniegto atzinumu par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju:

- saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un 15.12.1998 MK noteikumiem Nr.457 "Dzelzceļa aizsargjoslu noteikšanas metodika", dzelzceļa ekspluatācijas un drošības aizsargjoslu platumu un robežas nosaka teritorijas plānojumā likumā noteiktajā kārtībā. Tā kā Aizsargjoslu likumā ir noteiktas dzelzceļa ekspluatācijas un drošības aizsargjoslas gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus, platuma robežas no 25 līdz 100 metriem, teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā tiek noteikts, ka Olaines novadā dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus drošības aizsargjosla noteikta 25 m katrā pusē no malējās sliedes, bet ne mazāk kā dzelzceļā zemes nodalījuma josla (attiecināms gan uz lauku teritoriju, gan apdzīvotām vietām);
- Grafiskajā daļā dzelzceļa zemes nodalījuma joslā esošām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 80090052218, 80090052208, 80090052209, 80090052207 un 80090052214 dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjosla noteikta dzelzceļa zemes nodalījuma joslas platumā.

Saskaņā ar Valsts vides dienesta sniegto atzinumu par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju:

- precizēta Grafiskā daļa, attēlojot sanitārās aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtām:
  - Pēterniekos (kadastra apzīmējums 80800110475), SIA "Kornbest" teritorijā (kadastra

apzīmējums 80800030002), SIA "Heidelberg Materials SBC Latvia" teritorijā (kadastra apzīmējums 80800080542) noteikta 50 m sanitārā aizsargjosla;

- SIA "PIRMAS" teritorijā (kadastra apzīmējums 80800080379) esošajai lietusūdeņu attīrīšanas iekārtai sanitārā aizsargjosla netiek noteikta;

- precizēta Grafiskā daļa, attēlojot vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietām (urbumi Nr. 6362, 6363, 6364, 6365);
- precizēta Grafiskā daļa, attēlojot 100 m sanitāro aizsargjoslu ap slēgtajām izgāztuvēm – AS "Olpha" (bij. AS "Olainfarm") ražošanas atkritumu izgāztuve (kadastra apzīmējums 80800030075), AS "Olaines ķīmiskā rūpnīca Biolars" ražošanas atkritumu izgāztuve (kadastra apzīmējums 80800030078) un Olaines sadzīves atkritumu izgāztuve (kadastra apzīmējums 80800030076), kā arī uz novada robežas - Mārupes sadzīves atkritumu izgāztuve (kadastra apzīmējums 80760110839, daļēji arī 80760110831).

VSIA "Latvijas Valsts ceļi" sniegto atzinumu par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos papildināta nodaļa Žogi, iekļaujot jaunu punktu:

- gar valsts autoceļiem zemes vienību atļauts iežogot autoceļa pusē – ne tuvāk kā 1 m no autoceļa nodalījuma joslas robežas, izņemot gadījumus, ja risinājums ir saskaņots ar autoceļa pārvaldītāju.

2.8.4. Citi objekti

Grafiskās daļas kartē attēloti objekti:

1) piesārņotas un potenciāli piesārņotas vietas, saskaņā ar VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistra datiem (*saraksts Pielikumā Nr. 5*).

2) valsts ģeodēziskā tīkla punkti (*saraksts Pielikumā Nr. 4)*:

- Lokālplānojumos un detālplānojumos obligāti jāattēlo valsts ģeodēziskā tīkla punkti.
- Veicot jebkura veida būvniecību, tai skaitā esošo ēku atjaunošanu un pārbūvi, inženiertīklu, ceļu, ielu un t iltu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar valsts ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētāji saņem Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras saskaņojumu par darbiem valsts ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā.

3) Rūpnieciskā avārijas riska teritorijas:

- AS "Olaines ķīmiskā rūpnīca BIOLARS" (zemes vienības kadastra apzīmējums 80090052302);
- AS "Olainfarm" (zemes vienības kadastra apzīmējums 80090062701);
- naftas bāze (zemes vienības kadastra apzīmējums 80800080379);

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā nodaļa aktualizēta, iekļaujot nacionālo interešu objektu "Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras Rail Baltica un ar tās izveidi saistīto būvju funkcionēšanai nepieciešamā teritorija". (sīkāka informācija 2.5.9. nodaļā)

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā aktualizēts piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu saraksts, saskaņā ar Valsts vides dienesta sniegto atzinumu par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju (skatīt Pielikumu Nr. 5)

2.9. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI TERITORIJU IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

Kopš 22.05.2013. ir spēkā 30.04.2013. MK noteikumi Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi", kas nosaka visā valstī vienotus noteikumus, kas ietver:

- vispārīgas prasības teritorijas attīstības plānošanai;
- vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai;

- vispārīgas prasības teritorijas apbūvei;
- teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju.

Teritorijas plānojuma sastāvā esošo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu saturs balstīts uz šādiem principiem:

- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nedublē normas, kas ietvertas MK noteikumos Nr.240 nosaka vispārīgas prasības teritorijas attīstības plānošanai, teritorijas izmantošanai un apbūvei;
- ievērojot pēctecības principu, iespēju robežās maksimāli saglabāts šobrīd spēkā esošais regulējums attiecībā uz vispārīgajām prasībām teritorijas izmantošanai un apbūvei.

NOTEIKUMI DERĪGO IZRAKTEŅU IEGUVEI

Derīgo izrakteņu ieguve atļauta funkcionālajās zonās:

- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R, R1, R2, R3);
- Lauksaimniecības teritorija (L, L1);
- Mežu teritorija (M);
- Ūdeņu teritorija (Ū).

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 144.punktu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktas prasības derīgo izrakteņu ieguves vietu ietekmes mazināšanai uz apkārtējām teritorijām - noteikti minimālie attālumi no derīgo izrakteņu ieguves vietām līdz dzīvojamai un publiskai apbūvei, dabas teritorijām un citiem objektiem.

Derīgo izrakteņu ieguve nav atļauta:

- tuvāk par 200 m no esošas dzīvojamās vai publiskās apbūves ēkas, izņemot gadījumu, ja saņemts nekustamā īpašuma, kas atrodas noteiktajā attālumā, īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstveida saskaņojums;
- tuvāk par 50 m no zemes vienības robežas, izņemot, ja saņemts zemes vienības īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstveida saskaņojums;
- īpaši aizsargājamajā dabas teritorijā un tuvāk par 200 m no tās robežas, izņemot gadījumu, ja saņemts normatīvajos aktos noteiktās atbildīgās institūcijas īpaši aizsargājamo dabas teritoriju pārvaldīšanas jomā saskaņojums;
- kultūras pieminekļa teritorijā un aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā ap kultūras pieminekli. Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā ap kultūras pieminekli pieļaujams, ja saņemts normatīvajos aktos noteiktās atbildīgās institūcijas kultūras pieminekļu aizsardzības jomā saskaņojums.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā nodaļa aktualizēta.

Precizēta Teritorijas plānojumā esošā norma attiecībā uz mākslīgās ūdenstilpnes (dīķa) ierīkošanu apdzīvotā vietā (pilsētā, ciemos) vai ārpus tās, vienlaikus norādot, ka prasības nav attiecināmas uz mākslīgām ūdenstilpnēm (dīķiem), kas rodas derīgo izrakteņu ieguves rezultātā. Attiecīgi precizēts Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.6. punkts, pievienoti jauni punkti 4.7. un 5., izsakot šādā redakcijā:

- 4.6. ierīkot mākslīgu ūdenstilpni (dīķi) bez ūdens līmeņa regulēšanas būvēm pilsētas un ciemu teritorijā, ja:

  4.6.1. mākslīgās ūdenstilpnes (dīķa) virsmas laukums vienas zemes vienības robežās nepārsniedz 40% no zemes vienības kopējās platības;

  4.6.2. kopējā mākslīgās ūdenstilpnes (dīķa) platība nepārsniedz 5000 m².

- 4.7. ierīkot mākslīgu ūdenstilpni (dīķi) bez ūdens līmeņa regulēšanas būvēm lauku teritorijā, ja:

  4.7.1. mākslīgās ūdenstilpnes (dīķa) virsmas laukums vienas zemes vienības robežās nepārsniedz 40% no zemes vienības kopējās platības;

  4.7.2. kopējā ūdenstilpes platība nepārsniedz 5 ha.

- 5. 4.6. punkts un 4.7. punkts nav attiecināms uz mākslīgām ūdenstilpnēm (dīķiem), kas radušās derīgo izrakteņu ieguves rezultātā.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā nodaļa precizēta, 4.6. un 4.7. punktus izsakot šādā redakcijā:

- 4.6. ierīkot mākslīgu ūdenstilpni (dīķi) bez ūdens līmeņa regulēšanas būvēm pilsētas un ciemu teritorijā, ja izpildās sekojoši nosacījumi;
- 4.7. ierīkot mākslīgu ūdenstilpni (dīķi) bez ūdens līmeņa regulēšanas būvēm lauku teritorijā, ja izpildās sekojoši nosacījumi.

PIELIKUMI

PIELIKUMS NR. 1. SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU IZVĒRTĒJUMS

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā ievietota aktuālā informācija.

Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā informācija aktualizēta pievienojot 112. rindas ierakstu.

Tabula Nr. 6. Spēkā esošo detālplānojumu izvērtējums un priekšlikumi turpmākai rīcībai

Nr. p. k.	Detālplānojuma nosaukums	Situācija	Atceļams/nav atceļams
1.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Platnieki** kad. Nr.80800020003, Olaines pagastā https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10823	DP mērķis ir realizēts, atbilst TP. TP nepasliktina situāciju, piekļūšana ir.	**atceļams**
2.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Zāmeļi** kad. Nr.80800010151, Olaines pagastā https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10829	DP mērķis ir realizēts, atbilst TP. TP nepasliktina situāciju. DP integrēts TP un papildus nekas nav realizējams.	**atceļams**
3.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Papardes** kad. Nr.80800080442, Olaines pagastā https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10813	DP mērķis ir realizēts, atbilst TP TP nepasliktina situāciju, nav nepieciešama piekļūšanas nodrošināšanas atbilstoši DP. Atbilstoši TP TAVP piekļūšana nodrošināta no A8.	**atceļams**
4.	Detālplānojums nekustamā īpašuma **Kalna Grabēni 1. zemes gabalam** kad. Nr.80800010183, Olaines pagastā https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10831		nepieciešama papildus informācija lēmuma pieņemšanai
5.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Kalnbērzi** kad. Nr.80800130042, Olaines pagastā https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10787	Ir esošs pievienojums V8 (III kat.) gan Vikingiem gan Kalnbērziem (abi ir DP teritorija). Ir veikta sadale. Atbilstoši TP ir L1 zeme, var veikt savrupu apbūvi.	**atceļams**
6.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Vecriekstiņ 1.zemes vienībai** kad. Nr. 80800070067, Olaines pagastā (esošā z.v.80800070065) https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10806	Atbilstoši TP var veikt apbūvi. DP norādīts, ka z.v.80800070065 piekļūšanu jānodrošina caur z.v. Dārziņi, nav reģistrēts servitūts.	nepieciešama papildus informācija lēmuma pieņemšanai
7.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Ieviņas** kad. Nr.80800020015, Olaines pagastā https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10980	Sadale veikta. NĪNO visām z.v. Piekļūšana nodrošināta pa servitūtiem. Apbūves noteikumi integrēti TP.	**atceļams**
8.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Kausi** kad. Nr.80800080013, Olaines pagastā https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10982	Sadale veikta, DP teritorijā ir nodibināti servitūti.	nepieciešama papildus informācija lēmuma pieņemšanai
9.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Jaunindrāni** kad. Nr.80800070056, Olaines pagastā https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10984		
10.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Pelēčāres** kad. Nr.80800130045, Olaines pagastā https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10988	Sadale veikta, piekļūšana ir nodrošināta	**atceļams**
11.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Kalmes** kad. Nr.80800140012, Olaines pagastā https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10986		nepieciešama papildus informācija lēmuma pieņemšanai

Nr. p. k.	Detālplānojuma nosaukums	Situācija	Atceļams/nav atceļams
12.	Detālplānojums nekustamā īpašuma **Lielgailīši 1.zemes gabalam**, kad. Nr. 80800080230, Olaines pagastā	DP ir integrēts TP ar labvēlīgākiem apbūves noteikumiem. Sadale ir veikta.	**atceļams**
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10990		
13.	Detālplānojums nekustamā īpašuma **Nāburdziņi-1 4. zemes gabalam**, kad. Nr.80800130002, Olaines pagastā		**atceļams**
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10992		
14.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Ausmas 3** kad.Nr.80800030492, Olaines pagastā		nepieciešama papildus informācija lēmuma pieņemšanai
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10999		
15.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Parks** kad.Nr.80800080480, Olaines pagastā	Apbūve integrēta TP, piekļūšanas risinātas no Priežu ielas, z.v. sadalītas.	**atceļams**
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10996		
16.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Dālijas** kad.Nr.80800070057, Olaines pagastā		nepieciešama papildus informācija lēmuma pieņemšanai
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12734		
17.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Rijnieki 1** kad.Nr.80800070057, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11005		
18.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Puravi** kad.Nr.80800070027, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11007		
19.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Astrīdas** kad.Nr.80800070037, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11009		
20.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Purmaļi** kad.Nr.80800050002, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11015		
21.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Sīlīši** kad.Nr.80800130014, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10855		
22.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Indrāni** kad.Nr.80800070038, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11020		
23.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Svīres** kad.Nr.80800110408, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_10856		
24.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Martas**, Jaunolaine, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11024		
25.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Krasti**, Jaunolaine, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11022		
26.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Irbes** kad. Nr. 80800050027, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11028		

Nr. p. k.	Detālplānojuma nosaukums	Situācija	Atceļams/nav atceļams
27.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Kalna Grabēni 2**, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11030		
28.	Detālplānojuma grozījumi nekustamajam īpašumam **Rampas 1. zemes vienībai**, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11038		
29.	Detālplānojuma grozījumi nekustamajam īpašumam **Rampas 1. zemes vienībai**, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11032		
30.	Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem ''**Upenieki", "Ausmas", "Pienenīte", "Īves", "Stīgas", "Sions", "Simonas"**, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11036		
31.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Lubauši**, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11046		
32.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam "**Remdas**'' (kad. Nr. 8080 005 0023), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11163		
33.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Šarlotes"** (kad. Nr. 8080 003 0029), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11177		
34.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Druvas"**, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11175		
35.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Ausmas 4"** (kad. Nr. 8080 003 0016), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11169		
36.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Sveņķi-1"** (kad. Nr. 8080 003 0015), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11167		
37.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Atpūtas"** (kad. Nr. 8080 020 1269), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11159		
38.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam ''**Sīpoli"** kad. Nr. 8080 001 0410, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11049		
39.	Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem **"Lauri"** (kad. Nr. 8080 003 0017) un "Pogas" (kad. Nr. 8080 003 0018), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11257		

Nr. p. k.	Detālplānojuma nosaukums	Situācija	Atceļams/nav atceļams
40.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Silauki"** (kad. Nr. 8080 014 0039), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11253		
41.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Dziedoņi** (kad.Nr.80800040022), Olaines pagastā	Ir realizēts.	**atceļams**
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11173		
42.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Ozoli"** (kad. Nr. 8080 011 0102), Olaines pagastā		nepieciešama papildus informācija lēmuma pieņemšanai
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11251		
43.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Marijas"** (kad. Nr. 8080 008 0439), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11241		
44.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Ļaksenieki"** (kad. Nr. 8080 008 0441), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11246		
45.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Skaras"** (kad. Nr. 8080 013 0050), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11255		
46.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Jaunrogas"** (kad. Nr. 8080 008 0154), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11289		
47.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Ielejas"** (kad. Nr. 8080 014 0020), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11284		
48.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Stegmaņi"** (kad. Nr. 8080 002 0041), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11282		
49.	Detālplānojums nekustamā īpašuma **"Vecriekstiņi" 5.zemes gabalam**, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11278		
50.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Laši"** (kad. Nr. 8080 008 0123), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11274		
51.	Detālplānojums nekustamā īpašuma **"Imanti" 1.zemes gabalam** (kad. Nr. 8080 008 0103), **2.zemes gabalam** (kad. Nr. 8080 008 0104) un **3.zemes gabalam** (kad. Nr. 8080 009 0010), Jaunolaine, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11276		
52.	Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem **"Franči"** (kad. Nr. 8080 001 0182) un **"Lapegles"** (kad. Nr. 8080 001 0155), Stūnīši, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11244		

Nr. p. k.	Detālplānojuma nosaukums	Situācija	Atceļams/nav atceļams
53.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Metāli"** (kad. Nr. 8080 003 0044), Grēnes, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11497		
54.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Vērdiņi"** (kad. Nr. 8080 0080234), Pārolaine, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11490		
55.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Audriņi"** (kad. Nr. 8080 007 0025), Pārolaine, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11486		
56.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Bišu Kārkliņi** (kad.Nr.80800080328), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11483		
57.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Bišu Kārkliņi 1"** (kad. Nr. 8080 007 0058), Pārolainē, Olaines pagastā	DP realizēts daļēji, jānodrošina piekļuve ar servitūtu. DP ir atceļams no TP viedokļa.	atceļams
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11483		
58.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Pūres** (kad.Nr.80800080539), Olaines pagastā		atceļams
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11481		
59.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Vāverītes"** (kad. Nr. 8080 007 0023), Pārolaine, Olaines pagasts		nepieciešama papildus informācija lēmuma pieņemšanai
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11479		
60.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Pauļuki"** (kad. Nr. 8080 013 0049), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11460		
61.	Detālplānojums nekustamā īpašuma **"Priežkalni"** (kad. Nr. 8080 020 0147) 3.zemes vienībai (kad. Nr. 8080 009 0028), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11458		
62.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Puteņi"**, Stūnīši, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11456		
63.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Lībieši"** (kad. Nr. 8080 021 0250), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11454		
64.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Arāji"** (kad. Nr. 8080 008 0175), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11452		
65.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Kliguļi"** (kad. Nr. 8080 003 0027), Grēnes, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11450		
66.	Detālplānojums nekustamā īpašuma **"Smailītes" 1.zemes vienībai** (kad.Nr.80800130047), Olaines pagastā	Nav realizēts, bet DP paredz pieslēgumu LVC, TP tas nav risināts un attiecināts uz DP.	

Nr. p. k.	Detālplānojuma nosaukums	Situācija	Atceļams/nav atceļams
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11446		
67.	Detālplānojuma grozījumi nekustamā īpašuma **"Suvilas" daļai** (Cibiņas iela 2 ar kad. Nr. 8080 001 0497, Cibiņas iela 4 ar kad. Nr. 8080 001 0567, Cibiņas ielas daļa ar kad. Nr. 8080 001 0566), Stūnīši, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11432		
68.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Valmari** (kad.Nr.80800070006), Olaines pagastā	Piekļūšana ar servitūtiem, apbūve veikta, elektrība risināta.	atceļams
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11442		
69.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Irbītes** (kad.Nr.80800110239), Olaines pagastā	Realizēts.	atceļams
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11438		
70.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Aleņi"** (kad. Nr. 8080 008 0477), Olaines pagastā		nepieciešama papildus informācija lēmuma pieņemšanai
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11436		
71.	Detālplānojums nekustamā īpašuma **"Lielērgļi" 4.zemes vienībai** (kad. Nr. 8080 001 0180), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11248		
72.	Detālplānojums nekustamā īpašuma **"Ziemeļalpi" 3.zemes gabalam** (kad. Nr. 8080 003 0035), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11161		
73.	Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem **"Dižpļavas" 1.zemes vienības daļai** (kad. Nr. 8080 003 0022), **2.zemes vienībai** (kad. Nr. 8080 003 0021) un **"Gaidas"** (kad. Nr. 8080 003 0001), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11931		
74.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Mežceriņi"** (kad. Nr. 8080 013 0083) un nekustamā īpašuma "Auces" (kad. Nr. 8080 013 0002) daļai, Jaunolaine, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11936		
75.	Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem **"Vēju iela 25"** (kad. Nr. 8080 001 0476) un **"Vēju iela 27"** (kad. Nr. 8080 001 0486), Stūnīši, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11934		
76.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Bērziņi"**, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12047		
77.	Detālplānojums nekustamā īpašuma **"Ziemeļi"** 2.zemes vienībai (kad. Nr. 8080 003 0041), Grēnes ciemā, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12010		
78.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Stīgas"** (kad. Nr. 8080 003 0088), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12018		

Nr. p. k.	Detālplānojuma nosaukums	Situācija	Atceļams/nav atceļams
79.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Dižpļavas"** (kad. Nr. 8080 003 0022), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12020		
80.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Lūki"** (kad. Nr. 8080 008 0600), Pārolaine, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12022		
81.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Jaunvēji"** (kad. Nr. 8080 008 0548), Pārolaine, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12024		
82.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Virši"**, Medemciems, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12026		
83.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Purņi"** (kad. Nr. 8080 022 0266), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12032		
84.	Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem **"Kalmes iela 1 līdz Kalmes iela 14, Kalmes iela 19 līdz Kalmes iela 27"**, Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12034		
85.	Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem **"Jaunmāri"** (kad. Nr. 8080 004 0234) un "Lauvas" (kad. Nr. 8080 004 0235), Stūnīši, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11886		
86.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Ūdrainītes"** (kad. Nr. 8080 009 0034), Jaunolaine, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11889		
87.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Vīksnas 1"** (kad. Nr. 8080 009 0083), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12012		
88.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Liepulapiņas"** (kad.Nr. 8080 008 0145), Pārolaine, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11906		
89.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Rudzi"** (kad. Nr. 8080 008 0240), Jaunolaine, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11904		
90.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Cerības - 1** (kad.Nr.80800040237), Olaines pagastā	Nav realizēts. Piekļūšanas ar servitūtiem.	atceļams
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11918		
91.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Stariņi** (kad.Nr.80800080098), Pārolaine, Olaines pagasts	Nav realizēts. Minimālās platības DP un TP atbilst. Piekļūšanas no pašvaldības ceļa. Ņemot vērā esošos apgrūtinājumus DP nevar pilnībā realizēt kā plānots, jo z.v. Ir applūstošā teritorija.	nepieciešama papildus informācija
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11916		

Nr. p. k.	Detālplānojuma nosaukums	Situācija	Atceļams/nav atceļams
92.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Vēsmas** (kad.Nr.80800140055), Olaines pagastā	Nav realizēts. Pēc TP sadalīt var 2h, DP 1 ha. Pēc TP aptuveni 50% ir applūstošā teritorija, kurā nav atļauta būvniecība, DP pēc būtības nav realizējams un neatbilst TP.	lēmuma pieņemšanai
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11914		
93.	Detālplānojuma grozījumi nekustamā īpašuma **"Priežkalni"** 3.zemes vienībai (īpašumu Rūjas iela 13, Rūjas iela 9, Rūjas iela 1, Rūjas iela 10, Rūjas iela 6, Rūjas iela 17, Rūjas iela 2, Rūjas iela 13, Rūjas iela 5 teritorijai), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11920		
94.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Dēmetri** (kad.Nr.80800140064), Olaines pagastā	Sadale nav veikta, piekļūšana nav risināta. Pēc TP visa teritorija ir applūstoša un DP nav realizējams. DP nav integrējams TP. Sadale pēc DP ir 1ha, pēc TP minimālā platība 2ha.	
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11922		
95.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Damradu lauks"** (kad. Nr. 8080 010 0036), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11924		
96.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Apšukalni"** (kad. Nr. 8080 009 0015), Jaunolaine, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11880		
97.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Vārti"** (kad. Nr. 8080 005 0010), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11891		
98.	Detālplānojums nekustamā īpašuma **"Skadiņi"** 2.zemes vienībai, Jaunolaine, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11897		
99.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Staļļi** (kad.Nr.8080 012 0090), Olaines pagastā	Nav realizēts. Piekļūšana paredzēta no pašvaldības ceļa.	
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11894		
100.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Jaunupmaļi** (kad. Nr.80800120091), Olaines pagastā	Nav realizēts. Piekļūšana paredzēta no pašvaldības ceļa.	
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11928		
101.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Cerības** (kad.Nr.80800040007), Pārolaine, Olaines pagasts	Nav realizēts. Pēc TP L. Piekļūst ar servitūtiem.	
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11926		
102.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Maijrozes** (kad.Nr.80800110018), Olaines pagastā	DP min platība 0,25, pēc TP DzS. Ir esošs pieslēgums V28.	
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12008		
103.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Gulbīši** (kad.Nr.80800120134), Olaines pagastā	Ir veikta sadale, nav izbūvētas ielas, nav noslēgti servitūti, kas DP paredzēti, lai piekļūtu no pašvaldības ceļa. DP nosaka, ka apbūve nav veicama līdz ceļš nav izbūvēts atbilstoši DP.	
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12037		
104.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Zemgales iela 53"** (kad. Nr. 8009 001 0345), Olaine		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12090		

Nr. p. k.	Detālplānojuma nosaukums	Situācija	Atceļams/nav atceļams
105.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Vaļņu iela 16"** (kad. Nr. 8080 005 0108), Medemciems, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11938		
106.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Klajumnieki"** (kad. Nr. 8080 008 0329), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11940		
107.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Saskaņas"** (kad. Nr. 8080 007 0121), Pārolaine, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12080		
108.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Laukgaļi"** (kad. Nr. 8080 014 0062), Ielejas, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12045		
109.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Zundas"** (kad. Nr. 8080 005 0090), Medemciems, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12084		
110.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Jaunpeļņi"** (kad. Nr. 80800120142), Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12092		
111.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Melderi"** (kad. Nr. 80800090021), Jaunolaine, Olaines pagasts		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_12088		
112.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Kallas"**, Stūnīšos, Olaines pagastā, Olaines novadā (kadastra apzīmējums 8080 001 0077)	Informācija aktualizēta teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā – Olaines novada pašvaldības dome 2025. gada 29. janvārī pieņēma lēmumu "Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Kallas" (Stūnīšos) atcelšanu" (Nr. 1, 19.p.).	
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_11501		
113.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **"Latgalīte"** Olaines pagastā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_14244		
114.	Detālplānojums nekustamajam īpašumam **Jaunaudzes**, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā		
	https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_28143		

PIELIKUMS NR. 2. NOSACĪJUMI ELEKTROAPGĀDES PROJEKTĒŠANAI UN BŪVNIECĪBAI

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā pielikums dzēsts.

Ievērojot Ministru kabineta 2009.gada 3.februāra noteikumu Nr.108 "Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi" 3.2.apakšpunkta prasību normatīvajā aktā nedublēt augstāka vai tāda paša spēka normatīvā akta tiesību normās ietverto normatīvo regulējumu, lokālplānojuma saistošajā daļā netiek dublētas šo noteikumu normas.

PIELIKUMS NR. 3. NOSACĪJUMI 110 KV UN 330 KV ELEKTROLĪNIJU AIZSARDZĪBAI

Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā pielikums dzēsts.

Ievērojot Ministru kabineta 2009.gada 3.februāra noteikumu Nr.108 "Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi" 3.2.apakšpunkta prasību normatīvajā aktā nedublēt augstāka vai tāda paša spēka normatīvā akta tiesību normās ietverto normatīvo regulējumu, lokālplānojuma saistošajā daļā netiek dublētas šo noteikumu normas.

PIELIKUMS NR. 4. VALSTS ĢEODĒZISKĀ TĪKLA PUNKTI

Informācija Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā un 2.0 redakcijā nav aktualizēta.

Tabula Nr. 7. Valsts ģeodēziskā tīkla punkti Olaines novadā

Punkta nosaukums	Klase	Punkta veids	Punkta atrašanās vietas apraksts	x	y
878	N1	gr	No Tīraines pa autoceļu Tīraine-Jaunolaine, no 4. km staba 200 m, ceļa labajā pusē.	301455,82	503474,39
56a, 56	N1	sr	No Jelgavas pa autoceļu A8 Rīga-Jelgava-Lietuvas robeža (Meitene), no 29. km staba 950 m, ceļa labajā pusē, māju "Ceriņi" dzīvojamās ēkas sienā, ZA pusē.	289595,7	493439,6
9217	N1	gr	Dzelzceļš Rīga-Jelgava, no dzelzceļa 24/25. km staba 530 m, 9 m uz DA no sliedēm, pie mājām "Dzelzceļa ēka 25".	291772,97	494902,61
7	N1	sr	No Rīgas pa autoceļu A8 Rīga-Jelgava-Lietuvas robeža (Meitene), no 23. km staba 450 m, ceļa labajā pusē, māju "Pūpoli" dzīvojamās ēkas sienā, DA pusē.	293018,6	496534,6
11a, 11	N1	sr	No Jelgavas pa autoceļu A8 Rīga-Jelgava-Lietuvas robeža (Meitene), no 20. km staba 950 m, pa labi 400 m, ceļa labajā pusē, mehānisko darbnīcu teritorijas centrālajā daļā, ēkas sienā, ZR pusē.	294304,3	498037,3
18b, 18	N1	sr	Baznīcas ielā 4, dzīvojamās ēkas sienā, Z pusē.	295230,7	498970,1
184, 139	N1	gr	No Rīgas pa autoceļu A8 Rīga-Jelgava-Lietuvas robeža (Meitene), no 18. km staba 900 m, pagrieziens pa labi uz autoceļu Tīraine-Jaunolaine, pēc 200 m ceļa labajā pusē, 32 m no ceļa ass.	295983,35	499614,28
0827	N1	gr	No Tīraines pa autoceļu Tīraine-Jaunolaine, no 8 km staba 450 m, ceļa kreisajā pusē, 22 m no ceļa ass.	297976,45	501204,94

Punkta nosaukums	Klase	Punkta veids	Punkta atrašanās vietas apraksts	x	y
0077	N1	sm	No Rīgas pa autoceļu Tīraine-Jaunolaine, no 6. km staba 290 m, ceļa labajā pusē, māju "Šosejas ēka 2" dzīvojamās ēkas sienā, ZA pusē.	299690,7	502470,1
435	N1	sr	No Rīgas pa autoceļu Tīraine-Jaunolaine Rīga-Jelgava, no 5. km staba 620 m, aiz autobusa pieturas "Baložu stacija" pa kreisi, pēc 100 m ceļa kreisajā pusē, ēkas sienā, DA pusē, blakus dzelzceļa stacijai "Baloži".	300175,1	502935,3
gr_10, 10b, 10	N1	gr	No Rīgas pa autoceļu A8 Rīga-Jelgava-Lietuvas robeža (Meitene), no 24. km staba 470 m, ceļa labajā pusē, aiz autoservisa, 11 m no ceļa asfaltētās malas.	292296,590	495796,600
Stīpnieki	G2	gz	No Plakanciema pa vietējo autoceļu Baloži-Plakanciems-Iecava, no 15. km staba 700 m, pa kreisi cauri Stīpniekiem, pēc 1,45 km ceļa līkumā pa kreisi 40 m, pie barjeras uz dārzkopības sabiedrību.	285113,161	508306,344
Popāji	G2	gz	No Jelgavas pa autoceļu P99 Jelgava-Kalnciems, no 11. km staba 390 m, nogriezties pa labi, pēc 7,7 km nogriezties pa kreisi, tad 4,3 km paralēli Cenas upei, nogriezties pa labi (šķērsojot Cenas upi), pēc 650 m (pirms Popāju mājām) pa kreisi, pēc 210 m pa labi, pēc 140 m ceļa labajā pusē, 11 m no ceļa ass.	296190,972	487712,812
Jātnieki	G2	gz	No Pārolaines, izbraucot pa Tērces ielu, 4,9 km, pagrieziens pa labi, pēc 150 m ceļa kreisajā pusē, pie mājām "Jātnieki", 8 m no ceļa ass.	292103,502	501777,439
Bērzpils	G2	gz	No Tīraines pa autoceļu Tīraine- Jaunolaine, no 6. km staba 500 m, pagrieziens pa labi, pēc 300 m ceļa labajā pusē, 11 m no ceļa ass.	299404,106	501995,347

Informācijas avots - Valsts ģeodēziskā tīkla datubāze, Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, https://geodezija.lgia.gov.lv/ , 2021.g. septembris

PIELIKUMS NR. 5. PIESĀRŅOTĀS UN POTENCIĀLI PIESĀRŅOTĀS VIETAS

Informācija Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā nav aktualizēta.

Informācija aktualizēta Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā.

Saskaņā ar Valsts vides dienesta sniegto atzinumu par teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakciju, precizēts piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu saraksts, atbilstoši Valsts vides dienesta uzturētajai datu bāzei.[23]

Tabula Nr. 8. Piesārņotās vietas Olaines novadā

Numurs	Kadastrs	Adrese	Piesārņojuma veids
2967	8080 003 0075 8080 003 0085 8080 003 0071	Ekolauks, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127 Puplas Mežs, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127	Jaukta veida piesārņojums (piesārņojuma savstarpējā mijiedarbība) pazemes ūdeņos.

[23] Valsts vides dienesta uzturētā datu bāze – piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu saraksts, dati uz 2025. gada 17. martu

2969	8080 008 0379 8080 008 0742	Rīgas Jelgavas šoseja 16.km, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127 Jaunvīntapi, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127 Naftaluka 1, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127	Naftas produkti un ražošanas blakusprodukti augsnē/gruntī. Naftas produkti un ražošanas blakusprodukti pazemes ūdeņos.

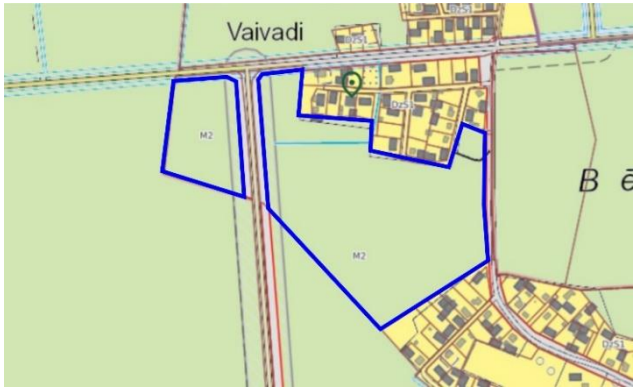
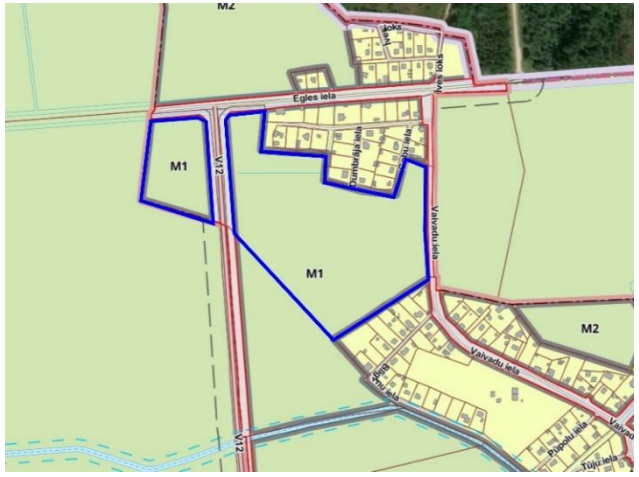
Tabula Nr. 9. Potenciāli piesārņotās vietas Olaines novadā

Numurs	Kadastrs	Adrese	Piesārņojuma veids
2859	8080 007 0070		
2861	8009 005 2401	Rūpnīcu iela 4, Olaine, Olaines nov., LV-2114 Rūpnīcu iela 4 k-1, Olaine, Olaines nov., LV-2114	
2862	8009 007 3311	Celtnieku iela 3A, Olaine, Olaines nov., LV-2114	
2863	8009 003 1403	Rīgas iela 10, Olaine, Olaines nov., LV-2114	Naftas produkti un to ražošanas blakusprodukti. Neorganisko vielu piesārņojums. Grunts. Pazemes ūdens.
2964	8080 008 0544	Janas, Jaunolaine, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127	Naftas produkti un to ražošanas blakusprodukti.
2968	8080 008 0327	Mehāniskās darbnīcas, Jaunolaine, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127	Naftas produkti un to ražošanas blakusprodukti.
2973	8080 008 0500	Agronoliktava, Pārolaine, Olaines pag., Olaines nov., LV-2127	

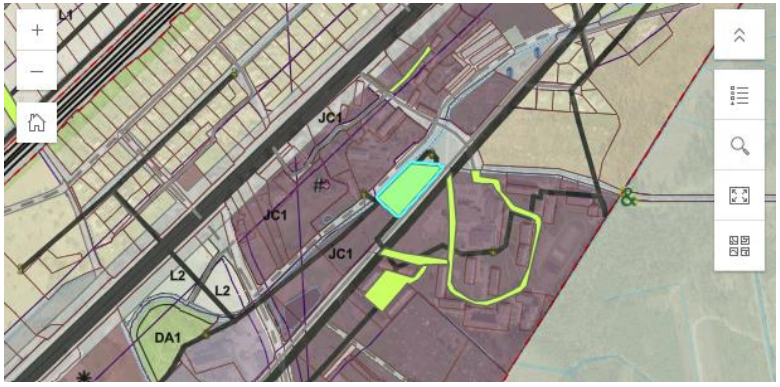
PIELIKUMS NR. 6. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA GROZĪJUMI TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU 1.0 REDAKCIJĀ

Pielikums iekļauts jauns teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā.

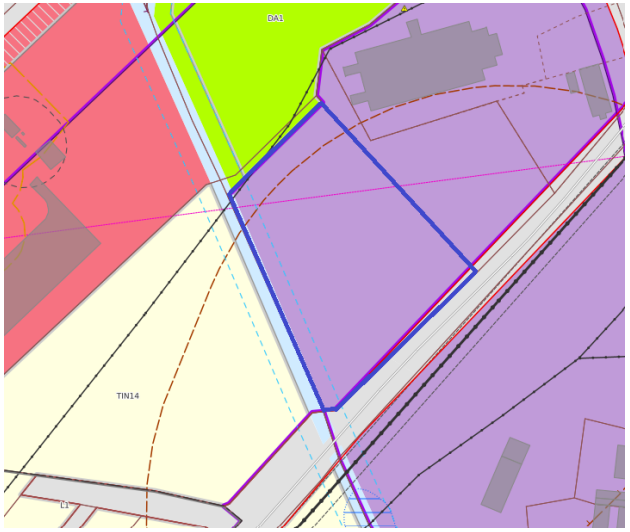
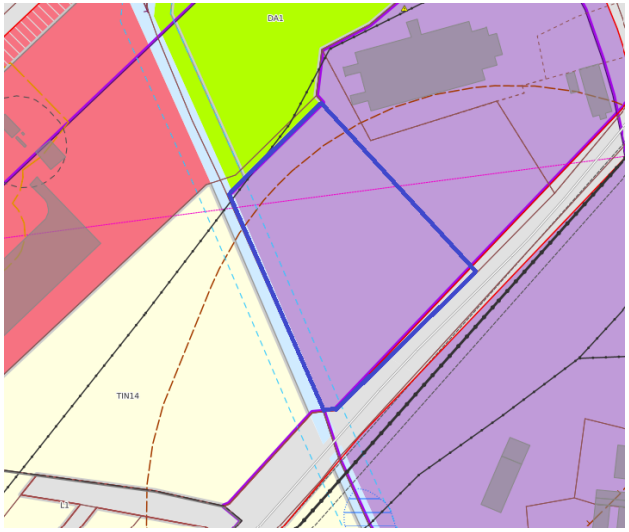
Tabula Nr. 10. Priekšlikumi funkcionālā zonējuma grozījumiem

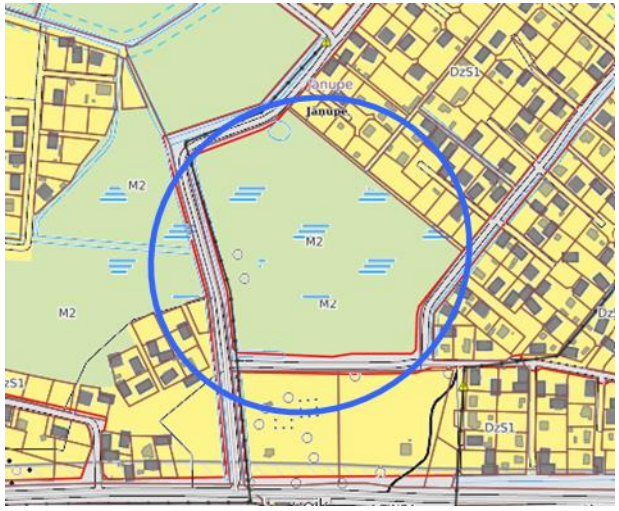
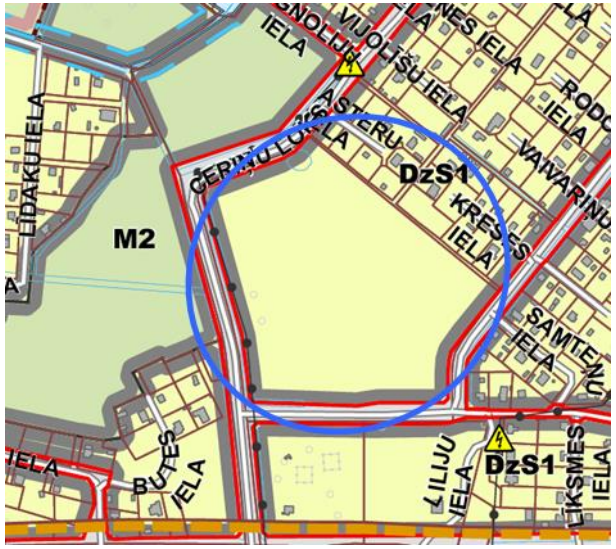
Esošā situācija – izkopējums no Teritorijas plānojuma[24]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas risinājums
	Nekustamajam īpašumam "Ābelītes", kas atrodas Olaines nov., Olaines pag., ar kad. nr. **80800160003**, rast iespēju teritorijas plānojumu grozījumu izstrādes procesu mainīt funkcionālo zonējumu no meža zemes (zona 2) uz dzīvojamo apbūvi, transformējot mežu. Nekustamajam īpašumam "Meža muiža", kas atrodas Olaines nov., Olaines pag., ar kad. nr. **80800160004**, rast iespēju teritorijas plānojumu grozījumu izstrādes procesu mainīt funkcionālo zonējumu no meža zemes (zona 2) uz dzīvojamo apbūvi, transformējot mežu.	**Priekšlikums atbalstīts**. Noteikts funkcionālais zonējums "Mežu teritorija" ar indeksu 1 (M1).
		

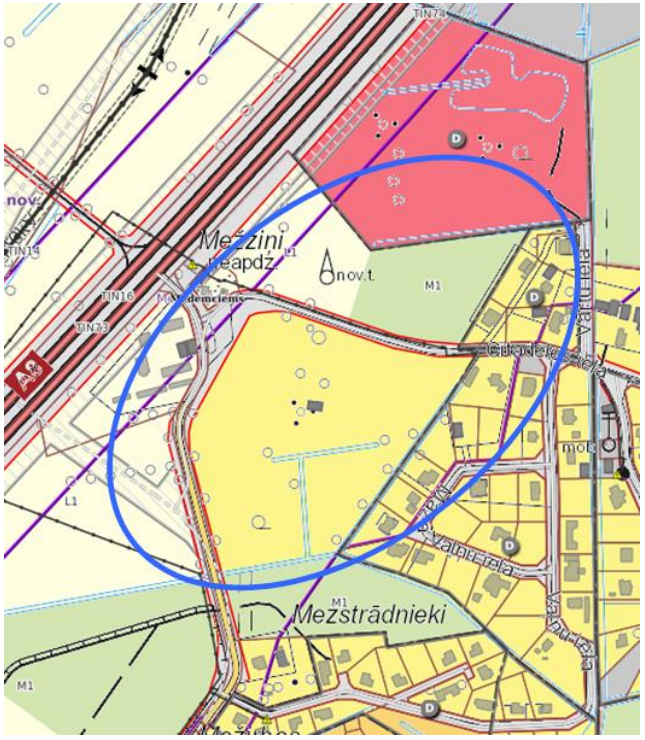
[24] Olaines novada teritorijas plānojums

	Lūdzu nomainīt man personīgi piederošam zemes gabalam ''Kūlīši'' ar kadastra numuru **80800080248** funkcionālo zonējumu no EC-1 uz EC, lai varētu attīstīt rindu māju vai daudzdzīvokļu māju būvniecību augstāk minētā zemes gabalā.	**Priekšlikums atbalstīts**. Esošais funkcionālais zonējums netiek mainīts, bet tiek paplašināta atļautā izmantošana.
		
	Precizēt zonējumu (**80090070005**), samazinot dabas un apstādījumu teritoriju, jo uzņēmējs to izmanto ražošanai - noteikt ražošanas teritorijas zonējumu.	**Priekšlikums atbalstīts**. Noteikts funkcionālais zonējums “Rūpnieciskās apbūves teritorija” ar indeksu 1 (R1).

	Nekustamajā īpašumā "Kūdras krautuve", Olaines pag., Olaines nov., kad. nr. **80800010412**, šobrīd atrodas smilts atradne "Kūdras krautuve". Smilts atradnes platība ir 4,66 ha un tā ir izvietota gandrīz pa visu zemes vienības teritoriju. Šobrīd smilts ieguve notiek 1 ha platībā, taču ir plānots smilts ieguvi veikt visā atradnes platībā un ir tikusi uzsākta dokumentācijas sakārtošana, lai to varētu veikt. Balstoties uz apstākli, ka zemes vienības **Funkcionālais zonējums līdz šim ir bijis RR (ražošanas teritorija)**, smilts ieguvējs ir ieguldījis līdzekļus atradnes dokumentācijas sakārtošanā un projektēšanā, un rēķinājies ar to, ka tuvākajā nākotnē būs iespējams izstrādāt iepriekš aprēķināto atradnes limita laukumu pilnā apmērā. Ņemot vērā iepriekš minēto, lūdzam nemainīt teritorijas izmantošanas funkcionālo zonējumu nekustamajam īpašumam "Kūdras krautuve", Olaines pag., Olaines nov., kad. nr. 80800010412, jo tur izsniegts derīgo izrakteņu ieguves limits līdz 2045. gada 24. maijam un ir plānota smilts ieguve 4,6 ha platībā, ka ir jau iepriekš tikusi pieteikta darbība, un kuras īstenošanai VVD jau iepriekš ir uzdevis nosacījumus. **Iesniegumam pievienoti šādi dokumenti: Zemes grāmatas apliecība; Zemes robežu plāns; Derīgo izrakteņu atradnes pase; Derīgo izrakteņu ieguves Limits; Aizsardzības ministrijas atļauja ieguvei aizsargjoslā; LRVP Lēmums par IVN piemērošanu 4,6 ha platībā pieteiktajai un plānotajai darbībai.**	**Priekšlikums atbalstīts**. Noteikts funkcionālais zonējums "Rūpnieciskās apbūves teritorija"(R), tādējādi labojot iepriekš pieļautu kļūdu.

	Lūdzu izskatīt iespēju manā īpašumā esošai zemes vienībai "Pumpuri 1" ar kadastra apzīmējumu **80800080251** nomainīt funkcionaālo zonu no "R" uz "R1", lai nākotnē nodrošinātu plašu ražošanas darbību iespēju nekustamajā īpašumā ar iespēju būvēt asfaltbetona rūpnīcu ar B kategoriju.	**Priekšlikums atbalstīts**. Saglabāts esošais funkcionālais zonējums "Rūpnieciskās apbūves teritorija" (R), kur smagā ražošana nav atļauta, tādējādi neradot risku par potenciālu piesārņojumu apkārtējām teritorijām.
		

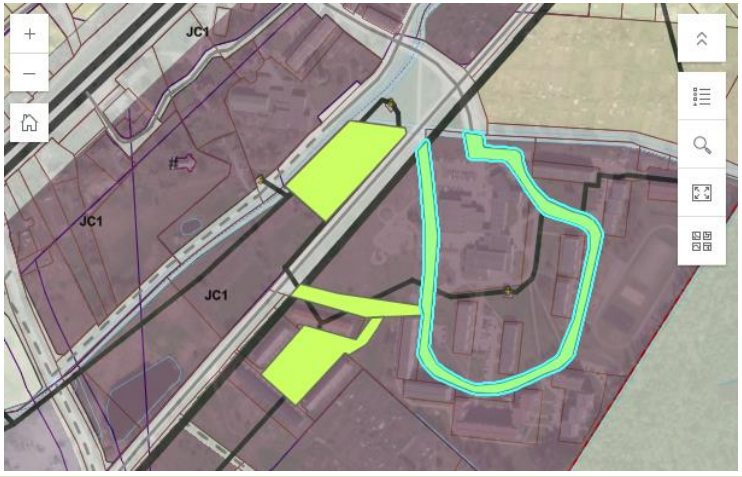
	Olaines novada teritorijas plānojuma izstrādes procesā, īpašumam Lapotnes ar zemes vienības kadastra apzīmējuma nr. **80800211424**, kurš atrodas Olaines pag. Olaines nov., mainīt īpašuma izmantošanas teritorijas zonējumu no Mežu teritorijā M2 uz Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1).	**Priekšlikums atbalstīts.** Noteikts funkcionālais zonējums "Savrupmāju apbūves teritorija" ar indeksu 1 (DzS1).
		

	Izvērtējot teritorijas izmantošanas nosacījumus, secinām, ka lielākā īpašuma daļa ietilpst savrupmāju apbūves teritorijā, savukārt neliela daļa – mežu teritorijā. Lūdzam sniegt viedokli vai ir iespējams visam nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr. **80800050232**, Torņa Pļavas, Medemciems, Olaines pagasts, Olaines novads, noteikt zonējumu kā mežu teritorija. Vienlaikus lūdzam sniegt viedokli vai šīs izmaiņas ir iespējams veikt Olaines novada teritorijas plānojuma grozījumu ietvaros.	**Priekšlikums atbalstīts.** Noteikts funkcionālais zonējums “Mežu teritorija” ar indeksu 1 (M1).
		

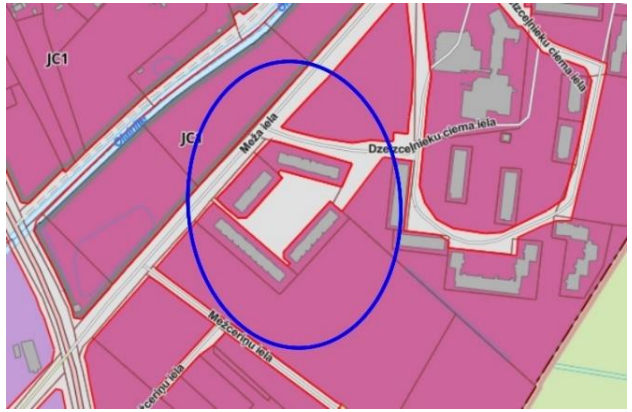
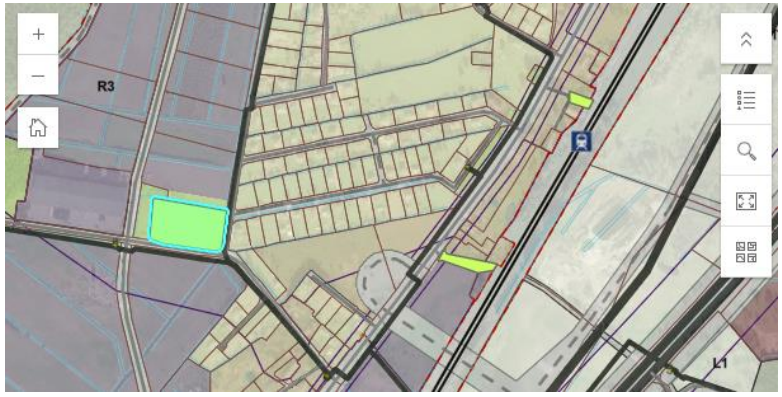
PIELIKUMS NR. 7. SARKANO LĪNIJU IZMAIŅAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU 1.0 REDAKCIJĀ

Pielikums iekļauts jauns teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijā.

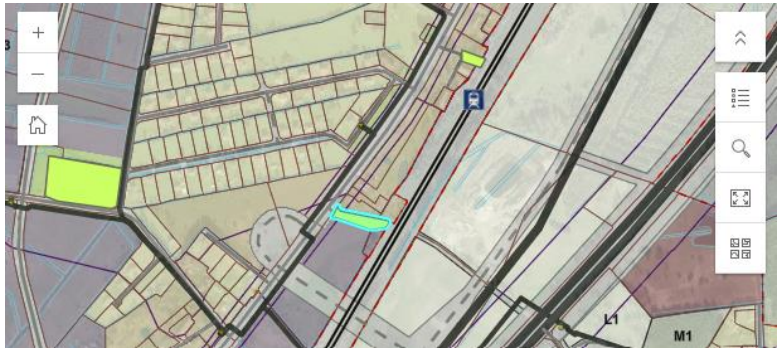
Tabula Nr. 11. No jauna noteiktas sarkanās līnijas

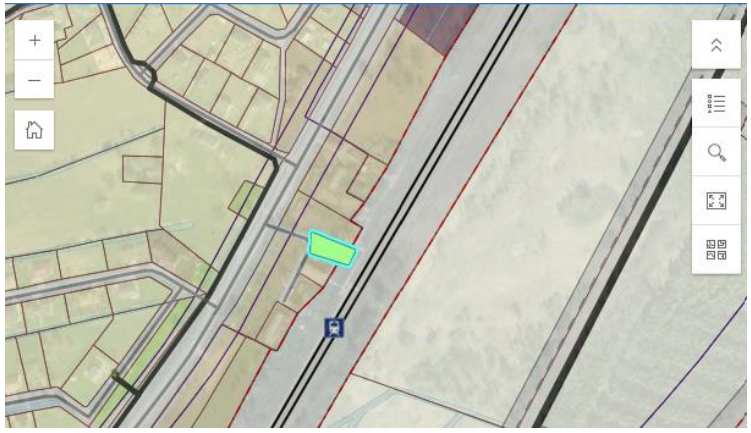
Esošā situācija – izkopējums no Teritorijas plānojuma[25]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas risinājums
	Noteikt sarkanās līnijas Baznīcas ielai Jaunolainē. Paplašināt sarkanās līnijas Baznīcas ielai norādītajā posmā.	
	Noteikt sarkanās līnijas Meža ielai, Jaunolainē.	
		

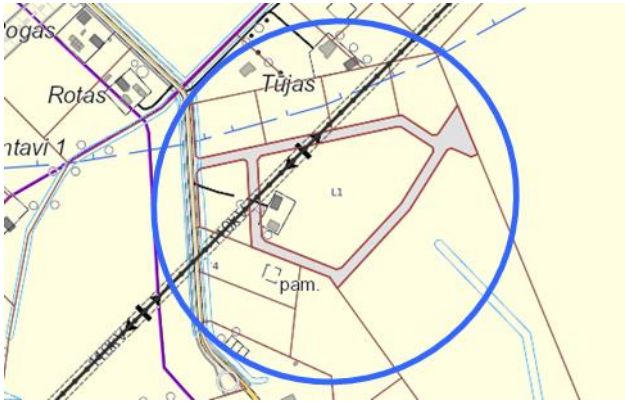
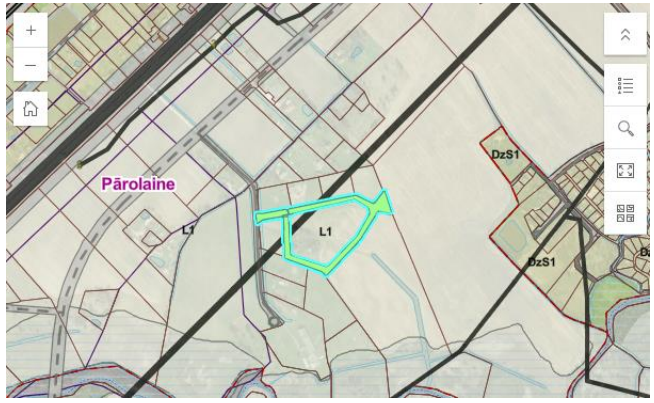
[25] Olaines novada teritorijas plānojums

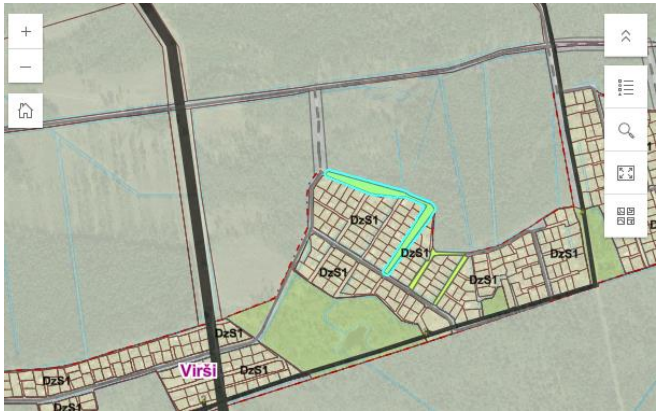
Esošā situācija – izkopējums no Teritorijas plānojuma[25]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas risinājums
	Noteikt sarkanās līnijas Pūres ielai, Jaunolainē (īstenots detālplānojums).	
		
	Noteikt sarkanās līnijas Samtenes ielai, Stūnīšos.	
		

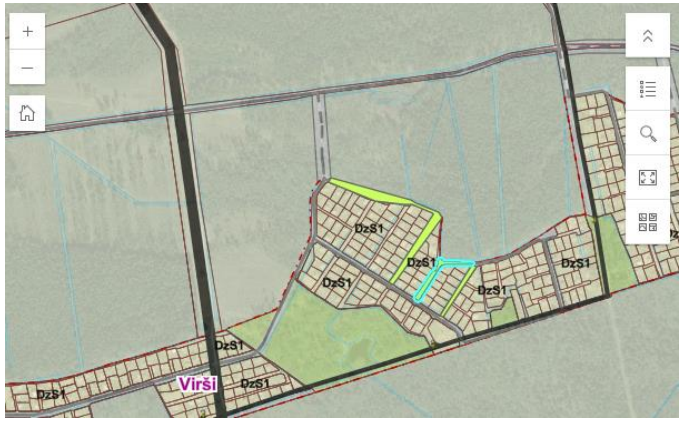
Esošā situācija – izkopējums no Teritorijas plānojuma[25]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas risinājums
	Noteikt sarkanās līnijas Tērvetes ielai posmā starp Rīta ielu un Ieviņu ielu Medemciemā.	
	Noteikt sarkanās līnijas Brāzmas ielai (pašvaldības nozīmes ielai) Viršu ciemā.	

Esošā situācija – izkopējums no Teritorijas plānojuma[25]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas risinājums
	Paredzēt sarkanās līnijas pašvaldības ielām Viršu ciemā (Ceriņu iela, Sūnu iela un Vītolu iela).	
	Precizēt sarkano līniju platumu gājēju ceļam Stūnīšos.	
		

Esošā situācija – izkopējums no Teritorijas plānojuma[25]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas risinājums
	Precizēt sarkanās līnijas, atbilstoši ierīkotajai sabiedriskā transporta apgriešanās vietai Medemciemā.	
	Precizēt sarkano līniju Stūnīšos, stacijas Baloži teritorijā	
		

Esošā situācija – izkopējums no Teritorijas plānojuma[25]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas risinājums
	Veikt sarkano līniju precizēšanu pie NĪ Tiltiņi Nr. 233/234 (kadastra Nr.8080 018 0525), Stīpniekos, atbilstoši domes 26.10.2022. lēmumam "Par zemes vienības daļas atdalīšanu no nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 8080 018 0764" (DKS "TILTIŅI" koplietošanas zeme) 15.prot., 19.p.	
	Precizēt sarkanās līnijas (80800080782)	
		

Esošā situācija – izkopējums no Teritorijas plānojuma[25]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas risinājums
	Lūdzam veikt izmaiņas nekustamā īpašumā Rītupes 1 (80800030005), Grēnes, Olaines pagasts, Olaines novads, teritorijas plānojumā, izmainot ceļu sarkanās līnijas saskaņā ar iepriekšējo teritorijas plānojumu.	
	Dzēst sarkanās līnijas Meteņu un Sniega ielai Viršu ciemā.	
		

Esošā situācija – izkopējums no Teritorijas plānojuma[25]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas risinājums
	Dzēst sarkanās līnijas Salas ielas posmā Viršu ciemā.	
		

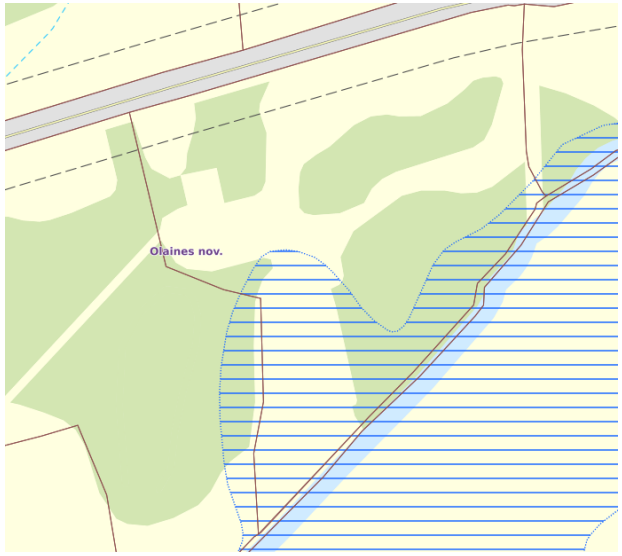
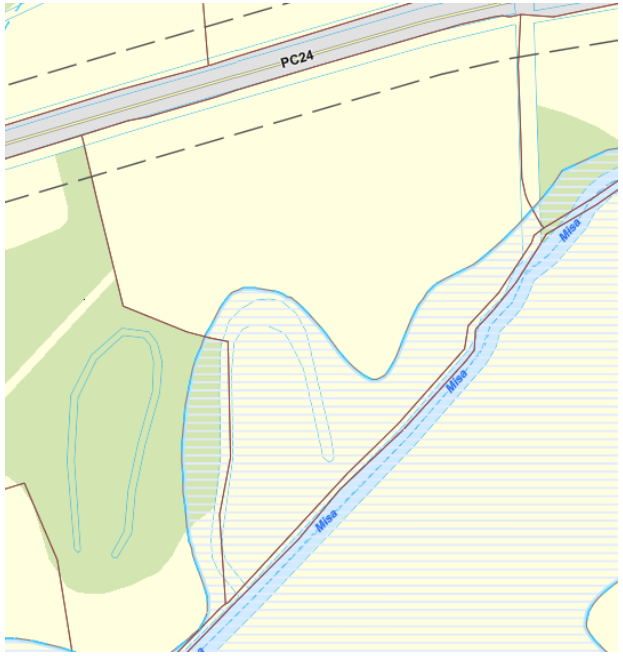
PIELIKUMS NR. 8. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA GROZĪJUMI TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU 2.0 REDAKCIJĀ

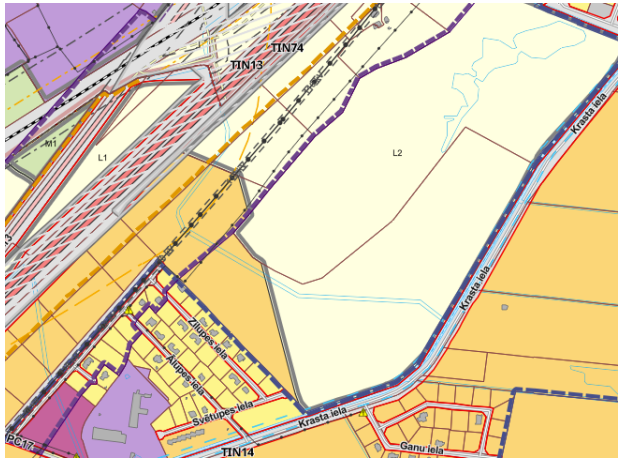
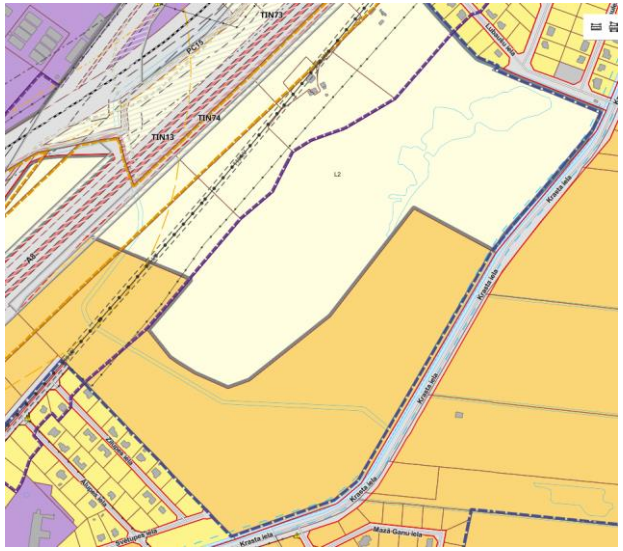
Pielikums iekļauts jauns teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā, atbilstoši saņemtajiem priekšlikumiem un atzinumiem.

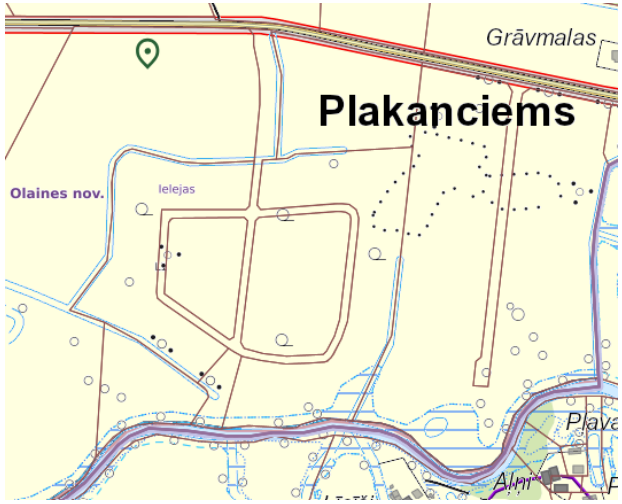
Tabula Nr. 12. Priekšlikumi funkcionālā zonējuma grozījumiem

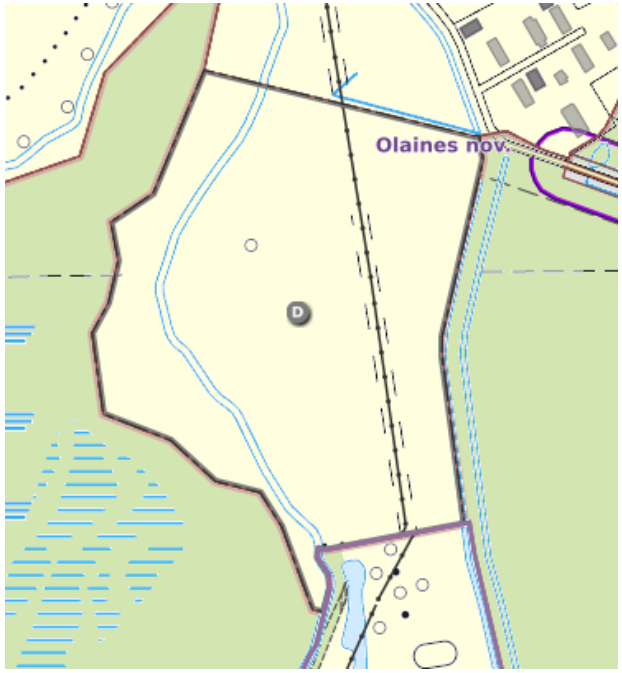
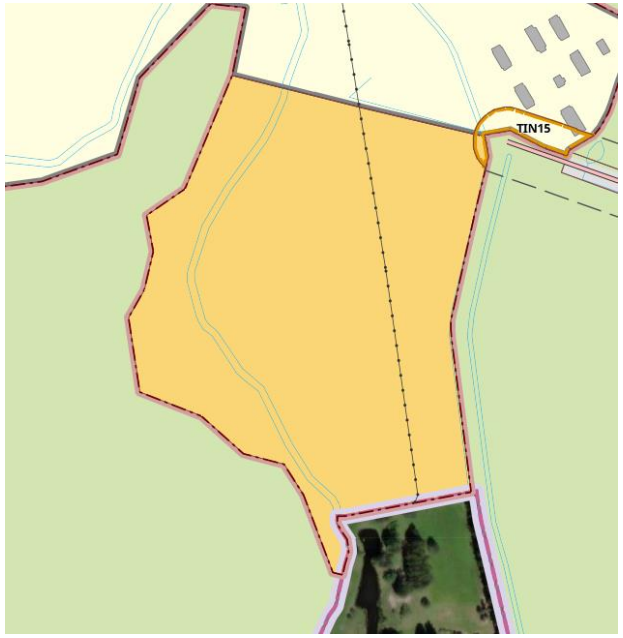
Esošā situācija – izkopējums no teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas[26]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijas risinājums
	Lūdzu manam īpašumam Ceplīši, Olaines novads, kad. Nr.80800140029 piemērot sekojošas izmaiņas Olaines novada teritorijas attīstības plānā: 1) visam zemes gabalam noteikt vienu zemes izmantošanas veidu. Esošajā regulējumā zemes gabalā ir noteiktas lauksaimniecības un mežu teritorijas neatbilstoši faktiskajai situācijai bez konkrētām, skaidri nolasāmām, lineāri iezīmētām robežām. Lūdzu visam zemes gabalam noteikt vienu zemes izmantošanas veidu lauksaimniecības teritorija. Saskaņā ar Olaines novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem viens no lauksaimniecības zemju papildu izmantošanas veidiem ir mežsaimnieciska izmantošana, kā rezultātā uz zemes gabala esošie meži (~ 1 ha) nav pretrunā prasītajam zemes izmantošanas veidam; 2) lūdzu zemes gabalu Ceplīši iekļaut blakus esošo ciemu Blijas vai Kalmes robežās. Spēkā esošā teritorijas plānā minētie ciemi un to robežas noteiktas blakus zemes gabalam Ceplīši. Zemes gabala Ceplīši tālāka izmantošana un attīstība tiek plānota ciešā kopsakarībā ar šo ciemu teritoriju attīstību. Attiecīgi, iekļaujot to ciema robežās, piemērot zemes izmantošanas veidu lauksaimniecības teritorija L1, lai zemes sadales principi būtu līdzvērtīgi zemes gabala Ceplīši blakus esošajām zemes vienībām; 3) ņemot vērā, ka zemes gabals Ceplīši atrodas blakus labiekārtotam ceļam un tālāka mērķtiecīga attīstība ir plānota to sadalot četros līdzvērtīgos zemes gabalos ar esoša	**Priekšlikums atbalstīts.** 1) Noteikts funkcionālais zonējums – "Lauksaimniecības teritorija" (L). 2) Teritorijas plānojuma grozījumu ietvaros netiek paredzētas apdzīvoto vietu robežu izmaiņas. 3) MK noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 65. punkts noteic - Lauku teritorijās jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 2 ha, ja citos normatīvajos aktos vides un dabas aizsardzības, zemes pārvaldības vai lauksaimniecības un lauku attīstības jomā, teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā nav noteikta lielāka minimālā platība.

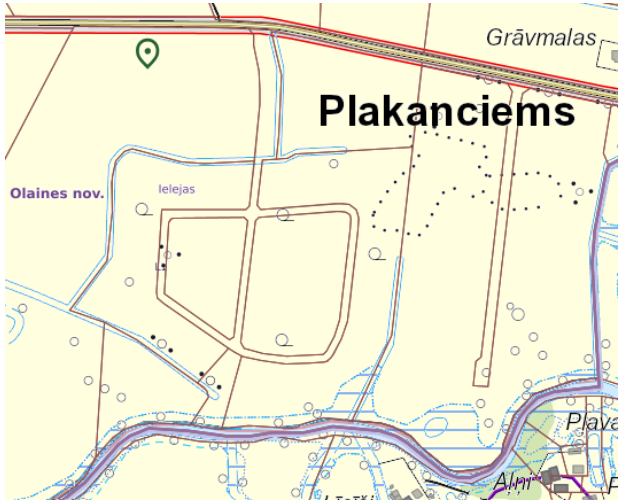
[26] Olaines novada teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcija

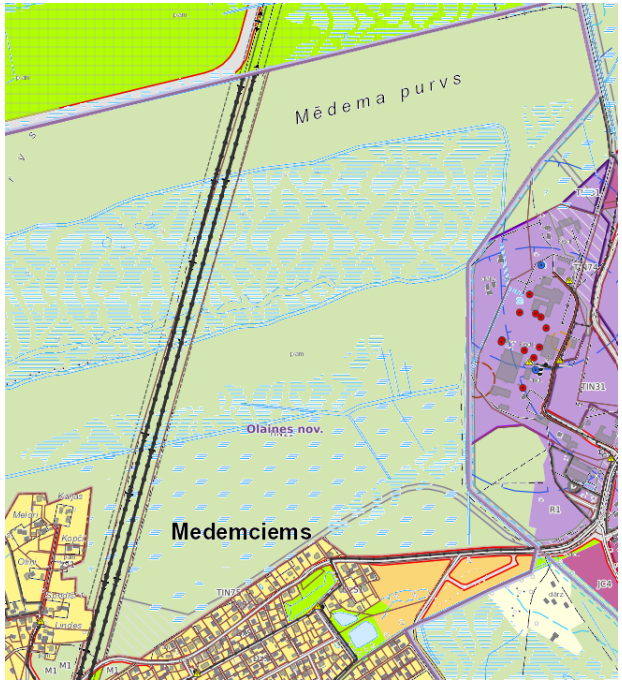
Esošā situācija – izkopējums no teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas[26]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijas risinājums
	ceļa piekļuves iespējām, gadījumā, ja izvērtējot iepriekš piedāvātās izmaiņas pamatoti tiek atteikta zemes gabala Ceplīši iekļaušana kāda no blakus esošo ciema robežām, tad, saskaņā ar Olaines novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, lūdzu tam noteikt zemes izmantošanas veidu lauksaimniecības teritorija L1 vai citu līdzvērtīgu piemērotu zemes izmantošanas veidu, pie kura zemes gabala sadalīšana un apbūve būtu pieļaujama no 1ha apjoma.	
		

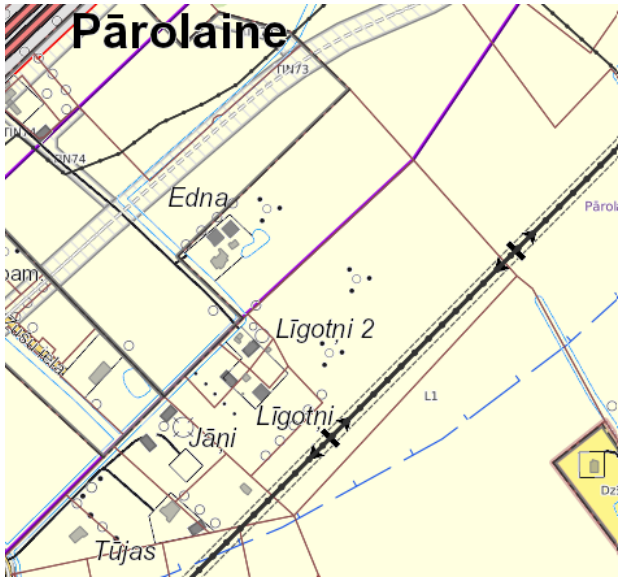
Esošā situācija – izkopējums no teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas[26]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijas risinājums
	Veikt funkcionālā zonējuma izmaiņas īpašumā Siliņi, kad. Nr.80800080022 no L2 uz mazstāvu dzīvojamo māju apbūvi, līdzīgi kā pārējā Lubaušu ciemā.	**Priekšlikums atbalstīts.** Noteikts funkcionālais zonējums – "Mazstāvu dzīvojamā apbūve" (DzM).
		

Esošā situācija – izkopējums no teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas[26]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijas risinājums
	Lūdzu, veicot grozījumus Olaines novada teritorijas plānojumā, nomainīt maniem īpašumiem funkcionālo zonējumu no Lauksaimniecības teritorija L1 uz savrupmāju apbūves teritorija, līdzīgi kā citā Ielejas ciema daļā un blakus esošā Ķekavas novadā.	**Priekšlikums atbalstīts.** Noteikts funkcionālais zonējums – daļā "Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija" un daļā "Dabas apstādījumu teritorija" (DA).
		

Esošā situācija – izkopējums no teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas[26]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijas risinājums
	Zemes gabalam "Damradu lauks" kad. Nr.80800100036 piešķirt funkcionālo pielietojumu mazstāvu dzīvojamā apbūve.	**Priekšlikums atbalstīts.** Noteikts funkcionālais zonējums – "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" (DzM).
		

Esošā situācija – izkopējums no teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas[26]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijas risinājums
	Nomainīt teritorijas plānojumā funkcionālo zonējumu no L1 uz savrupmāju apbūves teritoriju, līdzīgi kā Ielejas ciema citās daļās, īpašumam Bebrulejas, Olaines pagasts, kad. Nr.80800140036, kad. apz.80800140331, ar kopējo platību 8,7844 ha.	**Priekšlikums atbalstīts.** Noteikts funkcionālais zonējums – daļā "Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija" un daļā "Dabas apstādījumu teritorija" (DA).
		

Esošā situācija – izkopējums no teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas[26]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijas risinājums
	Saistībā ar būvprojekta izstrādi un izsniegto būvatļauju, “Telekomunikāciju sakaru masts Baloži 2 "Rīgas pilsētas meža fonds" kad.apz.80800022106, Medemciems, Olaines pag., Olaines nov.” BIS-BL-731940-9245 izskatīt iespēju pārvietot TIN75 teritoriju - Teritorijas, kas rezervētas šaursliežu muzejdzelzceļa trases atjaunošanai un izbūvei.	**Priekšlikums netiek atbalstīts.** Ieceri skaņot ar šaursliežu muzejdzelzceļa trases atjaunošanas atbildīgo institūciju.
		

Esošā situācija – izkopējums no teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas[26]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijas risinājums
	Sakarā ar teritorijas plānojuma grozījumiem, lūdzam nomainīt teritorijas plānojumā funkcionālo zonējumu no L1 uz savrupmāju apbūves teritoriju, īpašumam Liedskalniņi, Olaines pag., Olaines nov., kadastra Nr. 80800080525, kadastra apzīmējums 80800080510, ar kopējo platību 4,45 ha.	**Priekšlikums atbalstīts.** Mainīts funkcionālais zonējums – "Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija" (DzS).
		

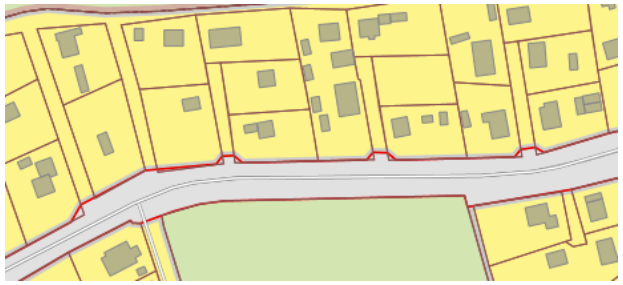
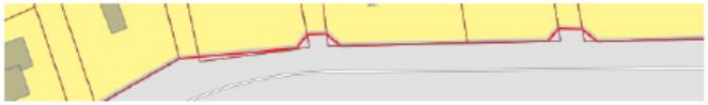
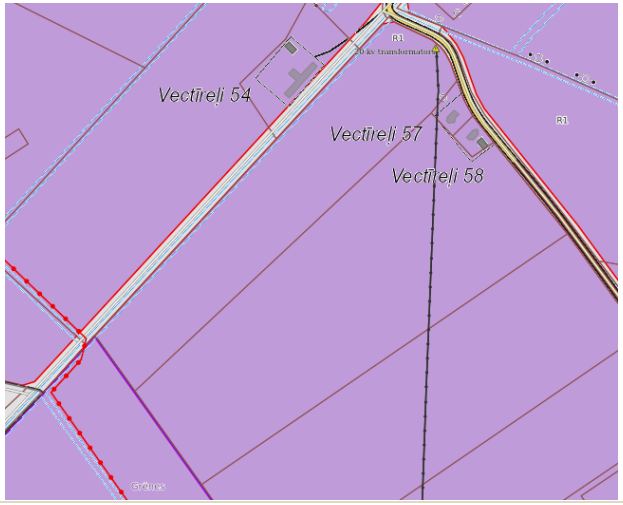
PIELIKUMS NR. 9. SARKANO LĪNIJU IZMAIŅAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU 2.0 REDAKCIJĀ

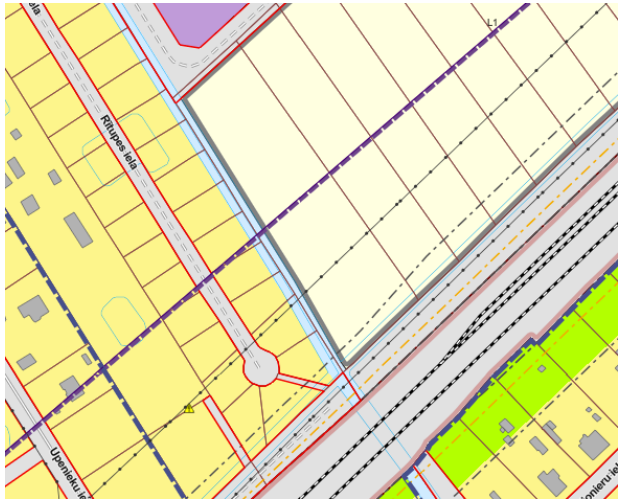
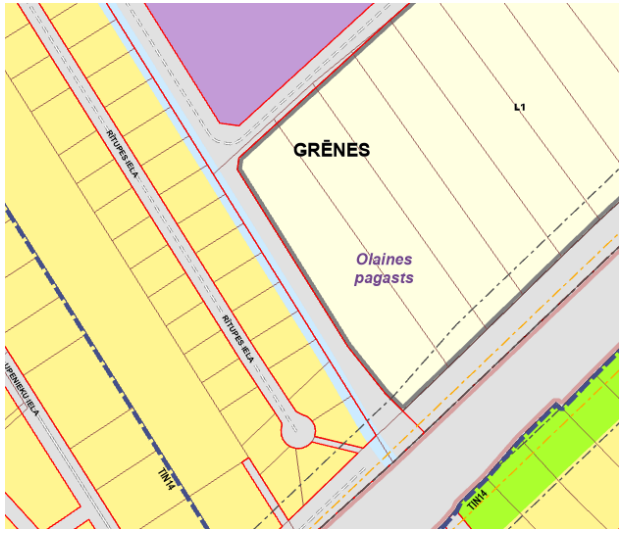
Pielikums iekļauts jauns teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijā, saskaņā ar saņemtajiem priekšlikumiem.

Tabula Nr. 13. Precizētas sarkanās līnijas

Esošā situācija – izkopējums no Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas[27]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijas risinājums
	Pārvietot sarkanās līnijas gar kooperatīva galvenajiem ceļiem līdz līnijai +1m no asfalta seguma tā, lai esošā kooperatīva DKS VASARA infrastruktūra atrastos aiz sarkanajām līnijām	**Priekšlikums netiek atbalstīts.** Sarkanās līnijas noteiktas ar mērķi aizsargāt esošos inženiertīklus, nevis risināt to piederību.
	Pārvietojiet sarkanās līnijas pie iebrauktuves kooperatīvā līdz līnijai +1m no faktiskās ceļa malas. 	**Priekšlikums atbalstīts.**

[27] Olaines novada teritorijas plānojums

Esošā situācija – izkopējums no Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas[27]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijas risinājums
 	Lūdzam likvidēt sarkano līniju veidotos 45 grādu pagriezienus, izveidojot visas iebrauktuves tā, ka sarkanās līnijas veido 90^0 grādu leņķi.  	**Priekšlikums atbalstīts.**
	Lūdzam Olaines novada teritorijas plānojuma grozījumos paredzēt sarkano līniju precizēšanu Elejas ielas turpinājuma izveidei atbilstoši pielikumā esošajai skicei pa nekustamajiem īpašumiem ar kadastra apzīmējuma Nr. 80800030045, 80800030054, ar mērķi veidot vienotu ceļu un ielu tīklu, kā arī nodrošināt teritorijas attīstības iespējas.	**Priekšlikums atbalstīts.**

Esošā situācija – izkopējums no Teritorijas plānojuma grozījumu 1.0 redakcijas[27]	Priekšlikums	Teritorijas plānojuma grozījumu 2.0 redakcijas risinājums
		Pēc Pašvaldības ierosinājuma precizētas sarkanās līnijas Grēnes ciemā, veidojot savienojumu un nodrošinot piekļuvi pie gājēju/velo ceļa uz staciju. 

OLAINES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMI

IZSTRĀDĀTĀJS

Rūpniecības iela 32b – 2, Rīga, LV – 1045,
tālr.: +371 67320809 birojs@rp.lv
www.rp.lv