



Lokālplānojums, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma “Bākas-1” (kadastra Nr. 80760030026) zemes vienībai ar adresi “Bākas A” (kadastra apzīmējums 80760032148) un nekustamā īpašuma “Jaunzeļļi” (kadastra Nr. 80760032526) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760032497, Mārupes pagastā, Mārupes novadā

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs: SIA "Pliņciema centrs"

Izstrādātājs: SIA "Grupa93"

Mārupe, 2025. gads

# SATURS

Ievads.....	3
Lietotie saīsinājumi.....	5
1. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU PAMATOJUMS UN TERITORIJAS TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS PRIEKŠNOSACĪJUMI – FUNKCIONĀLI TĒLPISKĀ ANALĪZE .....	6
1.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, ESOŠĀ IZMANTOŠANA.....	6
1.2. TERITORIJAS APKĀRTNES KONTEKSTS .....	7
1.3. TRANSPORTA SITUĀCIJA UN INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE .....	14
1.3.1. Sabiedriskā transporta pieejamība .....	18
1.4. AIZSARGJOSLAS U.C. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI.....	19
1.5. VIETAS DABISKIE APSTĀKĻI, DABAS VĒRTĪBAS .....	21
1.5.1. Reljefs, ģeoloģiskie apstākļi, hidrogrāfiskais tīkls, virszemes un pazemes ūdeņi .....	21
1.5.2. Dabas vērtības.....	22
1.5.3. Vides kvalitāte .....	22
1.6. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS KONTEKSTS MĀRUPES NOVADA PLĀNOTAJĀ ATTĪSTĪBĀ .....	23
2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI .....	28
2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA UN RISINĀJUMI .....	29
2.1.1. Plānotais funkcionālais zonējums .....	29
2.1.2. Apbūves izvietojuma, transporta organizācijas un labiekārtojuma risinājuma pamatprincipi..	32
2.1.3. Satiksmes organizācijas risinājumi .....	36
2.1.4. Gājēju un velo infrastruktūra .....	41
2.1.5. Teritorijas izmantošanas aprobežojumi .....	42
2.2. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES RISINĀJUMI .....	43
2.2.1. Elektroapgāde un ielu apgaismojums .....	43
2.2.2. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija.....	44
2.2.3. Ugunsdzēsības ūdensapgāde .....	45
2.2.4. Meliorācija un lietus ūdeņu kanalizācija .....	45
2.2.5. Gāzes apgāde .....	49
2.2.6. Elektronisko sakaru apgāde .....	49
2.3. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA.....	50
2.4. LOKĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBA PAŠVALDĪBAS ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒĢIJAI U.C. KRITĒRIJIEM, T.SK., POTENCIĀLO KONFLIKTSITUĀCIJU RISINĀJUMI (KOPSAVILKUMS) .....	50
PIELIKUMI .....	51

## IEVADS

Lokālpārplānojuma izstrāde tiek veikta pamatojoties uz Mārupes novada pašvaldības domes 2025. gada 26. februāra lēmumu Nr. 42 (protokols Nr. 3), "Par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma "Bākas-1" (kadastra Nr. 80760030026) zemes vienībai ar adresi "Bākas A" (kadastra apzīmējums 80760032148) Mārupes pagastā, Mārupes novadā", 2025. gada 28. maija lēmumu Nr. 52 (protokols Nr. 8) "Par nekustamā īpašuma "Bākas-1" (kadastra Nr.80760030026) Mārupes pagastā, Mārupes novadā, lokālpārplānojuma teritorijas precizēšanu" un apstiprināto darba uzdevumu Nr. 28/2-8/4-2025<sup>1</sup>.

Lokālpārplānojumu sagatavojis uzņēmums SIA "Grupa93", pamatojoties uz noslēgto līgumu ar teritorijas īpašnieku un attīstītāju SIA "Pļieņciema centrs" (*tālāk tekstā – Attīstītājs*) sadarbībā ar piesaistītajiem speciālistiem - meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificētu būvspeciālistu, kas izvērtēja esošo meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību plānotajai apbūvei.

Lokālpārplānojuma izstrādes mērķis ir grozīt Mārupes novada teritorijas plānojumu, mainot funkcionālo zonējumu no "Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM)" uz zonējumu uzņēmējdarbības attīstībai, kurā atļauta vieglās ražošanas un noliktavu apbūvi, paredzot iespējas jaunai kravu termināļa, noliktavu, piegādes rampas un biroju telpu apbūve esošā SIA "Pļieņciema centrs" loģistikas centra piegulošajā teritorijā.

Lokālpārplānojums ir izstrādāts saskaņā ar Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2022. – 2034. gadam<sup>2</sup>, kas apstiprināta ar Mārupes novada domes 2022. gada 26. janvāra lēmumu Nr. 23 (protokols Nr. 1) un spēkā esošo Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014. - 2026.gadam<sup>3</sup>, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 2013. gada 16. maija lēmumu Nr. 2 (protokols Nr. 9, pielikums Nr. 2) "Par Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. – 2026. gadam galīgās redakcijas apstiprināšanu", atbilstoši lokālpārplānojuma izstrādes mērķim, ievērojot Teritorijas attīstības plānošanas likumā, Aizsargjoslu likumā, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumos Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" un citos normatīvajos aktos noteiktās prasības, pašvaldības izsniegto darba uzdevumu un ņemot vērā institūciju nosacījumus lokālpārplānojuma izstrādei.

Lokālpārplānojuma saturs sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumos Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un Darba uzdevumā noteiktajam:

- **I daļa. Paskaidrojuma raksts** ietver lokālpārplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai un citu nepieciešamo informāciju atbilstoši darba uzdevumam un institūciju nosacījumiem;
- **II daļa. Grafiskā daļa**, kas ietver šādas kartes – "Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi", "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi", "Teritorijas attīstības un satiksmes organizācijas priekšlikums", "Savietotais inženiertīklu plāns";
- **III daļa. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi** ietver detalizētas prasības teritorijas plānotajai funkcionālajai izmantošanai, apbūves parametriem, prasības transporta infrastruktūrai, vides risku mazināšanai, teritorijas labiekārtojumam u.c.;

<sup>1</sup> Pieejams: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_31623](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_31623)

<sup>2</sup> Pieejams: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_22959](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_22959)

<sup>3</sup> Pieejams: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_13](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_13)

- **IV daļa. Pārskats par lokālpānojumā izstrādi**, kas ietver lokālpānojumā izstrādes procesa atspoguļojumu, ietverot Mārupes novada Domes lēmumu kopijas, institūciju sniegto nosacījumu pārskatu un ziņojumu par to ievērošanu vai noraidīšanu, kā arī citu nepieciešamo dokumentāciju.

Lokālpānojumā risinājumu sagatavošanai veikts meliorācijas sistēmu novērtējums un sastādīts meliorācijas tehniskās apsekošanas atzinums. Sertificēta meliorācijas speciālista<sup>4</sup> objekta tehniskās apsekošanas atzinums pievienots 2. pielikumā. Izpildot darba uzdevuma prasības veikta transporta plūsmu analīze (1. pielikums), bet, lai pamatotu atkāpi no darba uzdevuma prasības piemērot izstrādes stadijā esošajā Mārupes novada teritorijas plānojumā projektā paredzēto ierobežojumu noliktavu apbūves īpatsvaram, veikts noliktavu un loģistikas funkciju apbūves tendenču izvērtējums (3. pielikums).

Lokālpānojumā izstrādes uzsākšanas posmā veiktas konsultācijas par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma (SIVN) nepieciešamību un 2025. gada 10. jūlijā saņemts Enerģētikas un vides aģentūras lēmums Nr. 10.2/35/2025 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu" (lēmuma kopija pievienota IV sējumā "Pārskats par lokālpānojumā izstrādi").

---

<sup>4</sup> Einārs Pundurs (būvprakses sertifikāta Nr. 3-02066), objekta tehniskās apsekošanas atzinums.

## LIETOTIE SAĪSINĀJUMI

<b>“Bākas A”</b>	zemes vienība “Bākas A” ar kadastra apzīmējumu 80760032148
<b>“Jaunzeļļi”</b>	zemes vienība “Jaunzeļļi” ar kadastra apzīmējumu 80760032497
<b>“Lielmaņi”</b>	zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80760032645, kurai izstrādāts lokālpārplānojums, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamajā īpašumā “Lielmaņi”, Mārupes novadā, kadastra Nr. 80760031094
<b>C-18</b>	Pašvaldības autoceļš C-18 “Ainavas – Turaidas – Rutki”
<b>C-19</b>	Pašvaldības autoceļš C-19 “Ainavas – Vaļenieki – Vecinkas”
<b>IAS</b>	Mārupes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija
<b>Izstrādes stadijā esošais teritorijas plānojums</b>	Mārupes novada teritorijas plānojums 2024. – 2036. gadam, kas uzsākts ar Mārupes novada pašvaldības domes lēmumu Nr. 18 (protokola 7. pielikums) “Par Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2024. – 2036. gadam izstrādi”
<b>LP</b>	Lokālpārplānojums
<b>LVĢMC</b>	Latvijas Vides ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs
<b>MK noteikumi Nr. 240</b>	2013. gada 30.aprīļa Ministru kabineta noteikumi Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”
<b>Rīgas satiksme</b>	Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas satiksme"
<b>RPR</b>	Rīgas plānošanas reģions
<b>Spēkā esošais teritorijas plānojums</b>	Mārupes novada teritorijas plānojums 2014. – 2026. gadam, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 2013. gada 16. maija lēmumu Nr. 2 (protokols Nr. 9, pielikums Nr. 2) “Par Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. – 2026. gadam galīgās redakcijas apstiprināšanu” un 2013. gada 18. jūnija lēmumu Nr. 7 (protokols Nr. 11, pielikums Nr. 7) „Par saistošo noteikumu „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” apstiprināšanu”
<b>TP</b>	Teritorijas plānojums

# 1. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU PAMATOJUMS UN TERITORIJAS TURPMĀKĀS IZMANTOŠANAS PRIEKŠNOSACĪJUMI – FUNKCIONĀLI TELPISKĀ ANALĪZE

## 1.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, ESOŠĀ IZMANTOŠANA

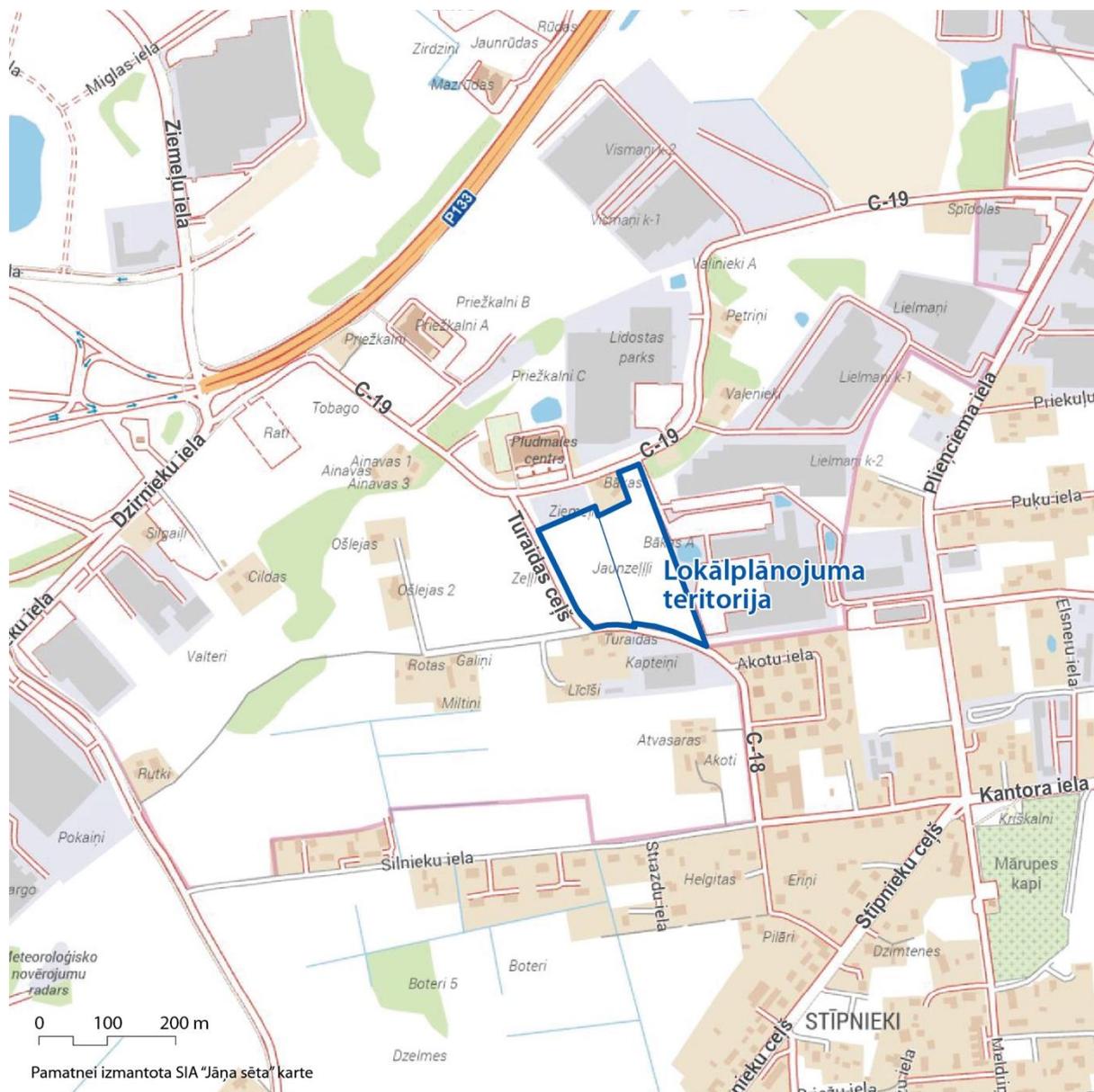
Lokālpilnplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada Mārupes pagastā, aptuveni 1,3 km attālumā no lidostas "Rīga" un aptuveni 0,75 km attālumā no Rīgas robežas. Lokālpilnplānojuma teritorija ir privātīpašums, ietverot SIA "Pliņciema centra" piederošos nekustamos īpašumus: Bākas-1 (kadastra Nr. 80760030026) zemes vienību ar adresi Bākas A (kadastra apzīmējums 80760032148) un nekustamā īpašuma "Jaunzeļļi" (kadastra Nr. 80760032526) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760032497, Mārupes pagastā, Mārupes novadā. Lokālpilnplānojuma teritorijas kopējā platība ir 3,2 ha.



1. attēls. Lokālpilnplānojuma teritorijas novietojums

Lokālpilnplānojuma teritorija austrumu pusē robežojas ar Attīstītājam piederošo loģistikas centru "Pliņciema centrs" (zemes vienība ar adresi Pliņciema iela 35 (kadastra apzīmējums 80760030933)) un ar zemes vienību

“Lielmaņi” (kadastra apzīmējums 80760032645). Dienvidu pusē tā robežojas ar pašvaldības autoceļu C-18 Ainavas – Turaidas – Rutki, kas savieno Dzirnīku un Plieņciema ielu. Rietumu pusē lokālpilnplānojuma teritorijai piekļaujas pašvaldības autoceļš “Turaidas ceļš”. Lokālpilnplānojuma teritorija ziemeļu daļā robežojas ar divām, citām privātpersonām piederošām zemes vienībām – “Bākas” (kadastra apzīmējums 80760030127), kas pašreizējā situācijā tiek izmantota dzīvojamai apbūvei un zemes vienību “Ziemeļi” (kadastra apzīmējums 80760030881). Abas zemes vienības funkcionāli nodala Attīstāmo teritoriju no pašvaldības autoceļa C-19 Ainavas – Vaļenieki – Vecinkas.



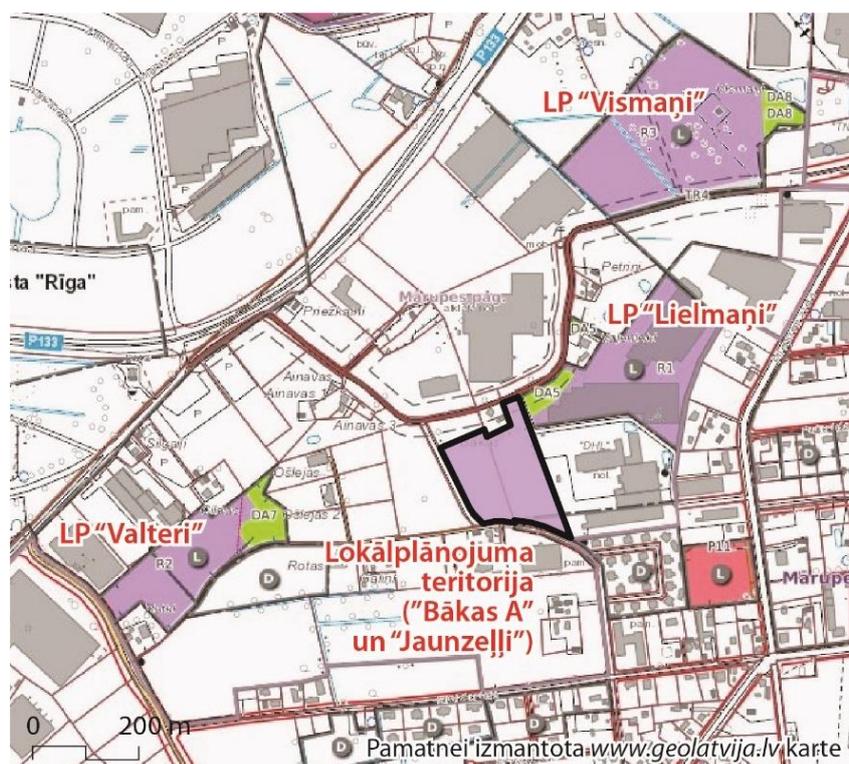
2. attēls. Lokālpilnplānojuma teritorija

Lokālpilnplānojuma teritorija ir neapbūvēta. Lokālpilnplānojuma teritorijā ietilpstošo zemes vienību līdzšinējais primārais lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

## 1.2. TERITORIJAS APKĀRTNES KONTEKSTS

Lokālpilnplānojuma teritorija robežojas ar teritorijām, kas tiek izmantotas gan dzīvojamai apbūvei, gan rūpnieciskai apbūvei, gan publisku un darījumu iestāžu funkcijām.

Līdzšinējā laikā attīstāmās teritorijas apkārtnē attīstījusies galvenokārt jaunu noliktavu un loģistikas nozares uzņēmumu apbūve, tostarp veikti vairāki teritoriju pārplānošanas procesi Rūpnieciskas apbūves teritoriju attīstības mērķiem, iekļauj noliktavu un loģistikas uzņēmumu apbūves iespējas. Kā, piemēram, attīstāmai teritorijai blakus esošajai zemes vienībai "Lielmaņi" ir izstrādāts lokālplānojums<sup>5</sup>, ar kuru teritorijā tiek atļauta Rūpnieciskā apbūve un ir attīstīti divi daudzfunkcionālu darījumu, ražošanas un loģistikas objekti. Tāpat aptuveni 400 m attālumā no attīstāmās teritorijas atrodas lokālplānojuma "Vismaņi" teritorija<sup>6</sup>, kurā ir atļauts attīstīt daudzfunkcionālu darījumu, ražošanas un loģistikas objektu apbūvi un kas līdzšinējā situācijā ir daļēji izbūvēti. Kā arī aptuveni 450 metru attālumā ir zemes vienība "Valteri", kurai izstrādāts lokālplānojums<sup>7</sup>, lai radītu priekšnosacījumus loģistikas centra ar noliktavām un vieglās ražošanas objektu apbūvei.



3. attēls. Izstrādātie lokālplānojumi teritorijas apkārtnē

### **Pierobežnieki**

Austrumu pusē blakus esošā zemes vienībā, Plieņciema ielā 35, darbojas lokālplānojuma teritorijas attīstītāja SIA "Plieņciema centrs" esošais noliktavu komplekss. Plieņciema ielā 35 zemes vienības primārais lietošanas mērķis ir komercdarbības objektu apbūve un uz tās atrodas termināls, biroja ēka, noliktavas un auto stāvvietas

<sup>5</sup> Lokālplānojums, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamajā īpašumā "Lielmaņi", Mārupes novadā, kadastra Nr.80760031094. Apstiprināts ar Mārupes novada pašvaldības 24.11.2021. lēmumu Nr. 50 (protokols Nr. 14) "Par lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamajā īpašumā "Lielmaņi", Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760031094), apstiprināšanu un Saistošo noteikumu Nr. 31/2021 apstiprināšanu". Pieejams: [https://geolativija.lv/geo/tapis#document\\_20887](https://geolativija.lv/geo/tapis#document_20887)

<sup>6</sup> Lokālplānojums, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma "Vismaņi" (kadastra Nr.80760030346) Mārupes pagastā, Mārupes novadā, teritorijas daļā. Apstiprināts ar Mārupes novada pašvaldības domes 2023. gada 30. augusta lēmumu "Par lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma "Vismaņi" (kadastra Nr.80760030346) Mārupes pagastā, Mārupes novadā, teritorijas daļā, apstiprināšanu un Saistošo noteikumu Nr.35/2023 izdošanu". Pieejams: [https://geolativija.lv/geo/tapis#document\\_28125](https://geolativija.lv/geo/tapis#document_28125)

<sup>7</sup> Lokālplānojums, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma "Valteri" teritorijā, Mārupes novadā. Apstiprināts ar Mārupes novada pašvaldības domes 2022. gada 23. februāra lēmumu "Par lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma "Valteri", Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760030363), teritorijā, apstiprināšanu un Saistošo noteikumu Nr.7/2022 izdošanu". Pieejams: [https://geolativija.lv/geo/tapis#document\\_23844](https://geolativija.lv/geo/tapis#document_23844)

~ 1,5 ha platībā . Lokālpārplānojums tiek izstrādāts, lai nodrošinātu uzņēmumam iespēju attīstīties, izbūvējot kravu termināli, noliktavas zonu, piegādes rampas un biroju telpas.

Zemes vienības "Lielmaņi" primārais lietošanas mērķis ir Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve. Esošajā situācijā zemes vienība ir apbūvēta, uz tās ir izvietotas ēkas, kas paredzētas ražošanas, loģistikas un darījumu funkcijām.

Ziemeļos ar lokālpārplānojuma teritoriju robežojas divas zemes vienības, kurām primārais lietošanas mērķis ir noteikts *zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība*, taču atbilstoši faktiskajam lietošanas veidam teritorijā reģistrēta *zeme zem ēkām un pagalmiem*. Zemes vienība "Bākas" ir apbūvēta un uz tās atrodas dzīvojamā māja, garāža, saimniecības ēka un kūts. Kā dabīgā buferzona starp esošo dzīvojamo apbūvi un apkārt esošajām teritorijām šobrīd kalpo augošo koku un krūmu rinda, kas izvietota gar zemes vienības robežu. Otra zemes vienība – "Ziemeļi" - ir neapbūvēta, tā ir iežogota un tiek izmantota automašīnu novietošanai. Daļēji arī uz šīs teritorijas robežas ir izvietoti koki un krūmāji.

### ***Citas apkārt esošās teritorijas***

Lokālpārplānojuma teritoriju norobežojošie autoceļi - C-19, C-18 un "Turaidas ceļš", funkcionāli nodala attīstāmo teritoriju no citām teritorijām, kas ieskauj lokālpārplānojuma teritoriju.

Lokālpārplānojuma teritorijas ziemeļos, otrpus pašvaldības ceļam C-19, ir apbūvēts nekustamais īpašums "Vaļinieki-1" ar rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūves primāro lietošanas mērķi. Uz zemes vienības atrodas vieglās ražošanas objekts ar darījumu korpusu "Lidostas parks" un automašīnu stāvvietas. Līdzās šai zemes vienībai, atrodas vēl viena apbūvēta zemes vienība "Lavandas", kuras lietošanas mērķis ir pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve, un uz tās atrodas sporta ēka – volejbola halle.

Lokālpārplānojuma teritorijas rietumu daļā esošais pašvaldības autoceļš "Turaidas ceļš" visā tā garumā robežojas ar zemes vienību "Zelī" ar primāro izmantošanas mērķi - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība - un tā ir neapbūvēta.

Dienvīdus daļā, otrpus pašvaldības autoceļam C-18, atrodas zemes vienība "Kapteiņi", kuras primārais lietošanas mērķis ir komercdarbības objektu apbūve. Uz zemes vienības ir iesākta apbūve viesu nama un restorāna, baseina un pirts kompleksa "Kapteiņi" izveidei, bet līdz šim ēkas būvniecība nav noslēgta.

Tāpat lokālpārplānojuma teritorijas dienvidos ceļam C-18 piekļaujas zemes vienība "Turaidas", kam primārais izmantošanas mērķis ir lauksaimniecības saimnieciskā darbība. Zemes vienība ir apbūvēta, uz tās atrodas dzīvojamā ēka, saimniecības ēka, šķūnis, garāža, pagrabs, siltumnīca un viena nedzīvojama ēka. Pie zemes vienības "Turaidas" ir novietota kafejnīca/neliels tirdzniecības objekts.

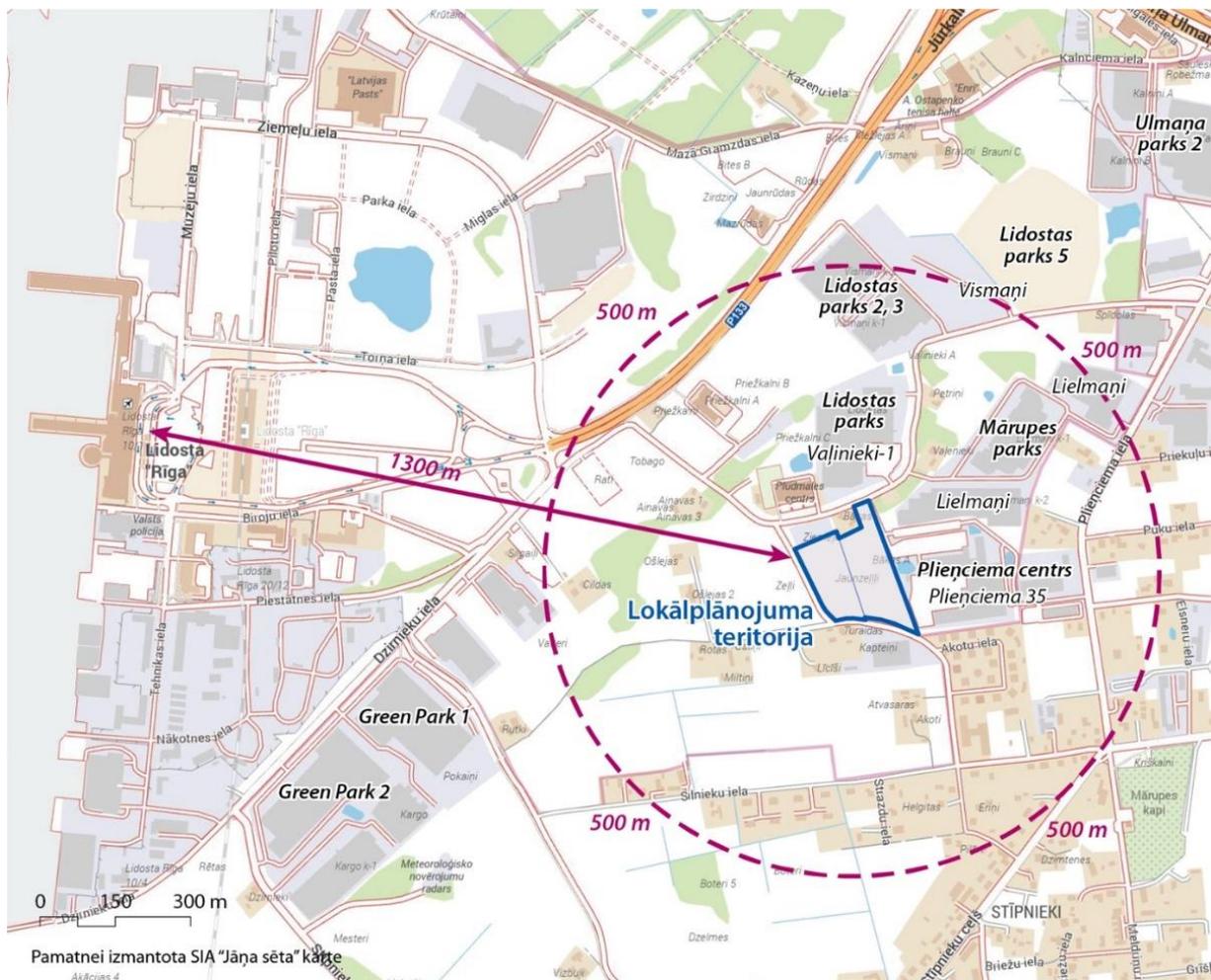


projektus, gan “Green Parks”, gan “Lidostas parks” realizēja industriālo parku attīstītājs, projektētājs un būvnieks SIA PICHE.

Nedaudz tālāk no lokālpilnplānojuma teritorijas, aptuveni 350 metru attālumā ziemeļaustrumu virzienā, atrodas vēl viens SIA “PICHE” objekts zemes vienībā “Vismaņi” (kadastra Nr. 8076 003 346). Zemes vienībā esošajā situācijā ir izvietotas trīs darījumu un vieglās ražošanas ēkas (Lidostas parks 2, 3 ar platību ~ 10 000 m<sup>2</sup> un 13 000 m<sup>2</sup> un Lidostas parks 5 ar platību ~ 30 000 m<sup>2</sup>). Būvēs ir izvietotas ražošanas telpas, noliktavas un biroju telpas. Perspektīvā zemes vienībā paredzēti pieci darījumu, apkalpes un vieglās ražošanas objekti.

Pie Kārļa Ulmaņa gatves (valsts galvenais autoceļš A10 Rīga—Ventspils) un Kalnciema ielas ir izvietots vēl viens liela mēroga biznesa parks ar 2 ēkām - Ulmaņa parks un Ulmaņa parks 2. Ulmaņa parks ar kopējo platību 14 000 m<sup>2</sup> un Ulmaņa parks 2 ar platību 21 100 m<sup>2</sup>. Abos Ulmaņa parkos ir izvietotas noliktavas, ražotnes telpas un biroju telpas.

Starp lokālpilnplānojuma teritoriju un Pliņciema ielu ir vēl viena SIA “PICHE” attīstības iecere “Mārupes parks” zemes vienībā “Lielmaņi”, kurā ziemeļaustrumu daļā ir esoša ēka, kā arī nesen ir izbūvētas vēl divas ēkas ar kopējo apbūves laukumu ~26 000 m<sup>2</sup> - vienai ēkai ~14 000 m<sup>2</sup> un otrai ēkai ~12 000 m<sup>2</sup>. Ēkas tiek izmantotas pakalpojumu un darījumu sniegšanai kā noliktavas, vieglās ražošanas un biroja telpas<sup>8</sup>.

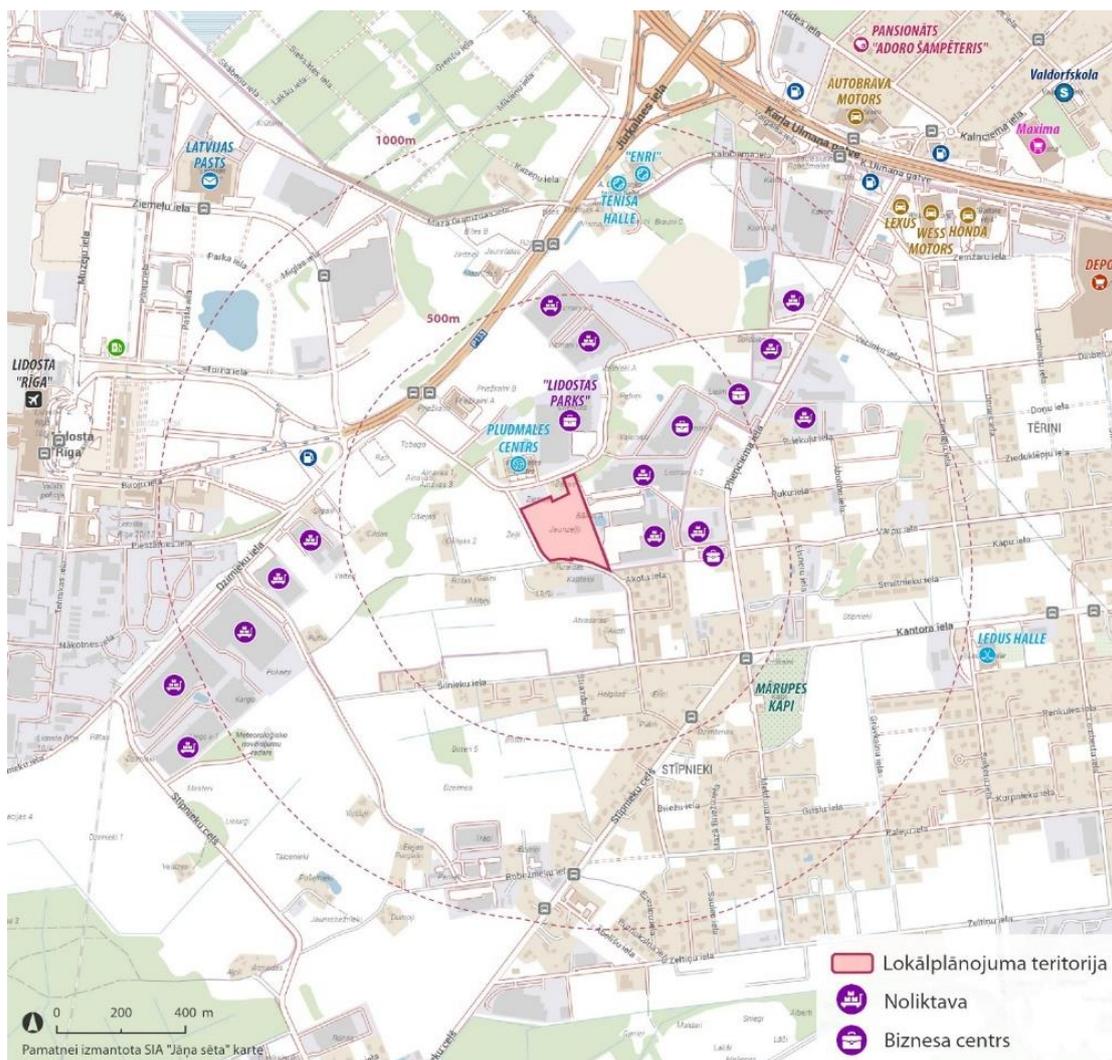


5. attēls. Lokālpilnplānojuma teritorijas novietojums plašākā kontekstā

Tāpat lokālpilnplānojuma teritorijas un lidostas apkārtnē atrodas arī citi mazāka mēroga darījumu un noliktavu apbūves objekti. Netālu no lokālpilnplānojuma teritorijas, kā arī gar Dzirnieku ielu, Pliņciema ielu ir izvietoti dažādi vairumtirdzniecības, mazumtirdzniecības, ražošanas un noliktavu, uzglabāšanas uzņēmumi (piem. SIA

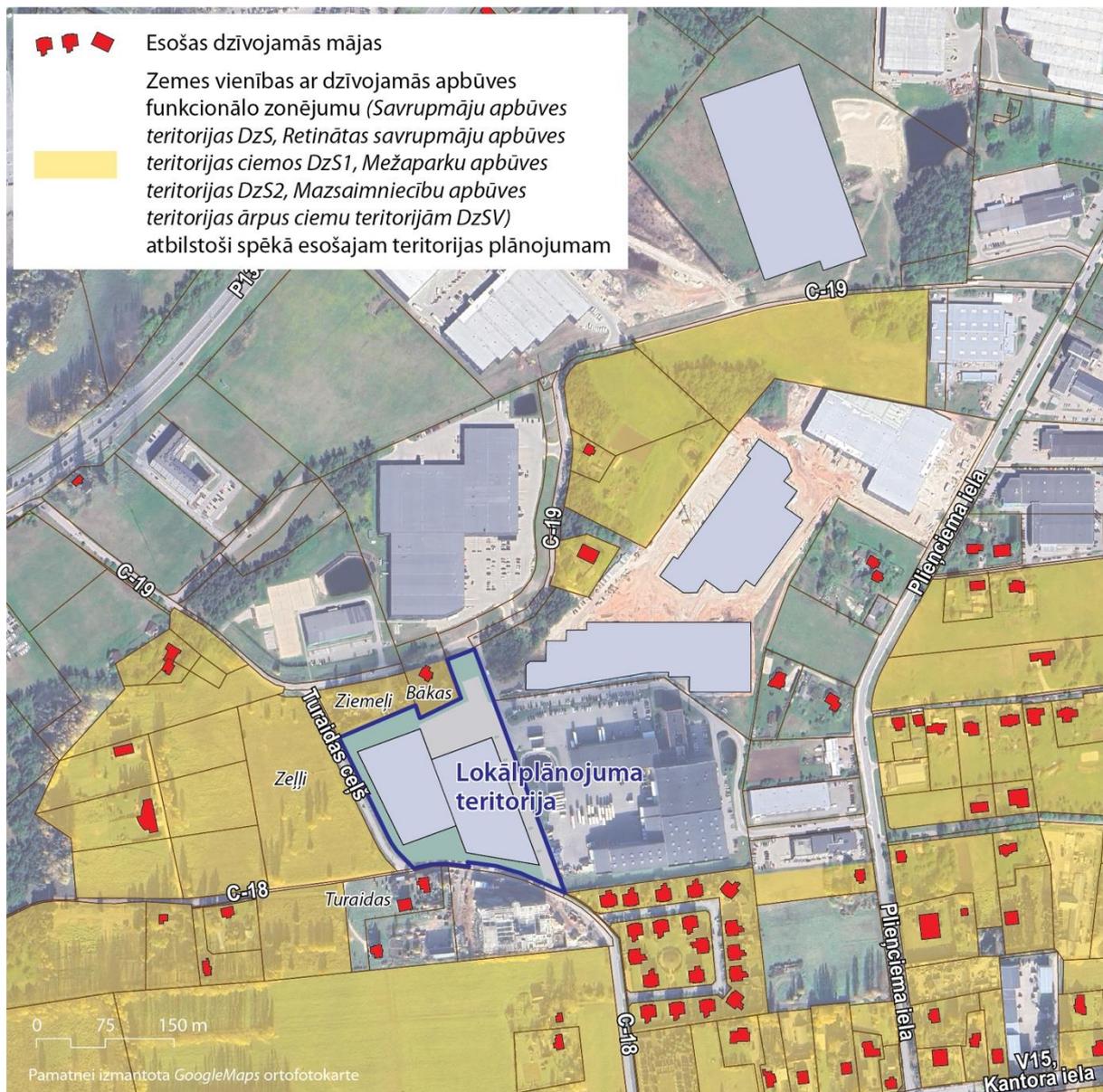
<sup>8</sup> Pieejams: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_20887](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_20887)

“FedEx Express Latvia” Pļieņciema ielā 11, SIA “Alukon” Pļieņciema ielā 15, SIA “Lakron” Pļieņciema ielā 16, SIA “AD smart” Pļieņciema iela 16 u.c.), skatīt 6. attēlu.



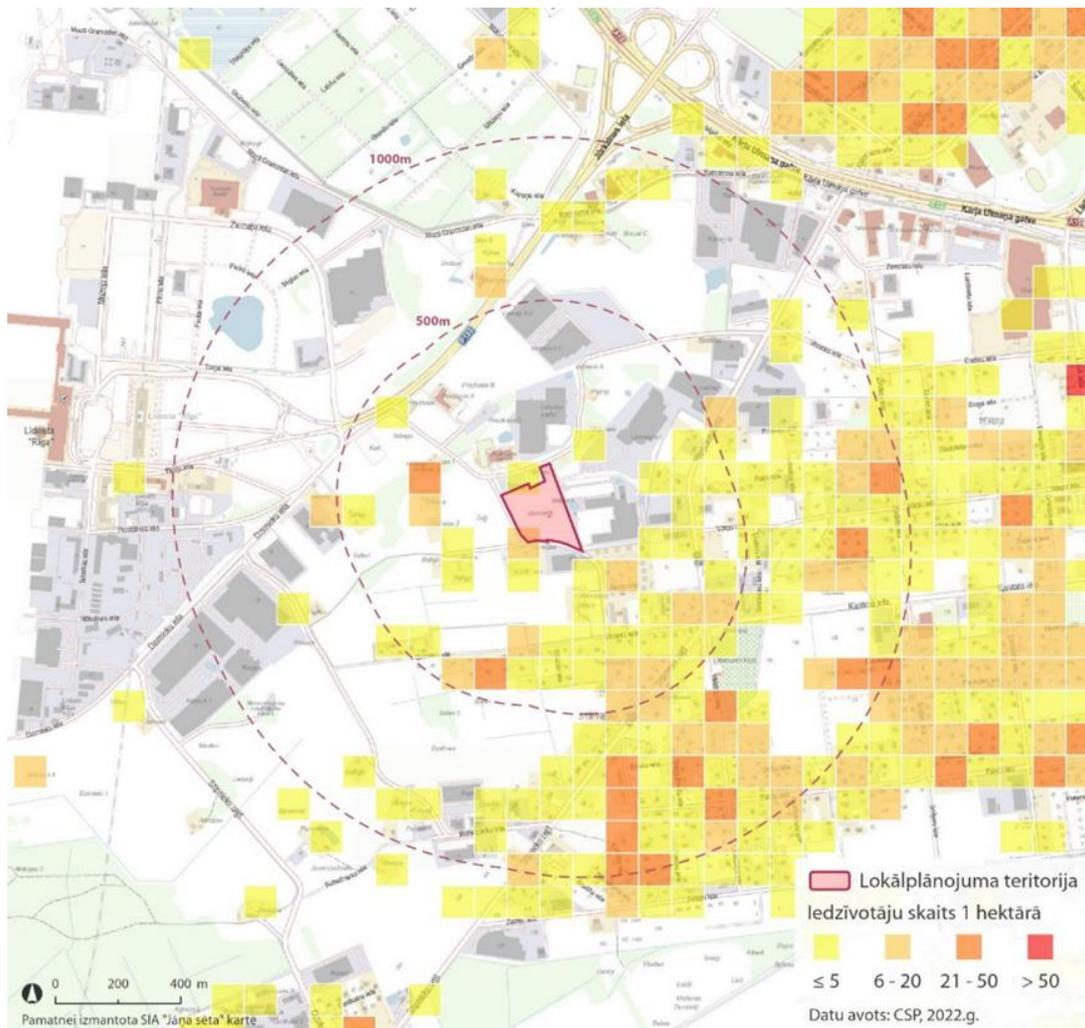
6. attēls. Noliktavu un darījumu objekti lokālpārvaldes teritorijas apkārtnē

Attiecībā uz dzīvojamās apbūves teritorijām, lokālpārvaldes apkārtnē atrodas zemes vienības ar dzīvojamās apbūves funkcionālo zonējumu, bet ne visās zemes vienībās reālajā situācijā ir attīstīta dzīvojamā apbūve. Skatīt 7. attēlu.



7. attēls. Dzīvojamās apbūves teritorijas lokālplānojuma teritorijas apkārtnē.

Tuvākā lokālplānojuma teritorijai esošā dzīvojamā māja atrodas zemes vienībā “Bākas”, kas robežojas ar lokālplānojuma teritoriju. Kā jau iepriekš minēts, esošajā situācijā “Bākas” teritoriju norobežo koku un krūmu rinda, kas izvietota gar zemes vienības robežu. Arī otrpus pašvaldības autoceļam C-18 atrodas darījumu un apkalpes objektu teritoriju, kur reālajā situācijā atrodas dzīvojamā ēka un palīgēkas. Nedaudz tālāk, lokālplānojuma teritorijas dienvidaustrumu pusē pie Akotu ielas ir izvietots dzīvojamo māju kvartāls, kas robežojas ar zemes vienību Pliņģeņu iela 35.



8. attēls. Apdzīvojuma blīvums lokālpilnojuma teritorijas apkārtnē (avots – CSP, 2022.gads<sup>9</sup>)

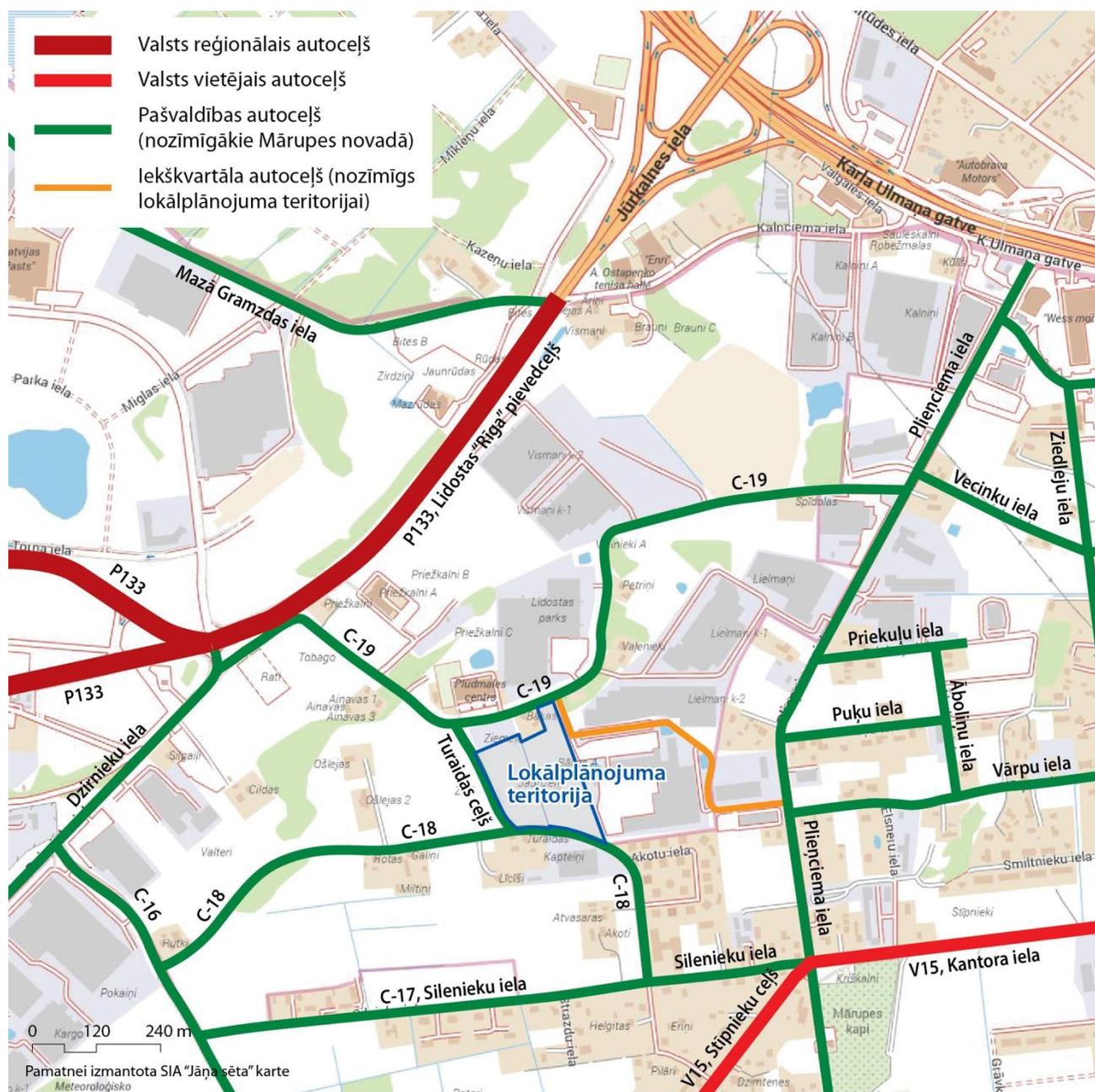
Mārupes novada apdzīvojuma kontekstā attīstāmā teritorija neatrodas blīvi apdzīvotā vietā, tas ir vairāk koncentrēts pie Mārupes pilsētas robežas un iekš tās. Lokālpilnojuma teritorija tieši nerobežojas ar esošiem vai plānotiem dzīvojamās apbūves kvartāliem, taču jāņem vērā individuāli izvietotās dzīvojamās mājas tās apkārtnē.

### 1.3. TRANSPORTA SITUĀCIJA UN INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

#### Transporta infrastruktūra

Lokālpilnojuma teritorijai iespējams piekļūt no piegulošajiem pašvaldības autoceļiem C-19 Ainavas – Vaļenieki – Vecinkas, ar kuru lokālpilnojuma teritorija robežojas ~ 30 m garā posmā teritorijas ziemeļos, un C-18 Saltupi – Turaidas – Rutki, kas robežojas ar lokālpilnojuma teritoriju tās dienvidu daļā, kas nodrošina tālāko sasaisti ar pašvaldības un valsts autoceļu tīklu, t.sk. lidostas “Rīga” pievedceļu, Ulmaņa gatvi, Rīgas apvedceļu. Tāpat arī lokālpilnojuma teritoriju skar iekškvartālu ceļš, kas trasēts starp Plieņciema iela 35 un “Lielmaņi” teritorijām un veido iekškvartālu savienojumu ar Plieņciema ielu.

<sup>9</sup> Oficiālās statistikas portāls, *Iedzīvotāji pēc dzimuma, darbības vecuma grupām un reģistrētās dzīvesvietas gada sākumā režģa šūnās – Režģa šūnas, Dzimums, Vecuma grupa, Rādītājs un Laika periods, 2022. gads*. Pieejams: [https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP\\_PUB/START/TER090/](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START/TER090/)



9. attēls. Autoceļi lokālplānojuma apkārtnē

Piekļuvi iespējams nodrošināt no pašvaldības autoceļa C-19 pa esošu izbūvētu pievienojumu īpašumam “Lielmaņi” (servitūts par labu īpašumam Pliņciema iela 35). Izmantojot konkrēto pievienojumu, organizējama kravas transporta līdzekļu piekļuve, bet piekļuve no pašvaldības autoceļa C-18 veidrojama un organizējama tikai vieglo transportlīdzekļu lietošanai. Uz pašvaldības autoceļiem, posmos gar lokālplānojuma teritoriju, atļautais braukšanas ātrums ir 30 km/h.

Esošajā situācijā, atbilstoši spēkā esošajam Mārupes novada teritorijas plānojumam un detalizētajam Mārupes novada transporta attīstības plānam<sup>10</sup>, visi trīs pašvaldības autoceļi, kas pieguļ lokālplānojuma teritorijai, ir klasificējami kā pašvaldības ceļi, kas tiek izmantoti pašvaldības iekšējiem autotransporta sakariem, apdzīvotu vietu, atsevišķu zemesgabalu, savienošanai ar citām apdzīvotām vietām. Visi trīs piegulošie autoceļi ir AIV kategorijas ceļi, kas savieno mazos centrus, teritorijas. Atbilstoši izstrādes stadijā esošajam teritorijas plānojumam, visiem ceļiem (perspektīvā – ielām) tiek paredzēta D kategorija, kas

<sup>10</sup> “Detailizēts Mārupes novada transporta attīstības plāns”, izstrādāts Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014-2026. gadam grozījumu ietvaros.

nodrošina apdzīvojuma centru savienošanas un pakārtoti piekļūšanas funkciju. Perspektīvās ceļu kategorijas ir skatāmas 2.1.3. nodaļas Satiksmes organizācijas risinājumi 25. attēlā.

#### *Pašvaldības autoceļš C-19*

Lokālpilnvarotības izstrādes laikā norisinās autoceļa C-19 pārbūves projekts, kas paredz autoceļa seguma pārbūvi, gājēju un velosipēdu ceļa izbūvi, apgaismojuma ierīkošanu, autobusa pieturvietu izbūvi, satiksmes organizācijas līdzekļu uzstādīšanu un labiekārtojuma izveidi, to skaitā koku un krūmu stādīšanu, soliņu un velostatīvu montāžu. Pēc autoceļa pārbūves projekta, autoceļa platums būs 6,5 m, kas ir atbilstošs platums, lai nodrošinātu ērtu divvirzienu kravu transporta kustību. Uzlabojot autoceļa infrastruktūru, tiek uzlabota autoceļa nestspēja un tas būs atbilstošāks transporta plūsmām. Tāpat arī tiks nodrošināta drošāka satiksmes infrastruktūra visiem satiksmes dalībniekiem.

Līdz šim pašvaldības autoceļš C-19 arī bija klāts ar cieto – asfalta segumu, taču uz tā nebija atsevišķi izdalīta gājēju un velosipēdistu ceļa telpa un gar ceļu nebija izvietots ielu apgaismojums. Brauktuves platums līdz šim brīdim bija mainīgs - sākot no 5,2 m līdz 6,5 m. Līdz šim autoceļa parametri nebija atbilstoši regulāriem kravu pārvadājumiem, bet to regulāri izmantoja kravu transporta līdzekļi. Pašvaldības autoceļam C-19 ir noteikta 30 m aizsargjosla uz katru pusi no ceļa ass.

Austrumu virzienā autoceļš C-19 pievienojas Plienčiema ielai, bet otrā virzienā, rietumu pusē, autoceļš krustojas ar Dzirnīku ielu un pievienojas reģionālajam autoceļam P133 Lidostas "Rīga" pievedceļš.



10., 11., 12. attēls. Pašvaldības autoceļš C-19

#### *Pašvaldības autoceļš C-18*

Lokālpilnvarotības teritorijai piegulošais pašvaldības autoceļš C-18 ir klāts ar asfalta segumu posmā no Silnieku ielas un Stīpnieku ceļa krustojuma līdz pašvaldības autoceļam "Turaidas ceļš", pārējā daļā to klāj grunts segums. Uz autoceļa netiek atsevišķi nodalīta gājēju un velosipēdistu zona. Daļā no asfaltētā posma ir arī izvietots ielu apgaismojums, bet ne gar lokālpilnvarotības teritoriju. Brauktuves platums ir no 5,3 m līdz 5,5 m. Autoceļš rietumu virzienā krustojas ar pašvaldības autoceļu C-16 Noras – Dumpji – Rutki un austrumu pusē tas krustojas ar Silnieku ielu un Stīpnieku ceļu. Autoceļam ir noteikta aizsargjosla 30 m uz katru pusi no ceļa ass.



13., 14., 15. attēls. Pašvaldības autoceļš C-18

#### Pašvaldības autoceļš "Turaidas ceļš"

"Turaidas ceļš" ir apmēram 200 m garš un savieno autoceļus C-19 un C-18. Visā tā garumā to klāj asfalts, uz ceļa netiek izdalīta gājēju satiksme un nav izvietots ielu apgaismojums. Brauktuves platums ir 5,2 m. Autoceļu drīkst izmantot transporta līdzekļi, kuru svars nepārsniedz 12 tonnas. Lai nepalielinātu kravas transporta līdzekļu tranzītu, vēlams saglabāt šo masas ierobežojumu arī turpmāk, neatkarīgi no ceļa infrastruktūras. Autoceļam ir noteikta aizsargjosla 30 m uz katru pusi no ceļa ass.



16. attēls. "Turaidas ceļš"



17. attēls. Autoceļu C-18 un "Turaidas ceļš" krustojums

Ņemot vērā to, ka LP izstrādes procesa laikā notiek autoceļa C-19 pārbūves darbi, satiksmes intensitātes uzskaiti un autotransporta plūsmu novērtēšanu esošajā situācijā veikt nav korekti, tāpēc plūsmu izpētei tiek izmantota informācija no līdzšinējiem pētījumiem – "Esošās ceļu infrastruktūras atbilstības izvērtējums saistībā ar z.g. "Lāčupļava", "Mežlejas", "Putnu ligzdiņas" un Kalnciema iela 188, Mārupē, Mārupes novadā attīstīšanu"<sup>11</sup> un citiem lokālplānojumiem Mārupes novadā. Piekļuve "Vismaņi" teritorijai tiek nodrošināta no

<sup>11</sup> Izpēte, kas veikta lokālplānojuma ietvaros nekustamajam īpašumam "Vismaņi. Pieejama kā lokālplānojuma "Vismaņi" pielikums: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_28125](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_28125)

pašvaldības autoceļa C-19, līdz ar ko izpēte ir veikta par ceļiem un ceļu infrastruktūru, kas lielā mērā sakrīt ar šī lokālpilnvarotības interesējošajām teritorijām.

#### *C-19 pārbūves projekts*

Atbilstoši Mārupes novada pašvaldības īpašumu pārvaldes nosacījumiem un pieejamai informācijai, ir uzsākti būvdarbi pašvaldības autoceļa C-19 (Ainavas–Vecinkas) posmā V16 – Dzirnietu iela. Būvdarbi paredz autoceļa seguma pārbūvi, gājēju un velosipēdu izbūvi, apgaismojuma ierīkošanu, autobusa pieturvietu izbūvi, satiksmes organizācijas līdzekļu uzstādīšanu un labiekārtojuma izveidi, to skaitā koku un krūmu stādīšanu, soliņu un velostātīvu montāžu. Autoceļa pārbūve nodrošinās nepieciešamo platumu drošai divvirzienu kustības nodrošināšanai, uzlabos transporta caurplūdi, kas radīs labvēlīgāku vidi komersantiem investīciju piesaistei, kas veicinās uzņēmējdarbības attīstību, kā arī drošākas pārvietošanās iespējas gan autotransportam, gan gājējiem un velosipēdistiem. Gājēju un velosipēdu ceļa izbūve nodrošinās ērtākas un drošākas piekļūšanas iespējas darbiniekiem gan attīstāmajai teritorijai, gan blakus esošajām teritorijām uz kurām notiek gājēju plūsmas. Veicot autoceļa pārbūvi, tiek palielināta autoceļa nozīme kopējā satiksmes tīklā, jo tiek nodrošināts efektīvs ar atbilstošu infrastruktūru autoceļš, kas nodrošina ērtu savienojamību ar citiem apkārt esošajiem t.sk. augstākas nozīmes autoceļiem.

Detalizētāk transporta infrastruktūras attīstība lokālpilnvarotības teritorijā tiek apskatīta apakšnodaļā 2.1.4. Transporta infrastruktūras risinājumi.

#### **Inženiertehniskā apgāde**

Lokālpilnvarotības aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietais, atbilstoši AS "Sadales tīkls" 05.06.2025. sniegtajiem nosacījumiem Nr. 30AT00-05/TN-79993. Lokālpilnvarotības dienvidu daļā gar teritorijas robežu ir novietota 20 kV un 0,4 kV elektropārvades līnija.

Lokālpilnvarotības teritorija ir meliorēta. Pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem,<sup>12</sup> lokālpilnvarotības teritorija atrodas meliorācijas objekta Ainavas, 1976. gads, arhīva šifrs 4715, teritorijā. Lokālpilnvarotības izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves - liela diametra kolektors, drenas, drenu kolektori, drenu akas.

Lokālpilnvarotības teritorijai tuvākais SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvads ar diametru Ø110 atrodas pretī īpašumam “Bākas-1”, C-18 ceļā, Mārupes pagastā, Mārupes novadā. Tuvākais SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi” maģistrālais sadzīves kanalizācijas vads atrodas pretī īpašumam “Bākas-1”, C-18 ceļā, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads, ar diametru Æ400 t.8.93 Latvijas augstuma sistēmā.

Inženierkomunikāciju pieejamība apkārtnes kontekstā un principiālie risinājumi attīstāmās teritorijas nodrošināšanai apskatīti 2.2. apakšnodaļā Inženiertehniskās apgādes risinājumi.

### **1.3.1. SABIEDRISKĀ TRANSPORTA PIEEJAMĪBA**

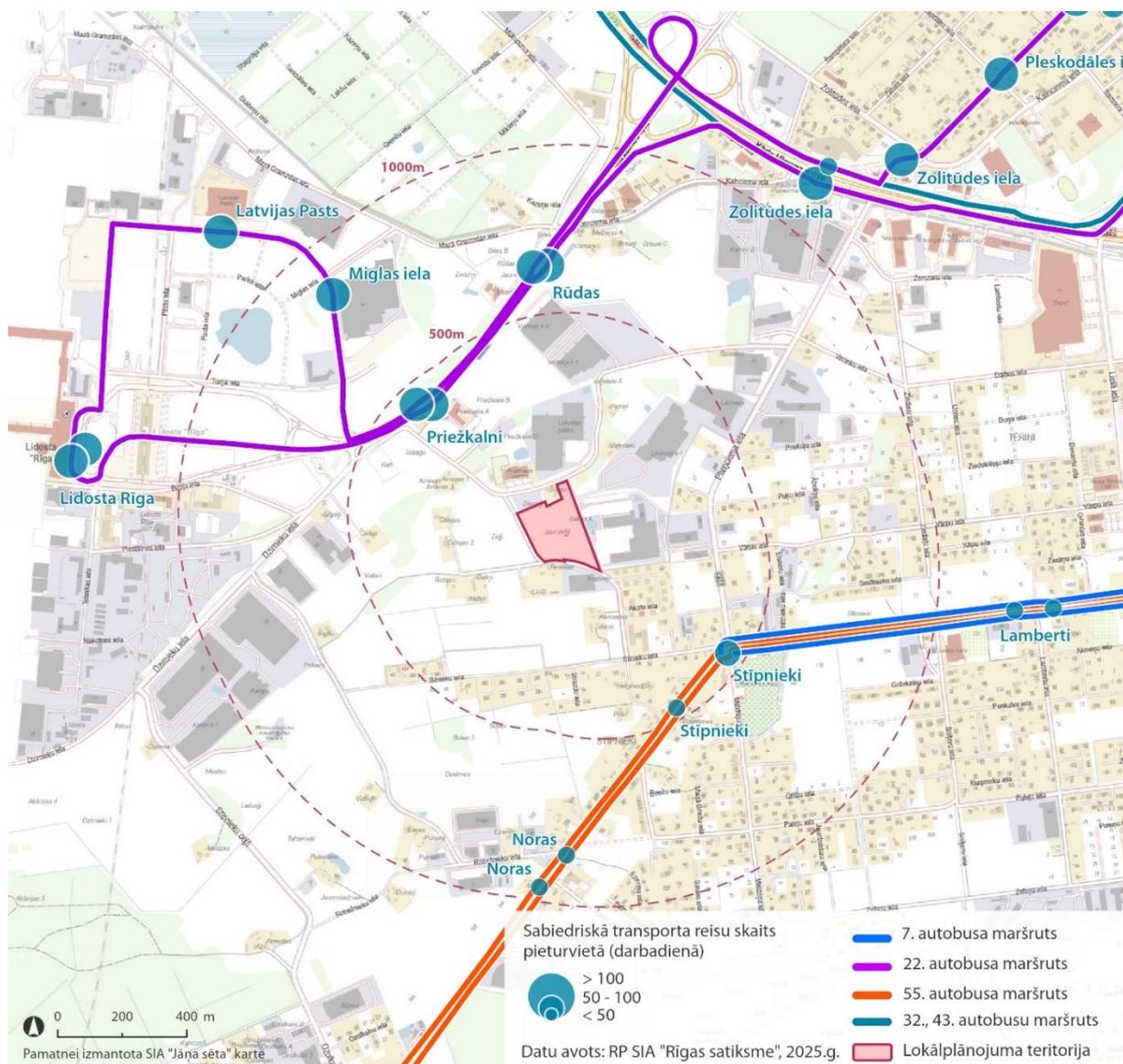
Gājiena attālumā (500m rādiusā no attīstāmās teritorijas) ir sasniedzamas sabiedriskā transporta maršruta līnijas, kas nodrošina savienojums ar Rīgu, Rīgas centru, Jaunmārupi un lidostu “Rīga”.

Lokālpilnvarotības teritorijai tuvākā sabiedriskā transporta pieturvietā ir “Priežkalni”, kurā pietur Rīgas satiksmes autobuss Nr. 22. Pieturvietā “Priežkalni” atrodas ZR virzienā, apmēram 700 m attālumā no lokālpilnvarotības teritorijas. Pieturvietā ir novietota uz valsts reģionālā autoceļa P133 Lidostas „Rīga” pievedceļš. Autobuss Nr. 22 kursē maršrutos “Abrenes iela - Lidosta” un “Lidosta – Abrenes iela” un pieturvietā “Priežkalni” pietur 101

<sup>12</sup> [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)

vai 102 reizes darba dienās un 62 vai 63 reizes brīvdienās un svētku dienās, atkarībā no maršruta virziena. Maksimumstundās autobuss pieturvietā apstājas līdz 8 reizēm stundā.

Otra tuvākā sabiedriskā transporta pieturvieta ir "Stīpnieki", kurā apstājas Rīgas satiksmes autobuss Nr. 55, kas kursē maršrutos "Abrenes iela – Jaunmārupe" un "Jaunmārupe - Abrenes iela". Pieturvieta atrodas apmēram 600 m attālumā no lokālplānojuma teritorijas. Autobuss Nr. 55 pieturvietā "Stīpnieki" pietāja 17 reizes dienā gan darba dienās, gan brīvdienās, neatkarīgi no maršruta virziena. Kursēšanas biežums konkrētajam autobusam ir apmēram reizi stundā laika posmā no 6:00 līdz 23:00. Tāpat pieturvietā "Stīpnieki" apstājas arī Rīgas satiksmes autobuss Nr. 7, kas kursē maršrutos "Abrenes iela – Stīpnieki" un "Stīpnieki – Abrenes iela". Autobuss kursē apmēram reizi stundā un galapunktā Stīpnieki pietur 26 reizes darba dienā un 25 reizes brīvdienās. Attālākā lokālplānojuma teritorijas apkārtnē, uz A10 šosejas, kursē arī Rīgas satiksmes autobusi Nr. 32 (Abrenes iela – Piņķi un Piņķi – Abrenes iela) un Nr. 43 (Abrenes iela – Skulte un Skulte – Abrenes iela).



18. attēls. Sabiedriskā transporta maršruti, reisu skaits un pieturas lokālplānojuma teritorijas apkārtnē

#### 1.4. AIZSARGJOSLAS U.C. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

Lokālplānojuma teritorijā esošās aizsargjoslas u.c. aprobežojumi, atbilstoši LP mēroga noteiktībai, attēloti grafiskās daļas kartē "Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi". Plānoto

inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

Visa LP teritorija atrodas Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona aizsargjoslā, citu aprobežojumu skaitā (skat. 1.tabulu) būtiskākie ir:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos;
- vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu.

Nav konstatējami tādi aprobežojumi, kas ierobežotu plānotās attīstības ieceres īstenošanas iespējas.

1. tabula. Aprobežojumi lokālpilnvarojuma teritorijā

Aizsargjoslas kods	Aizsargjoslas nosaukums	Aizsargjoslas platums	Platība lokālpilnvarojuma teritorijā, m <sup>2</sup>
<b>VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS</b>			
7311090900	Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	Individuāli noteikta	560
<b>EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS</b>			
7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	3 m no ārējās malas	1681
7312010201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	3 m no ārējās malas	40
7312010300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	3 m no ārējās malas	1836
7312030303	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	30 m no ass	7934
7312040100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	1 m no ass/ārējās malas	119
7312050101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kV	6,5 m no ass	17
7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	1 m no ass	297
7312050300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu	1 m	3
7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	15 km	31980

Lokālpilnvarojuma teritorijā neatrodas valsts vai vietējās nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti un teritoriju neskar to aizsargjoslas<sup>13</sup>.

<sup>13</sup> Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 25.06.2025. nosacījumiem Nr. 505/7/1-18 un 2025. gada 3. jūnija datiem par ģeodēziskā tīkla punktiem

## 1.5. VIETAS DABISKIE APSTĀKĻI, DABAS VĒRTĪBAS

### 1.5.1. Reljefs, ģeoloģiskie apstākļi, hidrogrāfiskais tīkls, virszemes un pazemes ūdeņi

Lokālpilnojumā teritorija atrodas Piejūras zemienes Rīgavas līdzenuma ģeomorfoloģiskajā dabas rajonā<sup>14</sup>.

Lokālpilnojumā teritorijas reljefs ir līdzens, lielākajā teritorijas daļā relatīvā augstuma starpība nav lielāka par 0,5 m. Lokālpilnojumā teritorijā virsmas augstuma atzīmes ir robežās no 11,7 m vjl. "Turaidas ceļš" tuvumā līdz 13,2 m vjl. pie C-19 autoceļa<sup>15</sup>.

Lokālpilnojumā teritorijas ģeoloģiskie apstākļi detalizēti nav pētīti<sup>16</sup>. Ģeoloģiskā griezumā augšējo, izpētīto daļu Mārupes novada teritorijā veido Kvartāra nogulumi un Devona nogulumi. Kvartāra segas biežums novada ir robežās no 15 – 30 m. Tās virsējo kārtu veido augsne, zem tās iegul Baltijas ledus ezera nogulumi, kurus pārsvarā veido smalkgraudaina, nereti putekļaina vai mālaina smilts, aleirīts un māls. Kvartāra segas pamatni veido Latvijas apledojuuma morēnas mālsmilts.<sup>17</sup>

Lokālpilnojumā teritorijā neatrodas tādi hidrogrāfiskā tīkla elementi kā upes vai grāvji. Pēc meliorācijas kadastra informācijas datiem un VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" izsniegtajiem nosacījumiem Nr. Z-1-9.3/877, lokālpilnojumā izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta Ainavas, 1976. gads, arhīva šifrs 4715, teritorijā. Lokālpilnojumā teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves: liela diametra kolektors, drenas, drenu kolektori un drenu akas<sup>18</sup>.

Gar lokālpilnojumā teritorijas austrumu robežu, kaimiņu zemes vienībās, ir izbūvēts D500/D800 (mm) lietuss kanalizācijas kolektors, kurš novada lietuss ūdeņus no zemes vienībām "Kapteiņi" un Plieņciema iela 35 ziemeļu virzienā, otrpus C-19 autoceļam, vietējā lietuss ūdeņu savākšanas sistēmā. Šī lietuss kanalizācijas sistēma ir privātīpašums.

Lai tiku nodrošināta sekmīga lietuss kanalizācijas savākšana un novadīšana lokālpilnojumā teritorijā, sākotnēji ir jāveic meliorācijas un lietuss kanalizācijas sistēmu izvērtējums. Plašāka informācija par izpēti ir iekļauta 2.2.4. nodaļā "Meliorācija un lietuss ūdeņu kanalizācija".

Meliorācijas sistēma iekļaujas Neriņas (Neriņa no iztekas līdz Dzilnupei) sateces baseinā (ūdēns saimnieciskā iecirkņa kods 3812223)<sup>19,20</sup>. Tā savukārt ir Lielupes upju baseina apgabala virszemes ūdeņobjekta (VŪO) Babītes ezers (E032SP) tiešā sateces baseina daļa.

Meliorācijas sistēmas objekta tehniskais novērtējums ir iekļauts lokālpilnojumā 2. pielikumā.

Saskaņā ar LVĢMC plūdu riska un plūdu draudu kartes informāciju, lokālpilnojumā teritorija nav applūstoša<sup>21</sup>.

Neliela daļa lokālpilnojumā teritorijas ZR daļa atrodas VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" pazemes ūdeņu atradnes "Lidosta" (ūdēnsapgādes urbumi Nr. 21446, Nr. 25133 un Nr. 1052 ) vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā (skatīt grafiskās daļas karti "Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie

<sup>14</sup> Nacionālā enciklopēdija, Latvijas reljefs. Pieejams: <https://enciklopedija.lv/skirklis/26548-Latvijas-reljefs>

<sup>15</sup> Lokālpilnojumā topogrāfiskās kartes M 1:1000 informācija

<sup>16</sup> Lokālpilnojumā teritorijas ģeotehniskā izpēte ir veicama būvniecības ieceres dokumentācijas laikā.

<sup>17</sup> Gavēna I. Mārupes novada ģeoloģisko apstākļu, derīgo izrakteņu un to ieguves apstākļu raksturojums un rekomendācijas vides aizsardzības prasību nodrošināšanai ieguves vietās, 2018.

<sup>18</sup> Meliorācijas kadastra informācijas sistēma, pieejams: <https://www.melioracija.lv/?loc=500158;308545;13>

<sup>19</sup> Pieejams: <https://www.melioracija.lv/?loc=500158;308545;13>

<sup>20</sup> Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/300155-noteikumi-par-udens-saimniecisko-iecirknu-klasifikatoru>

<sup>21</sup> Pieejams: <https://videscentrs.lvģmc.lv/iebuve/vets/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes>

izmantošanas aprobežojumi"). Atradnē ūdens tiek iegūts no Augšdevona Gaujas ūdens horizonta, kas ir droši aizsargāts no virszemes piesārņojuma. Atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 27.janvāra noteikumu Nr.30 "Kārtība, kādā Valsts vides dienests izdod tehniskos noteikumus paredzētajai darbībai" pielikumā "Darbības, kuru veikšanai nepieciešami tehniskie noteikumi" noteiktajam paredzētās darbības īstenošanai ķīmiskajā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietām ir jāsaņem no VVD tehniskie noteikumi.

### 1.5.2. Dabas vērtības

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu informācijas sistēmas "Ozols"<sup>22</sup> informāciju lokālpilnvarojuma teritorijā neatrodas mikroliegumi un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, tostarp, aizsargājami koki (dižkoki). Tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamo sugu atradnes vai Eiropas Savienības nozīmes biotopi.

Attīstāmā teritorijas robežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām Natura 2000. Lokālpilnvarojuma teritorijai blakus esošajā teritorijā "Lielmaņi", otrpus piebraucamajam ceļam, atrodas īpaši aizsargājams biotops Mežainas piejūras kāpas (kods – 2180). Biotops atrodas ~ 10 m attālumā no lokālpilnvarojuma teritorijas robežas.

### 1.5.3. Vides kvalitāte

Atbilstoši Piesārņoto un potenciāli piesārņoto Vietu Pārvaldības Sistēmas (PVPS) informācijai, lokālpilnvarojuma teritorijā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas, kurās pastāvētu virszemes vai pazemes ūdeņu, t.sk. gruntsūdeņu piesārņojuma riski<sup>23</sup>. Tuvākā piesārņotā vieta "Valteri", Mārupes pagastā, Mārupes novadā atrodas ~ 350 m attālumā no lokālpilnvarojuma teritorijas.

Lokālpilnvarojuma teritorijas tiešā tuvumā neatrodas rūpniecisko avāriju risku objekti<sup>24</sup> un/vai paaugstinātas bīstamības objekti<sup>25</sup>, kuri būtu uzskatāmi par būtiskiem vides kvalitāti ietekmējošiem faktoriem plānotajai darbībai. Teritorijai tuvākais rūpniecisko avāriju riska objekts atrodas ~ 3 km attālumā Mazā Gramzdas ielā 9, Lidosta "Rīga", Mārupes pagastā.

Saskaņā ar LVĢMC tīmekļa vietnē<sup>26</sup> pieejamo informāciju, Mārupes novadā neatrodas atmosfēras gaisa kvalitātes novērojumu stacijas, līdz ar ko gaisa kvalitātes novērojumi netiek veikti. Izvērtējot pieejamo informāciju par autotransporta intensitāti un stacionārajiem objektiem salīdzinājumā ar Latvijas pilsētu pašvaldībām, kurās gaisa kvalitāte tiek kontrolēta vai ir veikti gaisa mobilo un stacionāro gaisa piesārņojuma avotu radīto piesārņojošo vielu koncentrāciju un to izplatības aprēķini (modelēšana), var secināt, ka galvenais gaisa piesārņojuma avots ir autotransports pa valsts reģionālo autoceļu P113, kas savieno autoceļu A10 (Kārļa Ulmaņa gatvi) Rīgā ar Lidostu "Rīga".

Autotransporta radītajās emisijās galvenās piesārņojošas vielas ir slāpekļa oksīdi, daļiņas PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, oglekļa oksīds, oglekļa dioksīds un ogļūdeņraži (benzols, toluols, ksilols). Ņemot vērā, ka lokālpilnvarojuma teritorija tieši robežojas ar reģionālo autoceļu, var secināt, ka visticamāk teritorijas gaisa kvalitāte atbilst normatīvo aktu prasībām.<sup>27</sup>

<sup>22</sup> Pieejams: <https://ozols.gov.lv/pub/>

<sup>23</sup> Piesārņoto un potenciāli piesārņoto Vietu Pārvaldības Sistēma (PVPS), digitalizētā karte, vietu saraksts, pieejams: <https://pvps.vvd.gov.lv/#/map>

<sup>24</sup> Pieejams: <https://www.eva.gov.lv/lv/media/6786/download?attachment>

<sup>25</sup> Pieejams: <https://www.eva.gov.lv/lv/media/6789/download?attachment>

<sup>26</sup> Pieejams: <https://videscentrs.lv/gmc.lv/gaiss>

<sup>27</sup> Nosaka Ministru kabineta 2009.gada 3.novembra noteikumi Nr.1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti"

Galvenie trokšņa avoti lokālpilnojumā teritorijas apkārtnē ir VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" un autotransports. Taču VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" ietekmes zona<sup>28</sup> nav vērsta uz Lokālpilnojumā teritoriju. Teritorijas attīstības iecerē plānotajai teritorijas izmantošanai (vieglās ražošanas objektu apbūve un noliktavas) vides trokšņa robežlielumi Ministru kabineta 2014. gada 24. janvāra noteikumos Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" nav noteikti. Lokālpilnojumā risinājumi neietver dzīvojamās apbūves plānošanu. Sagaidāms, ka plānotā apbūves attīstība neradīs nozīmīgas izmaiņas vides trokšņa situācijā.

Lielupes upju baseinu apgabala apsaimniekošanas plānā 2022.-2027.gadam, balstoties uz 2015. – 2019.g. monitoringa datiem, novērtēts, ka ūdensobjekta VŪO Babītes ezers (E032SP)) ekoloģiskais potenciāls ir vidējs, ķīmiskai kvalitātei nav veikti prioritāro vielu novērojumi. Lokālpilnojumā teritorijas attīstība būtiski neietekmēs ūdensobjekta stāvokli. Taču, lai nepasliktinātu virszemes ūdeņu stāvokli, sadzīves notekūdeņu savākšana un attīrīšana Lokālpilnojumā teritorijā ir plānota ierīkojot pieslēgumu Mārupes novada sadzīves notekūdeņu centralizētajai sistēmai.

## 1.6. LOKĀLPILNOJUMA TERITORIJAS KONTEKSTS MĀRUPES NOVADA PLĀNOTAJĀ ATTĪSTĪBĀ

### Lokālpilnojumā atbilstība Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013. – 2026. gadam

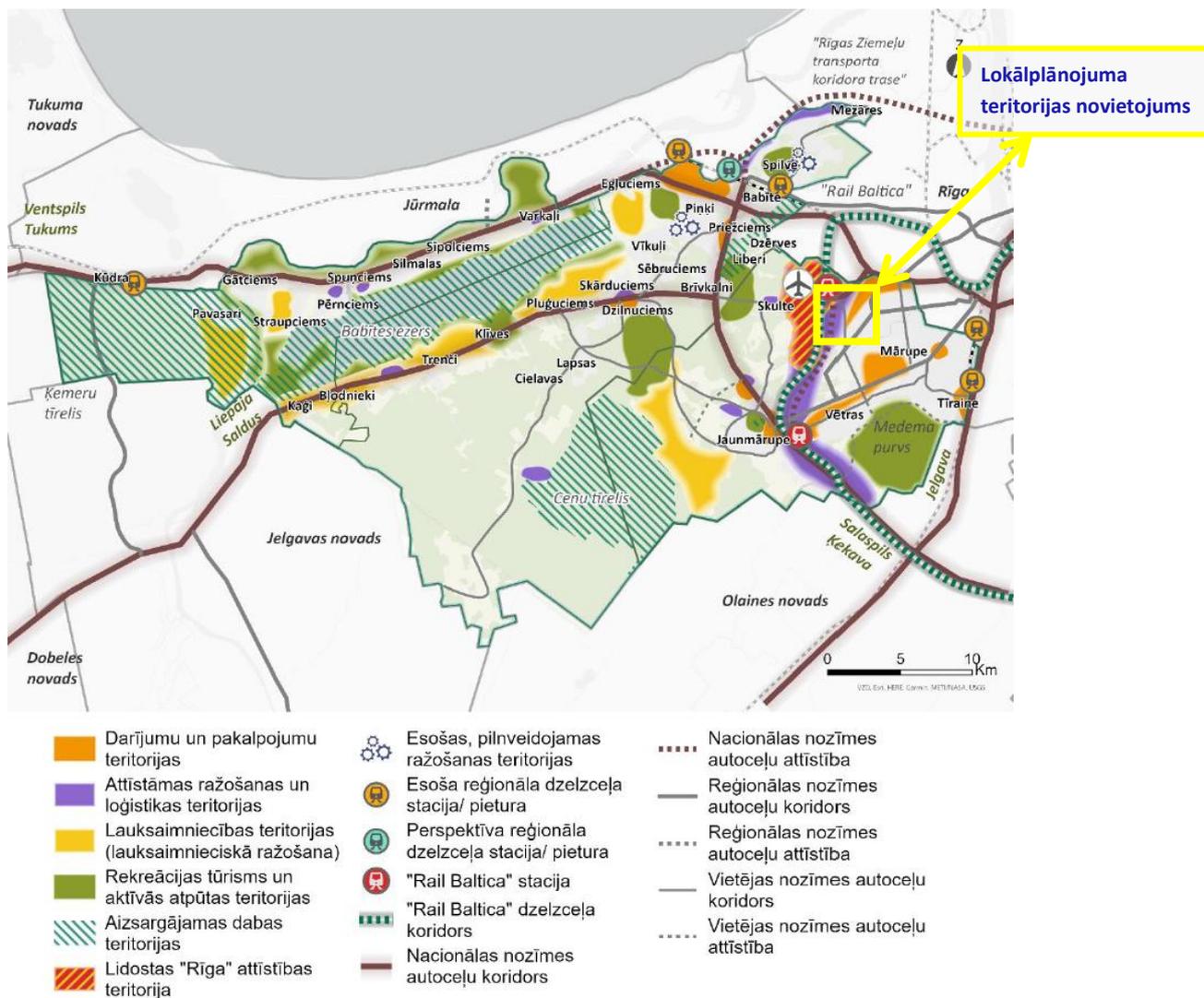
Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022. – 2034. gadam<sup>29</sup> apstiprināta ar Mārupes novada pašvaldības domes 2022. gada 26. janvāra lēmumu Nr. 23 (protokols Nr. 1) "Par Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022. – 2034. gadam apstiprināšanu".

Mārupes novada IAS attīstības vīzijas ekonomiskās specializācijas virziens **Inovātīvas ražošanas un pakalpojumu nozares, ar to saistītā loģistika** nosaka, ka "Atrašanās Pierīgā, lidostas "Rīga" tuvums, kā arī labi attīstītais ceļu tīkls ir izveidojuši pievilcīgus apstākļus loģistikas nozares darbībai, ko arī pierāda augstā transporta un uzglabāšanas jomas uzņēmumu līdzšinējā ienākšana un koncentrācija novada teritorijā. Loģistikas nozares attīstība ir arī nozīmīga dažādu preču ražošanas nozaru attīstīšanai novada teritorijā kā cieši saistīta ekonomiska darbība."

Saskaņā ar Mārupes novada IAS telpiskās attīstības perspektīvu, zemes vienība "Bākas A" un "Jaunzeļļi" izvietojas uz robežas starp teritorijām, kas attīstāmas ražošanai un loģistikai un teritorijām, kas paredzētas darījumu un pakalpojumu funkcijām, un var tikt attiecināta uz vienu no uzņēmējdarbības kompleksās attīstības virzieniem - "augstas pievienotās vērtības ražošanas un pakalpojumu sniegšanas virziens starp Rīgas starptautisko lidostu un Jaunmārupi, turpinoties gar valsts autoceļu A5".

<sup>28</sup> Pieejams: <https://www.riga-airport.com/lv/troksna-strategiska-karte>

<sup>29</sup> Pieejama: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_22959](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_22959)



19. attēls. Uzņēmējdarbības attīstības teritorijas (avots – Mārupes novada IAS)

Viena no IAS definētajām vadlīnijām uzņēmējdarbībai ir “Attīstīt darījumu, loģistikas un dažādu ar aviācijas jomu saistītu uzņēmējdarbības aktivitāšu nodrošināšanai nepieciešamās teritorijas starptautiskās lidostas „Rīga” tuvumā (ar aviāciju saistītas apmācības, muzejs, skatu laukums)”.

Ņemot vērā augstāk minēto, teritorijas attīstības iecere nav pretrunā ar Mārupes novada IAS. Plānotā attīstības iecere, lai nodrošinātu iespēju attīstīties un paplašināties šobrīd blakus zemes vienībā esošajam uzņēmumam SIA "Plienčiema centrs", paredzot izbūvēt kravu termināli, noliktavas zonu, piegādes rampas un biroju telpas, tiešā mērā sakrīt ar IAS definēto.

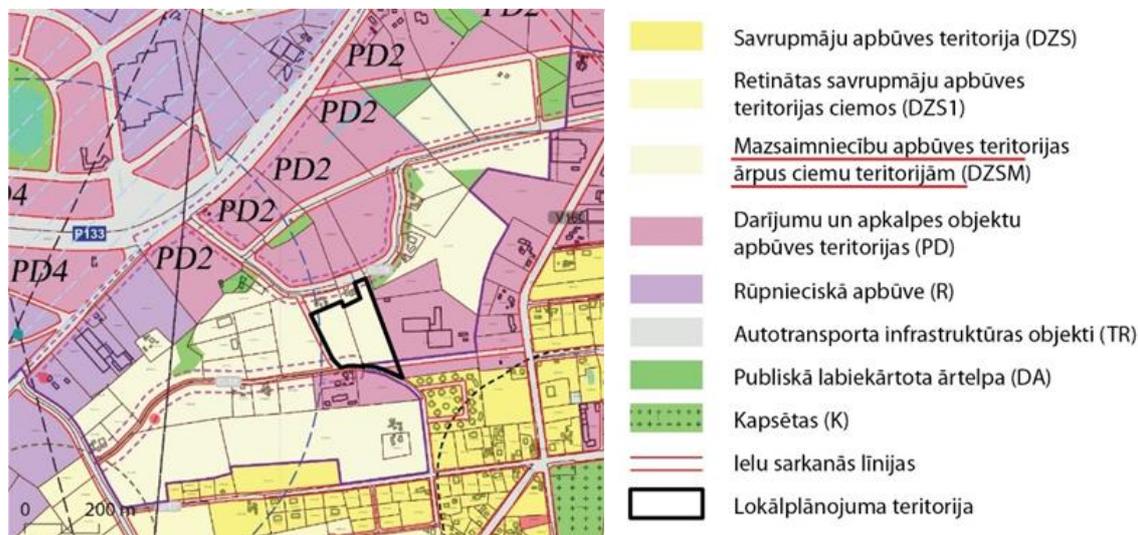
### **Mārupes novada teritorijas plānojums 2014. – 2026. gadam**

Saskaņā ar spēkā esošo Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014. – 2026. gadam<sup>30</sup>, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 2013. gada 16. maija lēmumu Nr. 2 (protokols Nr. 9) “Par Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. – 2026. gadam galīgās redakcijas apstiprināšanu”, zemes vienība “Bākas A” un “Jaunzeļi” atrodas ārpus ciema robežām un tajā ir noteikti šādas funkcionālās zonas:

- Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM) 3,15 ha platībā, kas paredzēta savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu) apbūvei, lauksaimnieciskai izmantošanai vai tūrisma un atpūtas objektu apbūvei, taču šī izmantošana teritorijā nav īstenota;

<sup>30</sup> Pieejams: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_13](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_13)

- Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR) 0,03 ha platībā zemes vienības dienvidu daļā, kur spēkā esošajā teritorijas plānojumā paredzēts perspektīvais ielas savienojums sarkano līniju robežās (ielas sarkanās līnijas likvidētas ar “Lokālpilnojumu Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai”, apstiprināts ar Mārupes novada domes 2017.gada 30.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.24/2017, vienlaikus nosakot inženierkomunikāciju koridoru izvietojumā gar īpašuma robežu);
- Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorija (PD) 0,01 ha platībā pietuvināti pašvaldības ceļam C-18.



20. attēls. Lokālpilnojumā teritorijā un tās apkārtnē noteiktais funkcionālais zonējums atbilstoši spēkā esošajam Mārupes novada TP

Teritorijas plānojumā noteikts, ka viens no Mārupes novada attīstības virzieniem ir pievilcīgas un viegli sasniedzamas, ar inženierinfrastruktūru aprīkotas darījumu un ražošanas teritorijas, kā arī tiek definēts, ka svarīga un strauji augoša nozare ir transporta infrastruktūra ar nozīmīgu transporta mezglu – starptautisko lidostu „Rīga” un nozīmīgiem sauszemes transporta savienojumiem, ar ko cieši saistīti loģistikas objekti, kas izvietojami gar valsts autoceļiem un lidostas tuvumā. Līdz ar ko secināms, ka plānotā teritorijas attīstība ir saskaņā ar spēkā esošajā teritorijas plānojumā definēto.

Atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam, austrumu daļā lokālpilnojumā teritorija robežojas ar Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritoriju (PD), kurā ir realizēta loģistikas un vieglās ražošanas objektu apbūve (Pliņciema iela 35) vai tā tiek plānota (lokālpilnojumā nekustamajam īpašumam “Lielmaņi”). Tāpat teritorijas ziemeļos, otrpus pašvaldības autoceļam C-19, atrodas teritorijas ar Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritoriju (PD) funkcionālo zonējumu, kas tiek izmantotas atbilstoši izmantošanas mērķim. Lokālpilnojumā teritorijas rietumos ar pašvaldības autoceļu “Turaidas ceļš” robežojas teritorija ar Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM) funkcionālo zonējumu, šī teritorija nav apbūvēta. Lokālpilnojumā dienvidu daļā, otrpus pašvaldības autoceļam C-18, atrodas Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas (PD), kurās ir veikta apbūve vai tiek veikta būvniecība.

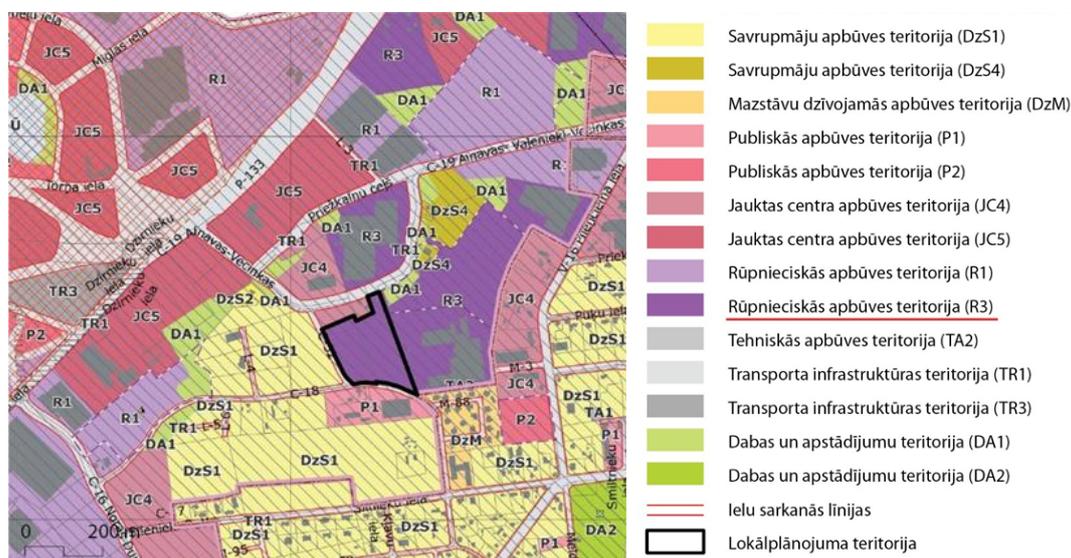
Attiecībā pret transporta tīklu, lokālpilnojumā teritorijai nav izbūvēts pieslēgums pašvaldības autoceļiem, bet tā robežojas ar pašvaldības autoceļiem C-19 un C-18, kā arī “Turaidas ceļš”. Lokālpilnojumā apkārtnē atrodas valsts reģionālais autoceļš P133 Lidostas “Rīga” pievedceļš, kā arī pašvaldības autoceļš V15 Rīgas robeža – Silnieki – Puķulejas, kas pārņemts pašvaldības īpašumā 2025. gadā. Šāds teritorijas novietojums ir piemērots plānotās attīstības ieceres - kravu termināļa, noliktavu zonas, piegādes rampu un biroju telpu, realizācijai, lai nodrošinātu potenciāli ērtu teritorijas sasniedzamību un savienojamību ar augstākas nozīmes autoceļiem, tomēr faktiskajā situācijā esošie savienojumi ir pārslogoti un kravas transporta kustība ir apgrūtināta.

Kopumā, lielākoties lokālplānojuma teritoriju ieskauj un tās tuvumā atrodas zemes vienības, kurās noteikts Savrupmāju dzīvojamās apbūves apakšzonējums Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemiem (DzSM) un Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas (PD) funkcionālais zonējums. Plašākā teritorijas apkārtnē atrodas arī zemes vienības ar Darījumu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves (RD) funkcionālo zonējumu un iekšpus ciema (šī brīža situācijā - pilsētas) robežām ir arī Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS). Līdz ar ko var secināt, ka lokālplānojuma attīstības iecere nekonfliktēs ar apkārtējās teritorijas attīstības tendencēm, bet ievērojot esošo un teritorijas plānojumā šobrīd atļauto dzīvojamo apbūvi, jāparedz atbilstoši ietekmes mazinoši pasākumi, tai skaitā rēķinoties ar izstrādes stadijā esošā plānojumā paredzētajām izmaiņām.

### **Izstrādes stadijā esošais Mārupes novada teritorijas plānojums 2024. – 2036. gadam**

Saskaņā ar izstrādes stadijā esošo Mārupes novada teritorijas plānojumu 2024. – 2036. gadam<sup>31</sup>, kas uzsākts ar Mārupes novada pašvaldības domes 2022. gada 27. aprīļa lēmumu Nr. 18 (protokols Nr. 7) "Par Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2024. - 2036. gadam izstrādi", lokālplānojuma teritorija atrodas ārpus Mārupes pilsētas robežām, bet atrodas jaunveidojamā ciemā Lidosta. Lokālplānojuma teritorijā noteiktas šādas funkcionālas zonas:

- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3), kas noteikta, lai nodrošinātu vieglās rūpniecības uzņēmumu darbību ar ierobežotu noliktavu apbūves platību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru;
- Tehniskās apbūves teritorija (T2) nelielā daļā teritorijas, kas paredzēta inženierkomunikāciju koridora saglabāšanai.;
- Transporta infrastruktūras teritorija (T1), kas noteikta autotransporta, velosipēdu un gājēju satiksmes nepieciešamai infrastruktūrai un tās attīstībai nepieciešamai teritorijas organizācijai un inženiertehniskajai apgādei.



21. attēls. Lokālplānojuma teritorijā un tās apkārtnē noteiktais funkcionālais zonējums atbilstoši izstrādē esošajam Mārupes novada TP

Atbilstoši izstrādes stadijā esošā Mārupes novada teritorijas plānojuma projekta 1. redakcijai, austrumu pusē lokālplānojuma teritorija robežojas ar Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R3). Lokālplānojuma teritorijas ziemeļos, atrodas Jaukta centra apbūves teritorija (JC4), ko nosaka teritorijai, kurā paredzams plašs jauktas izmantošanas spektrs ar nozīmīgu publiskās apbūves īpatsvaru, neietverot dzīvojamo un sociālo iestāžu apbūvi. Šajās teritorijās līdztekus publiskajai apbūvei kā papildizmantošana atļauti ar vieglās rūpniecības

<sup>31</sup> Pieejams: [https://geolattvija.lv/geo/tapis#document\\_23783](https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_23783)

uzņēmumiem saistīti teritorijas izmantošanas veidi. Arī otrpus pašvaldības ceļam C-19 atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3) un Jaukta centra apbūves teritorija (JC4). Dienvidu daļā, pāri pašvaldības autoceļam C-18, ir Publiskās apbūves teritorija (P1), kas ir funkcionālā apakšzona pilsētas un ciemu teritorijās, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura objektu izvietojumu, ar iespējamu dzīvojamās apbūves izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Lokālpilnvarotības teritorijas rietumos ar pašvaldības ceļu "Turaidas ceļš" robežojas Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1), kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

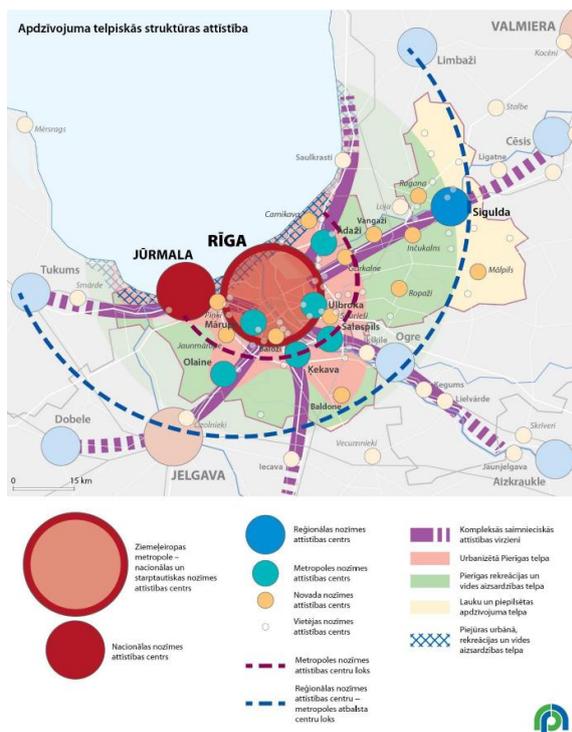
Viens no izstrādē esošā teritorijas plānojuma darba uzdevumiem ir *"veicināt uzņēmējdarbības attīstību, vienlaikus izvērtējot rūpnieciskās ražošanas, loģistikas un dažādu pakalpojumu objektu potenciālās ietekmes raksturu, un precizējot vieglās un smagās ražošanas objektu definējumu, to izvietojumu"*. Teritorijas plānojuma darba uzdevums sakrīt ar attīstības ieceri, līdz ar ko plānotā teritorijas attīstība nav pretrunā ar izstrādē esošo Teritorijas plānojumu.

Kopumā, atbilstoši nekustamo īpašumu izmantošanas, piedāvājumu un pieprasījumu tendencēm, izstrādes stadijā esošais TP paredz plašākas Jaukta centra (JC) un Rūpnieciskās (R) apbūves zonas, tostarp attīstāmā teritorija ir iekļauta perspektīvajā R3 zonā.

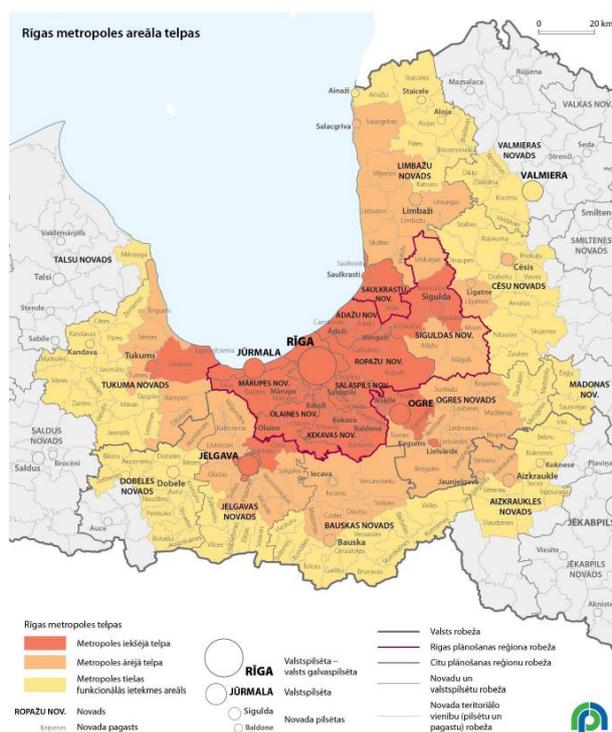
Taču lokālpilnvarotības izstrāde nepieciešama, jo teritorijā, kas izstrādes stadijā TP iekļauta Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R3), plānota noliktavu kompleksa izveide, bet to ierobežo šajā funkcionālajā zonā noteiktie apbūves parametri (maksimālais apbūves blīvums) un sašaurinātais noliktavu apbūves izmantošanas veids. Izstrādes stadijā esošajā teritorijas plānojumā R3 zonējums ir noteikts īpašumos, kas atrodas pie zemākas kategorijas ceļiem (atbilstoši izstrādes TP - D kat). Lokālpilnvarotības izstrādē nav konstatējams pamatojums, ka novietojums pie konkrētas kategorijas ceļiem būtu ierobežojošs faktors, lai noteiktu samazinātu apbūves blīvumu tieši noliktavu apbūvei, ievērojot konkrētā uzņēmuma darbības jomu un sagaidāmo kravu raksturu. Analizējot mūsdienu noliktavas, to funkcijas un darbības principus, secināms, ka nav pamata samazināt apbūves blīvumu noliktavu apbūvei, balstoties uz teritorijas atrašanās vietas novietojumu un plānoto izmantošanu. Ar transporta situāciju saistītie ierobežojumi vērtējami stadijā, kad ir nosakāma piesaistīto kravu plūsma, kas var būtiski atšķirties atkarībā no uzņēmējdarbības specifikas konkrētā īpašumā.

### **Rīgas plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam**

Kontekstā ar RPR Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, kas apstiprināta ar RPR Attīstības padomes 24.03.2023. sēdes lēmumu Nr. 20 (protokols Nr. 1) "Par Rīgas plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030.gadam, Attīstības programmas 2022. - 2027. gadam un Vides pārskata apstiprināšanu", lokālpilnvarotības teritorija ietilpst urbanizētajā Pierīgas telpā un vienlaikus arī Rīgas pilsētas funkcionālajā teritorijā jeb metropoles areālā.



22. attēls. RPR IAS apdzīvotuma telpiskās struktūras attīstība



23. attēls. Rīgas metropoles areāla telpas

Urbanizētā Pierīgas telpa ir funkcionāli vienota telpa starp Rīgas pilsētu un Pierīgu, kur nepieciešama kopēja koordinēta attīstības plānošana un sadarbība. Pierīgas telpas plānošanā jānodrošina vienmērīga un līdzvērtīga teritorijas attīstība, nodrošinot to ar tehnisko un vides infrastruktūru, pakalpojumiem un darba vietām, rekreācijas iespējām. Mārupes novads tiek noteikts kā viens no Pierīgas specializētajiem centriem, kas ir noteikti kā "metropoles nozīmes attīstības centrs". Metropoles areāls ir reģiona apdzīvotuma mugurkauls, kuru telpiski organizē un saista transporta maģistrāles un ceļi. Tas ir attīstāms kā saliedēts pilsētu tīkls policentriskā – specializētu daudzcentru struktūrā. Mārupes novadā kā vienā no Pierīgas specializētajiem un metropoles nozīmes attīstības centriem, jāveicina funkcionāli dažādu teritoriju attīstība, kas sekmētu līdzsvarotu teritorijas attīstību, veicinot dzīvojamās un pakalpojumu, ražošanas un uzņēmējdarbības funkciju savstarpēju integrāciju un darba vietu pieejamību.

Lokālplānojuma izstrādes gaitā tiek ņemts vērā teritorijas novietojums Rīgas plānošanas reģionā un tā telpiskā perspektīva, lai tiktu īstenoti ilgtspējīgi attīstības principi un tas sekmētu teritorijas attīstību.

## 2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Ar šo lokālplānojumu tiek pamatoti grozījumi Mārupes novada teritorijas plānojumā 2014. - 2026. gadam, attīstāmajai teritorijai nosakot funkcionālo zonējumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus vieglās ražošanas un noliktavu kompleksa un ar to saistīto funkciju objektu apbūvei, nepieciešamās infrastruktūras un labiekārtojuma izveidei. Plānotā apbūves programma ~ 16 000 - 19 000 m<sup>2</sup>, kas ir precizējama tālākajā būvprojektēšanas stadijā.

Ņemot vērā lokālplānojuma teritorijas novietojumu, vietas potenciālu, attīstības ieceri un attīstītāja esošo darbības virzienu, kā arī blakus un tuvākajā apkārtnē esošo zemes vienību izmantošanu un tajās izbūvētajām ēkām un to funkcijām, zemes vienību "Bākas A" un "Jaunzeļļi" izmantošana vieglās rūpniecības un noliktavu apbūvei ir vērtējama kā ekonomiski pamatotākais īpašuma izmantošanas veids. Zemes vienību atrašanās vieta attiecībā pret transporta tīklu un lidostas tuvums nodrošina potenciāli ērtu piekļūstamību un savienojumus

ar augstākas nozīmes autoceļiem un transporta mezgliem. Zemes vienības novietojums un apkārtnes konteksts ļauj īstenot plānoto attīstības ieceri. Ņemot vērā esošo situāciju un spēkā esošo teritorijas plānojumu, lai izvairītos no potenciālām konfliktsituācijām, kas varētu rasties saistībā ar netālu esošo dzīvojamo apbūvi un dzīvojamās apbūves funkcionālā zonējuma teritorijām, kurā šobrīd nav attīstīta apbūve, tiek noteikti ietekmes mazinoši pasākumi un ierobežojumi saistībā ar apbūves izvietojumu, augstumu.

## **2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA UN RISINĀJUMI**

### **2.1.1. Plānotais funkcionālais zonējums**

Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (TIAN) izstrādāti, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un valstī ieviesto vienoto funkcionālo zonu un atļauto izmantošanas veidu klasifikāciju, salāgojot Mārupes novada esošā un izstrādes stadijas teritorijas plānojuma atļautās izmantošanas veidu spektru, apbūves parametrus u.c. nosacījumus Rūpnieciskās apbūves teritorijās atbilstoši plānotās attīstības ieceres īstenošanas mērķiem.

Lielākajā daļā lokālplānojuma teritorijas ir noteikts Rūpnieciskās apbūves (R5) funkcionālais zonējums. Ņemot vērā lokālplānojumu kā ilgtermiņa plānošanas dokumentu, funkcionālo zonu ietvaros iekļauti Rūpnieciskās apbūves teritorijām raksturīgi, sekojoši atļautās izmantošanas viedi: vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā infrastruktūra, noliktavu apbūve. Pie teritorijas papildizmantošanas veidiem noteikta biroju ēku apbūve un tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, izņemot spēļu namus un kazino.

Iekļautie atļautās izmantošanas veidi Rūpnieciskās apbūves teritorijām kopumā atbilst izstrādes stadijā esošā teritorijas plānojuma Rūpnieciskās apbūves (R3) funkcionālajam zonējumam, izņemot to, ka tiek iekļautas daudzfunkcionālākas atļautās izmantošanas iespējas noliktavu apbūvei, ņemot vērā gan “Pliņciema centrs” pamatdarbības profilu, gan plānoto attīstības ieceri un darbības virzienu .

Lokālplānojumā tiek noteikti sekojoši apbūves parametri: minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība, maksimālais apbūves blīvums, apbūves augstums un stāvu skaits, minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs.

Apbūves parametri lielā mērā ir noteikti respektējot izstrādes stadijā esošā TP noteikto R3 funkcionālo zonējumu, bet mainot tos parametrus, kas ierobežo konkrēto plānoto attīstības ieceri. Ievērojot, ka Izstrādes stadijā esošā TP noteiktais ierobežojums noliktavu apbūves blīvumam (nepārsniedzot 30%) saistīts ar transporta situāciju un prognozējamām pastiprinātām kravu transporta plūsmām, īstenojot loģistikas pakalpojumu apbūvi, Lokālplānojumā veikta izpēte un sniegts pamatojums konkrētā apbūves parametra izmaiņām.

Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platības rādītāji, apbūves augstums (m) un apbūves stāvu skaits atļautajiem izmantošanas veidiem tiek piemērots, atbilstoši izstrādes stadijas TP. Maksimālais apbūves blīvums visiem teritorijas izmantošanas veidiem tiek noteikts 60%. Apbūves blīvums tiek noteikts tāds, lai nodrošinātu pietiekamu preču un produktu ražošanas, uzglabāšanas un transportēšanas platību un ar to saistīto funkciju nodrošinājumu. Lai veidotu efektīvu un konkurētspējīgu kopējo uzņēmuma veidolu un klientiem saistošu infrastruktūru, piedāvājumu, ir nepieciešama efektīva, funkcionāla un ilgtspējīga teritorijas izmantošana. Noliktavas, noliktavu kompleksi pārsvarā funkcionē kā slēgtas teritorijas, kurās netiek paredzētas publiskās funkcijas – apmeklētāju piesaiste, atpūtas vai rekreācijas iespējas, kurām pēc būtības būtu nepieciešams zemāks apbūves blīvums un lielāks brīvās zaļās teritorijas īpatsvars, kā arī Rūpnieciskas apbūves teritorijas nepieprasa publiskās ārtelpas (ar vai bez labiekārtojuma) teritorijā nodrošinājumu.

Ierobežots apbūves blīvums noliktavu izvietojumam rada risku - nepieciešamību veidot ārpustelņu uzglabāšanu, kas ne tikai pasliktina teritorijas vizuālo kvalitāti, bet arī samazina tās ekonomisko produktivitāti.

Mūsdienu noliktavu attīstības pieredze pierāda, ka nav tiešas korelācijas starp apbūves blīvumu un transporta plūsmu intensitāti - to daudz vairāk nosaka preču un materiālu sortiments, loģistikas organizācija un citi faktori. Noliktavu attīstības tendenču kopsavilkums pieejams kā 3. pielikums "Noliktavu un loģistikas funkciju apbūves tendenču izvērtējums". Turklāt apskatot esošos noliktavu kompleksus Rīgā un Pierīgā, redzams, ka efektīvai to funkcionēšanai ir noteikts apbūves blīvums, kas ir tuvu 60 % (atkarībā no teritoriālā konteksta un attīstības virziena), līdz ar ko var secināt, ka ierobežots noliktavu apbūves blīvums, ierobežo racionālu zemes izmantošanu un tās ekonomisko efektivitāti. Noliktavu un tām līdzīgu funkciju apbūve ir ekonomiski pamatotākā teritorijas izmantošanas forma, kas atbilst attīstītāja darbības profilam. Orientēšanās uz noliktavu apbūvi ir pamatotāka nekā, piemēram, uz ražošanas un tai pakārtotu funkciju nodrošināšanu, kas rada lielāku teritorijas noslodzi, lai nodrošinātu tai nepieciešamo infrastruktūru un pakalpojumus.

Balstoties uz piesaistīto kravas transporta līdzekļu prognozi, var secināt, ka noliktavu apbūve ar 60% apbūves blīvumu nerada pārmērīgu noslodzi uz satiksmi un autoceļiem. It īpaši ņemot vērā, ka teritorijā nenotiks smagā rūpniecība, bet gan tiks izvietots noliktavu komplekss, kur bieži ir lēnāka preču/pakalpojumu aprīte un zemāka ikdienas darbībai nepieciešamo preču pārvadājumu intensitāte. Var secināt, ka apbūves blīvums nav tieši saistīts ar piesaistīto kravu transporta līdzekļu plūsmām, līdz ar ko nav pamata ierobežot apbūves blīvumu tieši noliktavu apbūvei. Taču, lai izvairītos no scenārija, ka tiek piesaistīts pārlietu liels transporta līdzekļu daudzums, tiek noteikta prasība veikt transporta infrastruktūras un perspektīvo transporta plūsmu analīzi, ja apbūves blīvums tiek plānots virs 30 % noliktavu vai vieglās rūpniecības apbūvei.

Tāpat arī ņemot vērā plānoto attīstības ieceri un prognozētās maksimuma piesaistītās satiksmes intensitātes plūsmas, secināms, ka attīstāmajā teritorijā nebūs iespējams apkalpot lielākus kravu apjomus par prognozētajiem.

Samazinot (nemainot izstādes stadijā esošā TP noteiktos 30% noliktavu apbūvei) teritorijas apbūves blīvumu, lokālplānojuma teritorija netiek pilnvērtīgi un efektīvi izmantota, līdz ar ko tiek ietekmēts uzņēmuma pilnvērtīgas darbības potenciāls.

Minimālās brīvās zaļās teritorijas rādītājs tiek noteikts 15 %. Šis rādītājs noteikts ņemot vērā spēkā esošo TP, izstrādes stadijas TP ieceri (samazinot TP projekta 1. redakcijā paredzēto rādītāju) un ar mērķi līdzsvarot apbūves teritoriju un zaļo teritoriju attiecību, lai radītu vizuāli pievilcīgu, nepiesātinātu attīstāmo teritoriju.

Ņemot vērā apkārtnes kontekstu, teritorijā netiek plānota un ir aizliegta smagās rūpniecības uzņēmumu apbūve, lauksaimnieciskā ražošana, derīgo izrakteņu ieguve, atkritumu apsaimniekošana un pārstrāde.

Lokālplānojuma teritorijā nav paredzētas darbības ar beramkravām, lejamkravām, bīstamām vielām, to fasēšanu, ķīmisko vielu maisījumu izgatavošanu vai tml. darbības t.sk. to ieviešana, izkraušana un uzglabāšana, kas varētu radīt vides piesārņojuma vai avāriju risku ķīmisko vielu noplūdei apkārtējā vidē, radot gaisa, grunts vai gruntsūdeņu piesārņojumu, smakas vai putekļus.

Lokālplānojuma teritorijā netiek plānota likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 1. un 2. pielikumā noteikto darbību īstenošana.

Lai maksimāli ierobežotu un novērstu piesārņojuma rašanos, paredzot vieglās rūpniecības uzņēmumu (1. un 2. kategorijas) un noliktavu apbūvi, īsteno pasākumus trokšņu, skaņas un cita veida piesārņojuma novēršanai.

Lokālplānojuma teritorijas dienviddaļā, zemes vienības daļai, kas saskaņā ar TP iekļauta autoceļa C-18 sarkanajās līnijās, atbilstoši TP tiek pārmantots funkcionālais zonējums Transporta infrastruktūras teritorija (TR9) un TP atbilstošie nosacījumi.

Atbilstoši izstrādes stadijā esošajam teritorijas plānojumam, lokālplānojuma teritorijas dienvidu daļā ir noteikts Tehniskās apbūves funkcionālais zonējums (TA2), kas paredzēts inženierkomunikāciju koridora saglabāšanai.



24. attēls. Plānotais funkcionālais zonējums lokālplānojuma teritorijā<sup>32</sup>

Lokālplānojuma teritorijā noteikta Rūpnieciskās apbūves teritorija (R5) 3,15 ha platībā, teritorijas dienvidu daļā, atbilstoši izstrādes stadijā esošā TP risinājumam, saglabāta Tehniskās apbūves teritorija (TA2) 0,01 ha platībā, kā arī noteikta Transporta infrastruktūras teritorija (TR9) 0,03 ha platībā.

Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos 1. pielikumā iekļautā Viegļās rūpniecības uzņēmumu darbības veidu klasifikācija ir atbilstoša izstrādes stadijā esošajam teritorijas plānojumam. Pielikumā iekļautā klasifikācija ir spēkā esoša līdz izstrādes stadijā esošā teritorijas plānojuma apstiprināšanai. Teritorijas plānojumam stājoties spēkā 1. pielikums tiek aizvietots ar teritorijas plānojumā iekļauto Viegļās rūpniecības uzņēmumu darbības veidu klasifikāciju. Gadījumā, ja tiek veikti grozījumi normatīvajos aktos

<sup>32</sup> Funkcionālais zonējums M 1: 1000 noteiktībā attēlots grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas apzīmējumi"

attiecībā uz vieglās rūpniecības uzņēmumu darbības veidu klasifikāciju, tad tā būs saistoša gan lokālplānojumā, gan Mārupes novada teritorijas plānojumā.

## 2.1.2. Apbūves izvietojuma, transporta organizācijas un labiekārtojuma risinājuma pamatprincipi

Attīstības iecere, īstenojot to pilnā apmērā, paredz izbūvēt noliktavu kompleksu, iekļaujot kravu termināli, noliktavas zonu, piegādes rampas un biroju telpas apmēram 16 000 – 19 000 m<sup>2</sup> kopplatībā, ierīkojot piebraucamos ceļus, autostāvvietas darbiniekiem un kravas transportam, objektu funkcijai atbilstošu labiekārtojumu (skat. teritorijas attīstības priekšlikumu 25. attēlā).



25. attēls. Teritorijas attīstības un satiksmes organizācijas priekšlikums

Apbūves izvietojums plānots ņemot vērā zemes gabalu konfigurāciju, novietojumu attiecībā pret apkārt esošo apbūvi un piekļuves iespējas no pašvaldības autoceļiem C-19 un C-18. Plānotā apbūves koncepcija īstenojama, apvienojot LP teritorijā iekļautās zemes vienības.

Teritorijā plānota brīvstāvoša apbūve. Plānotais noliktavu komplekss var sastāvēt gan no vienas ēkas, gan, atbilstoši apbūves priekšlikumam, no bloķētām ēkām.

Saskaņā ar apbūves koncepciju, plānoto noliktavu ēku "aktīvās" fasādes tiek plānotas teritorijas ziemeļaustrumu pusē, kur plānota piekļuve un manevrēšanas laukums kravas transportam un kur pretī atrodas jau esošais loģistikas centrs. Šāda ēkas konfigurācija maksimāli ierobežo noliktavu kompleksa darbības rezultātā iespējamo trokšņu u.c. iespējamo negatīvo ietekmi uz apkārtējām citās funkcijas teritorijām, jo kompleksa "aktīvā" puse tiek vērsta uz "iekšpusi". Kā arī tādējādi tiek veidots pārdomāts un sakārtots kopējais uzņēmuma SIA "Pļieņciema centrs" infrastruktūras izvietojums.

Vieglo transporta līdzekļu stāvvietas ir paredzētas apbūves austrumu pusē, kravas transporta līdzekļiem īslaicīgi nepieciešamās stāvvietas paredzot teritorijas ziemeļaustrumu daļā starp piebraucamo ceļu un blakus esošo zemes vienību "Bākas A", ko atdalīs apstādījumu josla. Piebraucamo ceļu novietojumam, pa kuriem tiek plānota smagā transporta kustība, tiek paredzēta 20 m atkāpe no esošās dzīvojamās mājas blakus esošajā zemes vienībā.

Tāpat arī tiek noteikts ierobežojums autostāvvietu izvietošanai pie dzīvojamās apbūves teritorijām – minimālais attālums atklātu autostāvvietu izvietošanai līdz dzīvojamās mājas logiem ir:

- 8 m autostāvvietai līdz 10 automašīnām;
- 10 m autostāvvietai vairāk par 10 automašīnām.

Izvietojot autostāvvietu gar robežu ar zemes vienību, kuras funkcionālais zonējums ir dzīvojamās apbūves teritorijas vai kurā atrodas dzīvojamā ēka, ierīko divu līmeņu (koku un krūmu) 6 m platas apstādījumu joslas.

Minimālais autostāvvietu skaits nosakāms ne mazāks kā noteikts minimālais autostāvvietu skaits Mārupes novada teritorijas plānojumā. Kravas transporta līdzekļiem paredz ne mazāk kā 5 % no objektam nepieciešamā autostāvvietu skaita. Kravu transporta līdzekļu stāvvietas izvieta lokālplānojuma teritorijā, nenoslogojot piebraucamo ceļu un blakus esošās teritorijas - pašvaldības ceļus. Pašvaldības ceļus izmantot kravu transporta līdzekļu novietošanai ir aizliegts.

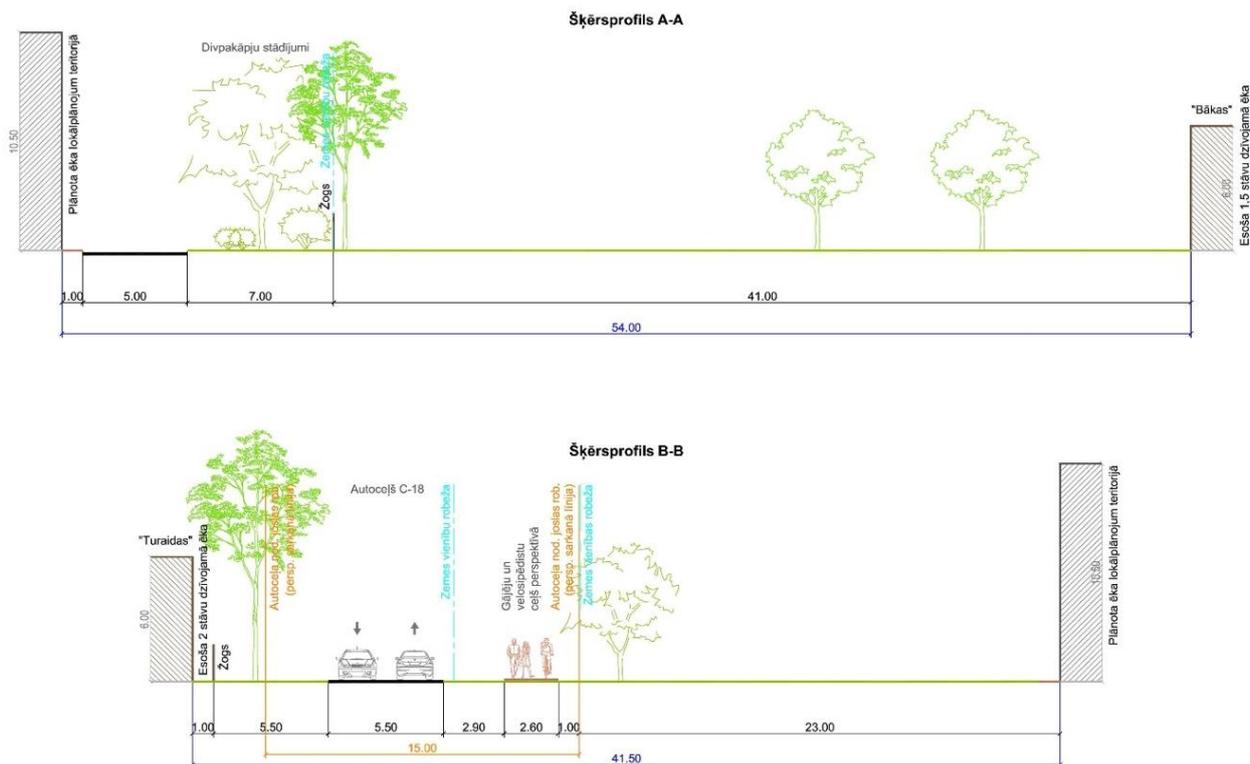
Autostāvvietas paredz ar cieto segumu, tām paredz virsūdeņu savākšanu un attīrīšanu no naftas produktiem pirms to ievadīšanas kopējā sistēmā - ierīko smilšu ķērājus un naftas produktu filtrus.

Lai izvairītos no lokālplānojuma teritorijai ziemeļu daļā piegulošo teritoriju noēnošanas, tiek noteikta prasība par atkāpēm no dzīvojamām mājām un dzīvojamās, publiskās funkcionālās zonas. Šāda pati prasība noteikta pret dienvidos esošo apbūvi, kas izstrādes stadijā esošajā TP noteikta kā publiskās apbūves teritorija. TIAN ir iestrādāta prasība, kas nosaka, ka 50 m attālumā no esošajām dzīvojamām mājām un 35 m attālumā no dzīvojamās un publiskās apbūves funkcionālās zonas robežas, ēkas augstums nepārsniedz 3 stāvus (10,5 m). Risinājumā ir noteikta 35 m plata ierobežojuma zona, kurā apbūve nevar pārsniegt 3 stāvus, kas vienlaikus iekļauj arī noteikto 50 m ierobežojumu no esošās ēkas.

Plānotās apbūves ēku iespējamais novietojums attiecībā pret esošajām tuvākajām dzīvojamām un publiskās apbūves ēkām attēlots 26. attēlā un to šķērsgriezums 27. attēlā.



26. attēls. Plānotās apbūves novietojums attiecībā pret citām ēkām



27. attēls. Teritorijas griezumš starp esošajām dzīvojamām un publiskās apbūves ēkām un plānoto apbūvi

Gar teritorijas ziemeļu daļas robežu ar zemes vienību "Bākas" vismaz 6 m platībā paredzēta blīva divpakāpju norobežojošu koku un krūmu stādījumu josla, kas kalpos kā norobežojoša stādījumu buferzona. Norobežojošās stādījumu joslas platumu iespējams samazināt, ja tiek saņemts rakstisks saskaņojumus no blakus esošās zemes vienības īpašnieka. Kā arī, saņemot rakstisku saskaņojumu no blakus esošās zemes vienības īpašnieka, stādījumu joslas ierīkošanu var atlikt, kamēr esošajā situācijā esošā koku un stādījumu josla pilda norobežojošās stādījumu joslas funkciju.

Lokālpārplānojuma teritorijā ir noteiktas minimālās būvlaides 9 m attālumā no autoceļu C-19, C-18 un "Turaidas ceļš" nodalījuma joslas. Esošajā situācijā lokālpārplānojuma teritorija atrodas ārpus ciema teritorijas, lokālpārplānojuma teritoriju iekļaujot ciema teritorijā, autoceļa nodalījuma joslas robeža tiek pārdefinēta par ielu sarkano līniju.

Perspektīvā var tikt izskatīts variants par lokālpārplānojuma teritorijas apvienošanu ar zemes vienību Plieņciema iela 35.

Lokālpārplānojuma teritorijas labiekārtojuma risinājumi jāparedz atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Universālā dizaina principi ir pieeja vides, ēku, infrastruktūras, produktu un pakalpojumu plānošanā un izveidē, kas nodrošina to maksimāli ērtu, drošu un saprotamu lietošanu visiem cilvēkiem. Būvniecības likums paredz, ka būvniecībā ir jāievēro vides pieejamības principu, saskaņā ar kuru būvniecības procesā tiek veidota vide, kurā ikviens persona var ērti pārvietoties un izmantot būvi atbilstoši tās lietošanas veidam. Vides pieejamību lokālpārplānojuma teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

Attīstības ieceres risinājums M 1:1000 detalizācijā skatāms grafiskās daļas kartē "Teritorijas attīstības un satiksmes organizācijas priekšlikums".

### 2.1.3. Satiksmes organizācijas risinājumi

Atbilstoši Mārupes novada pašvaldības īpašumu pārvaldes 14.04.2025. sniegtajiem nosacījumiem Nr. 5/3/258, piekļuve teritorijai organizējama no pašvaldības autoceļa C-19 pa esošu izbūvētu pievienojumu īpašumam "Lielmaņi", kas iekļaujas īpašuma "Lielmaņi" teritorijā (servitūts par labu īpašumam Pliņciema iela 35). Pašvaldības autoceļa C-18 pievienojumu atļauts paredzēt tikai vieglo transportlīdzekļu lietošanai.

#### **Kravas un vieglā transporta organizēšana**

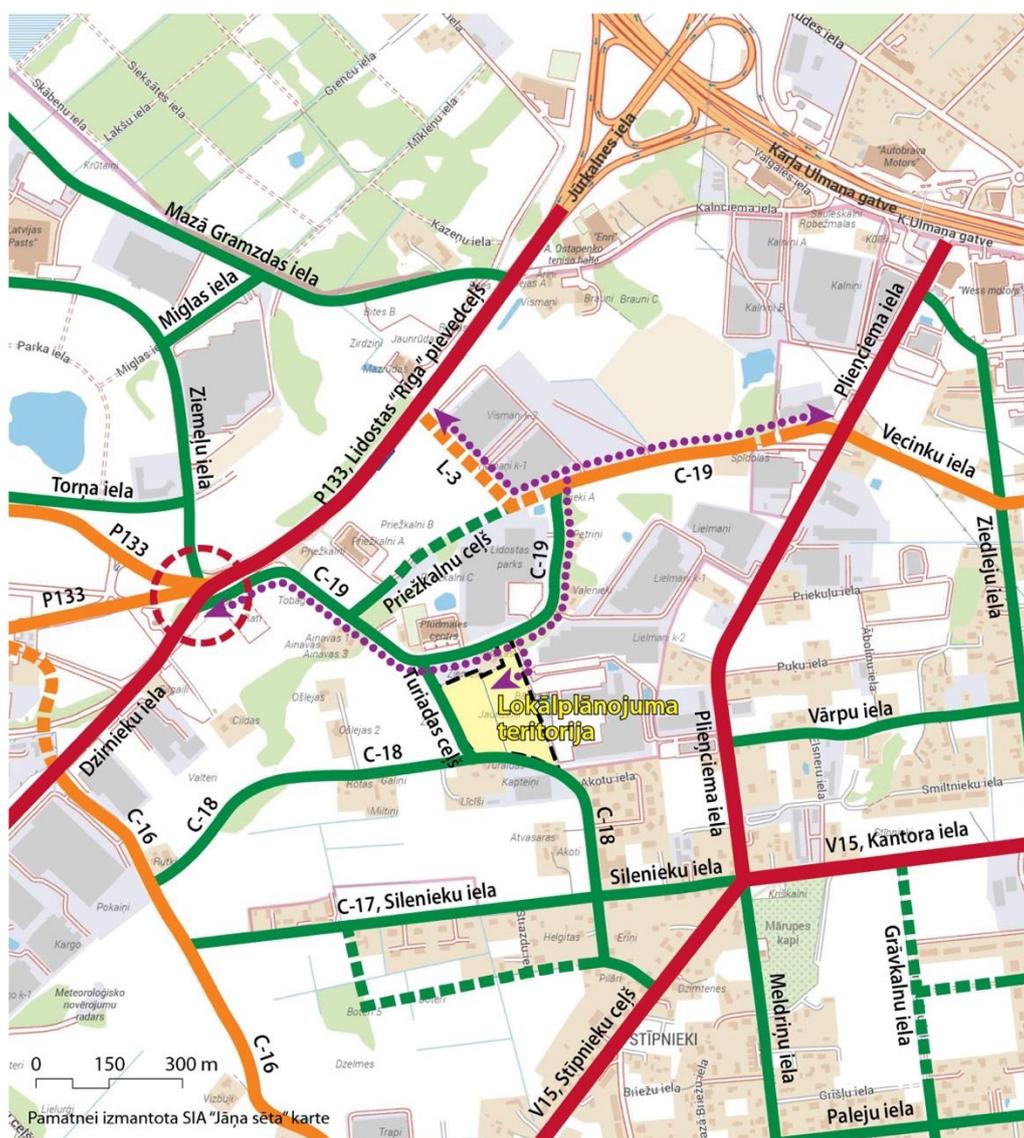
Kravas transporta līdzekļu kustībai tiek paredzēts izmantot C-19 autoceļu, kas nodrošina tālākos savienojumus ar P133 autoceļu, Pliņciema ielu, Kārļa Ulmaņa gatvi, A10 autoceļu. Šis autoceļš rietumu virzienā, apmēram 800 m attālumā no lokālpilnojumā teritorijas, krustojas ar Dzirnietu ielu, kas pievienojas valsts reģionālajam autoceļam P133 lidostas "Rīga" pievedceļš. Austrumu virzienā, apmēram 1 km attālumā no lokālpilnojumā teritorijas, C-19 krustojas ar Pliņciema ielu. Savukārt, Pliņciema iela pievienojas valsts galvenajam autoceļam A10 Rīga – Ventpils jeb Ventpils šosejai. Dienvidu virzienā Pliņciema iela savienojas ar Stīpnieku ceļu, kas rada savienojumu ar Jaunmārupi. C-19 autoceļam gar lokālpilnojumā teritoriju ir noteikts ātruma ierobežojums 30 km/h.

Braucot virzienā no lidostas, piebraukšana lokālpilnojumā teritorijai visērtāk var tikt organizēta pa autoceļu P133, no tā nobraucot uz Dzirnietu ielas, kas savienojas ar C-19 autoceļu. Braucot virzienā no Rīgas, teritorijai piekļūšana var tikt organizēta caur valsts autoceļu A10 un Mārupes novada pašvaldības ceļiem, kas pievienojas Pliņciema ielai, caur kuru tiek nodrošināta piekļuve C-19 autoceļam. Kā arī piekļuvi no A10 autoceļa var organizēt caur divlīmeņu krustojumu starp Kārļa Ulmaņa gatvi un Jūrkalnes ielu, kas turpinās kā P133 autoceļš.



Ievērojot augstāk minētos nosacījumus, plānotais kravu transports neskars dzīvojamās apbūves kvartālus. Kravu transporta līdzekļus plānots virzīt Dzirnieku ielas/P133 un Plieņciema ielas virzienā, pa D kategorijas ceļu Dzirnieku/P133 virzienā vai pa D un C kategorijas ceļu Plieņciema ielas virzienā, atbilstoši izstādes stadijā esošajam TP. Perspektīvā un plašāka mēroga kontekstā būtu vēlams maksimāli kravu transporta līdzekļus virzīt uz augstākas kategorijas ceļiem. Piemēram, balsoties uz izstrādes stadijā esošo TP un tā ietvaros izstrādāto ceļu tīkla kategoriju karti, perspektīvā visus kravu transporta līdzekļus no C-19 piegulošajām teritorijām iespējams virzīt austrumu virzienā pa C-19 autoceļu, kur caur Priežkalnu ceļu un L-3 ceļu, tie pievienotos P133 autoceļam vai arī turpinātu ceļu pa C-19 autoceļu, pievienojoties Plieņciema ielai. Skatīt 29. attēlu.

Vieglie transporta līdzekļu kustība (attīstāmajā teritorijā plānotas ~ 50 autostāvvietas nodarbināto auto) neradīs būtisku satiksmes intensitātes pieaugumu, salīdzinot ar transporta noslodzi, ko rada transporta līdzekļi, kas esošajā situācijā jau izmanto autoceļus C-19, C-18 un "Turaidas ceļš".



- B kategorijas iela, A kategorijas ceļš
- C kategorijas iela
- D kategorijas iela

- — — Esošās ielas un ceļi
- - - - - - - - - Plānotās ielas un ceļi
- - - Kravas autotransporta kustības maršruti starp lokālplānojuma teritoriju un B kategorijas ielām/ A kategorijas ceļiem

Piezīme. E un EI kategorijas ielas, kā arī tām atbilstošās kategorijas ceļi nav norādīti

29. attēls. Ceļu un ielu kategorijas atbilstoši izstrādes stadijā esošajam Mārupes novada TP

## **Nodalījuma josla un sarkanās līnijas**

Esošajā situācijā lokālpilnplānojuma teritorija un autoceļi ap to atrodas ārpus pilsētas vai ciema robežām, tāpēc visiem trim ceļiem ir noteikta 30 m aizsargjosla no ceļa ass uz katru pusi. Autoceļa nodalījuma josla C-19 ir noteikta 30 m platumā, bet C-18 un "Turaidas ceļš" autoceļam – 15 m platumā, kuru robežas, saskaņā ar izstrādes stadijā esošo TP, ir noteiktas ar ielu sarkanajām līnijām un kuras lokālpilnplānojumā netiek grozītas.

## **Esošo un perspektīvo transporta plūsmu analīze**

Ņemot vērā to, ka esošajā situācijā 2025. gadā norisinās autoceļa C-19 pārbūves projekts, nav iespējams veikt objektīvu transporta plūsmu uzskaiti, tādēļ tiek veikts 2025. gada novērtējums par esošajām transporta plūsmām. 2025. gada situācijas novērtējumam tiek izmantoti LVC par ceļu satiksmes intensitāti blakus esošajos valsts autoceļos.

Perspektīvo transporta plūsmu noteikšanai tiek izmantoti pieņēmumi un aprēķinu metodes no citiem pētījumiem, kas veikti attiecībā uz transporta plūsmām Mārupes novadā (transporta izpētes lokālpilnplānojumu "Vismaņi", "Valteri", "Lielmaņi" ietvaros), kā arī apskatot līdzīgas izmantošanas un apjoma projektus citviet Pierīgā un tiem prognozēto transporta plūsmu un kravu transporta līdzekļu piesaisti.

Lai noteiktu kopējo satiksmes intensitātes pieaugumu uz C-19 autoceļa no attīstāmā objekta, tika izmantota lokālpilnplānojuma "Vismaņi" transporta izpētes aprēķina metodika par piesaistītajām transporta plūsmām. Kā arī veicot satiksmes intensitātes prognozi, tiek ņemts vērā arī objekta "Vismaņi" radītais transporta pieaugums.

Balstoties uz veikto transporta plūsmu izpēti un analīzi, 2025. gada novērtētā transporta plūsma C-19 posmos ir zem 3000, kas ir vērtējama kā mērena satiksmes plūsma (uz C-19 pie Dzirnietu ielas/P133 – 2204 trl./dnn, uz C-19 pie "Turaidas ceļš" – 2557 trl./dnn, uz C-19 pie Pliņciema ielas – 2814).

Maksimālajā scenārijā no attīstāmā projekta kopumā uz autoceļa C-19 pie Dzirnietu ielas/P133 prognozējams 280 transporta līdzekļu pieaugums, bet uz C-19 autoceļa pie Pliņciema ielas autotransporta pieaugums būs 320 transporta līdzekļi dienā. Vidējais kopējais transporta līdzekļu pieaugums no attīstāmās teritorijas – 300 transporta līdzekļi dienā.

Tāpat arī tiek apskatīts kravu transporta līdzekļu pieaugums attīstot lokālpilnplānojuma teritoriju. Ņemot vērā analizēto informāciju, kā arī attīstāmās teritorijas konfigurāciju, kravu transporta līdzekļu intensitātes pieaugums no attīstāmā objekta maksimālajā scenārijā kopumā uz C-19 sasniegtu 45 transporta līdzekļus dienā. Vidējā, reālistiskākajā scenārijā kravu transporta līdzekļu pieaugums uz C-19 no attīstāmā objekta sagaidāms par ~ 34 kravas transporta līdzekļiem, optimālajā ~ 22 kravas transporta līdzekļi. Jāņem vērā, ka kravas līdzekļu intensitāte uz un no attīstāmās teritorijas var variēt atkarībā no preču sortimenta, sezonālās un tamlīdzīgiem faktoriem.

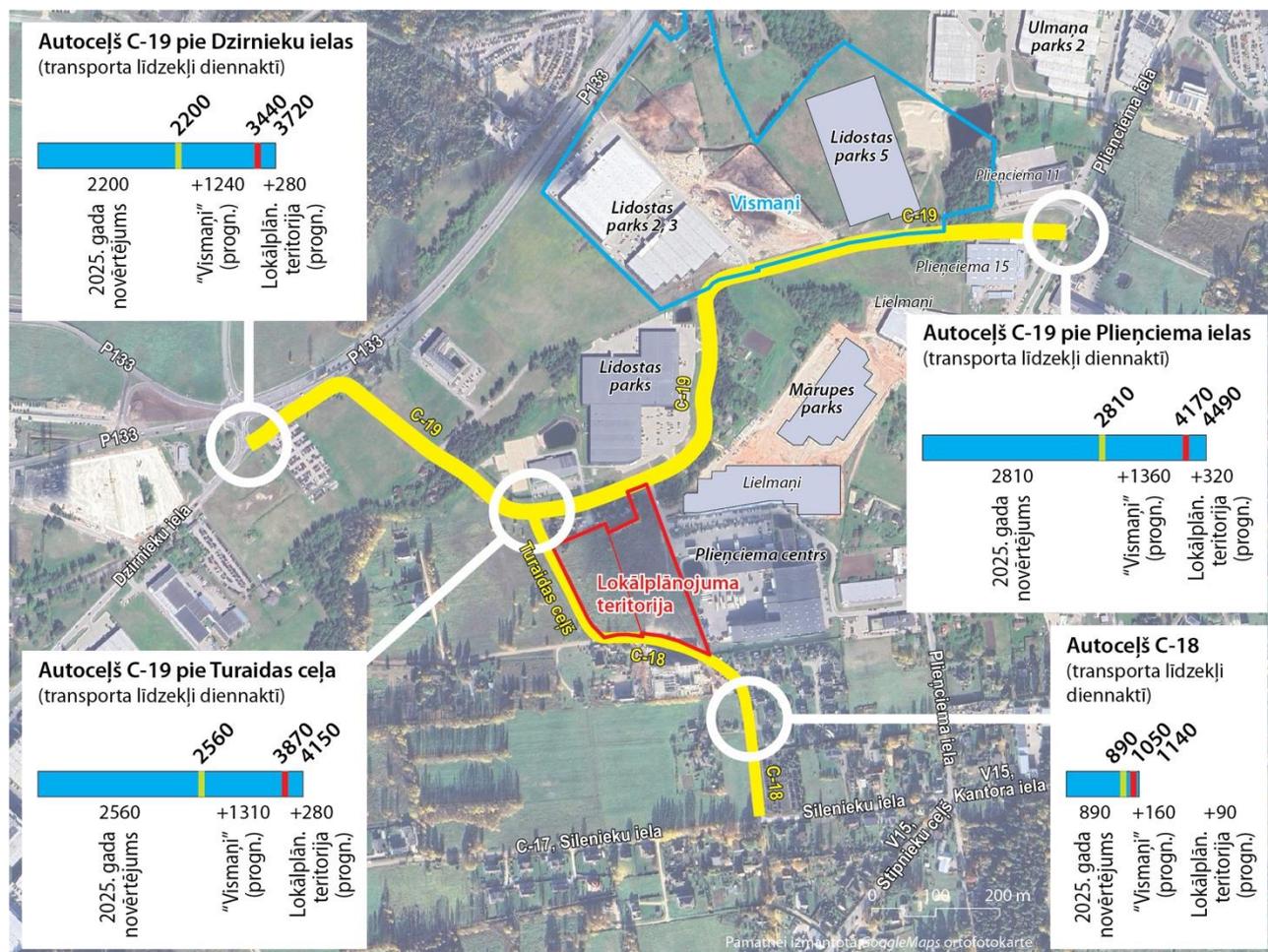
Kopumā, piesaistītā autotransporta intensitāte no attīstāmās teritorijas ir vērtējama kā samērīga.

Lokālpilnplānojumā tiek apskatīta arī potenciālā C-19 autoceļa intensitāte situācijā, kad pilnībā tiek attīstīts gan "Vismaņi" transporta izpētes objekti, gan šī lokālpilnplānojuma attīstības iecere. Skatīt 2. tabulu un 30. attēlu.

Detalizēta transporta plūsmu analīze pieejama 1. pielikumā "Esošo un perspektīvo transporta plūsmu analīze".

2. tabula. Satiksmes intensitāte C-19 autoceļa posmos

Intensitāte (trl./dnn)	2025. gada novērtējums (prognoze uz 2025. gadu)	Perspektīvais pieaugums (pēc "Vismaņi" izbūves)	Situācija pēc pilnīgas "Vismaņi" izbūves	"Bākas A, Jaunzeļļi" radītais pieaugums	Situācija pēc abu objektu izbūves
Uz C-19 pie Dzirnieku ielas/P133	2200	1240	3440	280	3720
Uz C-19 pie "Turaidas ceļš"	2560	1310	3870	280	4150
Uz C-19 pie Plienčiema ielas	2810	1360	4170	320	4490



30. attēls. Autotransporta plūsmu intensitāte autoceļa C-19 krustojumos (veiktās prognozes un perspektīvo plūsmu dati)

Ņemot vērā to, ka līdzšinējā situācijā nav zināmi precīzi kravu apjomi un piesaistītā kravu un vieglo automašīnu intensitāte, lokālplānojuma teritorijai nosakot ražošanas vai noliktavu veida apbūvi, kuras apbūves blīvums pārsniedz 30 %, pirms būvprojekta izstrādes ir jāveic transporta infrastruktūras un

perspektīvo transporta plūsmu analīze, kura ir saskaņojama Mārupes novada pašvaldībā, ievērojot šī lokālpilnojumā apbūves noteikumos ietvertās prasības. Transporta infrastruktūras un perspektīvo transporta plūsmu analīze sniegs precīzus datus par plānoto satiksmes intensitāti, transporta līdzekļu sastāvu un citiem faktoriem, kas var ietekmēt ceļus un blakus esošās teritorijas. Kā arī transporta analīzes ietvaros jānosaka satiksmes organizācijas ierobežojumi, lai minimizētu transporta ietekmi un blakus esošajām teritorijām un ceļu infrastruktūru.

Attiecībā uz piegulošo autoceļu infrastruktūru, būtiski, ka uzlabojot C-19 autoceļa infrastruktūru, tiks nodrošināts kravu transportam atbilstošāks autoceļš, kas nodrošinās arī ērtāku piekļuvi lokālpilnojumā teritorijai un savienojumus ar citiem autoceļiem. Tāpat arī tiks uzlabota visu satiksmes dalībnieku drošība, nodrošinot atbilstošu infrastruktūru gan autotransportam, gan gājējiem, velosipēdistiem.

Teritorijas iekšējās transporta organizācijas plānotais iespējama risinājums attēlots grafiskās daļas kartē "Teritorijas attīstības un satiksmes organizācijas priekšlikums".

Iekškvartāla ceļu un ielu platumus un segas konstrukcijas tiek paredzētas atbilstoši iebraucošā transporta sastāvam un kustības intensitātei. Autostāvvietu skaits, novietojums un tehniskie risinājumi tiek paredzēti atbilstoši standarta LVS 190-7 "Vienlīmeņu autostāvvietu projektēšanas noteikumi" un normatīvo aktu prasībām, būvprojekta ietvaros.

#### **2.1.4. Gājēju un velo infrastruktūra**

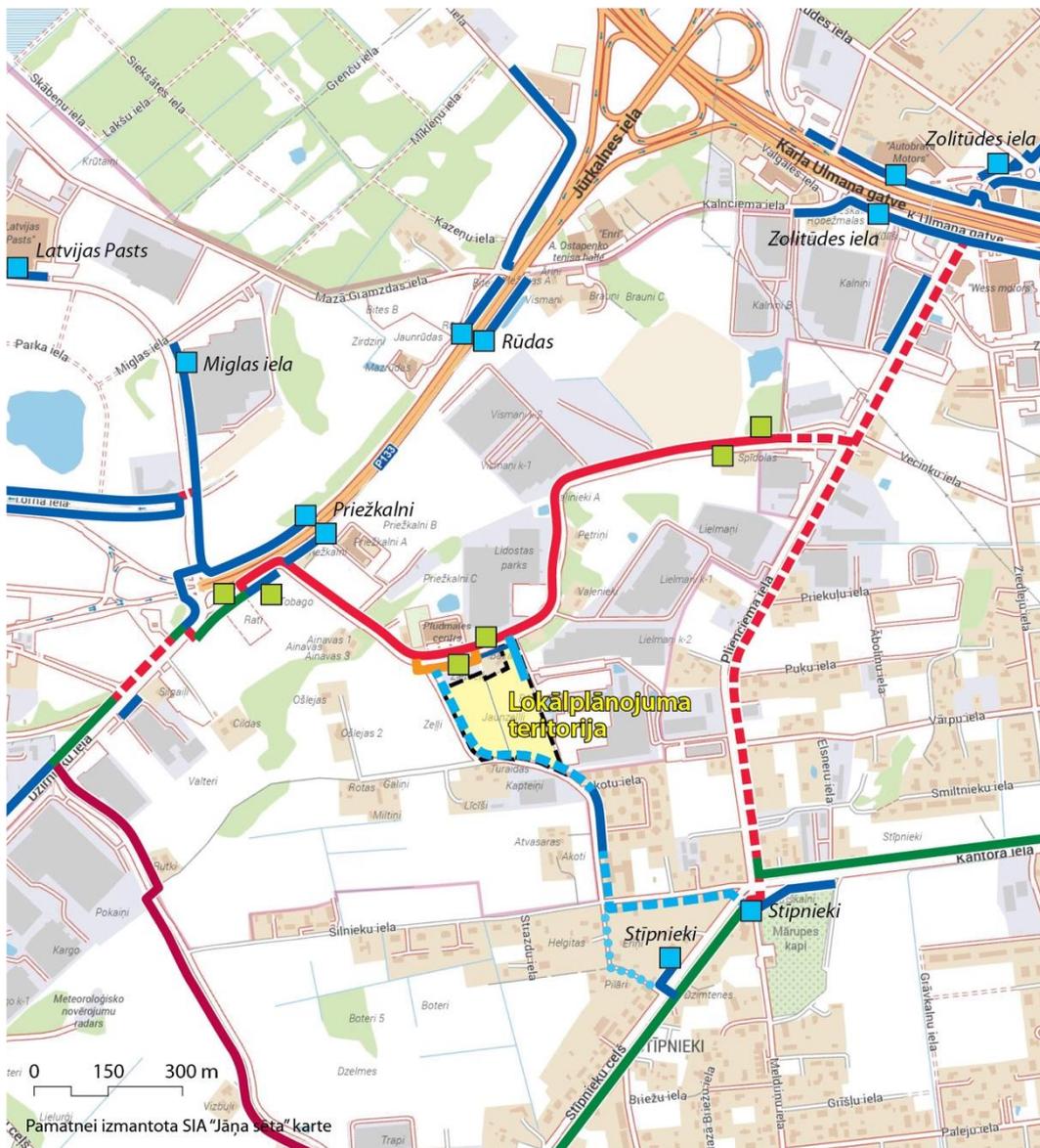
Lokālpilnojumā teritorijai pieguļ trīs asfaltēti pašvaldības autoceļi, taču uz šiem autoceļiem nav atsevišķi izdalītas gājēju, velosipēdistu joslas. Esošajā situācijā ir ierīkots gājēju celiņš nelielā posmā, apmēram 100 m garumā gar autoceļu P133, kas savieno autoceļu C-19 ar sabiedriskā transporta pieturvietu "Priežkalni"

Lokālpilnojumā teritorijā tiek paredzēts gājēju celiņš, kas nodrošina ērtu izeju gan ziemeļu daļā, gan dienvidu daļā, lai veidotu savienojumu ar esošo ceļu tīklu un nodrošinātu ērtāku savienojamību un piekļūstamību sabiedriskā transporta pieturvietām "Priežkalni" ziemeļu virzienā uz autoceļa P133 un "Stīpnieki" dienvidu virzienā uz Stīpnieku ceļa.

Esošajā situācijā gājēji izmanto ceļa nomales, bet pēc C-19 pārbūves projekta noslēgšanās tiek paredzēts, ka uz šī autoceļa tiks izveidota atsevišķi nodalīta gājēju un velosipēdistu satiksme. Perspektīvā ir izskatāma iespēja rast risinājumu gājēju ietves izbūvei zemes vienībā "Bākas" gar C-19 autoceļa dienvidu pusi starp plānoto sabiedriskā transporta pieturvietu un iebraucamo ceļu. Arī dienvidu pusē no lokālpilnojumā teritorijas - pieturvietas "Stīpnieki" virzienā uz C-18 un "Turaidas ceļš" autoceļiem, nav ierīkoti gājēju ceļi, līdz ar ko tiek izmantota ceļa nomale. Perspektīvā Mārupes novada pašvaldība plāno arī uz šiem autoceļiem izveidot nodalītu gājēju ietvi.

C-19 būvprojektā arī tiek paredzēta jaunu sabiedriskā transporta pieturvietu izvietošana uz C-19 autoceļa. Sabiedriskā transporta pieturvietas plānots izvietot gan C-19 daļā pie Dzirnietu ielas, gan uz C-19 Plienietu ielas tuvumā, gan arī tiešā lokālpilnojumā teritorijas tuvumā – uz C-19 lokālpilnojumā teritorijas ziemeļos. Attīstot jaunus sabiedriskā transporta maršrutus tiks nodrošināta ērtāka piekļuve lokālpilnojumā teritorijai.

Lokālpilnojumā risinājumā ir iekļauta no brauktuves nodalīta, apvienotā gājēju un velosipēdistu josla. Ja iespējams, vēlams ietvi/gājēju ceļu novietot uz autoceļiem C-18 un "Turaidas ceļš" otrpus lokālpilnojumā teritorijai, tādējādi nodrošinot ērtāku un drošāku piekļuvi tur esošajām teritorijām. Dzīvojamām un publiskajām teritorijām ir lielāka tiešā nepieciešamība pieejamības un piekļuves nodrošināšanai gājējiem, nekā rūpnieciskās apbūves – lokālpilnojumā - teritorijai.



- |  |                                                 |  |                                                                               |
|--|-------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------|
|  | Esoša ietve apvienota ar veloceļu               |  | Plānota ietve lokālplānojuma risinājumā                                       |
|  | ietve apvienota ar veloceļu būvniecības stadijā |  | Perspektīva ietve vai ietve apvienota ar veloceļu lokālplānojuma priekšlikumā |
|  | ietve būvniecības stadijā                       |  | Gājēju maršruts dzīvojamās zonas ielā                                         |
|  | Plānota ietve apvienota ar veloceļu*            |  | Esoša sabiedriskā transporta pieturvietā                                      |
|  | Esoša ietve. Plānota apvienota ar veloceļu*     |  | Plānota sabiedriskā transporta pieturvietā                                    |
|  | Esoša ietve                                     |  |                                                                               |
- \* Kā plānota norādīta pašvaldības attīstības dokumentos

31. attēls. Ietves un veloceļi lokālplānojuma teritorijas apkārtnē

## 2.1.5. Teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Plānotajā situācijā tiek pārmantotas visas lokālplānojuma teritorijā esošās aizsargjoslas un citi aprobežojumi, kas ir attēloti grafiskās daļas kartē "Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi". Ja teritorijas attīstības gaitā, kāds no inženiertīkliem tiek pārvietots, tad atbilstoši tam tiek noteikts aizsargjoslas novietojums.

Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

## 2.2. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES RISINĀJUMI

### 2.2.1. Elektroapgāde un ielu apgaismojums

Elektroapgādes un ielu apgaismojuma risinājums tiek veidots atbilstoši AS "Sadales tīkls" 05.06.2025. saņemtajiem nosacījumiem Nr. 30AT00-05/TN-79993.

#### Elektroapgāde

Saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 05.06.2025. sniegtajiem nosacījumiem Nr. 30AT00-05/TN-79993, lokālpilnojumā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietais, kā arī esošo tīklu aizsargjoslas, kas attēlotas grafiskās daļas kartē "Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi".

Lokālpilnojumā teritorijas apkārtnē vidējsprieguma (20kV) pazemes kabeļu līnija ir trasēta pa autoceļiem C - 18 un "Turaidas ceļš" (perspektīvā – ielas), to nodalījuma joslās. Zemsprieguma pazemes elektrokabeļi (0,4kV) atrodas C-18 autoceļa (perspektīvā – ielas) telpā – nodalījuma joslā un apkalpo sūkņu staciju. Tāpat arī autoceļa C-19 nodalījuma joslā ir guldīta zemsprieguma elektrolīnija.

Uz dienvidiem no lokālpilnojumā teritorijas, tiešā lokālpilnojumā teritorijas tuvumā, atrodas divas transformatoru apakšstacijas - T-7429 un T22151. Savukārt pie C-19 autoceļa, lokālpilnojumā teritorijas tuvumā, atrodas transformatora apakšstacija T21433.

Lokālpilnojumā risinājums paredz pieslēgumu pie transformatora T21433, kas atrodas uz ziemeļiem no lokālpilnojumā teritorijas, zemes vienībā "Lavandas" ar kadastra apzīmējumu 80760030340. Attīstāmajam objektam, atbilstoši lokālpilnojumā risinājumiem un pieņēmumiem, jaudas nodrošināšanai ir nepieciešama esošās transformatora apakšstacijas T21433 rekonstrukcija, nodrošinot 630 kVA jaudu.

Pieslēguma vietas, elektroietaišu pārvietošanas u.c. risinājumi ir precizējami būvprojektēšanas gaitā, pieprasot tehniskos noteikumus AS "Sadales tīkls".

Inženierkomunikāciju izvietojums ir veidots atbilstoši LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums".

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" sniegtajiem nosacījumiem, lokālpilnojumā īstenošanas, būvprojektēšanas, būvniecības procesā, jāievēro šādas prasības:

- *elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi";*
- *plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai;*
- *ievērot prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);*
- *jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3.,8. – 11. punkts;*
- *jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem";*

- jāievēro *Enerģētikas likuma 19., 191,23. un 24. pantā noteiktās prasības;*
- *veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.*

### **Ielu apgaismojums**

Esošajā situācijā uz C-18 un "Turaidas ceļš" autoceļiem nav izvietots ielu apgaismojums, taču uz autoceļa C-19 ielu apgaismojums tiks nodrošināts pēc C-19 pārbūves projekta veikšanas.

Lokālpārplānojuma risinājumā tiek rekomendēts nodrošināt ielu apgaismojumu gar lokālpārplānojuma teritoriju neapgaismotajos C-18 un "Turaidas ceļš" autoceļu posmos, kas perspektīvā būtu veicams vienlaikus ar pašvaldības plāniem uzlabot šo autoceļu infrastruktūru.

Lokālpārplānojuma teritorijas iekšējo apgaismojumu nodrošina no abonenta tīkla, to risina būvprojektēšanas laikā.

## **2.2.2. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija**

### **Ūdensapgāde**

Atbilstoši "Mārupes komunālie pakalpojumi" 30.04.2025. nosacījumiem Nr. Nr.2-8.1/332 un 20.06.2025. nosacījumiem Nr. 2-8.1/470, tuvākais AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" ūdensvads D110 ir ieguldīts pašvaldības autoceļos C-18 un "Turaidas ceļš". Tāpat arī caur lokālpārplānojuma teritoriju ir guldīts ūdensvads D110, kas šķērso LP teritoriju gar tās austrumu malu un turpinās pa autoceļa C-19 trasi, un apkalpo gar autoceļu C-19 esošos objektus.

Lokālpārplānojuma risinājumā pieslēgums prioritāri veidojams pie ūdensvada D110, kas ir guldīts C-18 autoceļā. Būvprojektēšanas ietvaros iespējams paredzēt pieslēgumu arī pie ūdensvada D110, kas guldīts "Turaidas ceļš" autoceļā. Pieslēguma vieta ir atkarīga no ēku izvietojuma teritorijā, to konfigurācijas. Būvprojektēšanas ietvaros, nepieciešamības gadījumā, var tikt vērtēta iespēja pieslēgties pie lokālpārplānojuma teritoriju šķērsojošā D110 ūdensvada.

Grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli" ir attēlota iespējamā pieslēguma vieta pie ūdensvada, kas guldīts C-18 autoceļā, kā papildus variants norādīts pieslēgums ūdensvadam, kas guldīts "Turaidas ceļš" autoceļā.

Atbilstoši Mārupes komunālo pakalpojumu sniegtajiem nosacījumiem, ūdensvada ievadus ēkā/ēkās jāprojektē ar ūdensvada cauruli PN16Æ32/63/110, nodrošinot iespēju pievienoties teritorijā izbūvētajai ūdensvada maģistrālei. Atzarā no ūdensvada maģistrāles jāprojektē pazemes servisa aizbīdni pirms katras ēkas sarkano līniju robežā. Īpašumā (īpašnieka teritorijā) ūdensvada ievadā līdz 1,5m no žoga jāuzstāda komercuzskaites mēraparāta mezgls (siltinātā aka/šahta), kur uzstādīt komercuzskaites mēraparātu (ūdens caurteces mērītāju), atbilstoši LR MK Nr.174 noteikumiem. Ūdensvadu jāiegulda ar dziļumu 1,7m zem virszemes slāņa, šķērsojot ceļu ar dziļumu 1.8m. Ūdensvada maģistrālē nodrošināt spiedienu līdz 5.0 bar.

Būvprojektu izstrādāt saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem un saistošu, spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektu noteiktajā kārtībā.

Pieslēguma vietas un risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā, atbilstoši atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem.

### **Sadzīves kanalizācija**

Atbilstoši "Mārupes komunālie pakalpojumi" 30.04.2025. nosacījumiem Nr. Nr.2-8.1/332 un 20.06.2025. nosacījumiem Nr. 2-8.1/470, tuvākie AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" sadzīves kanalizācijas paštesces vadi D400 ir guldīti gan C-18, gan "Turaidas ceļš" autoceļos. Tāpat arī caur lokālpārplānojuma teritoriju, gar tās

austrumu malu, paralēli maģistrālajam ūdensvadam, ir izvietots sadzīves kanalizācijas paštesces vads D250, kas novada notekūdeņus no objektiem, kas izvietoti gar C-19 autoceļu.

Uz lokālpilnījuma teritorijas un C-18 autoceļa robežas ir izbūvēta kanalizācijas notekūdeņu sūkņu stacija, uz kuru notekūdeņus novada visi augstāk minētie paštesces vadi. Spiedvads notekūdeņus aizvada uz sadzīves kanalizācijas tīklu Plienčiema un Vārpu ielas krustojumā.

Lokālpilnījuma risinājumā, prioritāri veidojams pie sadzīves kanalizācijas paštesces vada D400 C-18 autoceļā. Būvprojektēšanas ietvaros iespējams paredzēt pieslēgumu arī pie sadzīves kanalizācijas paštesces vada D400 "Turaidas ceļš" autoceļā. Pieslēguma vieta ir atkarīga no ēku izvietojuma teritorijā, to konfigurācijas. Būvprojektēšanas ietvaros, nepieciešamības gadījumā, var tikt vērtēta iespēja pieslēgties pie lokālpilnījuma teritoriju šķērsojošā D250 sadzīves kanalizācijas paštesces vada.

Ieteicamā pieslēgšanās vieta ir pie paštesces sadzīves kanalizācijas vadiem C-18 vai "Turaidas ceļš" autoceļos, izmantojot jau izbūvētos atzarus.

Grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli" ir attēlota iespējamā pieslēguma vieta pie sadzīves kanalizācijas paštesces vada, kas guldīts C-18 autoceļā, kā papildus variants norādīts pieslēgums sadzīves kanalizācijas paštesces vadam, kas guldīts "Turaidas ceļš" autoceļā.

Pieslēguma vietas un risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā atbilstoši atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem.

### **2.2.3. Ugunsdzēsības ūdensapgāde**

Lokālpilnījuma teritorijā tiek paredzēta ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde, izveidojot pazemes tvertnes, pazemes rezervuāru vai dīķi. Blakus esošajā, lokālpilnījuma teritorijai piegulošajā zemes vienībā Plienčiema ielā 35 ir izveidots ugunsdzēsības dīķis, kas atrodas pie robežas ar zemes vienību "Bākas A". Šis dīķis nepieciešamības gadījumā ir izmantojams ugunsdzēsības vajadzībām attīstāmajai teritorijai. Esošs ugunsdzēsības hidrants ir izbūvēts uz ūdensvada D400 "Turaidas ceļš" autoceļā, tieši pie lokālpilnījuma teritorijas.

Pazemes tvertņu, rezervuāra vai dīķa tilpums un novietojums tiek paredzēts atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nepieciešamības gadījumā tiek paredzēti un izbūvēti papildus hidranti uz autoceļu/ielu ūdensvadiem un teritoriju šķērsojošā maģistrālā ūdensvada, ko paredz būvprojektēšanas stadijā. Ārējai un iekšējai ugunsdzēsības ūdens apgādei nepieciešamais ūdens apjoms nosakāms būvprojektēšanas stadijā.

Gan esošo, gan plānoto hidrantu un ugunsdzēsības tvertņu vai dīķu novietojumu (ūdens ņemšanas vietu ugunsdzēsības vajadzībām no tvertnēm vai atklātām ūdenstilpēm) skatīt grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli". To izvietojums ir precizējams, būvprojektēšanas ietvaros, atbilstoši būvju izvietojumam un konfigurācijai.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un ugunsdzēsības piebrauktuves pie būvējam projektē atbilstoši spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem un ugunsdrošības prasībām.

### **2.2.4. Meliorācija un lietus ūdeņu kanalizācija**

Atbilstoši meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem un VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 4.06.2025. sniegtajiem nosacījumiem Nr. Z-1-9.3/877, lokālpilnījuma teritorija atrodas meliorācijas objekta Ainavas, 1976. gads, arhīva šifrs 4715, teritorijā. Lokālpilnījuma teritorijā atrodas liela diametra (50 cm) kolektors, drenu kolektori, drenas un drenāžas aka. Lokālpilnījuma teritorijā neatrodas tādi hidrogrāfiskā tīkla elementi kā upes vai grāvji.

Lokālpilnvarojuma teritorijā ir esoša drenāžas sistēmas daļa, kas, lielākoties, atrodas zemes vienībā "Jaunzeļļi". Drenu sistēma savāc arī apkārt esošo teritoriju meliorācijas ūdeņus un pa liela diametra kolektoru ar iekšējo diametru 50cm tos aizvada DR virzienā uz pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku 3812223:P:43 (novadgrāvi; 1,2 km attālumā no lokālpilnvarojuma teritorijas).

Gar lokālpilnvarojuma teritorijas austrumu robežu, kaimiņu zemes vienībās, ir izbūvēts privātas piederības D500/D800 (mm) lietus kanalizācijas kolektors, kurš novada lietus ūdeņus no zemes vienībām "Kapteini" un Plienčiema iela 35 ziemeļu virzienā, otrpus C-19 autoceļam.

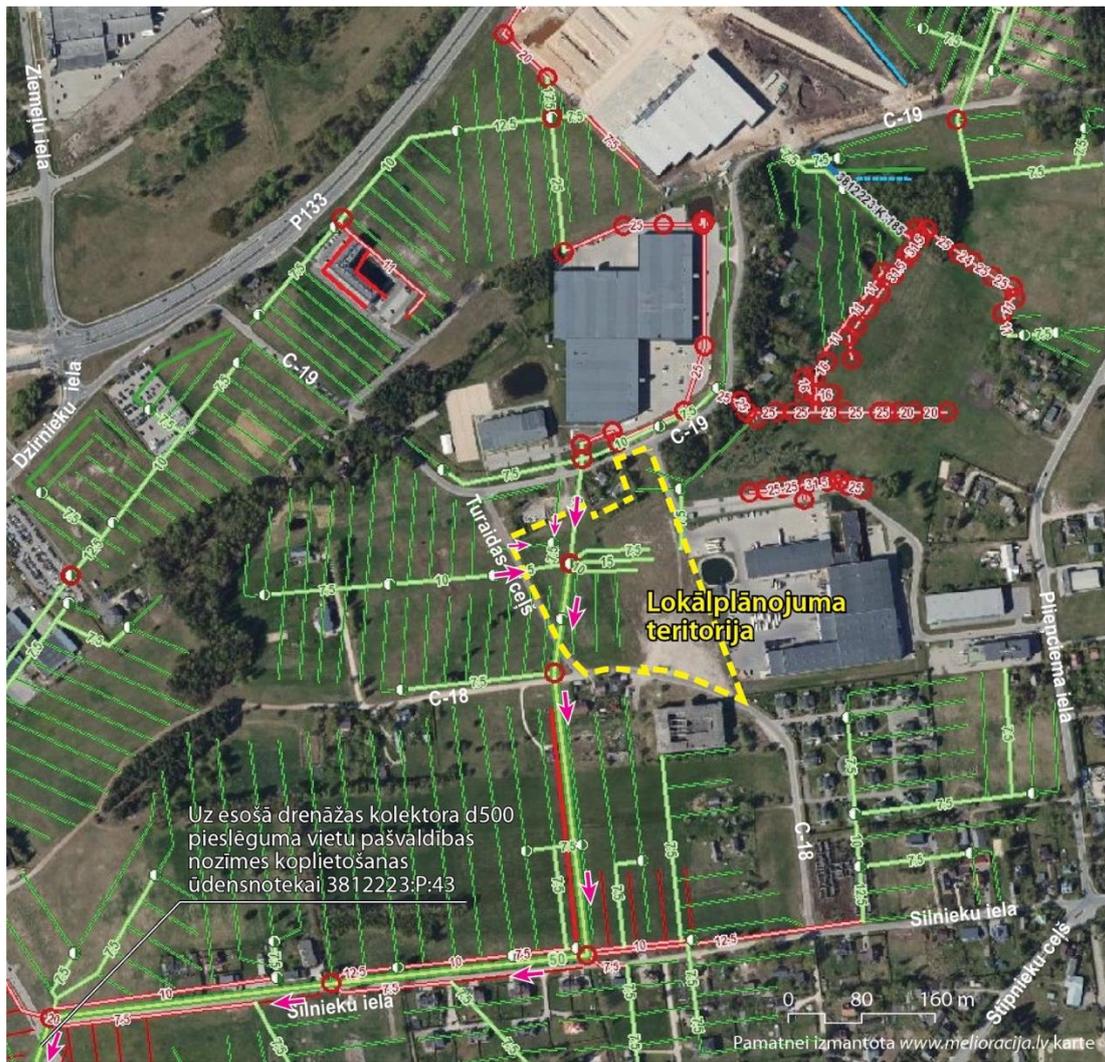
Lokālpilnvarojuma risinājums paredz pārcelt esošo liela diametra D500 (mm) kolektoru ārpus plānoto ēku izvietojuma vietām un pārslēgt esošo drenāžas tīklu, saglabājot tā funkcionalitāti un netraucētu drenāžas ūdeņu aizvadi no blakus teritorijām caur lokālpilnvarojuma teritoriju. Esošā meliorācijas sistēma (MS) ir relatīvi noslogota un nevar tikt izmantota kā tieša lietus ūdeņu novadīšanas sistēma. Taču lokālpilnvarojuma risinājums paredz to izmantot pastarpināti, lietus ūdeņus no lokālpilnvarojuma teritorijas cietajiem segumiem sākotnēji uzkrājot, un novadot tos kopējā sistēmā (liela diametra kolektorā D500 (mm)) periodos, kad kopējā sistēma nav pārslogota.

Atbilstoši lokālpilnvarojuma attīstības iecerei, cietie segumi – ēku jumti, stāvvietas un piebraucamie ceļi – aizņemtu apmēram 2,6 ha platību (apmēram 80% teritorijas), kas nozīmē, ka, atbilstoši normatīviem, nepieciešams uzkrāt apmēram 2420 m<sup>3</sup> lietus ūdens tilpumu. Lietus ūdeņu uzkrāšanai var tikt izmantotas liela diametra pašteces lietus kanalizācijas caurules, kā arī pazemes tvertnes, kas vienlaikus kalpotu ugunsdzēsības vajadzībām. Lietus ūdeņu sistēma jāveido dalīta – pirms ievadīšanas kopējā lietus ūdeņu sistēmā, lietus ūdeņus no stāvlaukumiem jāattīra no iespējamiem naftas produktiem.

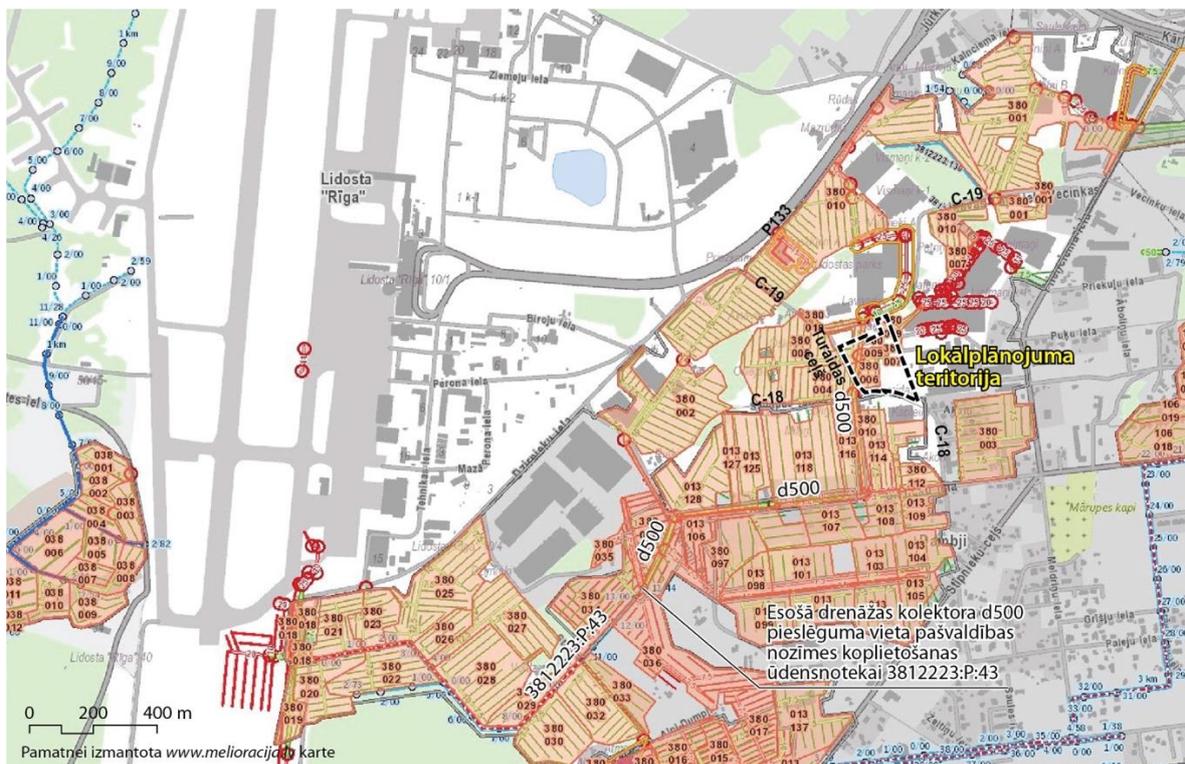
Lokālpilnvarojuma lietus ūdeņu uzkrāšanas risinājums primāri paredz izbūvēt savstarpēji savienotu pazemes tvertņu sistēmu, taču neizslēdz iespēju tās vietā būvēt dīķi.

Būvprojektēšanas ietvaros var tikt izskatīta iespēja daļu lietus ūdeņu novadīt gar lokālpilnvarojuma teritorijas robežu izbūvētajā, privātīpašumā esošajā, D500/D800 lietus kanalizācijas kolektorā, kas varētu ļaut samazināt uzkrājamo lietus ūdens daudzumu.

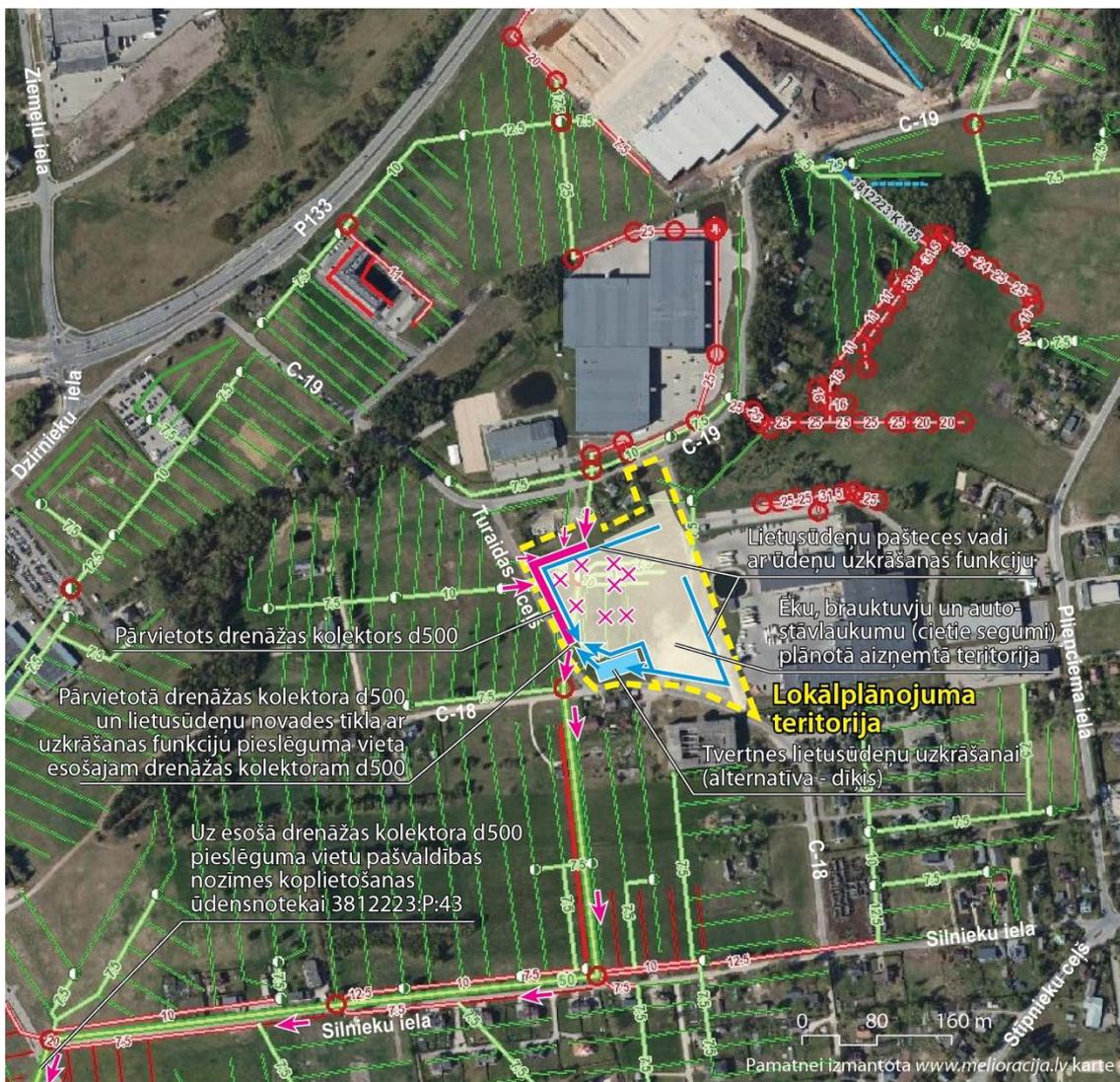
Esošā meliorācijas sistēma lokālpilnvarojuma teritorijā un tās apkārtnē ir attēlota 32. un 33. attēlā. Plānotais meliorācijas un lietus ūdeņu novades risinājums ir attēlots 34. attēlā un grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli".



32. attēls. Meliorācijas sistēma lokālplānojuma teritorijā



33. attēls. Meliorācijas sistēmas plašākā teritorijas apkārtnē



34. attēls. Meliorācijas un lietus ūdeņu novades sistēmu risinājums

Lokālpilnvarotās izstrādes ietvaros ir veikts esošās meliorācijas sistēmas tehniskā stāvokļa novērtējums un sastādīts objekta tehniskās apsekošanas atzinums, tas pievienots kā 2. pielikums.

Būvprojektēšanas stadijā, sākotnēji precīzē meliorācijas un lietus kanalizācijas sistēmu aktuālo stāvokli un piederību, lai tālākās, būvprojektēšanas, būvniecības un objekta ekspluatācijas, stadijās tās netiktu pārslogotas un sekmīgi nodrošinātu lietus ūdeņu savākšanu un novadīšanu nepasliktinot melioratīvo stāvokli.

Lokālpilnvarotās īstenošanas, būvprojektēšanas un būvniecības procesā jāievēro šādas prasības –

- projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās;
- apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu teknēm un lietusūdeņu uztveršanas akām;
- ja esošā drenu sistēma tiek atzīta par neatbilstošu un to nav plānots pārbūvēt, izstrādāt meliorācijas sistēmu inventarizācijas lietu un pirms teritorijas apbūves ierosināt izņemt drenu sistēmas vai tās daļas datus no meliorācijas kadastra informācijas sistēmas saskaņā ar Ministru kabineta 2019. gada 26. marta noteikumi Nr. 128 "Meliorācijas kadastra noteikumi" prasībām;
- ja nepieciešams veikt meliorācijas sistēmu izbūvi, atjaunošanu vai pārbūvi, to veic pirms teritorijas apbūves, saņemot tehniskos noteikumus no ZMNĪ Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas;

- projektējot lietus ūdens kanalizācijas (turpmāk tekstā-LKT) novadīšanas sistēmu pieprasīt un saņemt Tehniskos noteikumus no Mārupes komunāliem pakalpojumiem;
- LKT dokumentāciju izstrādāt atbilstoši 30.06.2015. MK noteikumiem Nr.327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves"";
- Paredzot vairāk kā desmit automašīnu stāvvietu ierīkot smilšu ķērājus un naftas produktu filtrus.
- Jānodrošina lietus ūdeņu savākšana un attīrīšana no naftas produktiem pirms to ievadīšanas kopējā sistēmā;
- Būvniecības ieceres LKT risinājumu saskaņot ar Mārupes komunāliem pakalpojumiem.

Lai nodrošinātu iepriekš minēto, ievērojami sekojoši normatīvie akti:

- *Meliorācijas likums;*
- *Ministru kabineta 2014. gada 16. septembra noteikumi Nr. 550 "Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi";*
- *Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumi Nr. 329 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 224 15 "Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves".*

### **2.2.5. Gāzes apgāde**

Saskaņā ar AS "Gaso" 12.06.2025. sniegtajiem nosacījumiem Nr. 37.1-14/3525, lokālpilnojumā teritorijā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts autoceļā C-19 un ceļā ar kadastra apzīmējumu 80760032494 (pašvaldības autoceļš "Turaidas ceļš"), Mārupes pagastā, Mārupes novadā.

Esošajā situācijā vidējā spiediena līdz 0,4 MPa gāzesvadi D125 ir izbūvēti gan C-19, gan C-18, gan "Turaidas ceļš" autoceļos. Lokālpilnojumā rekomendējoši pieslēgumu ieteicams veidot pie gāzesvada, kas atrodas C-18 vai "Turaidas ceļš" autoceļā, jo šo gāzesvadu novietojums ir tuvāks plānotajai apbūvei attīstāmajā teritorijā.

Grafiskās daļas kartē "Inženiertīkli" ir attēlota iespējamā pieslēguma vieta pie vidējā spiediena gāzesvada, kas guldīts C-18 autoceļā, kā papildus variants norādīts pieslēgums gāzesvadam, kas guldīts "Turaidas ceļš" autoceļā.

Pieslēguma vietas un risinājumi ir precizējami būvprojektēšanas stadijā, atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām, pieprasot tehniskos noteikumus AS "Gaso".

### **2.2.6. Elektronisko sakaru apgāde**

Lokālpilnojumā izstrādei ir saņemti SIA "Tet" 20.06.2025. nosacījumi Nr. PN-361939. Atbilstoši sniegtajiem nosacījumiem, gar lokālpilnojumā izstrādes teritorijas robežu, pašvaldības autoceļiem C-19 un C-18, atrodas SIA "Tet" elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas tīkli, ar atbilstošiem pievadiem ēkām un teritorijām, kā arī citi elektronisko sakaru tīkla elementi. Tāpat arī gar autoceļu "Turaidas ceļš" ir guldīts sakaru kabeļu kanalizācijas tīkls.

Lokālpilnojumā risinājums prioritāri paredz pieslēgumu pie elektronisko sakaru tīkla (kabeļu kanalizācijas), kas atrodas C-18 autoceļā. Taču, nepieciešamības gadījumā, atkarībā no ēku izvietojuma teritorijā un to konfigurācijas, pieslēgums ir veidojams pie sakaru kanalizācijas tīkla "Turaidas ceļš" vai C-19 autoceļos, izvērtējot piemērotāko pieslēguma vietu.

Projektējamās kabeļu kanalizācijas trases tiek paredzētas ārpus ielu un piebraucamo ceļu cietā seguma braucamās daļas, sarkano līniju robežās, zaļajā zonā vai zem gājēju ietves, ārpus ielas/ietves bortakmeņiem

un grāvjiem. Tāpat arī SIA "Tet" esošās un projektējamās elektronisko sakaru komunikācijas nedrīkst atrasties arī zem grāvjiem un ievalkām garenvirzienā. Pieslēguma vietas un risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā, pieprasot tehniskos noteikumus SIA "Tet" un ievērojot Latvijas Republikas Ministru kabineta Noteikumus Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, LR Aizsargjoslu likuma un LR Elektronisko sakaru likuma prasības.

Atbilstoši SIA "Tet" 20.06.2025. nosacījumiem Nr. PN-361939, teritorijā jāparedz vieta sadales skapim (sadales punktam). Tā novietojumu precizē būvprojekta ietvaros, kad ir noteikta konkrēta pieslēguma vieta esošam elektronisko sakaru tīklam.

### **2.3. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA**

Lokālpilnojamu īsteno, izstrādājot konkrētus tālākos būvprojektus. Lokālpilnojamā nenosaka apbūves kārtas – ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā. Lokālpilnojamā teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpilnojamus, ja tiek ievēroti Lokālpilnojamā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, un ja tas nav nepieciešams atbilstoši citu normatīvo aktu prasībām.

Lokālpilnojamā īstenošana var tikt veikta pa kārtām, būvniecības ieceres dokumentācijā noteiktā secībā.

Lokālpilnojamā teritorijā ēku, inženierbūvju un inženiertīklu izbūves secība tiks precizēta izstrādājot būvprojektu/-s, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

Lai neradītu vides trokšņa diskomfortu apkārtējās apbūves teritorijās, attīstot noliktavu apbūvi, to ekspluatācijas laikā ierobežo kravas transporta pārvietošanas vēlos vakaros un naktīs.

### **2.4. LOKĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBA PAŠVALDĪBAS ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI U.C. KRITĒRIJĒM, T.SK., POTENCIĀLO KONFLIKTSITUĀCIJU RISINĀJUMI (KOPSAVILKUMS)**

#### **Atbilstība IAS**

Lokālpilnojamā risinājums – teritorijas plānojamā grozījumi zemes vienībām "Bākas A" un "Jaunzeļļi" - ir pamatots un atbilst Mārupes novada ilgtermiņīgās attīstības stratēģijā 2022. – 2034. gadam definētajam. Risinājums atbilst IAS noteiktajam ekonomiskās specializācijas virzienam "Inovātīvas ražošanas un pakalpojumu nozares, ar to saistītā loģistika", kur minēts, ka "Atrašanās Pierīgā, lidostas "Rīga" tuvums, kā arī labi attīstītais ceļu tīkls ir izveidojuši pievilcīgus apstākļus loģistikas nozares darbībai, ko arī pierāda augstā transporta un uzglabāšanas jomas uzņēmumu līdzšinējā ienākšana un koncentrācija novada teritorijā. Loģistikas nozares attīstība ir arī nozīmīga dažādu preču ražošanas nozaru attīstīšanai novada teritorijā kā cieši saistīta ekonomiska darbība". Lokālpilnojamā teritorijas attīstības iecere ir atbilstoša vienam no IAS noteiktajiem Stratēģiskajiem mērķiem - SM3 (Ekonomika) - Inovātīva, augoša, efektīva, uz vietas potenciāla izmantošanu vērsta uzņēmējdarbības vide un atbilstoši stratēģiskajam mērķim, lokālpilnojamā teritorija tiks attīstīta tai piemērotā, ar nepieciešamo infrastruktūru nodrošinātā, vietā. Atbilstoši IAS telpiskās attīstības perspektīvai, lokālpilnojamā teritorija ir novietota starp attīstāmām ražošanas un loģistikas teritorijām un darījumu un pakalpojumu teritorijām. Teritorijas novietojums attiecībā pret lidostu "Rīga" veicina loģistikas un inovatīvu ražošanas jomu attīstību, kas arī sakrīt ar lokālpilnojamā teritorijas attīstības ieceri. Viena no uzņēmējdarbības attīstības teritoriju vadlīnijām ir "Attīstīt darījumu, loģistikas un dažādu ar aviācijas jomu saistītu uzņēmējdarbības aktivitāšu nodrošināšanai nepieciešamās teritorijas starptautiskās lidostas „Rīga” tuvumā”, kas ir attiecināms uz iecerēto attīstību, jo attīstības iecere paredz vieglās ražošanas un noliktavu objekta attīstību.

Tāpat arī lokālpilānojuma teritorijas gan tuvākā, gan tālākā apkārtņē ir izvietoti citi objekti, kas nodarbojas ar līdzīgu uzņēmējdarbības virzienu – loģistikas, vieglās ražošanas, noliktavu un preču transportēšanas pakalpojumiem. Līdz ar ko var secināt, ka teritorijas transportģeogrāfiskais novietojums ir atbilstošs un iekļaujas apkārtņē esošo uzņēmumu attīstības virzieniem. Atbilstoši IAS, lokālpilānojuma teritorija novietojas starp vairākiem kompleksās attīstības virzieniem, kas saistīti ar kompleksu darījumu, rekreācijas un pakalpojumu virzienu, augstas pievienotās vērtības ražošanas un pakalpojumu sniegšanas virzienu, ka arī ar intensīvu darījumu un pakalpojumu teritoriju attīstību tuvināti Rīgas robežai, Lielās un Plieņciema ielu pievienojuma apkārtņē.

### **Ietekme uz apkārtējām teritorijām**

Lokālpilānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir definētas prasības, lai ierobežotu jebkādu negatīvo ietekmi no objekta izbūves un tā ekspluatācijas laikā. Ievērojot visas TIAN noteiktās prasības, nav paredzama negatīva ietekme uz vidi un apkārt esošajiem īpašumiem. Lokālpilānojuma risinājumā iekļautas prasības par norobežojošu stādījumu joslu uz robežas ar blakus esošo dzīvojamo apbūvi, teritorijas aizsardzībai un iespējamo ietekmju mazināšanai. Tāpat arī noteikts ierobežojums attiecībā uz jaunveidojamo ēku augstumu - attīstāmā apbūve attālumā līdz 35 m no dzīvojamās un publiskās apbūves funkcionālā zonējuma robežas, nedrīkst pārsniegt 3 stāvus jeb 10,5 m, kā arī jaunveidojamā ēka līdz 50 m attālumam no esošas dzīvojamās ēkas nedrīkst pārsniegt 3 stāvus jeb 10,5 m. Papildus ir noteiktas prasības par atklātu autostāvvietu minimālo attālumu līdz dzīvojamām mājām, prasība par divu līmeņu (koku un krūmu) 6 m platas apstādījumu joslas nepieciešamību, ja stāvvieta izvietojama pie zemes vienības ar dzīvojamo apbūvi, kā arī citas prasības, kas noteiktas šī lokālpilānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos un kuras ievērojot nav sagaidāms vides, gaisa un trokšņa piesārņojums.

Īstenojot lokālpilānojumu, plānotais objekts tiks nodrošināts ar atbilstošu infrastruktūru, attālumiem no dzīvojamās apbūves, kā arī apstādījumu buferzonām un smagā transporta piekļuve objektam tiks organizēta no piemērotākā - C-19 - autoceļa. Lokālpilānojuma teritorijā atļautas darbības, kas nepasliktina vides kvalitāti, un darbības rezultātā vides trokšņa līmeņa rādītāji un darbības radītais gaisa piesārņojuma līmenis (kopā ar fonu) nepārsniedz normatīvajos aktos teritorijas un tai blakus esošo teritoriju lietošanas funkcijām noteiktos robežlielumus. Ja tiek paredzēts, ka plānotās darbības rezultātā varētu veidoties vides trokšņa vai gaisa kvalitātes robežlielumu pārsniegumi, būvprojektēšanas ietvaros izvērtē un dokumentācijā iekļauj piemērotākos risinājumus trokšņa ietekmes mazināšanai (piemēram, troksni slāpējošas barjeras, stādījumu joslas, ēku arhitektoniskos un citus risinājumus) vai pasākumus gaisa kvalitātes uzlabošanai.

Lokālpilānojuma risinājumi nodrošinās līdzšinējā laikā neapbūvētas, ekstensīvi izmantotas teritorijas efektīvu un tehniski ekonomiski pamatotu izmantošanu, nodrošinot jaunas darba vietas un sniedzot būtisku pienesumu nodokļu ienākumos pašvaldības budžetā. Attīstības iecere un lokālpilānojuma risinājumi paredz efektīvu - kompaktu, funkcionālu un ekonomiski pamatotu teritorijas attīstību. Nepastāv būtiski šķēršļi teritorijas nodrošināšanai ar inženiertehnisko apģādi.

## **PIELIKUMI**

1. pielikums. Esošo un perspektīvo transporta plūsmu analīze (pievienots kā atsevišķs fails)
2. pielikums. Meliorācijas objekta tehniskās apsekošanas atzinums (pievienots kā atsevišķs fails)
3. pielikums. Noliktavu un loģistikas funkciju apbūves tendenču izvērtējums (pievienots kā atsevišķs fails)