

*Lokālpārplānojums, ar kuru groza teritorijas plānojumu  
nekustamā īpašuma "Mežciems", kadastra Nr. 8076 012 0122,  
zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0122  
Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā*

I daļa

PASKAIDROJUMA RAKSTS

## IEVADS

Lokālpārvaldes izstrāde, ar kuru groza Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026. gadam nekustamā īpašuma "Mežciems", kadastra Nr. 8076 012 0122, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0122, Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (turpmāk- lokālpārvalde), uzsākta saskaņā ar Mārupes novada domes 25.11.2020. lēmumu Nr. 25 "Par lokālpārvaldes, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma "Mežciems", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 012 0122) teritorijā, izstrādes uzsākšanu", protokols Nr. 21.

Lokālpārvaldes izstrādes vadītāja- Mārupes novada pašvaldības Attīstības nodaļas Teritorijas plānotāja **Dace Žigure**.

Lokālpārvaldes izstrādāja:

**SIA "Delta Kompānija"**

Reģ. Nr. 40103411129

Jur. Adrese: Senču iela 6-1, LV-1012

Telpiskās attīstības plānotāja: **Inga Griezne**

Kartogrāfs: **Ieva Mežiniece**

Lokālpārvaldes izstrāde veikta ievērojot:

- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Aizsargjoslu likumu;
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumus Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
- Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2022.-2034. gadam, kas apstiprināta ar Mārupes novada domes 26.01.2022. lēmumu Nr. 23;
- Mārupes novada domes 30.08.2017. saistošos noteikumus Nr. 24/2017 "Lokālpārvalde Mārupes un Tīraines ciemu ielu un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai";
- Mārupes novada domes 18.06.2013. saistošos noteikumus Nr. 11 "Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa";
- Ar Mārupes novada pašvaldības domes 25.11.2020. lēmumu, protokols Nr. 21,25, apstiprināto darba uzdevumu Nr. 1/3-6/20-2020.
- Sadarbības institūciju sniegtos nosacījumus lokālpārvaldes izstrādei;
- un citus spēkā esošos normatīvos aktus un dokumentus, ciktāl tie attiecināmu uz lokālpārvaldes izstrādi.

### LOKĀLPĀRVALDES IZSTRĀDEI SAŅEMTI SADARBĪBAS INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI UN INFORMĀCIJA

- 1) Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, 05.01.2021., Nr. 11.2/50/RI/2021;



- 2) Veselības inspekcija, 09.12.2021., Nr.4.5.-4./30127/150;
- 3) Dabas aizsardzības pārvalde, 04.01.2021., Nr. 4.8/8/2021-N;
- 4) Rīgas plānošanas reģions, 06.01.2021. Nr.8.2.2/2021/1/N;
- 5) Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 14.12.2020., Nr. 835/7/1-15;
- 6) VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi", 11.12.2020., Nr. Z/1-12/1667;
- 7) AS "Sadales tīkls", 14.12.2020., Nr. 30AT00-05/TN-17063;
- 8) AS "Mārupes komunālie pakalpojumi", 09.12.2020. Nr. 2-6/1669;
- 9) AS "Gaso" 10.12.2020., Nr. 15.1-2/4645;
- 10) SIA "Tet", 28.12.2020., Nr.PN-1200686;
- 11) PA "Pašvaldības īpašumu pārvalde", 16.12.2020., Nr. 5/3/208;
- 12) Valsts meža dienests 18.12.2020., Nr.VM5.7-7/1269;
- 13) SIA "Rīgas meži", 07.01.2021., Nr.SRM-21-6nd.

Lokālplānojums sastāv no:

- PASKAIDROJUMA RAKSTA,
- GRAFISKĀS DAĻAS,
- TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMIEM.

Pārskats par lokālplānojuma izstrādi, kā arī lokālplānojuma izstrādē izmantotie materiāli, apkopoti sējumā AR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI SAISTĪTIE MATERIĀLI. Un galvenie no tiem ir:

**- Lēmums par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu.**

Uzsākot lokālplānojuma izstrādi Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālai vides pārvaldei, Dabas aizsardzības pārvaldei un Veselības inspekcijai tika lūgts sniegt viedokli par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanas nepieciešamību lokālplānojumam. Visas iesaistītās institūcijas pauda viedokli, ka lokālplānojumam nav nepieciešams izstrādāt stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējumu, ievērojot, ka plānotā darbība neparedz būtisku ietekmi uz vidi.

Vides pārraudzības valsts birojs 11.02.2021. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/9 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu".

**- Eksperta atzinums par zālāju biotopiem un vaskulārajām augu sugām.**

Lokālplānojuma sagatavošanas ietvaros 2020.gada 30. decembrī saņemts sertificētas vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu, tekošo saldūdeņu ekspertes Ingas Straupes (Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.022.) atzinums "Par mežu, zālāju biotopiem un vaskulāro augu sugām nekustamā īpašuma "Mežciems" (kadastra nr. 8076 012 0122, platība 10,975 ha) teritorijā Mārupes novadā".

**- Būvinženiera atzinums par lokālplānojuma teritorijā esošajām būvēm.**

29.10.2021. būvinženieris Jānis Lagzdiņš (sert. Nr. 3-01285) pēc būvju apsekošanas sagatavoja būvju tehniskās apsekošanas atzinumu, kurā ietverti ieteikumi būvju demontāžām, kas ievērojami, lai demontāžas brīdī neapdraudētu atlikušo būvju daļu mehānisko stiprību un stabilitāti, tādējādi minimizējot nelaimes gadījumu riskus demontāžas darbu gaitā.

**- Melioratorācijas sistēmu izvērtējums.**

20.10.2021. inženieris hidrotehniķis Ainārs Gorškova (sert. Nr. 3-00079) veica lokālplānojuma teritorijas apsekošanu un 22.10.2021. sagatavoja melioratīvā un hidroloģiskā stāvokļa izvērtējumu.

#### **- Satiksmes kvalitātes novērtējums.**

Lokālpilnojumā izstrādes laikā tika SIA "ProVia" veica satiksmes kvalitātes novērtējums Rožu ielas un pašvaldības ceļa C-30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš un Rožu ielas un pašvaldības ceļa C-23 Vecais Mārupes ceļš Mežciems krustojumiem, Valsts reģionālā autoceļa P132- Jaunmārupe un pašvaldības ceļa C-30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš krustojumam, kā arī Mārupītes gatves un Rožu ielas krustojumam. Satiksmes novērtējumā izmantoti 2021. gadā veiktie skaitīšanas dati, kas raksturo esošo situāciju un modelēta situācija ar autotransporta pieaugumu īstenojot apbūvi lokālpilnojumā teritorijā.

#### **- Ģeotehniskās izpētes pārskats**

Laika periodā no 2019. gada 12. jūlija līdz 6. augustam lokālpilnojumā teritorijā tika veikti ģeotehniskās un ģeoloģiskās izpētes darbi. Darbu mērķis bija noteikt grunts raksturlielumus, gruntsūdens līmeni, kā arī veikt grunts un gruntsūdens ķīmiskās analīzes. Izpētes darbi tika veikti sertificēta ģeotehniķa M. Būdnieka (sert. Nr. 2-00025) vadībā atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un standartiem, bet grunts paraugu noņemšana un to ķīmiskā analīze tika veikta SIA "AND Resources" laboratorijas vadītāja M. Lazņika vadībā, atbilstoši akreditētām metodēm, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Iegūtie dati pievienoti ģeotehniskās izpētes pārskatam.

## 1. LOKĀPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶI UN UZDEVUMI

### 1.1. LOKĀPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN MĒRĶIS

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1. panta devītajam apakšpunktam, lokālpilnošums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā valstspilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta pirmo daļu, lokālpilnošumu vietējā pašvaldība izstrādā pēc savas iniciatīvas un izmanto par pamatu turpmākai plānošanai, kā arī būvprojektēšanai. Savukārt šī paša panta otrā daļa nosaka, ka pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālpilnošumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpilnošums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 33. punkts nosaka, ka lokālpilnošumu izstrādā teritoriāli vienotai teritorijai, pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus pašvaldību plānošanas dokumentus.

Atbilstoši ar Mārupes novada domes 25.11.2020. lēmumu Nr.25 "Par lokālpilnošuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma "Mežciems" Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 012 0122) teritorijā, izstrādes uzsākšanu", protokols Nr. 21, un apstiprināto darba uzdevumu Nr.1/3-6/20-2020 Lokālpilnošuma izstrādei, **Lokālpilnošuma izstrādes mērķis:**

*Grozīt Mārupes novada Domes 18.06.2013. saistošos noteikumus Nr.11 „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” Lokālpilnošuma teritorijā, veicot funkcionālā zonējuma maiņu no Retinātas savrupmāju apbūves teritorijas ciemos (DZS1) un Autotransporta infrastruktūras objekti (TR) apbūves statusu uz Jaukta centra apbūves teritoriju (JC), lai radītu priekšnoteikumus mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās, publisko pakalpojumu un darījumu apbūves kā arī publiskās ārtelpas (sporta un rekreācijas) attīstības iespējām.*

Līdz ar to, ar šo teritorijas plānošanas dokumentu tiek izstrādāts lokālpilnošums, lai grozītu spēkā esošajā vietējās pašvaldības teritorijas plānošumā noteikto funkcionālo zonējumu uz funkcionālajiem zonējumiem, kas radītu priekšnoteikumus jauktas dzīvojamās un publiskās apbūves kā arī publiskās ārtelpas attīstībai.

Saskaņā ar lokālpilnošuma uzsākšanas brīdī spēkā esošajā Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2026.gadam iekļauto novada telpisko perspektīvu, lokālpilnošuma teritorija atrodas zonā, kas paredzēta ekstensīvai dzīvojamai apbūvei (savrupmājām). Saskaņā ar telpisko perspektīvu, īpašuma "Mežciems" apkārtnē nav

paredzēts attīstības centrs vai darījumu teritorijas. Stratēģijā ietvertās apdzīvojamā struktūras vadlīnijas cita starpā paredz, ka: Mārupes novadā saglabājami un attīstāmi esošie attīstības centri, nodrošinot ar sociālajiem pakalpojumiem, izglītības iestādēm un ikdienas pakalpojumiem; ka veidojama jauna blīvi apdzīvota vieta „Vētras”; savukārt jauna daudzdzīvokļu dzīvojamā apbūve izvietojama vietās, kur jau tā uzsākta. Faktiski līdz šim Vētras ciemā nav izveidojusies attīstības centram atbilstoša apbūve, kas nodrošinātu vietējas nozīmes pakalpojumus, apkārtņē attīstās pamatā tikai savrupmāju apbūve. Ņemot vērā minēto, secināms, ka lokālplānojuma izstrādes priekšlikums nav tiešā veidā atbilstošs novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā noteiktajai telpiskās attīstības perspektīvai un apdzīvojamā struktūras vadlīnijām, taču priekšlikums pēc būtības arī nav pretrunā ar stratēģiju, jo tas veicinātu jauna attīstības centra veidošanos Vētras ciema tuvumā, pie nosacījuma, ja teritorijā tiek paredzēta arī vietējas nozīmes pakalpojumu un darījumu objektu apbūve. Pie tam, priekšlikums nodrošinātu līdz šim degradētas teritorijas attīstību.

## 1.2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI

Saskaņā ar Mārupes novada domes 25.11.2020. apstiprināto Darba uzdevumu Nr. 1/3-6/20-2020, protokols Nr. 21, 25, lokālplānojuma izstrādei izvirzīti sekojošie uzdevumi un nosacījumi:

1. Veikt teritorijas funkcionālu telpisko analīzi tuvākās apkārtības esošās un plānotās apbūves kontekstā, un pamatot attīstības ieceres atbilstību Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013.-2026. gadam;
2. Izstrādāt teritorijas pilsētībūvnieciskās kompozīcijas koncepciju, tai skaitā apbūves telpisko modeļu, funkcionālās organizācijas priekšlikumu (satiksmes organizācija, inženierkomunikācijas, apstādījumi, publiskā ārtelpa) un apbūves vizualizāciju;
3. Identificēt potenciālās attīstības ieceres un esošās izmantošanas iespējamo konfliktu teritorijas un piedāvāt risinājumus to mazināšanai;
4. Prognozēt plānotajai teritorijas izmantošanai piesaistīto autotransporta plūsmu un izstrādāt Lokālplānojuma teritorijas un tuvākās apkārtnes satiksmes organizācijas shēmu, plānojot galvenās iebrauktuves lokālplānojuma teritorijā, ņemot vērā plānoto Bašēnu ceļu un Lapiņu dambja savienojuma ietekmi.
5. Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras, tai skaitā autostāvvietu risinājumus lokālplānojuma teritorijā, plānojot piekļuvi īpašumiem pa pašvaldības nozīmes ielām. Noteikt ielu kategorijas un sarkano līniju platumu atbilstoši plānotajai satiksmes intensitātei un teritorijas kompozicionālajam apbūves risinājumam, saglabājot ar sarkano līniju lokālplānojumu noteiktos ielu savienojumus.
6. Izstrādāt gājēju ceļus, veloceļus un sabiedriskā transporta (nosaukt paredzamos transporta veidus) pieejamības shēmas tuvākajā apkārtņē- lokālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajā teritorijā, norādīt projektējamās piekļuves lokālplānojuma teritorijai un sasaisti ar blakus esošajiem īpašumiem.
7. Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un izstrādāt nosacījumus perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju nodrošinājumam;
8. Sniegt īpašumā esošo degradēto teritoriju un būvju novērtējumu (tai skaitā reljefa struktūru drošumu) un paredzēt pasākumus degradētās teritorijas sakārtošanai, teritorijas potenciāla izmantošanai labiekārtotas ārtelpas veidošanai;

9. Izvērtēt lokālplānojuma teritorijā esošos dabas faktorus, meža zemju statusu, ainavas elementus un izstrādāt teritorijas labiekārtojuma koncepciju;
10. Izstrādāt lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot konkrētas atļautās izmantošanas un apbūves parametrus un ietverot sekojošas (bet ne tikai) prasības:
  - teritorijas inženiertehniskai sagatavošanai;
  - atmežošanai (nosakot arī atmežojamās teritorijas minimālo attālumu no projektējamo būvju ārsienas un piebraucamajiem ceļiem) un vērtīgāko koku saglabāšanai;
  - vietējas nozīmes publisko pakalpojumu un darījumu apbūves veidošanai, paredzot ne mazāk kā 20% (neskaitot transporta teritorijas) no apbūves teritorijas šādiem mērķiem;
  - pirmsskolas izglītības iestādes nodrošinājumam, tai skaitā paredzot, ka tāda veidojama obligāti, ja teritorijā tiek attīstīta apbūve vairāk kā 100 mājsaimniecībām;
  - publiskās apbūves būvju novietojumam, attālumiem līdz dzīvojamai apbūvei, autostāvvietu nodrošinājumam (izvērtējot iespēju paredzēt vienotus stāvvietu risinājumu lokālplānojuma teritorijā paredzētajai apbūvei);
  - prasības daudzdzīvokļu māju teritoriju labiekārtojumam, paredzot, ka apbūves teritorijās uz katru 3 daudzdzīvokļu vai rindu māju grupu vai 15 un vairāk dzīvokļiem ierīkojama kopīga (vai atsevišķas) labiekārtota teritorija (tai skaitā, rotaļu laukumi, mierīgās atpūtas zonas pieaugušajiem, aktīvās atpūtas zonu), kas ir brīvi pieejama sabiedrībai, nosakot tās proporciju vai apjomu;
  - prasības apbūves kompozīcijas plānošanai;
  - prasības ilgtspējīgu lietus ūdeņu savākšanas un meliorācijas risinājumu piemērošanai, integrējot tos vienotā dabas teritoriju un apstādījumus sistēmā;
  - prasības apbūves augstuma rādītājiem, nepārsniedzot 3 stāvus;
11. Veikt novērtējumu par teritorijā un tās apkārtnē izveidoto meliorācijas novadgrāvju tīklu un tā darbību (vismaz norādot novadgrāvju shematisku izvietojumu un pievienojumus kopējai meliorācijas sistēmai) un izstrādāt nosacījumus teritorijas lietus ūdeņu novadīšanai;
12. Noteikt apgrūtinājumus un citus teritorijas izmantošanas aprobežojumus Lokālplānojuma teritorijā, tai skaitā attēlojot tos grafiski atbilstoši normatīvajam regulējumam.
13. Izstrādāt lokālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem, institūcijām nosacījumiem un atzinumiem.
14. Sagatavot pārskatu par lokālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu sagatavot katrā no lokālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām.
15. Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izskatīt privātpersonu iesniegumus, organizēt un protokolēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes ar iedzīvotājiem, apkopot to rezultātus un atbilstoši precizēt lokālplānojumu.
16. Pirms lokālplānojuma redakcijas izstrādes veikt normatīvajos aktos paredzētās konsultācijas ar institūcijām un Vides pārraudzības valsts biroju, lai saņemtu lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanu vai nepiemērošanu lokālplānojuma izstrādei. Ja pieņemts lēmums par Stratēģiskā ietekmes uz vidi

- novērtējuma piemērošanu, nodrošināt Vides pārskata izstrādi un sagatavot lokālplānojumu atbilstoši Vides pārskatā ietvertajiem ieteikumiem. Vides pārskata publisko apspriešanu apvienot ar lokālplānojuma 1.redakcijas publisko apspriešanu.
17. Iesniegt lokālplānojuma projekta galīgās redakcijas grafisko materiālu digitālā veidā Mārupes novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam SIA „Mēriņcības datu centrs”, saņemot atbilstošu saskaņojumu uz lokālplānojuma grafiskās daļas;
  18. Lokālplānojumu izstrādāt, ievērojot normatīvajos aktos par teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu noteiktās prasības.



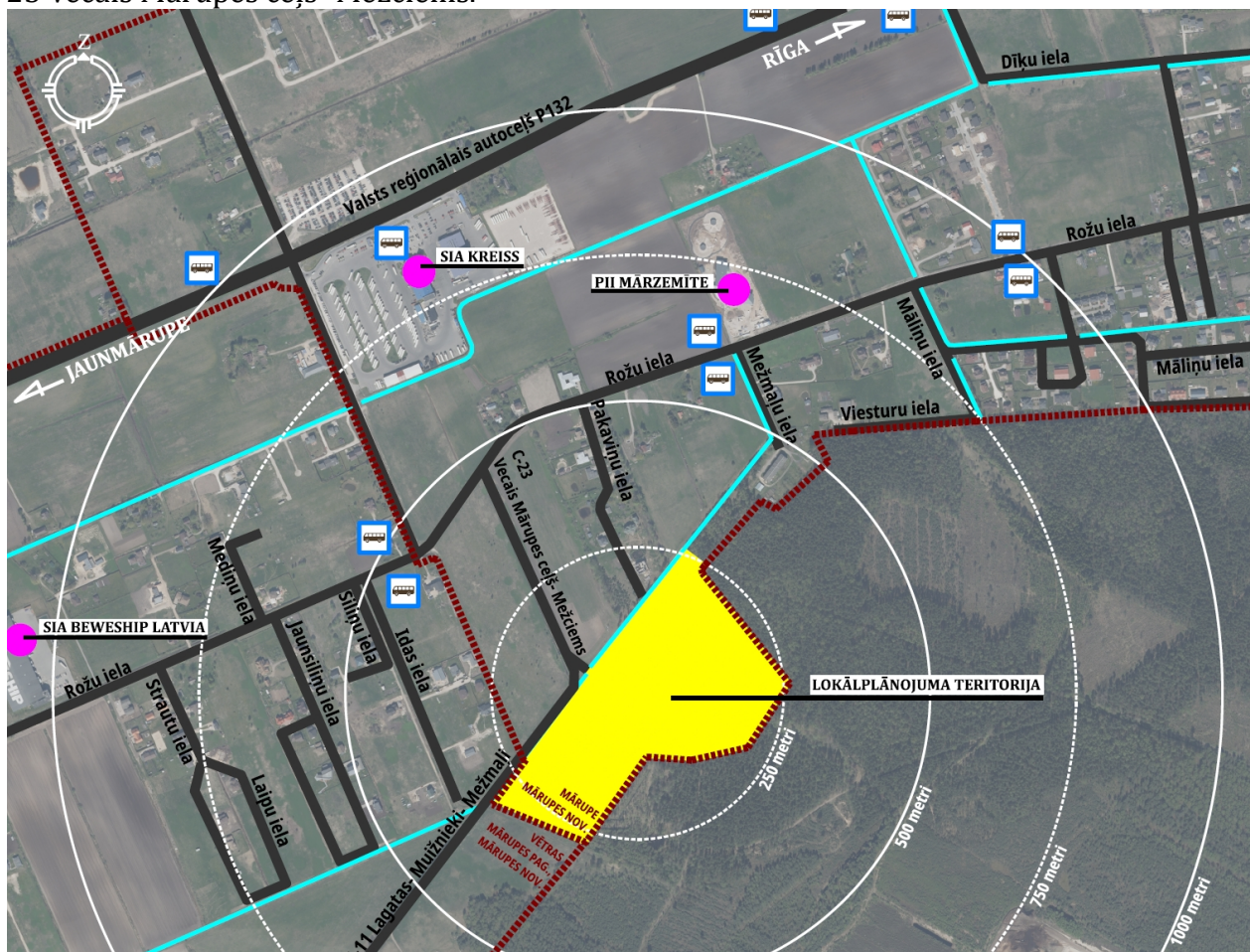
## 2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA UN TĀS TUVĀKĀ APKĀRTNE

### 2.1. VISPĀRĪGS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS UN TĀS TUVĀKĀS TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

Lokālpilnplānojuma teritorija ietver nekustamā īpašuma "Mežciems", kadastra Nr. 8076 012 0122, zemes vienību 10.975 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0122 (turpmāk tekstā- lokālpilnplānojuma teritorija). Uzsākot Lokālpilnplānojuma izstrādi lokālpilnplānojuma teritorijas ziemeļaustrumu daļa ietilpa Mārupes ciema teritorijā, savukārt maza teritorijas daļa dienvidu pusē- Vētras ciemā, Mārupes pagastā, Mārupes novadā. Lokālpilnplānojuma izstrādes laikā, ar Mārupes novada pašvaldības domes 25.05.2022. lēmumu "Par Mārupes novada Mārupes pilsētas robežas noteikšanu", protokols Nr.10, 36.p., Lokālpilnplānojuma teritorija iekļauta Mārupes pilsētas teritorijā.

Lokālpilnplānojuma teritorijas rietumu robeža piekļaujas urbanizētai Mārupes teritorijai, savukārt austrumu mala- SIA "Rīgas Meži" valdījumā esošajām meža teritorijām.

Piekļūšana lokālpilnplānojuma teritorijai iespējama no Rožu ielas pa pašvaldības ceļu C-23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems.

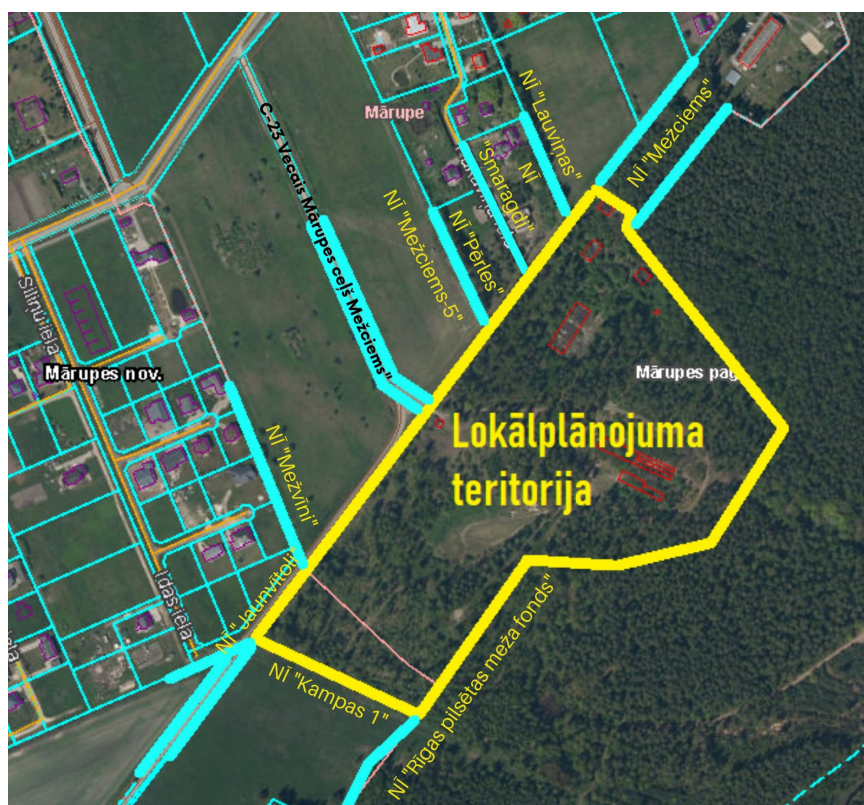


1.attēls. Lokālpilnplānojuma teritorija. (attēla fonā izmantotas krāsainās ortofotokartes 2016.-2018.g. (6.cikls), uzturētājs:Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra)

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas meža zonā, kurā atrodas pamesta armijas bāze, kuras teritorijā izvietotas vairākas bijušās armijas būves un armijas vajadzībām izveidots uzbērums- kalns, kura daļa atrodas arī SIA "Rīgas Meži" valdījumā esošā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0005.

Lokālpārplānojuma teritorijas tuvākie publiskie, darījumu vai pakalpojumu objekti:

- pirmsskolas izglītības iestāde "Mārzemīte" Rožu ielā 135, Mārupē- atrodas aptuveni 890 metru attālumā no lokālpārplānojuma teritorijas, mērot pa esošajām ielām/ ceļiem;
- SIA "Kreiss" Bērslapas ielā 5, Mārupē- atrodas aptuveni 1100 metru attālumā no lokālpārplānojuma teritorijas, mērot pa esošajām ielām/ ceļiem;
- SIA "Skārda jumti", "Skārdnieki", Vētras, Mārupes novads-atrodas aptuveni 980 metru attālumā no lokālpārplānojuma teritorijas, mērot pa esošajām ielām/ ceļiem;
- SIA "Beweship Latvia" Asariši 3, Vētras, Mārupes novads- atrodas aptuveni 2000 metru attālumā no lokālpārplānojuma teritorijas, mērot pa esošajām ielām/ ceļiem;
- Aktīvās atpūtas parks "JIP Mārupīte" (kādreizējais karjers "Ežiņi") - atrodas aptuveni 960 metru attālumā no lokālpārplānojuma teritorijas.



2.attēls. Pierobežnieki. (attēla fonā izmantots izkopējums no VZD kadastra kartes. Info uz 28.02.2022.)

Lokālpārplānojuma teritorija robežojas ar:

- nekustamā īpašuma "Mežciems", kadastra Nr. 8076 012 0126, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0126;
- nekustamā īpašuma "Rīgas pilsētas meža fonds", kadastra Nr. 8076 012 0001, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 015 0005;



- nekustamā īpašuma “Kampas 1”, kadastra Nr. 8076 012 0120, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0993;
- nekustamā īpašuma “Kampas 1”, kadastra Nr. 8076 012 0120, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0992;
- nekustamā īpašuma “C-11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi”, kadastra Nr. 8076 012 0145, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0614;
- nekustamā īpašuma “Jaunvītoli”, kadastra Nr. 8076 012 0012, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0895;
- nekustamā īpašuma “Mežvīni”, kadastra Nr. 8076 012 0071, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0071;
- nekustamā īpašuma “C-23 Vecais Mārupes ceļš Mežciems”, kadastra Nr. 8076 012 147, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0147;
- nekustamā īpašuma “Mežciems- 5”, kadastra Nr. 8076 012 0135, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80076 012 0135;
- nekustamā īpašuma “Pērles”, kadastra apzīmējums 8076 012 0223, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0223;
- nekustamā īpašuma “Smaragdi”, kadastra Nr. 8076 012 0222, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0222;
- nekustamā īpašuma “Lauviņas”, kadastra Nr. 8076 012 0149, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760120534.

Vērtējot lokālplānojuma teritorijai tuvāko esošo apbūvi- tā ir Mārupei raksturīgā savrupmāju apbūve ar ēku stāvu skaitu līdz 3 stāviem. Mārupes pusē zemes vienības raksturojamas ar minimālo platību 2000 m<sup>2</sup>, bet Vētras ciema pusē- 1200 m<sup>2</sup>. Tuvākā esošā daudzdzīvokļu dzīvojamā māja atrodas uz ziemeļiem no lokālplānojuma teritorijas, aiz nelielas mežaudzes, aptuveni 177 metru attālumā no lokālplānojuma teritorijas robežas. Tā ir divu stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja.

Ziemeļos un rietumos no lokālplānojuma teritorijas atrodas šobrīd neapbūvētas pļavas, kurām pašvaldības teritorijas plānojumā noteikts funkcionālais zonējums Savrupmāju apbūves teritorija – Retināta savrupmāju apbūve ciemos (DzS1), paredzot jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību 2000 m<sup>2</sup>, apbūves blīvumu 30% un maksimālo apbūves stāvu skaitu 3 stāvi. Tāpat ziemeļrietumos atrodas esošas savrupmāju teritorijas, kas pieguļ abpus Pakaviņu ielai.

Dienvidrietumos, aiz esošā ceļa C11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi posma, atrodas daļēji apbūvēta savrupmāju teritorija, kas izveidota saskaņā ar detālplānojumu nekustamajiem īpašumiem “Jaunvītoli-2” un “Jaunvītoli-A”, kas apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 25.10.2006. izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr. 31. Detālplānojuma risinājumi paredzēja trīs zemes vienības ar platībām nedaudz virs 5000 m<sup>2</sup>, pie Rožu ielas, nodalīt darījumu iestādei, tirdzniecības un pakalpojumu objekta izveidei vai dzīvojamā nama būvniecībai. Vienā zemes vienībā jau ir īstenota un vienā zemes vienībā šobrīd tiek īstenota dzīvojamo māju būvniecība. Pārējās divdesmit trīs zemes vienības paredzētas savrupmāju būvniecībai, kur zemes vienības noteiktas ar platību no 1229 m<sup>2</sup> līdz 2767 m<sup>2</sup>. Zemes vienībās atļauts īstenot apbūvi līdz 3 stāviem, tomēr, galvenokārt teritorijā atrodas būves ar 1 vai 2 stāviem.

Dienvidos no lokālplānojuma teritorijas, tieši pieguļošā īpašumā šobrīd ir neapbūvēta pļava, kurai ir izstrādāts detālplānojums, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 25.11.2015. lēmumu Nr. 6, protokols Nr. 19. Detālplānojuma risinājumi teritorijā

paredz līdz 3 stāvu savrupmāju apbūvi divdesmit zemes vienībās ar platībām no 1966 m<sup>2</sup> līdz 3478 m<sup>2</sup>. Zemes vienībām noteikta papildizmantošana- vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekts, tūrisma un atpūtas iestāde, sporta būves. Pirms kādas no papildizmantošanas īstenošanas teritorijā jāveic paredzētās būves publiskās apspriešanas process. Viena zemes vienība, 628 m<sup>2</sup> platībā, kas pieguļ lokālplānojuma teritorijai, paredzēta publiskas labiekārtotas ārtelpas ierīkošanai.

## 2.2. DABAS VIDES RAKSTUROJUMS



3.attēls. Skats uz lokālplānojuma teritorijā esošo kalnu.  
(Foto: Sanita Hofmane, 30.11.2021)

Lokālplānojuma teritorijas lielāko daļu veido antropogēni ietekmētas meža teritorijas. Kopumā plānotā teritorija ir salīdzinoši līdzena- kur augstuma atzīmes variē robežās no aptuveni 9.80 m.v.j.l, teritorijas dienvidrietumu malā, līdz aptuveni 11.18. m.v.j.l, teritorijas ziemeļaustrumu malā. Ievērojot teritorijas vēsturisko izmantošanu, teritoriju šķērso raktas tranšejas, kā arī teritorijas dienvidaustrumu malā atrodas uzbērts kalns ar virsotnes augstuma atzīmi, aptuveni 26.4 m.v.j.l. Uz lokālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu un dienvidu

robežas atrodas grāvji, kas papildus esošajiem ceļiem nodala teritoriju no blakus esošajām apbūves teritorijām.



4.attēls. Skats uz lokālplānojuma teritorijā esošajām tranšejām. (Foto: Sanita Hofmane, 23.09.2021.)

Lokālplānojuma izstrādes ietvaros 2020. gada 10 septembrī vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu eksperte Inga Straupe apsekoja

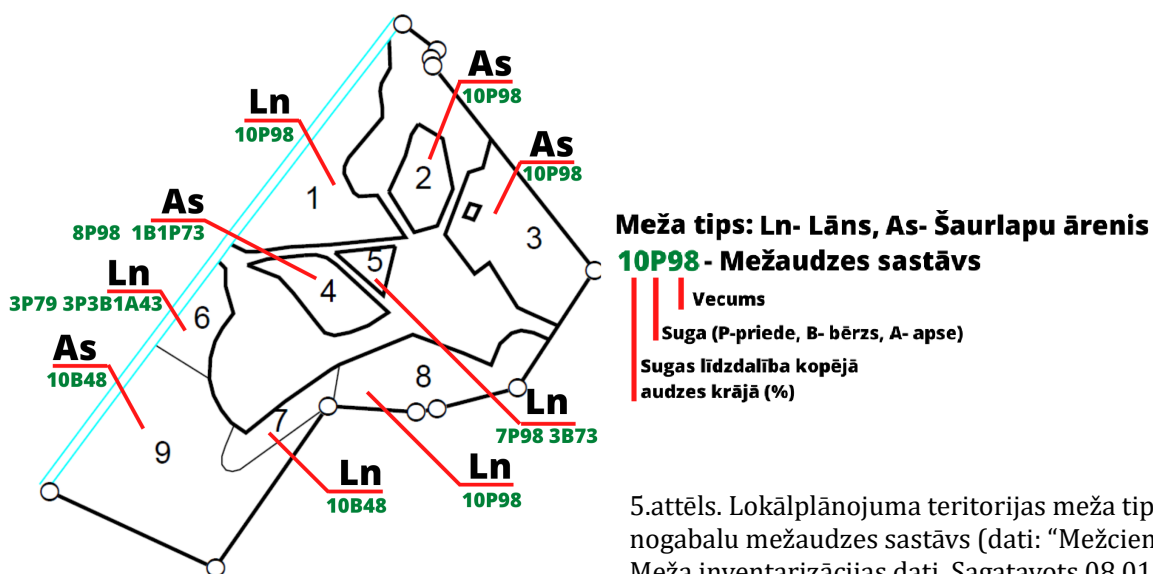


lokālplānojuma teritoriju. Saskaņā ar 30.12.20202. sagatavoto atzinumu lokālplānojuma teritorijā konstatēti sekojoši biotopu un sugas:

- 1) biotopu grupas **L. Pilsētu un apdzīvotu ietu apbūve**, ko veido degradētas, pamestas ēkas un to drupas, kā arī nelieli pagalmi ap tām;
- 2) biotopu grupas **K. Ruderāli** biotopu apakšgrupas biotops **K.2. Nezālienes**. Nezālienes ir veidojušās nostumtās augsnes rezultātā pagalmu daļās ap ēkām un vietās, kur nav cita veģetācija. Atmatu daļā dominē parastā kamolzāle *Dactylis glomerata*, meža sunburkšķis *Anthriscus sylvestris*, podagras gārša *Aegopodium podagraria*, slotiņu ciesa *Calamagrostis epigeios* u.c.  
Nezālienes ir antropogēni ietekmēti biotopu, un tajās nav konstatētas dabiskas pļavas biotopa pazīmes;
- 3) biotopu grupas **F. Meži** apakšgrupas **F.1 Sausieņu meži**, **F.1.1. Priežu sausieņu meži** biotops **F.1.1.2. Priežu mētrāji**, kurā dominē parastā priede *Pinus sylvestris* piemistrojumā ar āra bērzu *Betula pendula*. Raksturīgs ļoti biezs krūmu stāvs (parastais krūklis *Frangula alnus*, parastais pīlādzis *Sorbus aucuparia* u.c.) un neraksturīga, ruderāla zemsedze;
- 4) biotopu grupas **F. Meži** apakšgrupas **F.1 Sausieņu meži**, **F.1.8. Jauktu koku sausieņu meži** biotops **F.1.8.1. Jauktu koku damakšņi**, kurā sastopams āra bērzs piemistrojumā ar parasto apsi *Populus tremula* un parasto priedi. Krūmu stāvs biezs (parastais krūklis, parastais pīlādzis, kārkli *Salix spp.* u.c.) un antropogēni ietekmēta zemsedze;
- 5) biotopu grupas **F. Meži** apakšgrupas biotops **F.6. Krūmāji**, kas veido biotopu kompleksu ar nezālienēm un pārstāvēts platībā nelielu un lielāku puduru veidā (dominē galvenokārt kārkli).

Visās mežaudzēs veikta mežsaimnieciskā darbība, un tās ir antropogēni ietekmētas.

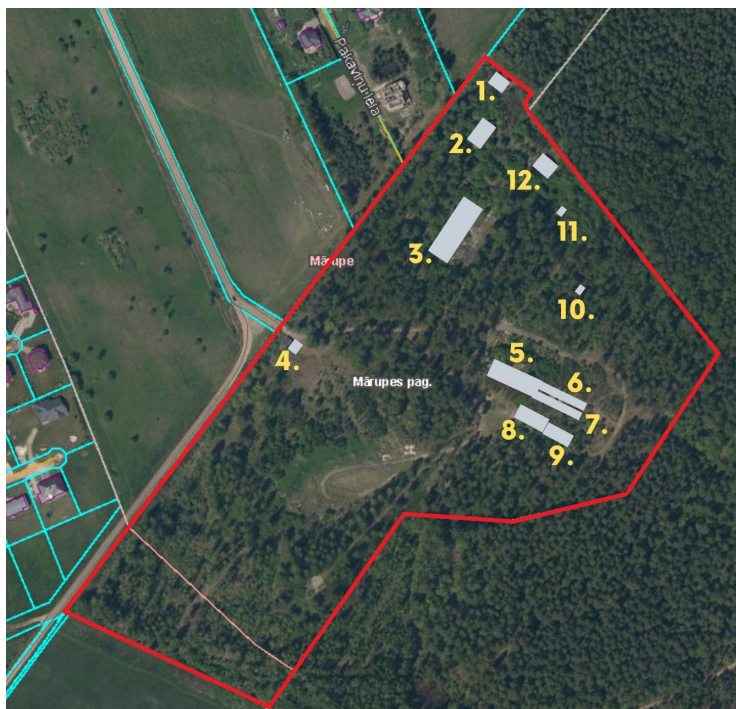
Meža un krūmāju platībā nav konstatētas retās un īpašu aizsargājamās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Latvijā īpaši aizsargājamie biotopi un Eiropas Savienības nozīmes aizsargājamie biotopi.



5.attēls. Lokālplānojuma teritorijas meža tipi un nogabalu mežaudzes sastāvs (dati: "Mežciems, Meža inventarizācijas dati. Sagatavots 08.01.2021)

Lokālplānojuma teritorijā esošajam mežam 2021. gada janvārī tika veikta inventarizācija. Pēdējās cirsmas teritorijā īstenotas 2011. gadā. Atbilstoši inventarizācijas datiem, teritorija sadalīta 9 nogabalos un tajās ir izdalīti divi meža tipi- lāns un šaurlapu ārenis. Mežaudzes I stāvā dominē priede, bet sastopami bērzi un apses. Valdošās sugas vecum variē robežās no 48 līdz 98 gadiem. Mežaudzes II stāvu galvenokārt veido bērzi, sastopamas arī egles un ozols.

### 2.3. ESOŠĀ APBŪVE







Lokālplānojuma teritorijas daļā no centra uz ziemeļiem, saskaņā ar valsts kadastra informācijas sistēmas datiem (skatīts uz 01.02.2022.), atrodas 12 būves. Būves ieskauj pagalmi. Savstarpēji tās savieno sabrukuši ceļi un teritorijā atrodas arī inženierkomunikācijas. Viss iepriekš minētais šeit saglabājies no Padomju armijas bāzes laikiem. Lielākā daļa būvju ir avārijas stāvoklī.

6.attēls. Būvju izvietojuma shēma. (attēla fonā izmantots izkopējums no VZD kadastra kartes. Info uz 28.02.2022.)





1. tabula. Būves lokālplānojuma teritorijā


| Nr.p.k. | APRAKSTS   | FOTOFIKSĀCIJA  |
|---------|--|--|
| 1.      | būve ar kadastra apzīmējumu <b>80760120122001</b> ir bijusī pirts. Vienstāva ķieģeļu mūra ēka ar dzelzsbetona pamatiem un pārsegumiem. Ēkā atbilstoši tās lietošanas veidam atrodas baseina vieta. Ēkas konstrukcijas bez logiem un durvīm, kā arī atbilstoša jumta seguma atmosfēras nokrišņu ietekmē degradējušās un ēkas iekštelpas un iekšējā apdare izdemolēta. |  |



|    |   |  |
|----|---|--|
| 2. | <p>būve ar kadastra apzīmējumu <b>80760120122002</b> ir bijusi katlu māja. Divstāvu ķieģeļu mūra ēka ar dzelzsbetona pamatiem un pārsegumiem. Ēkas konstrukcijas bez logiem un durvīm, kā arī atbilstoša jumta seguma atmosfēras nokrišņu ietekmē degradējušās un ēkas iekštelpas un iekšējā apdare izdemolēta.</p>   |    |
| 3. | <p>būve ar kadastra apzīmējumu <b>80760120122003</b> ir bijusi kopmītne. Vienstāvu ķieģeļu mūra ēka ar dzelzsbetona pamatiem un pārsegumiem. Ēkas konstrukcijas bez logiem un durvīm, kā arī atbilstoša jumta seguma atmosfēras nokrišņu ietekmē degradējušās un ēkas iekštelpas un iekšējā apdare izdemolēta. Ēkai vietām iebrukusi grīda.</p>   |    |
| 4. | <p>būve ar kadastra apzīmējumu <b>80760120122004</b> ir bijusi sarga māja. Vienstāva ķieģeļu mūra ēka ar dzelzsbetona pamatiem un pārsegumiem. Ēkas konstrukcijas bez logiem un durvīm, kā arī atbilstoša jumta seguma atmosfēras nokrišņu ietekmē degradējušās un ēkas iekštelpas un iekšējā apdare izdemolēta.</p>  |   |
| 5. | <p>būve ar kadastra apzīmējumu <b>80760120122005</b> ir bijusi angāra būve. Divstāvu dzelzsbetona ēka ar dzelzsbetona pamatiem un pārsegumiem. Ēkas konstrukcijas bez durvīm atmosfēras nokrišņu ietekmē degradējušās un ēkas iekštelpas un iekšējā apdare izdemolēta. Ēkas angāra priekšējā daļa kā atvērta vienstāvu apjoms, bet dziļāk apjoms sadalīts divos stāvos. Ēkai no sāniem ieeja pazemes pusstāvā, no kura pa kāpnēm iespējams piekļūt 2. stāvam.</p> |  |
| 6. | <p>būve ar kadastra apz. <b>80760120122006</b> ir bijusi angāra būve. Dzelzsbetona ēka ar dzelzsbetona pamatiem un pārsegumiem nav saglabājusies. Bijusi tieši savienota ar ēku Nr. 5 un 7.</p>   |  |
| 7. | <p>būve ar kadastra apz. <b>80760120122007</b></p>  |  |



|     |   |  |
|-----|---|--|
|     | ir bijusī angāra būve. Dzelzsbetona ēka ar dzelzsbetona pamatiem un pārsegumiem nav saglabājusies. Bijusi tieši savienota ar ēku Nr. 5 un 6.  |  |
| 8.  | būve ar kadastra apzīmējumu <b>80760120122008</b> ir bijusī angāra būve. Vienstāvu dzelzsbetona ēka ar dzelzsbetona pamatiem un pārsegumiem. Ēkas konstrukcijas bez durvīm atmosfēras nokrišņu ietekmē degradējušās un ēkas iekštelpas un iekšējā apdare izdemolēta. Tieši savienota ar ēku Nr. 9.          |    |
| 9.  | būve ar kadastra apzīmējumu <b>80760120122009</b> ir bijusī angāra būve. Vienstāvu dzelzsbetona ēka ar dzelzsbetona pamatiem un pārsegumiem. Ēkas konstrukcijas bez durvīm atmosfēras nokrišņu ietekmē degradējušās un ēkas iekštelpas un iekšējā apdare izdemolēta. Tieši savienota ar ēku Nr. 8.          |   |
| 10. | būve ar kadastra apzīmējumu <b>80760120122010</b> ir bijusī tualete. Vienstāvu ķieģeļu mūra ēka ar dzelzsbetona pamatiem un pārsegumiem. No ēkas palikušas tikai drupas.  |  |
| 11. | būve ar kadastra apzīmējumu <b>80760120122011</b> ir bijušais šķūnis. Vienstāvu ķieģeļu mūra ēka ar dzelzsbetona pamatiem un pārsegumiem. Ēkas konstrukcijas bez logiem un durvīm, kā arī atbilstoša jumta seguma atmosfēras nokrišņu ietekmē degradējušās un ēkas iekštelpas un iekšējā apdare izdemolēta. |  |

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 12. | <p>ēka ar kadastra apzīmējumu <b>80760120122012</b> ir bijusī saimniecības ēka. Vienstāvu ķieģeļu mūra ēka ar dzelzsbetona pamatiem un pārsegumiem. Ēkas konstrukcijas bez logiem un durvīm, kā arī atbilstoša jumta seguma atmosfēras nokrišņu ietekmē degradējušās un ēkas iekštelpas un iekšējā apdare izdemolēta.</p> |  |
|-----|---|--|

29.10.2021. būvinženieris Jānis Lagzdīņš (sert. Nr. 3-01285) pēc būvju apsekošanas sagatavoja būvju tehniskās apsekošanas atzinumu, kurā ietverti ieteikumi būvju demontāžām, kas ievērojami, lai demontāžas brīdī neapdraudētu atlikušo būvju daļu mehānisko stiprību un stabilitāti, tādējādi minimizējot nelaimes gadījumu riskus demontāžas darbu gaitā. Atbilstoši Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumu Nr. 529 “Ēku būvnoteikumi” 23.1. punktam būvniecības ieceres dokumentācijas skaidrojošā aprakstā, cita starpā tiek ietverta informācija par paredzēto nojaukšanas metodi, ēkai nojaukamajiem inženiertīkliem, būvniecībā radušos atkritumu apsaimniekošanu, vides aizsardzības pasākumiem un teritorijas sakārtošanu pēc nojaukšanas darbiem. Papildus tam, saskaņā ar šo pašu Ministru kabineta noteikumu 23.4.4. punktu būvniecības ieceres dokumentācijai pievienojams darbu organizēšanas projekts.

Lokālplānojuma teritorijā esošo būvju nojaukšanas process ir uzsākts- 20.09.2022. būvju nojaukšanas Paskaidrojuma rakstā (BIS-BL-654436-8416) ir veikta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi.

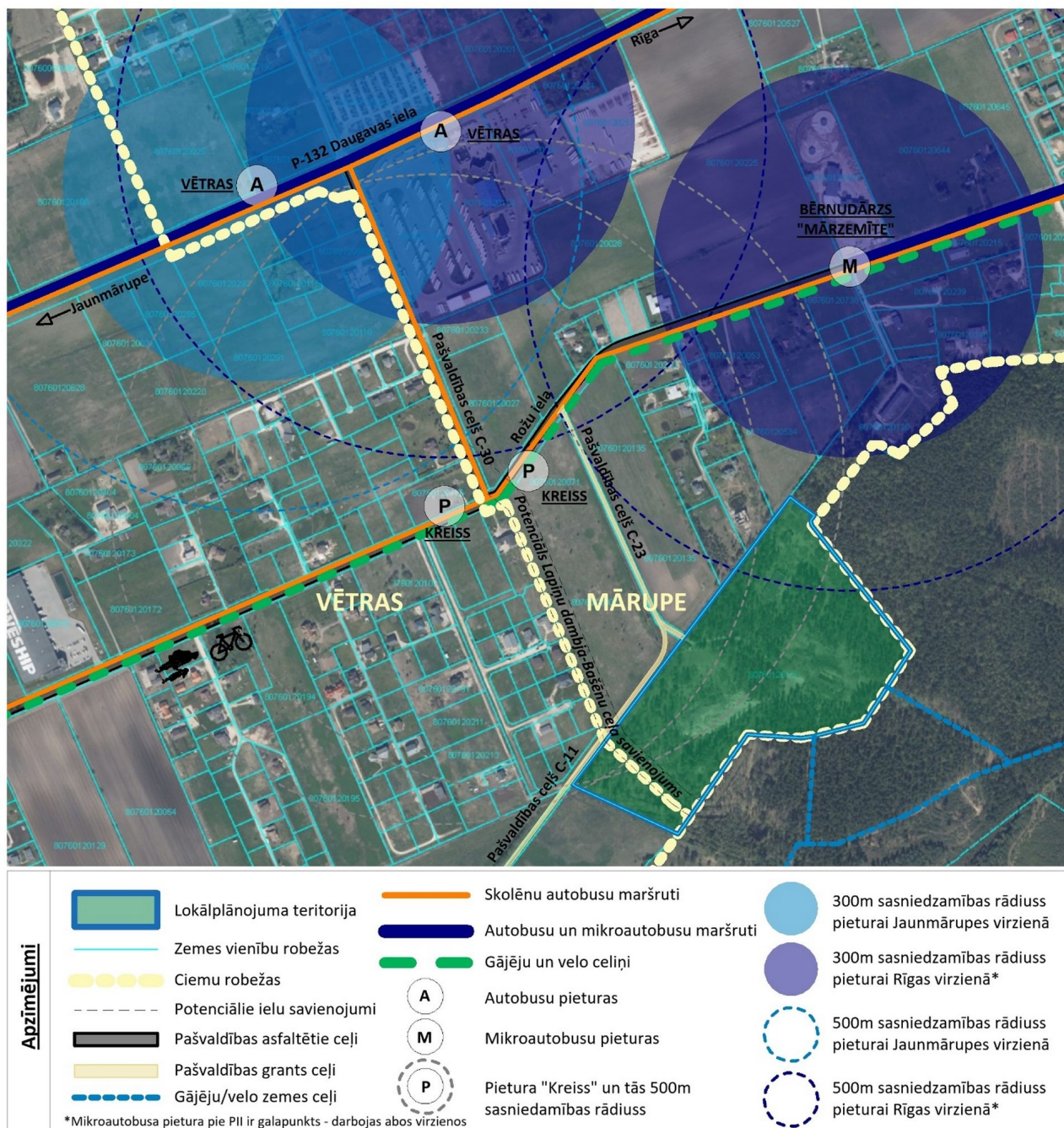
Lokālplānojuma teritorijā atrodas uzbērums- kalns, kas kalpojis militārām vajadzībām. Tas nav reģistrēts kā būve, bet tas ir veidots mākslīgi. Šobrīd uzbēruma virsotne ir augstākais punkts Mārupes pagasta teritorijā un tas paceļas aptuveni 26.4 m.v.j.l. 2019. gadā, laika posmā no 12. jūlija līdz 6. augustam lokālplānojuma teritorijā tika veikta ģeotehniskā un ģeoloģiskā izpēte, kuras ietvaros viens urbums tika ierīkots arī teritorijā esošā uzbērumā. Ģeoloģisko griezumū šeit līdz 9 m dziļumam veido tehnogēnās gruntis- virskārtā dolomīta šķembas 0.20 m biezumā, bet dziļāk pārraksta smilts ar mainīgu organisko vielu saturu. Gruntsūdens uzbērumā nav konstatēts. Ņemot vērā, ka viens urbums nevar sniegt pilnīgu uzbēruma ģeoloģisko raksturojumu, jāpieņem, ka tehnogēnās grunts slāņa biezums, sastāvs un sablīvētības pakāpe var būt mainīga. Ievērojot, ka uzbērumu plānots pārveidot, to pazeminot par aptuveni 5- 6 metriem, izveidojot plašāku izmantojamo platību, izbūvējot labiekārtojumu un, nodrošinot uzbēruma nogāžu pārveidi, padarot tās lēznākas, drošākas apmeklētājiem, pirms būvprojektēšanas stadijā veicama padziļināta uzbēruma ģeotehniskā izpēte.

## 2.4. ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Pieklūšana lokālplānojuma teritorijai iespējama no Rožu ielas pa pašvaldības ceļu C-23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems. Pie lokālplānojuma teritorijas rietumu robežas atrodas pašvaldības ceļš C-11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi, kas atrodas uz privātpašumā esoša nekustamā īpašuma un, kas savienojas ar iepriekš minēto pašvaldības ceļu C-23 Vecais Mārupes ceļš – Mežciems. Pašvaldības ceļa C-11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi nākotnes

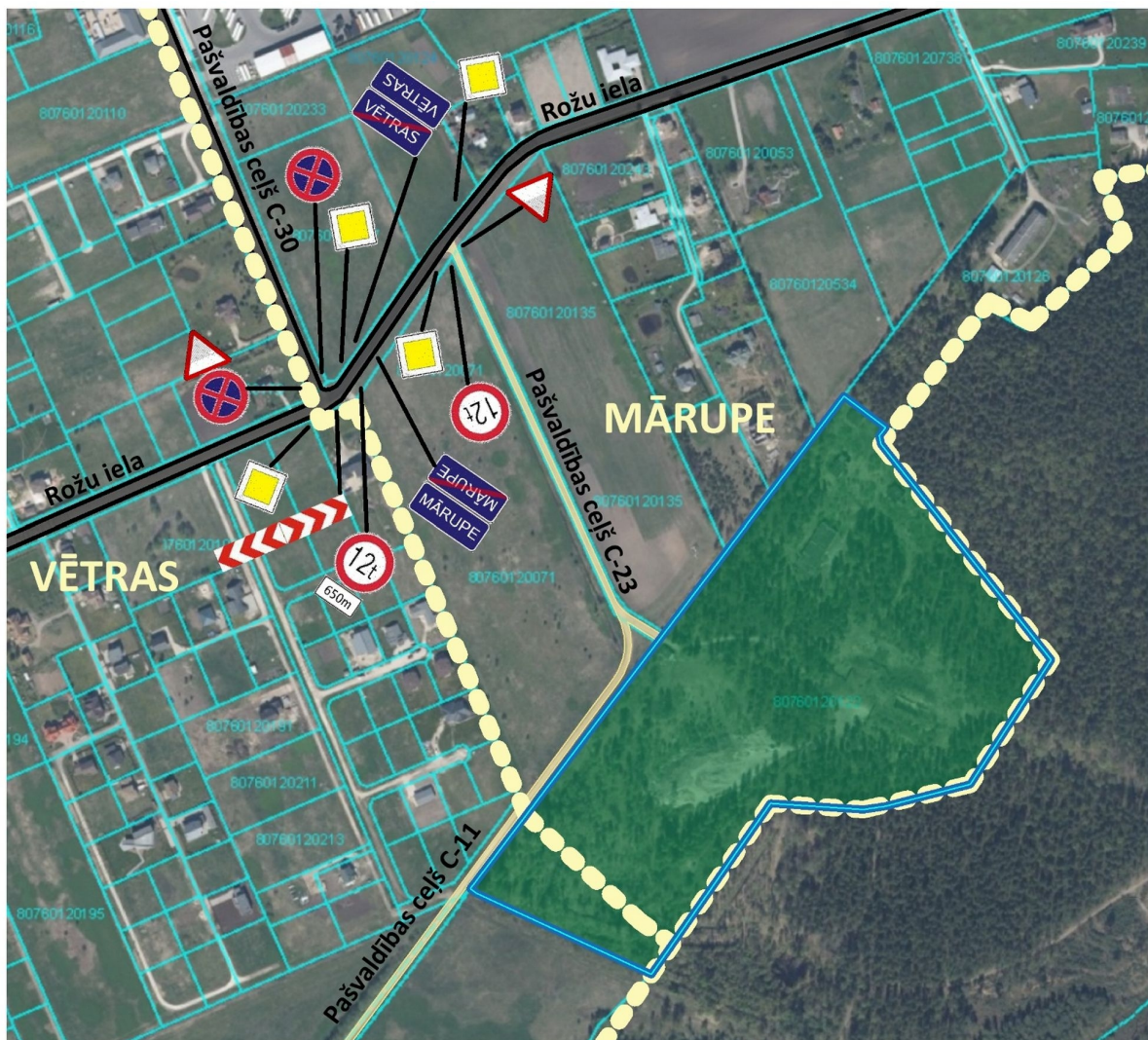


trases pagarinājums skar arī lokālpārplānojuma teritoriju saskaņā ar Lokālpārplānojumu sarkano līniju precizēšanai Mārupes un Tīraines ciemos, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 30.08.2017. saistošajiem noteikumiem Nr. 24/2017 "Lokālpārplānojuma Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemesvienību funkcionālā zonējuma grozīšanai, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa" ( turpmāk šajā nodaļā- Lokālpārplānojums sarkano līniju precizēšanai Mārupes un Tīraines ciemos).



7.attēls. Esošā transporta infrastruktūra.





|                   |   |  |   |  |
|-------------------|---|--|---|--|
| <b>Apzīmējumi</b> |  | Lokālplānojuma teritorija                        |  | Ceļa zīme nr. 326 "Aptāties aizliegts"     |
|                   |  | Zemes vienību robežas                            |  | Ceļa zīme nr. 201 "Galvenais ceļš"         |
|                   |  | Ciema robežas                                    |  | Ceļa zīme nr. 312 "Masas ierobežojums"     |
|                   |  | Pašvaldības asfaltētie ceļi                      |  | Ceļa zīme nr. 801 "Attālums līdz objektam" |
|                   |  | Pašvaldības grants ceļi                          |  | Ceļa vertikālais apzīmējums nr. 902        |
|                   |  | Ceļa zīme nr. 521 "Pilsētas vai ciema nosaukums" |  | Ceļa vertikālais apzīmējums nr. 904        |
|                   |  | Ceļa zīme nr. 522 "Pilsētas vai ciema nosaukums" |   |  |
|                   |   |  |   |  |
|                   |   |  |   |  |
|                   |   |  |   |  |

8.attēls. Transporta kustības organizācija lokālplānojuma teritorijas apkārtnē

Lokālplānojuma teritorijai tuvākais izbūvētais gājēju un velosipēdu ceļš atrodas Rožu ielas sarkano līniju teritorijā.

Pašvaldības ceļš C-11 Lagatas-Muižnieki-Mežmaļi ir D IV kategorijas ceļš Vētras ciema un Mārupes teritorijā, kas sakrīt ar Vētras ciema dienvidaustrumu robežu un tieši robežojas ar lokālplānojuma teritoriju. Savukārt pašvaldības ceļš C-23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems

ir D IV kategorijas ceļš, kas savieno pašvaldības ceļu C-11 Lagatas-Muižnieki-Mežmaļi ar Rožu ielu (C III kategorijas un Vētras ciema maģistrālā iela).

Iepriekš minētās esošās ielu un ceļu kategorijas atbilst Mārupes novada Domes 18.06.2013. saistošiem noteikumiem Nr.11 „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” un Lokālplānojumam sarkano līniju precizēšanai Mārupes un Tīraines ciemos.

Pašvaldības ceļam C-11 Lagatas-Muižnieki-Mežmaļi noteiktas sarkanās līnijas 18m platumā, ceļš ir vietējās nozīmes iela ar grants segumu.

Pašvaldības ceļam C-23 noteikta sarkanās līnijas 18m platumā, ceļš ir vietējas nozīmes iela ar grants segumu. Ceļu izmanto maz gājēju, velosipēdistu un vieglo auto, uz ceļa nenotiek kravas auto plūsma un pa ceļu nekursē sabiedriskais transports.

Atļautais braukšanas ātrums pa ceļu C-11, C-23 un Rožu ielu ir 50 km/h. Uz pašvaldības ceļa C-23 Rožu ielas krustojumā kā arī uz C-30 krustojumā ar Rožu ielu ir uzstādīta priekšrocības zīme “Dodiet ceļu”. Uz grants ceļiem tiešā lokālplānojuma teritorijas tuvumā ceļa zīmju nav, tikai pie iebraukšanas uz ceļa C-23 no Rožu ielas ir uzstādīta ceļa zīme nr. 312 “Masas ierobežojums” 12t.

Šobrīd no lokālplānojuma teritorijas uz Rīgu vai Jaunmārupi iespējams nokļūt ar mikroautobusu Nr. 5433, kas pārvietojas divas reizes stundā piķa stundu laikā (no 6:30 līdz 11:00 un no 15:00 līdz 19:00), pārējā laikā vienu reizi stundā. Mikroautobuss pārvietojas pa Rožu ielu. Tuvākās pieturvietas no lokālplānojuma teritorijas robežas, mērot pa esošiem ceļiem, atrodas aptuveni 590 metru attālumā- sasniedzamība 5- 7 minūšu laikā.

Satiksmi līdzīgā maršrutā, kas arī savieno Rīgu un Jaunmārupi, nodrošina autobuss Nr. 10, kas pārvietojas par valsts reģionālo autoceļu P132 Rīga- Jaunmārupe. Autobuss pieejams reizi stundā. No lokālplānojuma teritorijas līdz tuvākai autobusa pieturvietai ir aptuveni 1260 metri. Nokļūšana līdz šai pieturai nav droša, tā kā jāmēro ceļš pa pašvaldības ceļa C30- Vizmas- Vecais Mārupes ceļš nomali.

Sabiedriskā transporta kvalitātes pamatelementi ir kursēšanas biežums, precizitāte, ātrums, izmaksas, tīrība, drošība, pieturvietu izvietojums, kā arī tā savietojamība ar citu maršrutu sabiedriskajiem transportiem. Šobrīd lokālplānojuma teritorijai pieejamais sabiedriskais transports neveicina vēlmi to izvēlēties kā pārvietošanās līdzekli ikdienā. Ja attālums līdz tuvākai pieturvietai ir pārvarams šķērslis, tad, ja netiek nodrošināts tā kursēšanas biežums un savietojamība ar kustību citos virzienos, tas neveicina tā izmantošanu.

Lokālplānojuma izstrādes laikā, 2021. gadā, SIA “PRO VIA” veica Satiksmes kvalitātes novērtējums, kura ietvaros tika izvērtēta esošā situācija krustojumā starp pašvaldības ceļu C23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems, Rožu ielu un pašvaldības ceļu C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš, kā arī pašvaldības ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš un valsts reģionālā autoceļa P132 Rīga- Jaunmārupe krustojumā un Rožu ielas un Mārupītes gatves krustojumā.

Satiksmes vērtēta laika periodos no 07:00 līdz 09:00 un no 17:00 līdz 19:00.

Krustojumu starp pašvaldības ceļu C23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems, Rožu ielu un pašvaldības ceļu C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš novērtēts ar ērtības līmeni A, kas ir ļoti labi satiksmes apstākļi, brīva plūsma, zema intensitāte.

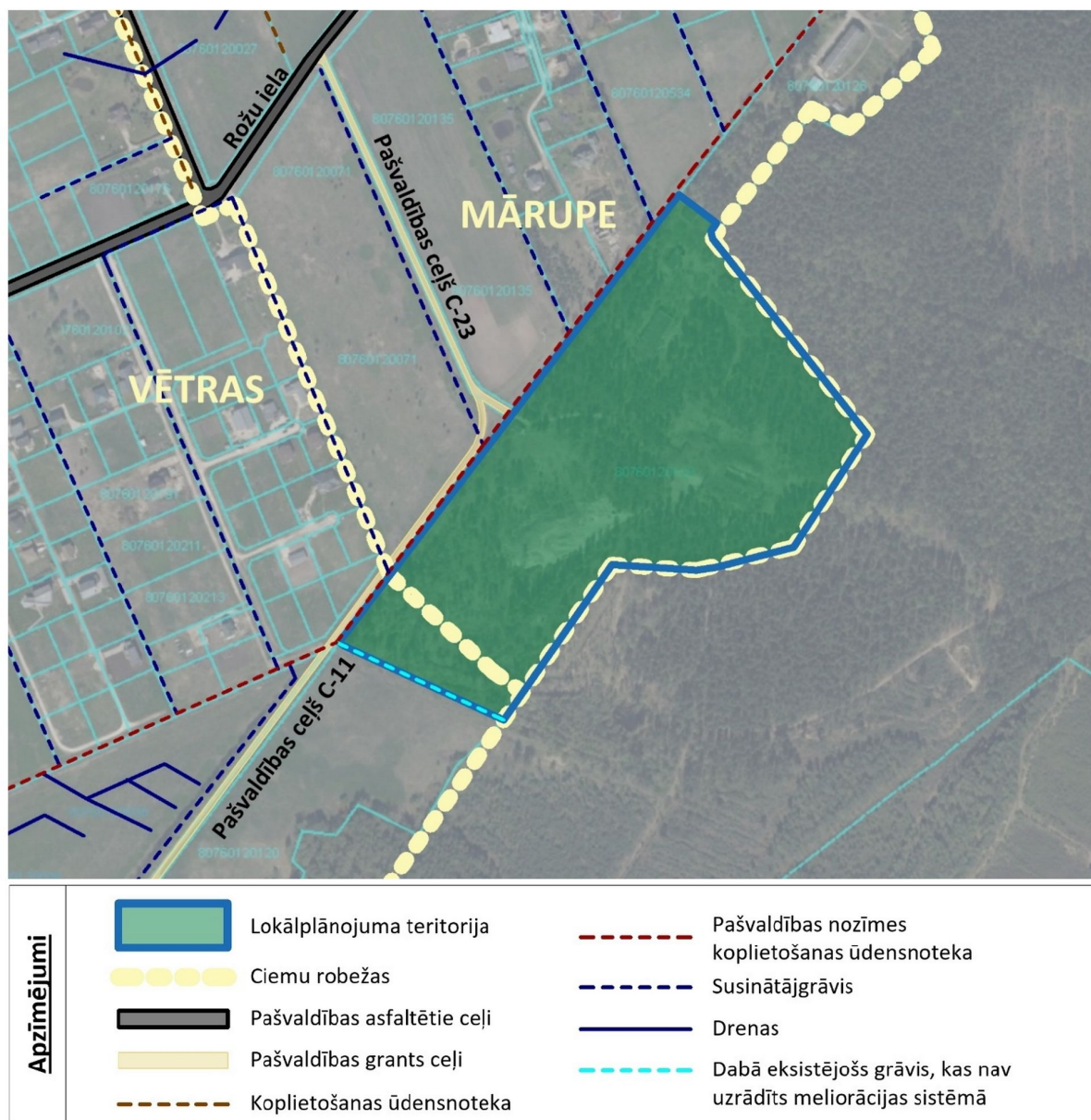
Pašvaldības ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš un valsts reģionālā autoceļa P132 Rīga- Jaunmārupe krustojumā labie pagriezieni novērtēti ar ērtības līmeni A. Savukārt pa kreisi veicamie manevri novērtēti ar ērtības līmeni C, kas nozīmē, stabili apstākļi,



transportlīdzekļu kustība ierobežota lielākas satiksmes intensitātes dēļ. Lai veiktu manevrus, krustojumos jāgaida 10- 15 sekundes.

Rožu ielas un Mārupītes gatves krustojumā manevri no Mārupītes gatves novērtēti ar ērtības līmeni A, savukārt manevri no Rožu ielas- ar ērtības līmeni C, kur, lai veiktu manevru jāgaida līdz 25 sekundēm.

## 2.5. MELIORĀCIJAS SISTĒMA



9.attēls. Meliorācijas grāvju sistēma lokālpārvaldības teritorijas tuvumā. Avots: VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Meliorācijas kadastra karte, [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)

Lokālpārvaldības teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Lielupe sateces baseinā (ŪSIK kods 38:01). Saskaņā ar meliorācijas kadastra datiem nekustamais īpašums

Lokālpārvaldības teritorija, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma "Mežciems" Mārupē, Mārupes novadā teritorijā

“Mežciems” robežojas ar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku (teritorijas rietumu robeža), meliorācijas kadastra Nr. 3812223:27, kuras kopējais sateces baseins ir ~ 447 ha. Kā promnoteka ūdensnotekai kalpo valsts nozīmes ūdensnoteka Neriņa ŪSIK 381222:01.

Lokālplānojuma teritorija nav meliorēta.

20.10.2021. inženieris hidrotehniķis Ainārs Gorškovs (sert. Nr. 3-00079) veica lokālplānojuma teritorijas apsekošanu un 22.10.2021. sagatavoja melioratīvā un hidroloģiskā stāvokļa izvērtējumu.

Saskaņā ar iepriekš minēto izvērtējumu ūdensnotekas ŪSIK 3812223:27 stāvoklis gar īpašuma robežu ir apmierinošā stāvoklī. Gar pašvaldības autoceļu grāvja nogāze ir attīrīta no apauguma, lokālplānojuma teritorijas pusē ir krūmu aizaugums kā arī pielūžņojums, bet tas neietekmē ūdens novades spēju. Grāvja posms no nobrauktuves uz īpašumu līdz īpašuma robežai, skatoties uz grāvja augštecī, ir ar krūmu un zāļu aizaugumu. Gar īpašuma rietumu robežu ir susinātājgrāvis, kas ietek koplietošanas novadgrāvī. Zem nobrauktuves uz īpašumu atrodas dzelzsbetona caurteka ar diametru  $\varnothing 1500$ . Caurtekas gali ieplūdē un izplūdē ir apmierinošā stāvoklī. Caurtekas caurule ir sliktā stāvoklī, caurulei ir atsegti stiegrojums, samazinot stiprību.

Ūdensnotekas ŪSIK 3812223:27 un VNŪ Neriņa ŪSIK 381222:01 stāvoklis sākot no caurtekas zem pašvaldības autoceļa “C-11 Lagatas- Muižnieki\_ mežmaļi” līdz caurteikai zem valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils- Babīte) ir neapmierinošā stāvoklī, grāvjos ir paaugstināts ūdens līmenis, caurtekas ir applūdušas.

## 2.6. ĢEOTEHNISKIE UN HIDROLOĢISKIE APSTĀKĻI

2019. gada vasarā nekustamā īpašuma “Mežciems” zemes vienībā SIA “Vides un Ģeo projekti” veica ģeotehniskās un ģeoloģiskās izpētes darbus.

Teritorijā ierīkoti četri izpētes urbumi no 3.00 .. 9.00 m dziļumam no zemes virsmas.

Gruntsūdens tika sasniegts trīs izpētes punktos, kur tas piemērīts 0.50 ... 2.00 m dziļumā no zemes virsmas. Izpētes urbumā, kas ierīkots teritorijā esošā kalnā gruntsūdens līmenis līdz 9.0 m dziļumam netika konstatēts. Maksimālais prognozējamais gruntsūdens līmenis izpētes punktu vietās ir aptuveni par 0.5 m augstāks par gruntsūdens līmeni kāds ir konstatēts izpētes darbu veikšanas laikā. No gruntsūdens laboratorisko pārbaužu rezultātiem izriet ka izpētes urbumos noņemtajos gruntsūdens paraugos neviens no analizētajiem parametriem nepārsniedz piesārņojuma robežvērtību, gruntsūdens kvalitāte urbuma vietās vērtējama kā laba.

Izpētes teritorijā tika atsegtas sekojošas vājas nestspējas gruntis:

- Augsne. Atsegta divos izpētes punktos (Nr. 1 un Nr. 2), kur tā veido 0.3 m biezu slāni ģeoloģiskā griezuma virskārtā.
- Tehnogēnā grunts- atsegta visos izpētes punktos, izņemot Nr. 2, un tās veido pārrakta smilts ar organiskajām vielām, vietām ar sīkiem būvgružiem. Izpētes punktos Nr. 2 un Nr. 3 tehnogēnās grunts slānis ieguļ līdz 0.8 m un 0.4 m dziļumam no zemes virsmas, bet izpētes urbumā Nr. 4 tas ieguļ līdz 9.0 m dziļumam no zemes virsmas. Izpētes



teritorija kopumā ir plaša un tehnogēnās grunts slāņa biezums, sastāvs un sablīvētības pakāpe var būt ļoti mainīga.

- Smilts smalka, irdena kūdraina vai organiskajām vielām (ĢTE Nr.1). Atsegta izpētes punktā Nr. 1 zem 0.3 m biezas augsnes kārtas un tā ieguļ līdz 0.7 m dziļumam un izpētes punktā Nr. 2 intervālā no 1.4... 2.00 m dziļumam no zemes virsmas.
- Dūņas, mīksti plastiskas (ĢTE Nr.2). Atsegta izpētes punktā Nr. 2 intervālā no 2.7... 3.00 m dziļumā no zemes virsmas.

No grunts laboratorisko pārbaužu rezultātiem izriet ka izpētes urbumos noņemtajos grunts paraugos neviens no analizētajiem parametriem nepārsniedz piesārņojuma robežvērtību, grunts kvalitāte urbuma vietās vērtējama kā laba.



10.attēls. Urbumu veikšanas vietas.

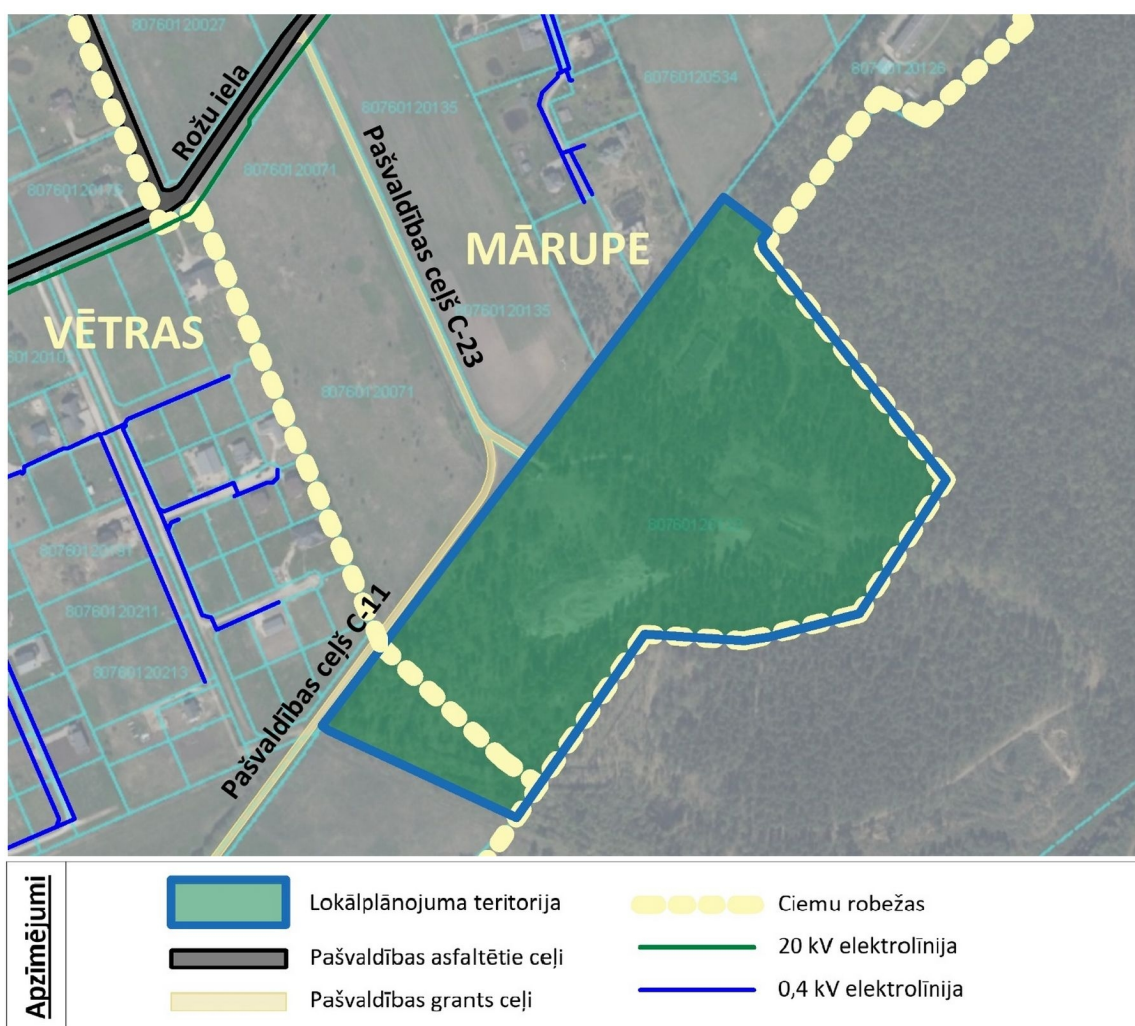
Kopumā ģeotehniskie apstākļu izpētes punktu Nr. 1 un Nr. 2 vietās vērtējami kā vidēji sarežģīti. Lai gan izpētes punkta Nr. 1 vietā vājas nestspējas grunts ieguļ tikai griezuma augšējā daļā līdz 0.7 m dziļumam, taču ģeotehniskos apstākļus sarežģī augstais gruntsūdens līmenis. Savukārt, izpētes punkta Nr.2 vietā griezuma augšējā daļā līdz 3.0 m dziļumam konstatētas vājas nestspējas grunts starpkārtas. Izpētes punktu Nr. 3 un Nr. 4 netika izmantotas ģeotehniskās izpētes metodes, lai noteiktu nestspējas rādītājus.

Lokālplānojuma teritorijas apbūves tehniskā projekta izstrādes laikā jāveic papildus ģeotehniskās izpētes darbi, izmantojot gan zondēšanas, gan urbšanas, gan laboratorisko pārbaūžu metodes.

## 2.7. ESOŠĀ INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA

### ELEKTROAPGĀDE

Lokālplānojuma teritorijā neatrodas AS "Sadales tīkls" elektropārvades līnijas. Tuvākā elektrolīnija 20kV kabellīnija atrodas uz Rožu ielas un tuvējos privātmāju rajonos atrodas 0,4 kV kabellīnijas.



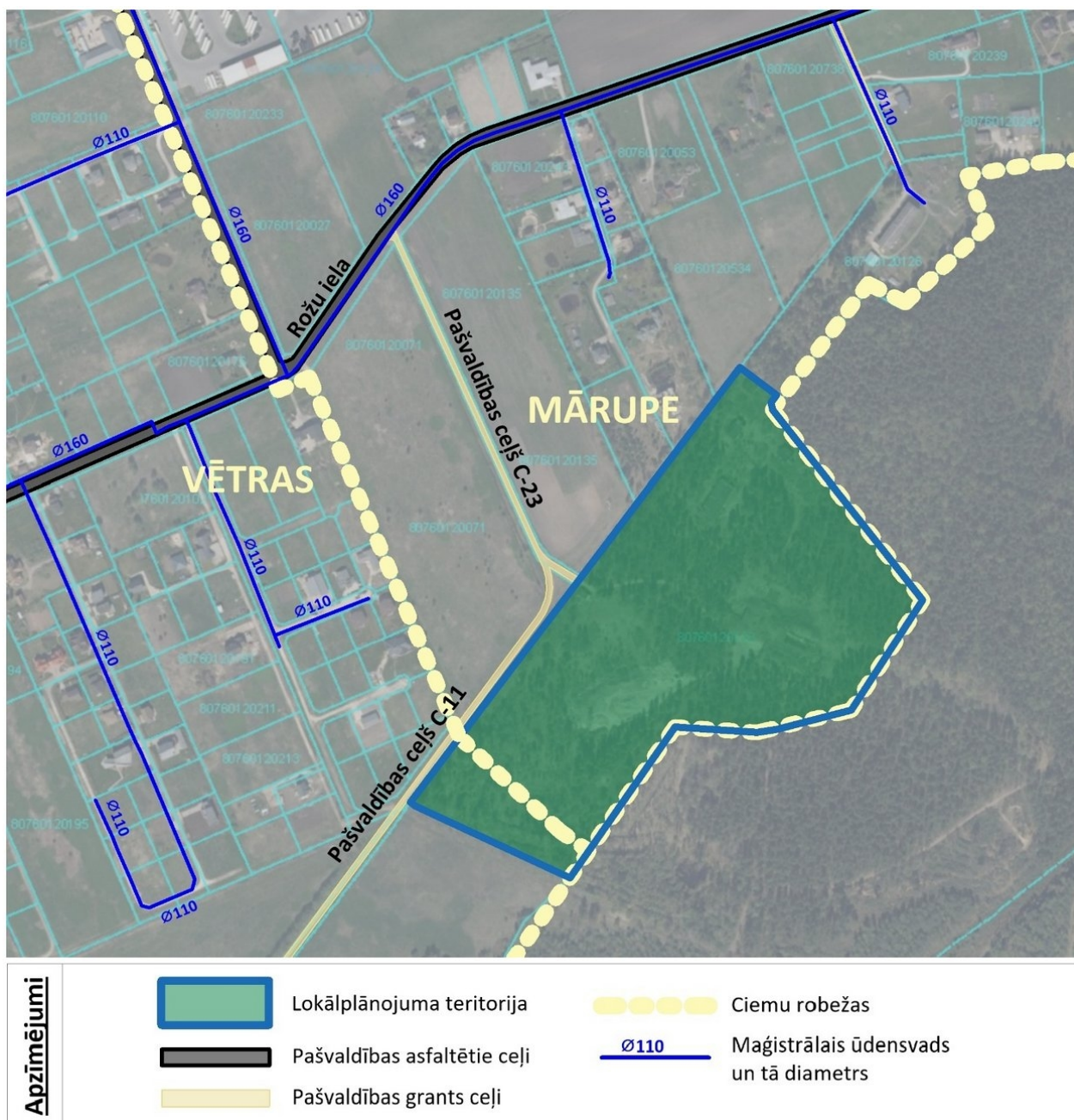
11.attēls. Esošie elektroapgādes objekti. Avots: [www.topografija.lv](http://www.topografija.lv)



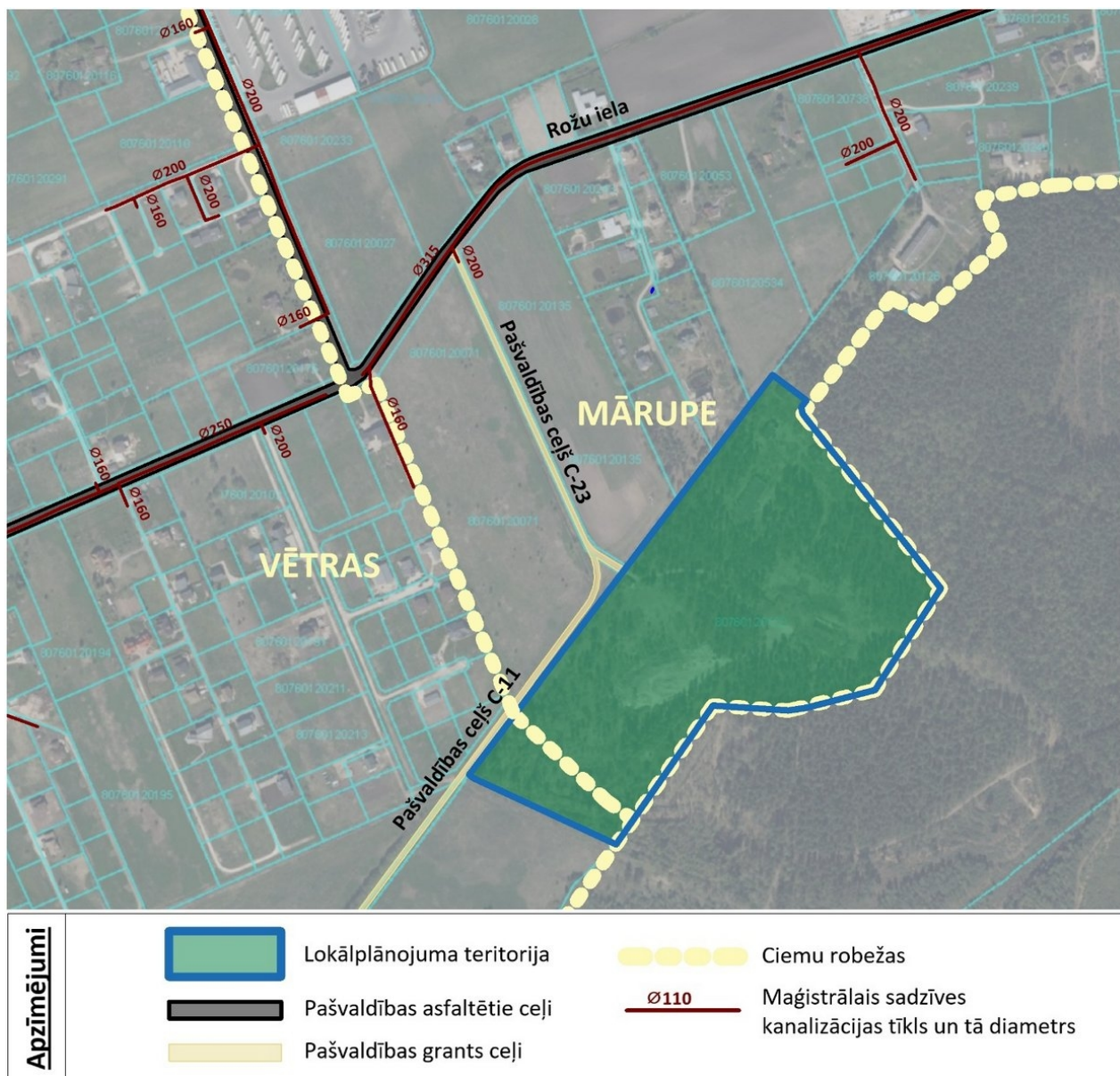
## ŪDENSAPGĀDE, SADZĪVES NOTEKŪDEŅU KANALIZĀCIJA UN LIETUS ŪDEŅU KANALIZĀCIJA

Lokālplānojuma teritorijā nav izbūvētu ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas un lietus ūdeņu kanalizācijas tīklu.

Rožu ielā izbūvēts AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” maģistrālais ūdensvads ar diametru 160 mm (Ø160) un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vads ar diametru 200 mm (Ø200). Ūdensvads un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vads atrodas pašvaldības zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0144.



12.attēls. Esošie ūdensapgādes objekti. Avots: [www.topografija.lv](http://www.topografija.lv)



13.attēls. Esošie sadzīves kanalizācijas objekti. Avots: www.topografija.lv

Lietus ūdens atvade Rožu ielā risināta ar drenāžas tīklu, savukārt pašvaldības ceļa C23- Vecais Mārupes ceļš- Mežciems teritorijā- ar vaļēju grāvi.

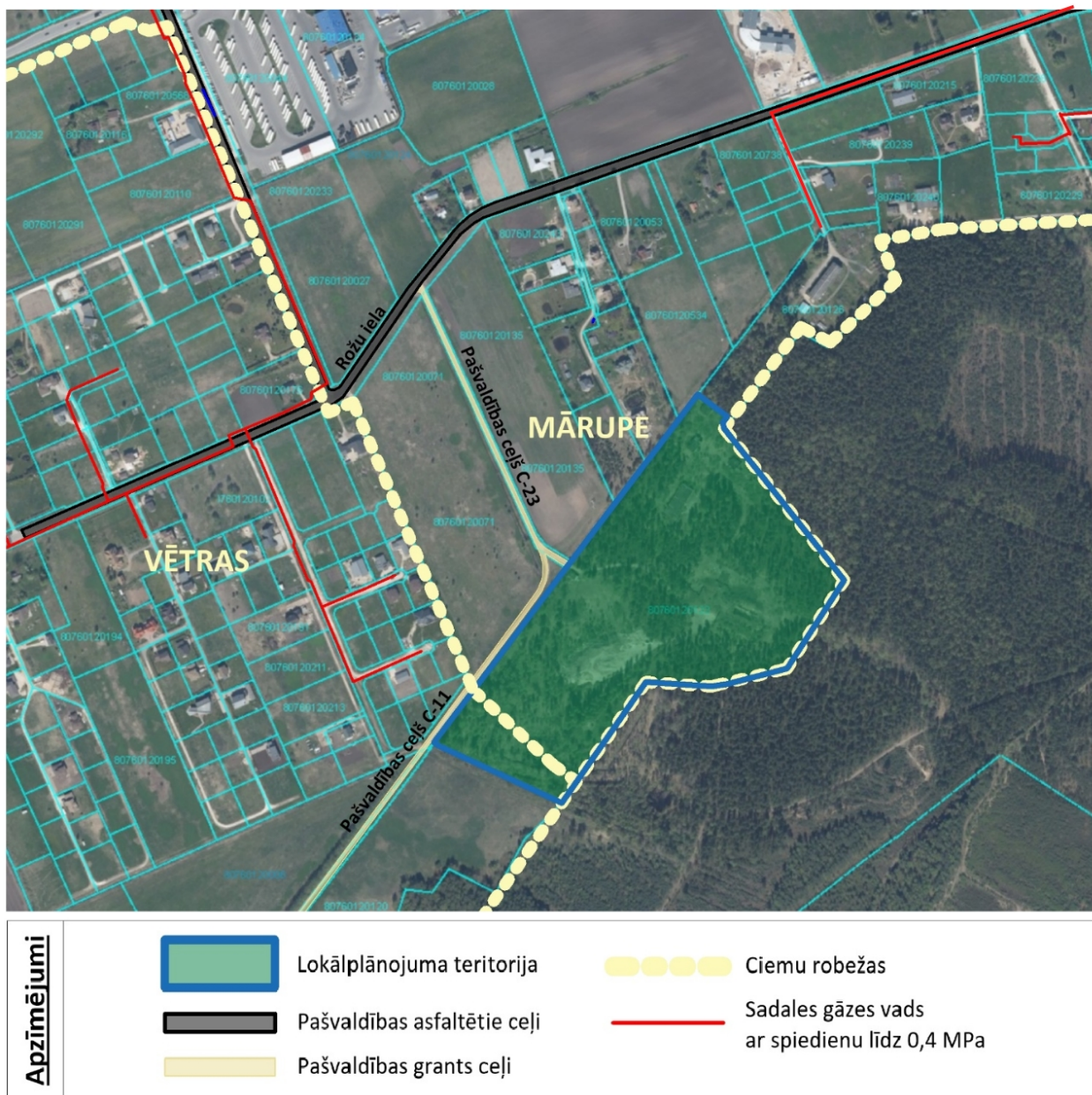
### **GĀZES APGĀDE**

Lokālpārvaldības teritorijā neatrodas AS "Gasol" gāzesvadi. Tuvākais gāzes vads atrodas uz Idas ielas fiziskai personai piederošā īpašumā ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0896. Lai lokālpārvaldības teritorijai pievilktu gāzes vadu jāšķērso vismaz vēl viens īpašums ar kad. apz. 80760120895.

Gāzes vads ir pieejams arī Mežmaļu ielas galā. Lai pievilktu gāzi lokālpārvaldības teritorijai no tā, jāšķērso vismaz viens privātpersonām piederošs nekustamais īpašums ar kadastra apzīmējumu 80760120126.



Abos gadījumos piekļuve gāzes vadam ir ielu sarkano līniju teritorijās un to izbūve iespējama ielu sarkano līniju teritorijā, nešķērsojot apbūves gabalus.

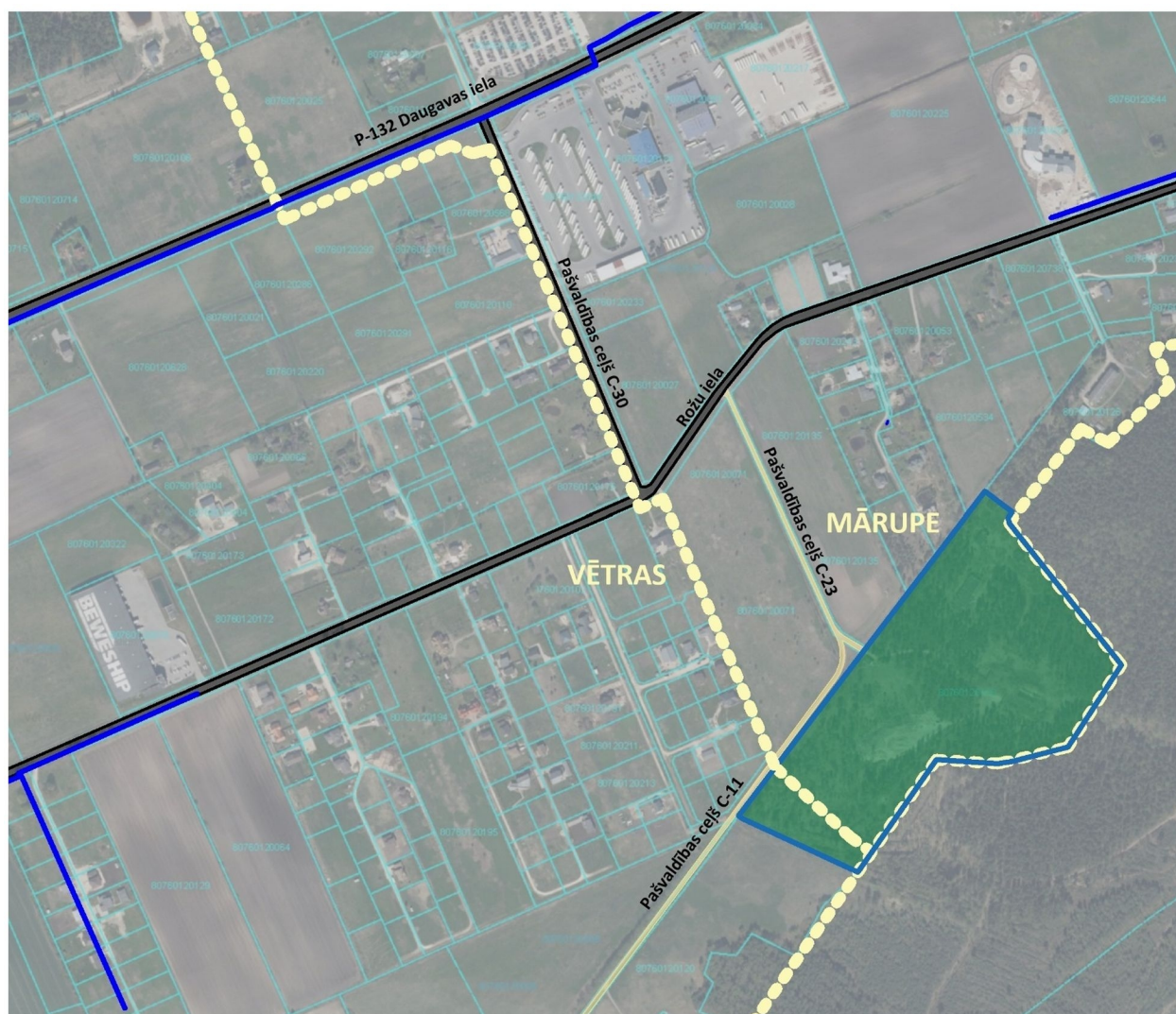







14.attēls. Esošie gāzes apgādes tīkli. Avots: www.topografija.lv

### **SAKARU TĪKLI**

Lokālpārvaldības teritorijā neatrodas sakaru tīkli. Tuvākie sakaru tīkli atrodas uz Rožu ielas pie adreses "Asarīši 3", Vētras, Mārupes novads (SIA "Beweship Latvia") ar kad. apz. 80760120172, kā arī pie pirmsskolas izglītības iestādes "Mārzemīte" Rožu ielas sarkano līniju teritorijā.





|                   |   |                             |   |                        |
|-------------------|---|-----------------------------|---|------------------------|
| <b>Apzīmējumi</b> |  | Lokālpārvaldības teritorija |  | Ciema robežas          |
|                   |  | Pašvaldības asfaltētie ceļi |  | SIA "TET" sakaru tīkli |
|                   |  | Pašvaldības grants ceļi     |   |                        |

15.attēls. Esošie sakarus tīkli. Avots: www.topografija.lv

## 2.8. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Grafiski lokāplānojuma teritorijā esošie apgrūtinājumi norādīti Grafiskās daļas kartē "Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas apgrūtinājumi".

Saskaņā ar Valsts Ģeotelpiskās informācijas aģentūras uzturētās Valsts ģeodēziskā tīkla datubāzes (pieejams: VĢTDB (Igia.gov.lv)) informāciju uz 28.02.2022., lokāplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti.

Lokālpļānojuma teritorija ir apgrūtināta ar:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (kods: 7312030100). Ko pamatā veido sarkanās līnijas, kas noteiktas ar nekustamā īpašuma "Mežciems" detālpļānojumu (*skatīt sīkāk 3.3. nodaļu*), kā arī plānotā ceļa C30 Vizmas-Vecais Mārupes ceļš sarkanās līnijas, kas noteiktas ar Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026. gadam.
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs gar ūdensnotekām (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tām esošām hidrotehniskām būvēm un ierīcēm (kods 7311040900), ko veido aizsargjosla gar lokālpļānojuma teritorijas rietumu robežu esošo pašvaldības koplietošanas ūdensnoteku (meliorācijas kadastra Nr. 3812223:27) un aizsargjoslas teritorija, gar teritorijas dienvidu robežu esošai privātai ūdensnotekai.

Lokālpļānojuma teritorijā atrodas nedarbojošies inženiertīkli, kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 33. panta sesto daļu, aizsargjoslas nav jāuzrāda.

### 3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

#### 3.1. MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA 2014.-2026. GADAM RISINĀJUMI

Saskaņā ar Mārupes novada domes 18.06.2013. izdoto Saistošo noteikumu Nr. 11 "Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (turpmāk šajā nodaļā- Mārupes pagasta Teritorijas plānojums) Funkcionālā zonējuma kartei, lokālplānojuma teritorija atrodas Retinātas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR).



- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DZS)
- RETINĀTAS SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS CIEMOS (DZS1)
- AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTI (TR)
- MEŽI (M)

16.attēls. Izkopējums no Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam funkcionālā zonējuma kartes.

2. tabula. Teritorijas atļautā izmantošana un apbūves parametri

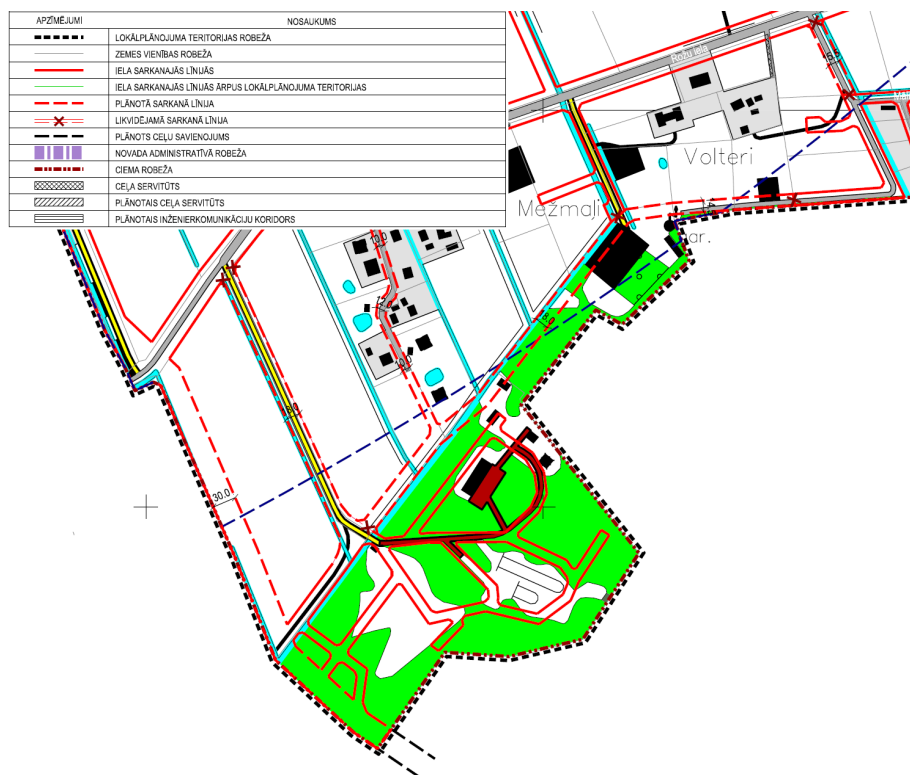
| Funkcionālais zonējums     | Retināta savrupmāju apbūve ciemos (DzS1)  | Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)   |
|----------------------------|---|---|
| <b>Atļautā izmantošana</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Savrupmājas (viena vai divu ģimeņu);</li> <li>- Dvīņu mājas;</li> <li>- Rindu mājas;</li> <li>- Vasarnīcas.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valsts autoceļu un to elementi;</li> <li>- Pašvaldības ielas un ceļi;</li> <li>- Komersantu ceļi;</li> <li>- Piebrauktuves;</li> <li>- Laukumi;</li> <li>- Velocelīņi;</li> <li>- Gājēju ielas un ceļi;</li> <li>- Meliorācijas sistēmas elementi;</li> <li>- Visu transporta veidu pasažieru stacijas.</li> </ul> |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Papildizmantošana</b>                  | - Vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti;<br>- Tūrisma un atpūtas iestādes;<br>- Pirmsskolas izglītības iestādes;<br>- Veselības aizsardzības iestādes;<br>- Sociālās aprūpes iestādes;<br>- Sporta būves;<br>- Labiekārtotas publiskas ārtelpas.   | - Tirdzniecības vai pakalpojumu objekti;<br>- Degvielas uzpildes stacijas.  |
| <b>Palīgizmantošana</b>                   | - Saimniecības ēkas;<br>- Siltumnīcas;<br>- Neliels apkalpes objekts;<br>- Lauksaimnieciskā izmantošana;<br>- Inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;<br>- Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un izvietojami atsevišķā zemes vienībā vai esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus. | - Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;<br>- Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus. |
| <b>Minimālā platība</b>                   | 0.2 ha, rindu ēku vienai sekcijai- 500m <sup>2</sup>  | <i>nenosaka</i>   |
| <b>Maksimālais apbūves blīvums</b>        | 30%   | <i>nenosaka</i>   |
| <b>Minimālā brīvā teritorija</b>          | 60%   | <i>nenosaka</i>   |
| <b>Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā</b> | 1   | <i>nenosaka</i>   |
| <b>Maksimālais apbūves stāvu skaits</b>   | 3 stāvi   | <i>nenosaka</i>   |

### 3.2. LOKĀLPLĀNOJUMS MĀRUPES UN TĪRAINES CIEMU IELU UN SARKANO LĪNIJU PRECIZĒŠANAI, IETVEROT PRIEKŠLIKUMUS ATSEVIŠĶI ZEMES VIENĪBU FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA GROZĪŠANAI

Ar Mārupes novada domes 30.08.2017. izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr. 24/2017 apstiprināts lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai (turpmāk šajā nodaļā- Lokālplānojums ielu un sarkano līniju precizēšanai).

Lokālplānojuma ielu un sarkano līniju precizēšanai risinājumos iekļautas ar nekustamā īpašuma "Mežciems" detālplānojumu, kas apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 28.09.2005. izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr. 20, noteiktās ielu sarkanās līnijas, kā arī ar Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam risinājumiem noteiktās plānotā ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš sarkanās līnijas. Ar Lokālplānojumu ielu un sarkano līniju precizēšanai ir noteiktas sarkanās līnijas ceļa C11 Lagatas- Muižnieki-Mežmaļi turpinājumam, kas skar arī nekustamā īpašuma "Mežciems" zemes vienības ziemeļu daļu.

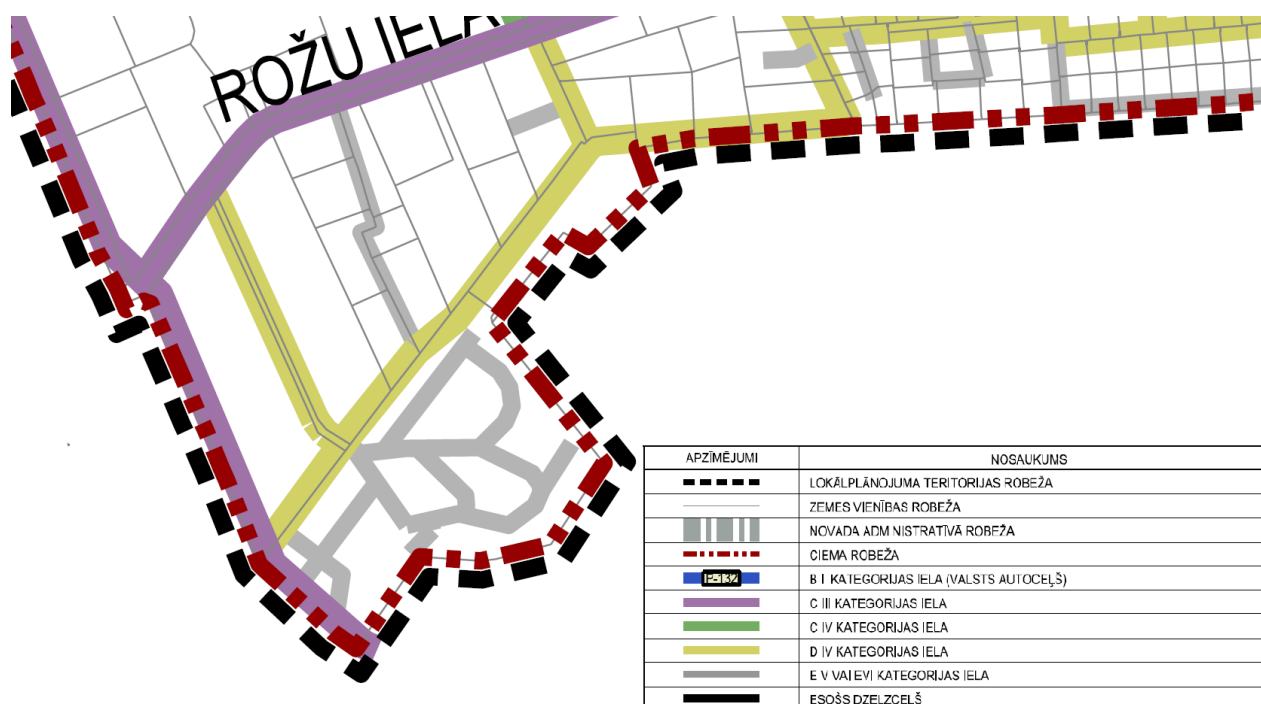


17.attēls. Izkopējums no Lokālplānojuma Mārupes un Tīraines ciemu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai, grafiskās daļas Plānoto sarkano līniju shēmas.

Saskaņā ar Lokālplānojuma ielu un sarkano līniju precizēšanai Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, plānotajam ceļam C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš, noteikta CIII kategorija. Ceļam C-11 Lagates- Muižnieki- Mežmaļi un tā plānotajam turpinājumam noteikta DIV kategorija. Savukārt pārējām nekustamā īpašuma "Mežciems" teritorijā plānotajām ielām noteikta EV kategorija.

Atbilstoši Lokālplānojuma ielu un sarkano līniju precizēšanai Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 9. punktam, CIII kategorijas ielas platums starp sarkanajām līnijām ir noteikts ne mazāks kā 25 metri, bet brauktuves minimālais platums- 7 metri. DIV kategorijas ielas platums starp ielu sarkanajām līnijām ne mazāks kā 18 metri, bet brauktuves minimālais platums 5.5 metri. Savukārt EV kategorijas ielas platums starp ielu sarkanajām līnijām ir ne mazāks kā 12 metri, bet brauktuves minimālais platums 5.5 metri.





18. attēls. Izkopējums no Lokālplānojuma Mārupes un Tiraines ciemu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai, grafiskās daļas Ielu kategoriju shēmas.

Kā redzams 17. attēlā, saskaņā ar Lokālplānojuma ielu un sarkano līniju precizēšanai grafiskajā daļā noteiktajam, plānotajam ceļam C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš sarkanās līnijas noteiktas 30 metru platumā.

### 3.3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA “MEŽCIEMS” DETĀLPLĀNOJUMS

Ar Mārupes pagasta padomes 28.09.2005. izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr. 20 tika apstiprināts Mārupes pagasta saimniecību “Mežciems”, detālplānojums. Detālplānojums lokālplānojuma izstrādes brīdī bija spēkā esošs.

Saskaņā ar detālplānojuma “Parcelācijas un aizsargjoslu plānu”, detālplānojuma teritorijā tika noteiktas trīs funkcionālās zonas- Savrupmāju teritorijas (SDz), Daudzstāvu dzīvojamās teritorijas (DDZ) un Jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (J).

Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas tika plānotas detālplānojuma dienvidu malā, trīs parcelēs. Jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas tika plānotas teritorijas centrā, rietumu pusē, piecās parcelēs. Savukārt pārējā teritorijas daļā tika plānota savrupmāju teritorija- četrdesmit divās parcelēs.

Saskaņā ar detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, detālplānojuma teritorijā tika atļauta apbūve ar stāvu skaitu:

- Savrupmāju teritorijā (SDz)- 3 stāvi;
- Jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (J)- 3 stāvi;
- Daudzstāvu dzīvojamā teritorijā (DDZ)- 5 stāvi

**PIENĒMTE APZĪMĒJUMI**

- SDz SAVRŪPMĀJU DZĪVOJAMĀ TERITORIJĀ
- J JAUKTAS SABIEDRISKO UN DARTĪJUMA IESTĀŽU TERITORIJĀ
- DDz DAUDZDZĪVOKĻU APBŪVES TERITORIJĀ

33 PARCELES NR. PĒC KĀRTAS

1725 m<sup>2</sup> GRUNTSĢABALA KOPPLATĪBA

       DALĪTĀS GRUNTSĢABALA ROBEŽAS

       DALĪTĀS GRUNTSĢABALA ROBEŽAS  
PA DABĪGĀM ELEMENTIEM

       SARKANĀ LĪNIJA

AIZSARGJOSLAS:

       - GRĀVJA

       - ATTĪRTŠANAS IEKĀRTU

       - ŪDENS URBUMA

       - BŪVLAIDES

       - EL. KAB. 20 kV

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

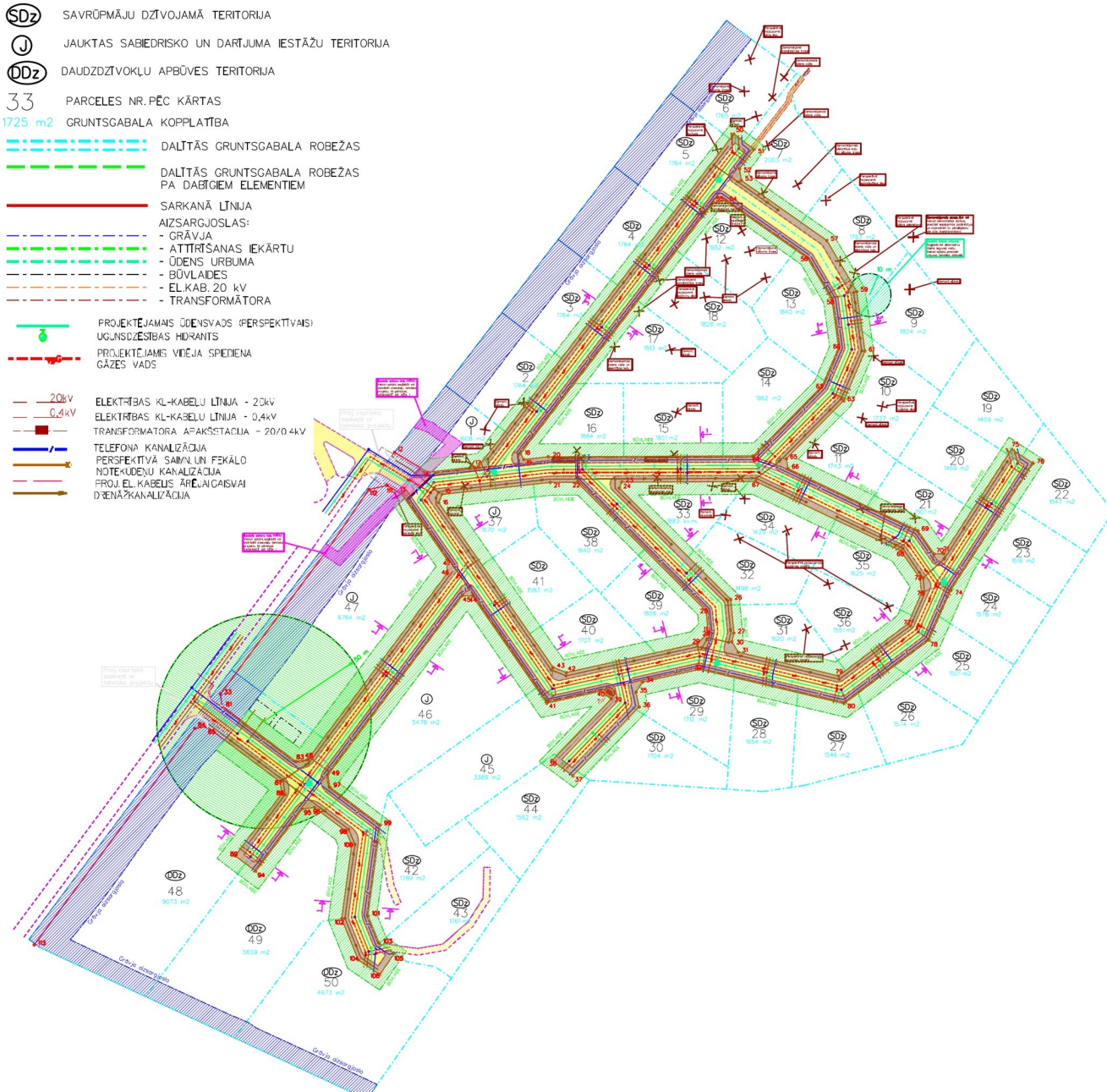
       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA

       - TRANSFORMĀTORA



19.attēls. Izkopējums no nekustamā īpašuma "Mežciems" detālplānojuma "Parcelācijas un aizsargjoslu plāna". Detālplānojuma materiāli pieejami: [https://geolattvija.lv/geo/tapis#document\\_9988](https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_9988)



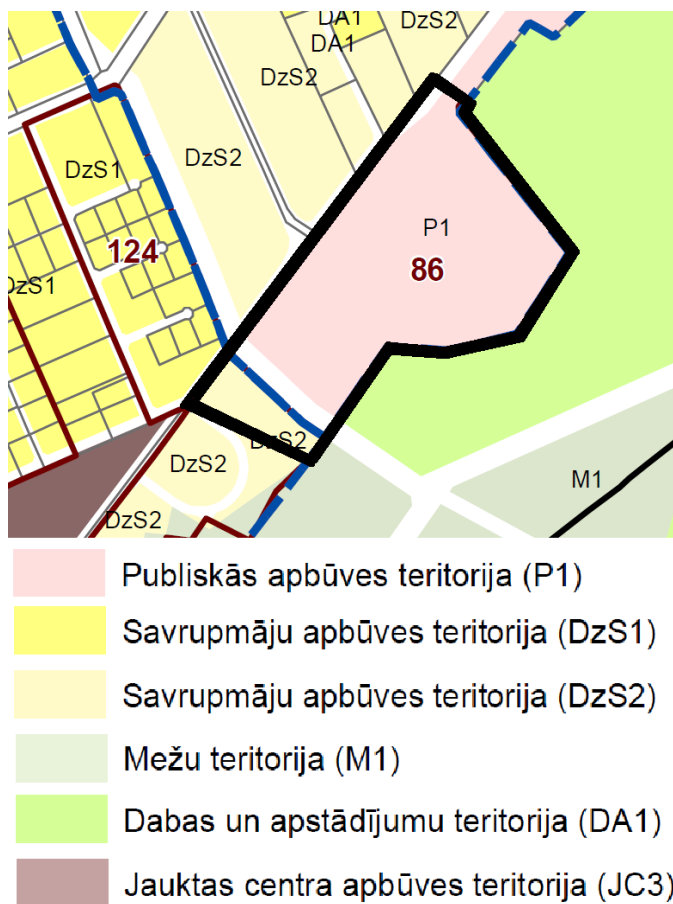
3. tabula. Teritorijas atļautā izmantošana un apbūves parametri saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem

| <b>Funkcionālais zonējums</b>      | <b>Savrupmāju teritorija (SDz)</b>   | <b>Jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (J)</b>   | <b>Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DDZ)</b>   |
|------------------------------------|--|---|---|
| <b>Procenti no teritorijas</b>     | 66%  | 16%   | 18%   |
| <b>Atļautā izmantošana</b>         | - Savrupmāja;<br>- Dvīņu māja;<br>- Mazstāvu īres ēka;<br>- Individuālais darbs;<br>- Privāta garāža;<br>- Apkalpes objekts. | - Darījumu iestāde;<br>- Tirdzniecības un pakalpojumu objekts;<br>- Dzīvojamais nams;<br>- Individuālais darbs;<br>- Auto tirdzniecības iestāde;<br>- Vieglās ražošanas uzņēmums. | - Daudzstāvu daudzdzīvokļu māja;<br>- Mazstāvu daudzdzīvokļu māja;<br>- Rindu māja;<br>- Savrupmāja;<br>- Komunālās saimniecības objekts;<br>- Veco ļaužu pansionāts;<br>- Individuālais darbs;<br>- Apkalpes objekts;<br>- Tirdzniecības objekts;<br>- Garāžas;<br>- Autostāvvietas. |
| <b>Minimālā platība</b>            | 0.12 ha;<br>rindu ēku vienai sekcijai-<br>500 m <sup>2</sup> .   | 0.2 ha;<br>rindu ēku vienai sekcijai-<br>500 m <sup>2</sup> .   | 0.12 ha   |
| <b>Maksimālais apbūves blīvums</b> | 30%  | 60%   | 60%   |
| <b>Minimālā brīvā teritorija</b>   | 60%  | 30%   | 30%   |
| <b>Maksimālais stāvu skaits</b>    | 3 stāvi  | 3 stāvi   | 5 stāvi   |

### 3.4. MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES POSMU RISINĀJUMU VERSIJAS ATTIECĪBĀ UZ LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJU

Ar Mārupes novada domes 26.04.2017. lēmumu Nr. 8 "Par Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014.-2026 gadam grozījumu izstrādi", tika uzsākts darbs pie Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam grozījumu izstrādes. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes gaitā tika sagatavotas trīs redakcijas. Tomēr, ar Mārupes novada domes 02.09.2020. lēmumu Nr. 8 "Par Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam grozījumu izstrādes izbeigšanu", teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde tika izbeigta.

Teritorijas plānojuma grozījumu 1. redakcija paredzēja nekustamā īpašuma "Mežciems" teritorijai noteikt funkcionālo zonējumu Mārupes ciema teritorijas pusē- Publiskās apbūves teritorija (P1), savukārt Vētras ciema teritorijas daļā- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2). Abus funkcionālos zonējumus nošķīra plānotā ceļa C30 Vizmas-Vecais Mārupes ceļš trase, kam tika noteikts Transporta infrastruktūras (TR) funkcionālais zonējums.



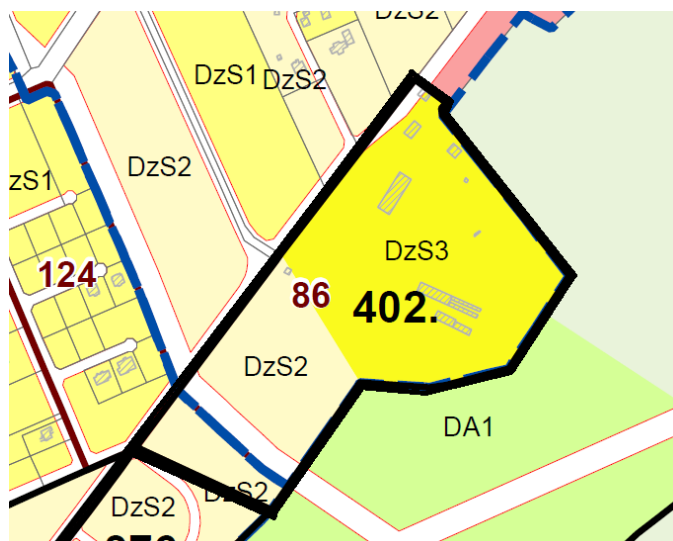
20.attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma grozījumu 1. redakcijas funkcionālā zonējuma kartes. Pieejams: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_8381](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_8381)

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2), nepieciešamības gadījumā daļēji mainot to uz Meža parku apbūves teritoriju (DzS3).

Teritorijas plānojuma grozījumu otrās redakcijas risinājumos tika iekļauts nekustamā īpašuma "Mežciems" īpašnieka vēlamais risinājums nosakot funkcionālo zonējumu teritorijas daļai, kur izvietotas esošās būves, Savrupmāju apbūves teritorija (DzS3), pārējā teritorijas daļā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2), saglabājot plānotā ceļa C30 Vizmas-Vecais Mārupes ceļš kā Transporta infrastruktūras teritoriju (T).

Atbilstoši Teritorijas plānojuma grozījumu 1. redakcijas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.4.1. nodaļai, kas noteica teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus Publiskās apbūves teritorijai (P1), šī zonējuma teritorijā tika atļauts izvietot būves atbilstoši noteiktajiem galvenajiem un papildizmantošanas veidiem līdz 5 stāviem, nosakot maksimālo apbūves blīvumu 60% un brīvās zaļās teritorijas rādītāju- 20%. Savukārt, atbilstoši šo pašu noteikumu 4.1.2. nodaļai, kas noteica atļauto izmantošanu Savrupmāju apbūves teritorijai (DzS2), šī zonējuma teritorijā tika atļauts izvietot būves atbilstoši noteiktajiem galvenajiem un papildizmantošanas veidiem līdz 3 stāviem, nosakot maksimālo apbūves blīvumu 30% un brīvās zaļās teritorijas rādītāju- 60%.

Pēc pirmās publiskās apspriešanas beigām, tā brīža nekustamā īpašuma "Mežciems" īpašnieks iesniedza pašvaldībai iesniegumu ar lūgumu mainīt teritorijai noteikto funkcionālo zonējumu, saglabājot teritorijai izstrādāto detālplānojumu un pēc iespējas saglabāt esošo zonējumu



- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)
- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2)
- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS3)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)
- Mežu teritorija (M1)
- Publiskās apbūves teritorija (P1)

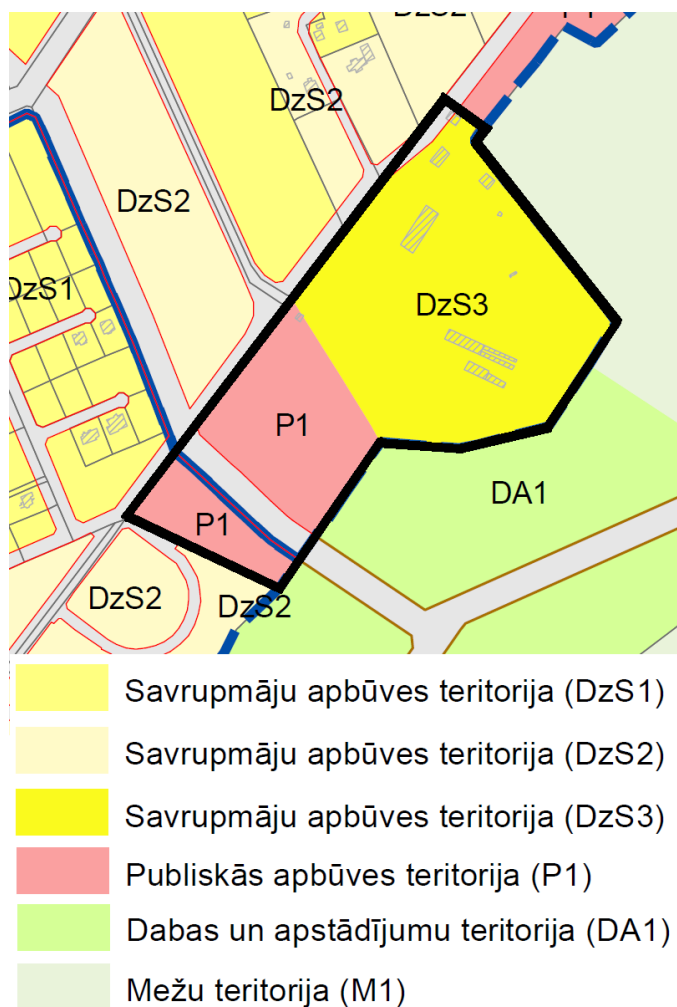
21.attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma grozījumu 2. redakcijas funkcionālā zonējuma kartes.  
Pieejams:  
[https://geolattvija.lv/geo/tapis#document\\_13589](https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_13589)

attīstības mērķi minot jaunā īpašnieka vēlmi realizēt detālplānojumā paredzēto apbūvi Savrupmāju dzīvojamo teritoriju (DzS) un Daudzdzīvokļu apbūves teritoriju (DDz). Iesniegumā norādīts, ka īpašnieks neiebilst pret pašvaldības ceļa C-30 šķērsojumu pār nekustamo īpašumu "Mežciems", tomēr norāda, ka plānotais ceļš ietekmē detālplānojumā paredzēto risinājumu, jo šķērso teritorijas daļu, kur tika plānota daudzdzīvokļu māju apbūve. Tāpēc, lai pēc iespējas saglabātu detālplānojuma risinājumus attiecībā uz plānotās apbūves funkcionālo sadalījumu tika piedāvāts jauns funkcionālā zonējuma risinājums. Risinājums iekļāva Teritorijas plānojuma grozījumu 1. redakcijas risinājumu nekustamā īpašuma "Mežciems" teritorijai, kas paredzēja Publiskās apbūves teritorijas (P1) noteikšanu, kurā atļauta 5 stāvu apbūvei, tai skaitā daudzdzīvokļu ēku apbūve kā papildizmantošana. Teritorijas attīstības mērķis bija daļā teritorijas veidot Daudzdzīvokļu apbūvi (DDz), paredzot zemu apbūves blīvumu, plašu zaļo un rekreācijas teritoriju un pēc būtības veidojot Daudzdzīvokļu parka apbūvi, maksimāli saglabājot priežu apstādījumus. Tika plānots izbūvēt bērnu laukumus, veidot plašu aktīvās un pasīvās āra atpūtas un sporta teritoriju, integrējot tajā teritorijā esošo kalnu iedzīvotāju atpūtai.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma grozījumu 2. redakcijas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.1.2. nodaļai, kas noteica teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus Savrupmāju apbūves teritorijai (DzS2), šī zonējuma teritorijā tika atļauts izvietot būves atbilstoši noteiktajiem galvenajiem papildizmantošanas veidiem līdz 3 stāviem, nosakot maksimālo apbūves blīvumu 30% un brīvās zaļās teritorijas rādītāju- 60%. Savukārt, atbilstoši šo pašu noteikumu 4.1.2. nodaļai, kas noteica teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus Savrupmāju apbūves teritorijai (DzS3), šī zonējuma teritorijā tika atļauts izvietot būves atbilstoši noteiktajiem galvenajiem un papildizmantošanas veidiem līdz 2 stāviem, nosakot maksimālo apbūves blīvumu 20%, bet brīvās zaļās teritorijas rādītāju- 70%.

Teritorijas plānojuma 2. redakcijas publiskās apspriešanas laikā norisinājās nekustamā īpašuma "Mežciems" īpašumtiesību maiņas process, kā rezultātā tika iesniegts jauns priekšlikums nekustamā īpašuma zonējuma risinājumam, lūdzot saglabāt īpašumam izstrādāto detālplānojumu. Kā teritorijas





22.attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma grozījumu 3. redakcijas funkcionālā zonējuma kartes. Pieejams: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_16739](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_16739)

Precizējot pirmajā iesniegumā izteikto vēlmi, tika iesniegts vēl viens iesniegums, kurā tika lūgts nekustamā īpašuma “Mežciems” teritorijai noteikt funkcionālo zonējumu Publiskās apbūves teritorija (P1) un daļā teritorijas paredzēt arī Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) zonējumu.

Pašvaldība atbalstīja funkcionālā zonējuma maiņu uz Publiskās apbūves teritoriju (P1), saglabājot Teritorijas plānojuma grozījumu 1. redakcijā plānoto risinājumu pret kuru iepriekš iebildumus izteicis vienīgi teritorijas īpašnieks. Attiecībā uz savrupmāju apbūves teritoriju, tika saglabāta Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS3) zonējums, kā Teritorijas plānojuma grozījumu 2. redakcijas risinājumā, ņemot vērā dabā esošo situāciju ar meža apaugumu.

Kā jau nodaļas sākumā tika minēts, Teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde tika izbeigta, līdz ar to šajā nodaļā aprakstītie nekustamā īpašuma “Mežciems” risinājumi ir bijuši noteikti Teritorijas plānojumu grozījumu darbu variantos. Tomēr šeit jāmin, ka visas Teritorijas plānojuma grozījumu redakcijas izgāja publiskās apspriešanas procedūru un par teritorijas attīstības risinājumu konkrētajam īpašumam iebildumus izteica vienīgi īpašnieks.

## 4. LOKĀLPLĀNOJUMA IECERE UN TĀS ATBILSTĪBA PAŠVALDĪBAS ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

### 4.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS VĪZIJA

Lokāplānojuma teritorijā plānots attīstīt dažādu, funkcionāli saistītu teritoriju izmantošanu, kas kalpotu ne tikai lokāplānojuma teritorijas iedzīvotāju, bet arī apkārtnējo teritoriju iedzīvotājiem.

Lokāplānojuma teritorijā pamatā paredzēts veidot daudzdzīvokļu dzīvojamu apbūvi, kuru pirmajos stāvos paredzēta iespēja veidot telpas publisko pakalpojumu vai tirdzniecības objektu izvietojumam. Teritorijā ir paredzētas četras atsevišķas teritorijas, kurās veidojamas tikai būves publisko pakalpojumu vai tirdzniecības objektu izvietojumam. Šajās teritorijās dzīvojamā funkcija nebūs atļauta.

Lokāplānojuma teritorija atrodas degradētā teritorijā, bet vienlaikus meža teritorijā, kā arī teritorijā, kuru nākotnē šķērsos maģistrālais ceļš. Teritorijas vide no vienas puses ir pievilcīga, bet no otras puses dzīves kvalitāte tajā var tikt pasliktināta izbūvējot maģistrālo ceļu- ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš turpinājumu. Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves risinājums teritorijai ļauj sabalansēt šīs divas puses. Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves risinājums ar tirdzniecības un pakalpojumu objektiem tajos, saglabā teritorijas atvērtību, kur vienlaidus saplūst gan privātās teritorijas, gan publiskās ārtelpas teritorijas. Tas ļauj izcelt un saglabāt teritorijas pievilcīgo atvērto mežaparka vidi, un saglabā tās pieejamību (gan vizuālu, gan taktīlu).



23.attēls. Plānotās apbūves vizualizācija



Vienlaikus dzīvojot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās persona rēķinās ar sadzīvošanu kaut vai tikai vienas mājas kopienā. Līdz ar to bieži prasības pret trokšņiem un citām sadzīves radītām izpausmēm ir zemāka nekā tā būtu privātmāju apbūves teritorijā. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju izvietojums teritorijā pamatots arī ar iepriekšējos plānošanas dokumentos iekļautiem risinājumiem, kur daļu teritorijas bija atļauts veidot kā daudzdzīvokļu māju apbūves teritoriju.



24.attēls. Plānotās apbūves vizualizācija

Papildus daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, lokālplānojuma teritorijā plānota pirmsskolas izglītības iestādes būvniecība, kuru plānots izvietot pie teritorijā esošā uzbēruma- kalna, tieši sasaistot publiskās ārtelpas teritoriju ar pirmsskolas izglītības iestādes teritoriju, radot iespēju organizēt drošu pārvietošanos starp abām šīm teritorijām, pastaigu un citu aktivitāšu organizēšanai ārpus pirmsskolas izglītības iestādes teritorijas.

Lokālplānojuma teritorijā plānots nodrošināt iespēju izbūvēt vēl citas publiskās infrastruktūras nodrošinājumam nepieciešamās būves, kas var ietvert gan tirdzniecības un pakalpojumu objektu, gan ārstu praksi vai veselības centru, pansionātu, gan biroju ēku vai ēku sporta nodarbībām / pasākumiem. Iepriekš minētās izmantošanas var tik organizētas arī daudzdzīvokļu dzīvojamo māju telpās, dažādojot teritorijas izmantošanu.

Ir plānots, ka lokālplānojuma teritorijas pievilcību papildinās brīvi pieejamas publiskās ārtelpas teritorijas, kurās iekļausies arī teritorijā esošais uzbērums- kalns. Kalna galveno atpūtas zonu paredzēts īstenot lokālplānojuma teritorijā, kurā ietilpst lielākā kalna daļa. Viena kalna nogāzes daļa ietilpst SIA "Rīgas meži" teritorijā, par kuras sakārtošanu un iespējamu izmantošanu nākotnē tika veiktas pārrunas arī ar uzņēmumu, tomēr esošā situācijā nav atrasts savstarpēji izdevīgs risinājums, lai nodrošinātu ne vien kalna pārveidi, bet arī publisko teritoriju nodošanu pašvaldībai bez ilgtermiņa saistībām. Ņemot vērā šo apstākli, ir izvērtēta iespēja kalna pārbūvi veikt tikai lokālplānojuma teritorijas ietvaros un



ņemot vērā kalna reljefu un augstumu atzīmes, konstatēts, ka kalna pārbūve ir brīvi īstenojama tikai lokālplānojuma teritorijā.

Kalna pamatnes augstuma atzīme ir 10 metri. Kalna augstākais punkts sasniedz augstuma atzīmi 26.4 metri. Pie zemes vienību robežām kalna augstuma atzīmes sasniedz 16 metrus. Kopumā kalnu ir plānots pārprofilēt, samazinot par apmēram 5-6 metriem, tas ir, kalna virsotne atradīsies vismaz 20 metru augstumā. Līdz kaimiņu zemes vienībā esošo augstumu atzīmēm paliek 4 metri pa vertikāli un aptuveni 4 metri pa horizontāli.

Atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 195. punktam, veicot zemes līmeņa pazemināšanu vai paaugstināšanu vairāk par 0.5 metriem, kā būvprojekta vai teritorijas labiekārtošanas projekta daļu izstrādā teritorijas vertikālo plānojumu. Nogāzes slīpuma sākums nevar atrasties tuvāk par 1 metru no blakus esošās zemes vienības robežas, izņemot gadījumu, ja ir saņemts blakus esošā zemes vienības īpašnieka saskaņojums.

Pazemot kalna virsotni tiks iegūtas platības teritorijas labiekārtošanai un lielāka apmeklētāju skaita uzņemšanai.

Neskatoties uz visiem plānotajiem darbiem, kalns joprojām kalpos kā teritorijas akcents un orientieris, tajā pašā laikā plānots, ka tas nodrošinās arī sporta un atpūtas funkciju, pulcējot cilvēkus.

Bez kalna, lokālplānojuma teritorijas centrā, plānota publiski pieejama sporta laukuma būvniecība. Lokālplānojuma izstrādes stadijā plānots, ka tas varētu būt skeitparks, kas kalpotu tuvākās apkārtnes jauniešiem par tikšanas un kopā būšanas vietu.

Kā jau iepriekš tika minēts, publiskās ārtelpas teritorijas nav plānots speciāli nošķirt no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalmu teritorijām, saglabājot iespēju pārvietoties tajās un izmantojot arī tajās izbūvētos rotaļu un atpūtas laukumus.



25.attēls. Lokālplānojuma teritorijā esošā kalna labiekārtojuma priekšlikuma vizualizācija

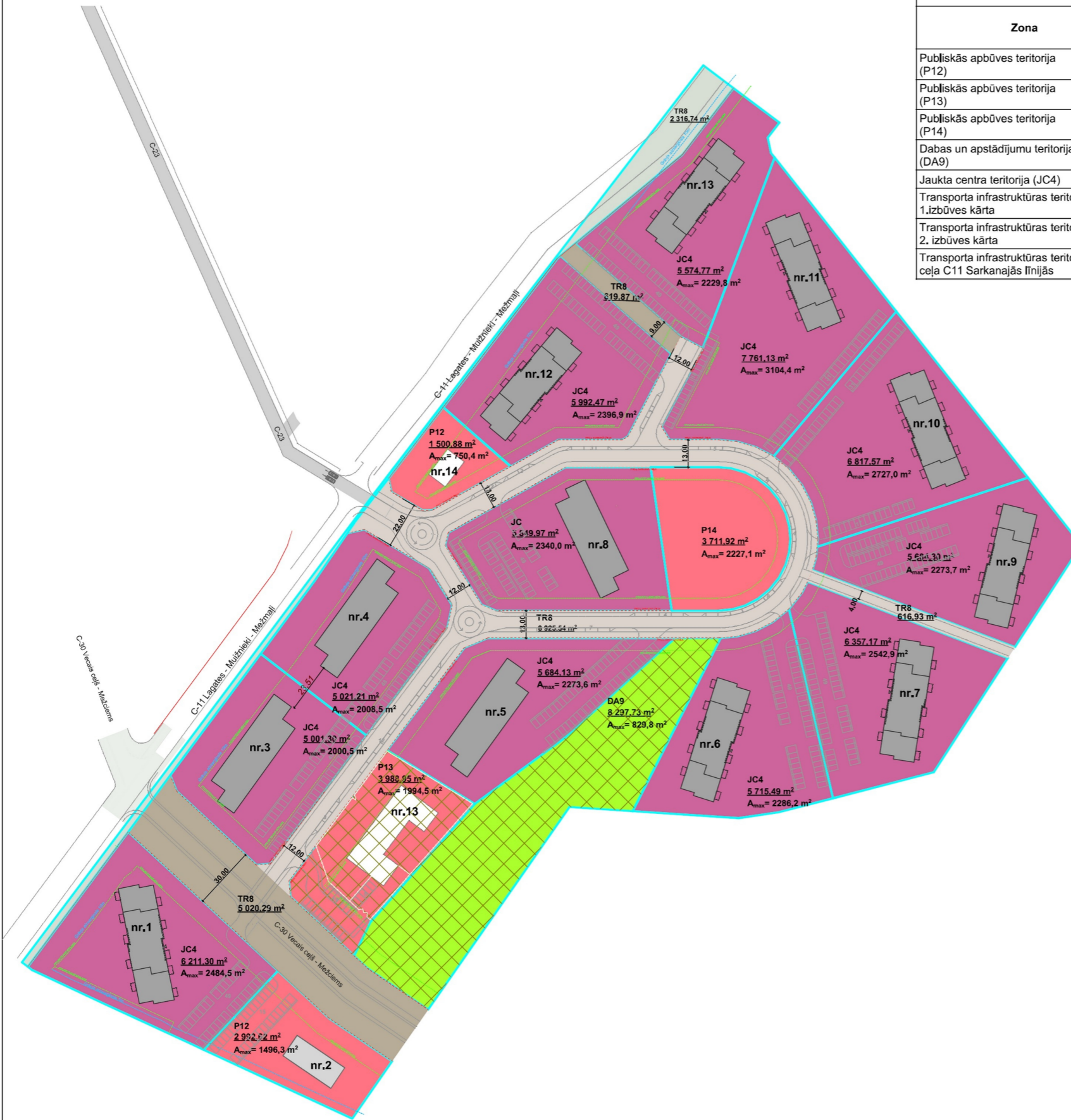
Lokālpārplānojuma teritorijas attīstības vīzijā iekļautais apbūves, galvenokārt daudzdzīvokļu māju apbūves risinājums pamatojams gan ar iepriekš teritorijai noteiktiem un pašvaldības atbalstītiem apbūves parametriem, gan ar ekonomiskiem apsvērumiem, ievērojot detālpārplānojuma teritorijas esošo stāvokli un nepieciešamos ieguldījumus tā sakārtošanai un infrastruktūras izbūvei. Izstrādājot lokālpārplānojumu nekustamā īpašuma "Mežciems" teritorijai, kā arī jebkurā citā gadījumā attīstot teritoriju, attīstītāja intereses ir samērot ieguldāmos līdzekļus teritorijas sakārtošanā un infrastruktūras izbūvē ar iespēju atgūt līdzekļus realizējot nekustamos īpašumus teritorijā. Līdz ar to ievērojama daļa teritorijas ir paredzēta daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves īstenošanai, kas nomaina iepriekš plānoto savrupmāju teritoriju. Bet vienlaikus nozīmīga teritorijas daļa paredzēta arī publiskās infrastruktūras būvniecībai, tai skaitā publiskās ārtelpas- rekreācijas teritoriju nodrošināšanai.



27.attēls. Plānotās publiskās ārtelpas vizualizācija



**Teritorijas dalījuma koncepts**  
 "Mežciems", Mārupe, Mārupes novads  
 Kad.apz.8076 012 0122



| Zona  | Teritorijas izmantošanas sadalījums |  | Iespējamais maksimālais apbūves laukums zonās (m2) | Pēc LP TIAN (%) |
|---|-------------------------------------|--|--|-----------------|
|   | Laukums (m2)                        | Procentuāli no kopējās teritorijas (%) |  |                 |
| Publiskās apbūves teritorija (P12)                                      | 4493,5                              | 4,09                                   | 2246,75  | 50              |
| Publiskās apbūves teritorija (P13)                                      | 3988,9                              | 3,63                                   | 1994,45  | 50              |
| Publiskās apbūves teritorija (P14)                                      | 3711,9                              | 3,38                                   | 2227,14  | 60              |
| Dabas un apstādījumu teritorija (DA9)                                   | 8297,7                              | 7,56                                   | 829,77   | 10              |
| Jaukta centra teritorija (JC4)  | 71677,8                             | 65,30                                  | 28671,12   | 40              |
| Transporta infrastruktūras teritorija (TR8) 1.izbūves kārtā             | 9542,4                              | 8,69                                   | -  | -               |
| Transporta infrastruktūras teritorija (TR8) 2. izbūves kārtā            | 5640,2                              | 5,14                                   | -  | -               |
| Transporta infrastruktūras teritorija (TR8) ceļa C11 Sarkanajās līnijās | 2316,7                              | 2,11                                   | -  | -               |

**Pieņemtie apzīmējumi teritorijas funkcionālajam dalījumam**

|  |   |
|--|---|
|  | Jaukta centra teritorija (JC4)  |
|  | Publiskās apbūves teritorija (P12, P13 un P14)                            |
|  | Dabas un apstādījumu teritorija (DA9)                                     |
|  | Transporta infrastruktūras teritorija (TR8) - 1. kārtā                    |
|  | Transporta infrastruktūras teritorija (TR8) - 2. kārtā                    |
|  | Transporta infrastruktūras teritorija (TR8) - ceļa C11 sarkanajās līnijās |
|  | Uzbēruma pārbūves ietekmes teritorija (TIN 19)                            |

**Apbūves augstumu shēma pa stāviem un pusstāviem**

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | 2 stāvi (2 izbūvēti)   |
|  | 3 stāvi (3 izbūvēti)   |
|  | 4 stāvi (3,5 izbūvēti) |

**Pēc spēkā esošā TIAN LP teritorija Z un R pusē robežoja ar retinātu dzīvojamu apbūvi**



27.attēls. Teritorijas attīstības koncepcija



## 4.2. LOKĀLPLĀNOJUMA IECERES ATBILSTĪBA MĀRUPES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI 2022.-2034. GADAM.

Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā divi no stratēģiskajiem mērķiem noteikti:

- *SM1 (Sabiedrība)- zinoša, atbildīga, mūsdienīga, ģimeniska un aktīva sabiedrība.* Mērķi cita starpā raksturo attīstība vietējā sociālā infrastruktūra un publiskā telpa, ko aktīvi izmanto dažādas sabiedrības mērķgrupas, līdzdarbojoties savas dzīves vides un sabiedrības prasmju pilnveidošanā. Mērķis paredz piedāvāt katram iedzīvotājam kvalitatīvu un pieejamu publisko pakalpojumu nodrošinājumu, kas sekmēs daudzveidīgu izglītību, plašas sporta centru piedāvātās iespējas, mūsdienīgus kultūras pakalpojumus, un iedzīvotāju profilam atbilstošus sociālos, veselības un drošības pakalpojumus.
- *SM2 (Vide)- kvalitatīva, droša un daudzveidīga vide, ilgtspējīgai dzīves un darba telpai.* Mērķis cita starpā paredz veidot harmonisku un kvalitatīvu dzīves vidi, nodrošinot pakalpojumu pieejamību un brīvā laika pavadīšanas iespējas dzīvesvietā vai organizējot to sasniedzamību izmantojot sabiedriskā transporta vai mikromobilitātes risinājumus. Mērķis ietver modernas un efektīvas inženierinfrastruktūras izveidi, viedo risinājumu piemērošanu un klimatneitralitātes mērķu sasniegšanu, vides piesārņojuma mazināšanu uz ūdenstilpnēm un īpaši aizsargājamām dabas teritorijām. Novada resursu ilgtspējīga izmantošana nodrošina ekosistēmu pakalpojumu piedāvājumu un veicina tūrisma jomas attīstību novadā.

Stratēģisko mērķu sasniegšanai noteiktas attiecīgas ilgtermiņa prioritātes:

| Stratēģiskais mērķis  | SM1 (Sabiedrība)- zinoša, atbildīga, mūsdienīga, ģimeniska un aktīva sabiedrība.   | SM2 (Vide)- kvalitatīva, droša un daudzveidīga vide, ilgtspējīgai dzīves un darba telpai   |
|---|--|--|
| <b>Ilgtermiņa prioritāte</b> , kas atbilst lokālplānojuma iecerei | Aktīva sabiedriskā dzīve un telpa novadā   | Klimatneitralitātes veicināšana un dabas potenciāla saglabāšana  |
| Prioritāte īstenojama atbalstot                                   | - <i>Dzīvesvides uzlabošana- augsta pakalpojumu (izglītības iespējas, veselības aprūpe, kultūra, sports, sociālie pakalpojumi) kvalitāte un piedāvājums, droša vide un kvalitatīvs infrastruktūras nodrošinājums</i> | - <i>Dabas potenciāla izmantošanu, veidojot rekreācijas telpas, ietverot ar sportu un aktīvo atpūtu saistītu objektu un atpūtas zonu veidošanu, tai skaitā starptautiskā līmenī.</i><br><br>- <i>Kvalitatīvas un pieejamas publiskās ārtelpas attīstīšanu vienotā dabas teritoriju tīklojuma nodrošināšanai.</i><br><br>- <i>Energoefektīvu un daudzfunkcionālu apdzīvojuma struktūru attīstība, kas samazina ietekmi uz klimata pārmaiņām un vides kvalitāti.</i> |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Ilgtermiņa prioritāte</b> , kas atbilst lokālplānojuma iecerei | Daudzveidīgs izglītības pieejamība  | Augsta mobilitāte un pakalpojumu pieejamība  |
| Prioritāte īstenojama atbalstot                                   | <i>-Pirmsskolas izglītības nodrošināšana pēc iespējas tuvāk dzīves vietai</i> | <i>- Drošība uz ceļiem un saprotams hierarhiskais dalījums transporta prioritātes un gājēju prioritātes zonās.</i> |

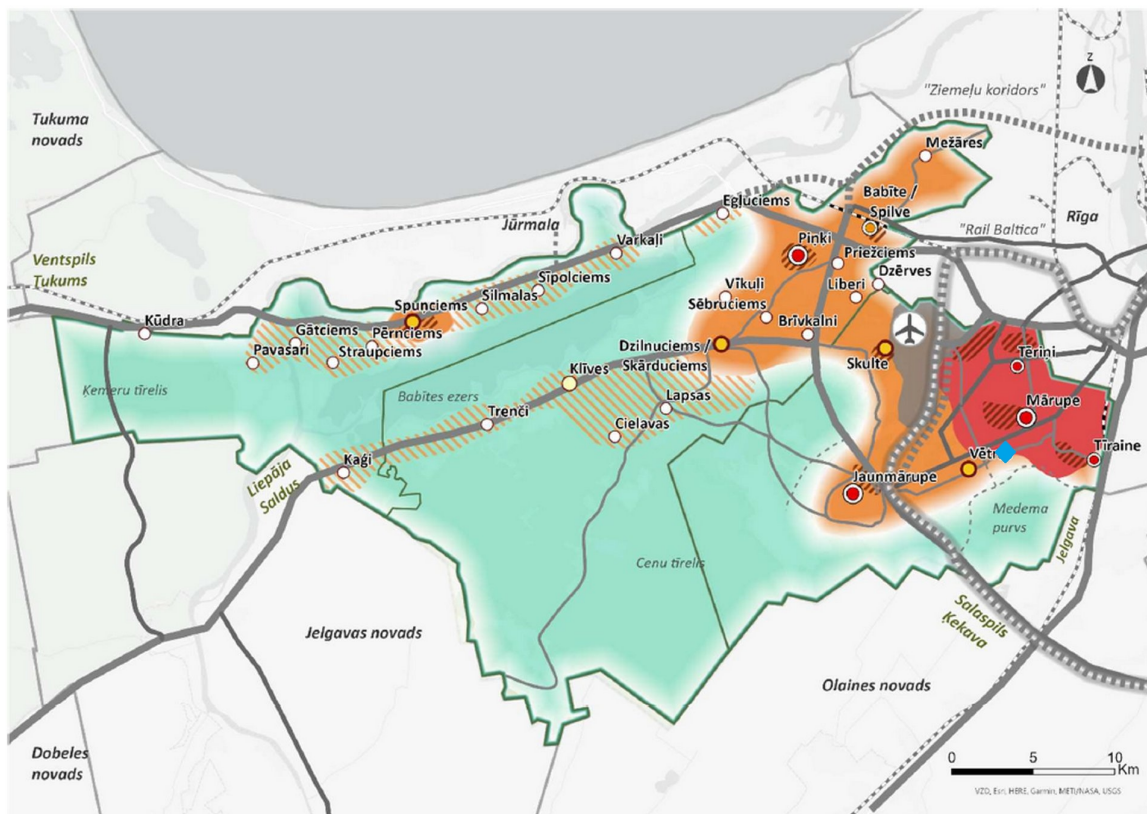
Saskaņā ar Mārupes novada ilgspējīgas attīstības stratēģijas Telpiskās attīstības perspektīvu, lokālplānojuma teritorija atrodas urbānā telpā, kur par principu izvirzāma centralizētu pakalpojumu nodrošināšana un pārvietošanās ar privāto transportu vajadzības mazināšana (attīstot izglītības iestādes, pakalpojumu un darījumu objektus uz vietas). Katrā no apdzīvojuma centriem nodrošināma ilgspējīga apdzīvojuma struktūra- potenciālajam iedzīvotāju skaitam atbilstošas dzīvojamās apbūves teritorijas, rekreācijas teritorijas, infrastruktūras un komercpakalpojumu apbūves teritorijas, jānodrošina iespējas darba vietām un kopienas ikdienas aktivitātēm, mazinot pārvietošanās nepieciešamību. Urbanizētai Pierīgas telpai raksturīgas tiešas funkcionālās saites ar Rīgas pilsētu un kur apdzīvojuma blīvums strauji palielinās komunālās infrastruktūras un pakalpojumu pieejamības ietekmē.

Šī novada daļa arī turpmāk attīstīsies kā dinamiska, ērta un kvalitatīva dzīves vieta desmitiem tūkstošu ģimeņu. Teritorijā saglabājama novadam raksturīgā dzīvojamās apbūves dažādība (savrupmāju, daudzdzīvokļu, rindu māju apbūve), ierobežojot vienlaidus apbūves veidošanos, veicinot apbūves intensificēšanu un stiprinot publiskās ārtelpas un konceptuāli vienotu apbūves risinājumu nozīmi kopējās apbūves struktūrā.

Pierīgas urbanizētajā telpā, kā atsevišķs apbūves struktūras elements cita starpā izdalīta paaugstinātas intensitātes apbūve (daudzstāvu dzīvojamā apbūve, darījumu un publisko objektu apbūve), kas veidrojama pakārtoti lokālajiem apdzīvojuma un pakalpojumu centriem teritorijās, kur jau ir daudzstāvu apbūve, mobilitātes punktu apkārtnē, intensīvas satiksmes zonās, kur ir jau izveidojies vai attīstāms pietiekams pakalpojumu, izglītības iestāžu un darbavietu nodrošinājumus.

Vadlīnijas apdzīvojuma struktūras plānošanai paredz, ka:

- Daudzstāvu apbūve koncentrējama esošajās teritorijās un pie mobilitātes punktiem, nodrošinot sabiedriskā transporta un pakalpojumu pieejamību, pirmsskolas izglītības un nodarbinātības iespējas uz vietas;
- Jaunas apbūves teritorijas attīstāmas ievērojot apkārtējās apbūves telpisko struktūru un raksturu, veidojot vienotu publisko ceļu tīklu ciema vai pilsētas daļas robežās ;
- Katrā apdzīvojuma struktūrā vai lielāka mēroga attīstības projektā, nodrošināmas labiekārtotas dabas teritorijas iedzīvotāju ikdienas rekreācijai;
- Ciemos īstenojama gājēja prioritātes principa ievērošana, atbilstoši organizējot satiksmi. Dzīvojamo teritoriju iekškvartālu telpa veidrojama kā “dzīvojamā zona”, plānojot atbilstošu satiksmes risinājumu (piemēram, veidojot vienvirziena ielas vai ieviešot satiksmes lēnināšanas objektus), kas nepasliktina ciema un novada kopējo transporta situāciju.



- |  |  |  |
|--|--|--|
| Funkcionālās telpas  | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Mārupes pilsēta</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Lidostas "Rīga" attīstības teritorija</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid orange; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> vietējas nozīmes centri</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid yellow; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> pakalpojumu atbalsta centri</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid lightgray; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> perspektīvi vietējas nozīmes centri</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid gray; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> pārējās apdzīvotuma vienības</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Urbānā telpa</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Lauku telpa</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, gray 2px, gray 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Paaugstinātas intensitātes apbūve</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, gray 2px, gray 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Skrajciemumu apbūve</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid red; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Apdzīvotuma centri</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid orange; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Pierīgas nozīmes pakalpojumu centri</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid gray; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> pilsētas pakalpojumu centri</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid blue; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Lokālplānojuma teritorijas atrašanās vieta</li> </ul>  |

28.attēls. Mārupes novada telpiskās attīstības perspektīva. Izkopējums no Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022.- 2034. gadam.

Lokālplānojuma risinājumi paredz teritorijā veidot kvalitatīvu publisko ārtelpu, kas kalpos par tikšanās un kopā būšanas vietu tuvākās apkārtnes teritorijas ietvarā. Publiskās ārtelpas teritorijā plānots integrēt teritorijā esošo uzbērumu. Publiski pieejamās teritorijās plānots ierīkot arī teritoriju sporta aktivitātēm un lokālplānojums paredz saglabāt gadiem izveidoto savienojumu ar pieguļošo meža teritoriju, ko apkārtnes iedzīvotāji izmanto pastaigām un aktīvās atpūtas īstenošanai, gan skrienot, gan pārvietojoties ar velosipēdiem.

*Minētais lokālplānojuma risinājums atbilst ilgtermiņa prioritātes Klimatneitralitātes veicināšana un dabas potenciāla saglabāšana, atbalstāmām rīcībām: dabas potenciāla izmantošanai, veidojot rekreācijas telpas, ietverot ar sportu un aktīvo atpūtu saistītu objektu un atpūtas zonu veidošanu. Kā arī kvalitatīvas un pieejama publiskās ārtelpas attīstīšanu vienotā dabas teritoriju tīklojuma nodrošināšanai.*

Iespējai pārvietoties ar velosipēdu vai citu nemotorizētu transportlīdzekli arī ir vērsta uzmanība lokālplānojuma risinājumos, paredzot apvienoto gājēju un velosipēdu ceļu savienojumā ar jebkuru objektu teritorijā. Bez apvienotā gājēju un velosipēdu ceļa, ielu teritorijā, ielas otrā pusē, ir plānotas arī atsevišķas gājēju ietves. Lokālplānojuma risinājumi paredz skaidru ielas teritoriju dalījumu.



*Minētais lokālpārveidojuma risinājums atbilst ilgtermiņa prioritātes Augsta mobilitāte un pakalpojumu pieejamība atbalstāmai rīcībai: Drošība uz ceļiem un saprotams hierarhiskais dalījums transporta prioritātes un gājēju prioritātes zonās.*

Lokālpārveidojuma risinājumi pastarpināti rada iespēju lokālpārveidojuma teritorijā izveidot sabiedriskā transporta- autobusa vai mikroautobusa pieturu, pie iebraukšanas lokālpārveidojuma teritorijā, pašvaldības ceļa C23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems pagarinājuma daļā, veidojot šeit paplašinājumu, kā arī paredz iespēju lokālpārveidojuma teritorijā plānoto autonomvietņu teritorijās izveidot elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktus.

Siltumapgādes nodrošināšanai primāri pielietojami risinājumi, kas nerada vai rada minimālas izmešu emisijas gaisā, piemēram, siltumsūkņus, saules paneļus, tajā skaitā saules baterijas, saules kolektorus, elektroenerģiju un gāzveida kurināmo. Aizliegts izbūvēt iekārtas, kas izmanto šķidro kurināmo, kā dīzeļdegvielu un cieto kurināmo, kā malku, kūdru, briketes, ogles.

*Minētais lokālpārveidojuma risinājums atbilst ilgtermiņa prioritātes Klimatneitralitātes veicināšana un dabas potenciāla saglabāšana atbalstāmai rīcībai: Energoefektīvu un daudzfunkcionālu apdzīvojuma struktūru attīstība, kas samazina ietekmi uz klimata pārmaiņām un vides kvalitāti.*

Lokālpārveidojuma teritorijā paredzama dzīvojamās apbūves īstenošana un pakārtoti tai tiek plānota arī pirmsskolas izglītības iestādes būvniecība, nodrošinot tā pieejamību gan lokālpārveidojuma teritorijai, gan tuvākai apkāmei.

*Minētais lokālpārveidojuma risinājums atbilst ilgtermiņa prioritātes Daudzveidīgs izglītības pieejamība atbalstāmai rīcībai: Pirmsskolas izglītības nodrošināšana pēc iespējas tuvāk dzīves vietai.*

*Visi iepriekš minētie lokālpārveidojuma risinājumi atbilst arī ilgtermiņa prioritātes Aktīva sabiedriskā dzīve un telpa novadā atbalstāmai rīcībai: Dzīvesvides uzlabošana- augsta pakalpojumu (izglītības iespējas, veselības aprūpe, kultūra, sports, sociālie pakalpojumi) kvalitāte un piedāvājums, droša vide un kvalitatīvs infrastruktūras nodrošinājums.*

Lokālpārveidojuma teritorijā ir paredzētas teritorijas, kurās ir iespējams īstenot arī citu publisko pakalpojumu vai darījumu apbūves veidošanas vietas.

Lokālpārveidojuma risinājumi atbilst Mārupes novada ilgtermiņīgās attīstības stratēģijā 2022.-2034. gadam izvirzītai teritorijas attīstībai, kā teritorijai, kas iekļaujas Pierīgas urbanizētajā telpā. Lokālpārveidojuma risinājumi paredz ietvert vadlīnijās iekļautos nosacījumus teritorijas infrastruktūras un apbūves īstenošanai.

## 5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

### 5.1. TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀS UN TĒLPISKĀS IZMANTOŠANAS PRIEKŠLIKUMS UN TĀ SAISTĪBA AR PIEGUĻOŠAJĀM TERITORIJĀM

Atbilstoši lokālplānojuma teritorijas attīstības iecerei, kas aprakstīta 4.1. nodaļā, lokālplānojuma risinājumi paredz lokālplānojuma teritorijā gan dzīvojamo funkciju, gan publisko infrastruktūru, kas kalpos ne tikai lokālplānojuma teritorijai, bet arī tai pieguļošajām teritorijām.

Lokālplānojuma teritorija atrodas Mārupes pilsētas teritorijā un robežojas ar Vētras ciemu, kā arī Mārupes pagasta lauku teritoriju, kur pieguļošajā īpašumā atrodas mežs. Lokālplānojuma teritoriju papildus šķērso plānotā ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš posms, kas iecerēta kā maģistrālā iela, paredzot satiksmes plūsmas intensificēšanos. Un no apbūves teritorijām dienvidos, dienvidrietumos un ziemeļos, lokālplānojuma teritoriju šķir gan esošā, gan plānotā ceļa C11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi trase.

Vērtējot lokālplānojuma teritorijai tuvāko esošo apbūvi- tā ir Mārupei raksturīgā savrupmāju apbūve ar ēku stāvu skaitu līdz 3 stāviem. Mārupes pusē zemes vienības raksturojamas ar minimālo platību 2000 m<sup>2</sup>, bet Vētras ciema pusē- 1200 m<sup>2</sup>. Tuvākā esošā daudzdzīvokļu dzīvojamā māja atrodas uz ziemeļiem no lokālplānojuma teritorijas, aiz nelielas mežaudzes, aptuveni 177 metru attālumā no lokālplānojuma teritorijas robežas. Tā ir divu stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja.

Arī tuvākās neapbūvētās teritorijas ir paredzētas galvenokārt savrupmāju būvniecībai. Tā ziemeļos un rietumos, aiz gan esošā, gan plānotā ceļa C11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi posmiem, atrodas šobrīd neapbūvētās pļavas, kurām pašvaldības teritorijas plānojumā noteikts funkcionālais zonējums Savrupmāju apbūves teritorija – Retināta savrupmāju apbūve ciemos (DzS1), paredzot jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību 2000 m<sup>2</sup>, apbūves blīvumu 30% un maksimālo apbūves stāvu skaitu 3 stāvi. Savukārt uz dienvidiem- šobrīd neapbūvēta pļava, kurai ir izstrādāts detālplānojums, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 25.11.2015. lēmumu Nr. 6, protokols Nr. 19, detālplānojuma risinājumi teritorijā paredz līdz 3 stāvu savrupmāju apbūvi divdesmit zemes vienībās ar platībām no 1966 m<sup>2</sup> līdz 3478 m<sup>2</sup>. Zemes vienībām noteikta papildizmantošana- vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekts, tūrisma un atpūtas iestāde, sporta būves. Pirms kādas no papildizmantošanas īstenošanas teritorijā jāveic paredzētās būves publiskās apspriešanas process. Papildus tam, viena zemes vienība, 628 m<sup>2</sup> platībā, kas pieguļ lokālplānojuma teritorijai, paredzēta publiskas labiekārtotas ārtelpas ierīkošanai.

Publiskās apbūves īstenošana lokālplānojuma teritorijas tuvumā nav bijusi pieprasīta. Tā dienvidrietumos no lokālplānojuma teritorijas atrodas nekustamo īpašumu "Jaunvītoli-2" un "Jaunvītoli-A" detālplānojuma teritorija, kur trīs zemes vienībās pie Rožu ielas tika noteikta atļautā izmantošana darījumu iestāde, tirdzniecības un pakalpojumu objekta izveide vai dzīvojamā nama būvniecība. Vienā zemes vienībā jau ir īstenota un vienā zemes vienībā šobrīd tiek īstenota dzīvojamo māju būvniecība. Šobrīd neapbūvēta ir no trim zemes vienībām vidējā, un maza iespēja, ka zemes vienībā, kurai piekļūšana ir no iekšējās ielas, tiks īstenota tirdzniecības vai pakalpojumu objekta būvniecība.

Tuvākā esošā publiskā būvē ir pirmsskolas izglītības iestāde "Mārzemīte", kas atrodas aptuveni 933 metru attālumā no lokālplānojuma teritorijas, attālumu mērot pa esošiem ceļiem. Publiskās apbūves īstenošanai, saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu ir

paredzēta nekustamā īpašuma “Krāces” zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0005, kas atrodas Vētras ciemā pie pašvaldības ceļa C11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi, aptuveni 558 metru attālumā no lokālplānojuma teritorijas. Šobrīd zemes vienība nav apbūvēta un saskaņā ar Būvniecības informācijas sistēmas datiem (uz 27.26.2022.), tajā nav uzsākts neviens būvniecības process.

Lokālplānojuma risinājumi, atbilstoši teritorijas attīstītāja iecerei, paredz teritorijā daudzdzīvokļu māju būvniecību, iekļaujot tajās arī darījumu un pakalpojumu funkciju, un nodrošinot šīs funkcijas izvietojumu arī atsevišķās būvēs. Lokālplānojuma teritorijā plānota pirmsskolas izglītības iestādes būvniecība un publiski pieejama sporta vai aktīvās atpūtas laukuma izbūve, kā arī paredzētas teritorijas citas publiskās infrastruktūras nodrošinājumam nepieciešamo būvju būvniecībai, kas var ietvert gan tirdzniecības un pakalpojumu objektu, gan ārstu praksi vai veselības centru, pansionātu, gan biroju ēku vai ēku sporta nodarbībām / pasākumiem. Teritorijas daļa atvēlēta publiski pieejamu rekreācijas teritoriju nodrošinājumam, kurā iekļausies arī teritorijā esošais uzbērums- kalns. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas spektrs plānots, nodrošinot iespēju teritorijai attīstīties kā apkārtnes centram, kas nodrošinātu ikdienas nepieciešamo pakalpojumu pieejamību. Tomēr, teritorijas attīstība un pakalpojumu objektu izvietojums ir atkarīgs no pieprasījuma apjoma, līdz ar to teritorijas izmantošanas iespējas lokālplānojuma risinājumos ir dažādotas, lai atbilstoši situācijai varētu pielāgot kā telpu izmantošanai, tā arī būvju pamatfunkciju noteikšanai.

Paredzams, ka lokālplānojuma teritorijā tiks izbūvētas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kopējo dzīvokļu skaitu- 366. Ņemot vērā Centrālās statistikas pārvaldes apkopotos datus par vidējo māsaimniecību lielumu Mārupes novadā pēdējo četru gadu griezumā ([www.data.stat.gov.lv](http://www.data.stat.gov.lv)), paredzamais kopējais iedzīvotāju skaits lokālplānojuma teritorijā ir 1094.

4. tabula. Māsaimniecību lielums Mārupes novada teritorijā

| Novads         | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------|------|------|------|------|
| Mārupes novads | 2.97 | 2.97 | 3.0  | 2.99 |

Orientējošas platības, kas tiks izmantotas darījumu un pakalpojumu objektu izvietojumam ir 4165 m<sup>2</sup>, minētais rādītājs norāda telpu platības. Šeit netiek rēķināti darījumu un pakalpojumu objekti, kas var tikt īstenoti publiskās ārtelpas teritorijā pie uzbēruma- kalna.

Abi minētie rādītāji var mainīties, ievērojot, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas vietā var tikt īstenots arī darījumu un pakalpojumu objekts.

## 5.2. TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA UN APBŪVES PARAMETRU RISINĀJUMS

Lokālplānojuma risinājumi ietver priekšlikumu grozīt Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam funkcionālo zonējumu nekustamā īpašuma “Mežciems” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0122 teritorijā.

Funkcionālie zonējumi lokālplānojuma teritorijai noteikti saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām, atbilstoši teritorijas attīstības iecerei.

Lokālplānojuma risinājumi paredz lokālplānojuma teritorijā noteikt sekojošus funkcionālos zonējumus:



- **Publiskās apbūves teritorija (P12)**- funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstoši infrastruktūru.
- **Publiskās apbūves teritorija (P13)**- funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu pirmsskolas izglītības iestādes izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.
- **Publiskās apbūves teritorija (P14)**- ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu publiski pieejamas sporta un aktīvās atpūtas teritorijas izvietojumu.
- **Jauktas centra apbūves teritorija (JC4)**- ir funkcionālā zona, kurā plānots izveidot apbūvi ar jauktu izmantošanu.
- **Dabas un apstādījumu teritorija (DA9)**- ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.
- **Transporta infrastruktūras teritorija (TR8)**- ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

Katra plānotā funkcionālā zonējuma teritorijā noteikti galvenie un papildizmantotās veidi, kas apkopoti 5. tabulā.

5. tabula Ar lokālplānojumu noteiktie funkcionālie zonējumi un tajās atļautā izmantošana

| ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA                            |   |                          |
|--|---|--------------------------|
| FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS                         | GALVENIE IZMANTOŠANAS VEIDI   | PAPILDIZMANTOŠANAS VEIDI |
| <b>PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P12)</b>      | - Biroju ēku apbūve (12001)<br>- Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) <sup>1</sup><br>- Kultūras iestāžu apbūve (12004) <sup>2</sup><br>- Sporta būvju apbūve (12005) <sup>3</sup><br>- Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008) <sup>4</sup><br>- Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009) <sup>5</sup><br>- Labiekārtota ārtelpa (24001) <sup>6</sup> | nenosaka                 |
| <b>PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P13)</b>      | - Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007) <sup>7</sup>  | nenosaka                 |
| <b>PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P14)</b>      | - Sporta būvju apbūve (12005) <sup>8</sup><br>- Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) <sup>9</sup>   | nenosaka                 |
| <b>JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC4)</b> | - Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006)<br>- Biroju ēku apbūve (12001)<br>- Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) <sup>10</sup><br>- Kultūras iestāžu apbūve (12004) <sup>2</sup><br>- Sporta būvju apbūve (12005) <sup>11</sup><br>- Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007) <sup>12</sup>  | nenosaka                 |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | - Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008) <sup>4</sup><br>- Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009) <sup>5</sup><br>- Labiekārtota ārtelpa (24001) <sup>13</sup> |   |
| <b>DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA9)</b>       | - Labiekārtota ārtelpa (2401) <sup>14</sup><br>- Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002)  | - Tirdzniecības vai pakalpojuma objektu apbūve (12002) <sup>9</sup><br>- Sporta būvju apbūve (12005) <sup>8</sup> |
| <b>TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR8)</b> | Inženiertehniskā infrastruktūra (14001)<br>Transporta lineārā infrastruktūra (14002)   | nenosaka  |

<sup>1</sup> apbūve, ko veido veikali ar būves telpu kopējo platību līdz 2000 m<sup>2</sup>, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, kā arī sadzīves pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas.

<sup>2</sup> kas ietver bibliotēku, izstāžu zāli.

<sup>3</sup> apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem ar būves telpu kopējo platību līdz 2000 m<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> kas ietver ārstu praksi, veselības centru.

<sup>5</sup> kas ietver pansionātu, dienas centru.

<sup>6</sup> kas ietver ēku pagalmus, kā arī apstādījumus, labiekārtojumu un funkcionāli nepieciešamo infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

<sup>7</sup> kas ietver pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādi.

<sup>8</sup> kas ietver atklātas sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, tai skaitā mini golfa laukumi, skeitparki, basketbola laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu), inventāra nomas punktus.

<sup>9</sup> kas ietver kioskus, segtos standus, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objektus, kafejnīcu.

<sup>10</sup> apbūve, ko veido veikali ar būves telpu kopējo platību līdz 5000 m<sup>2</sup>, aptiekas (tai skaitā veterinārās klīnikas), sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, kioski, segtie standi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, kā arī sadzīves pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas.

<sup>11</sup> apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem ar būves telpu kopējo platību līdz 5000 m<sup>2</sup>.

<sup>12</sup> kas ietver pirmsskolas aprūpes un izglītības, profesionālās ievirzes, interešu izglītības, pieaugušo tālākizglītības iestādes.

<sup>13</sup> kas ietver publisko ēku pagalmus, kā arī apstādījumus, labiekārtojumu un funkcionāli nepieciešamo infrastruktūru iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

<sup>14</sup> labiekārtoti parki, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionālo nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, u.c. objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publisko ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

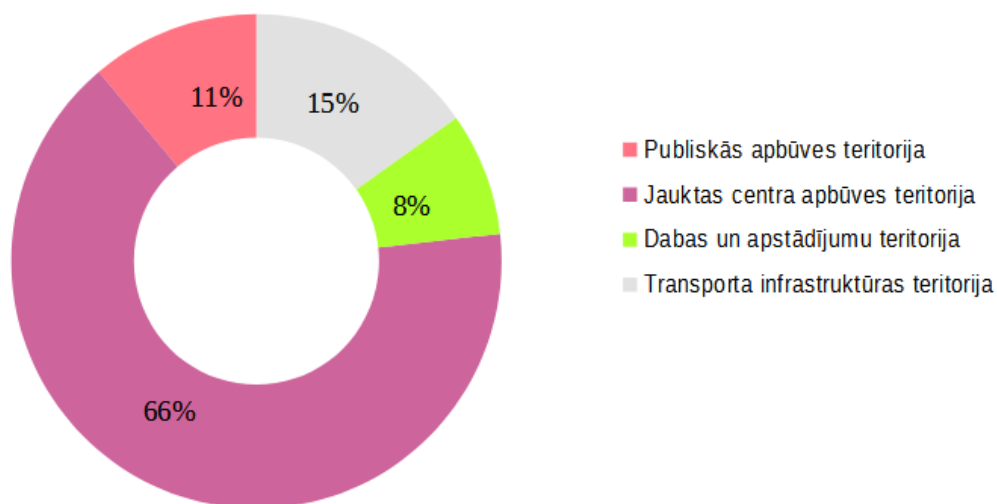
Lokālplānojuma izstrādes darba uzdevumā tika noteikts, ka 20% no lokālplānojuma teritorijas jāparedz vietējo publisko pakalpojumu un darījumu objektu apbūves veidošanai. No kopējā funkcionālā zonējuma sadalījumā secināms, ka neskaitot teritorijas, kurās ir iespējama arī dzīvojamā apbūves būvniecība, publisko un darījumu objektu izvietojumam ir nodalītas 19% teritorijas. Tajās ietilpst sabiedrībai brīvi pieejamas publiskās ārtelpas teritorijas, tai skaitā teritorija sporta laukuma būvniecībai, kas piekrīt vienai no Publiskās apbūves zemes vienībām un papildus arī publiski pieejamās ārtelpas teritorijās ir paredzēta iespēja īstenot mērogam atbilstošus darījumu objektus, kas vērsti un šo teritoriju apmeklētāju vajadzībām, piemēram, āra kafejnīcas, inventāra nomas punkti, u.tml. Kopumā publiskās ārtelpas nodrošināšanai no teritorijas atvēlēti 8%. Savukārt 11% no teritorijas ir paredzēti tādu publisko un darījumu

objektu izvietojumam, kas pamatā paredz ēku būvniecību. Papildus iepriekš minētajam publisko un darījumu ēku būvniecība ir atļauta arī Jaukta centra apbūves teritorijā, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos paredzot arī papildus prasības, lai varētu īstenot to izvietojumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pirmajos stāvos, piemēram, īstenojot daudzdzīvokļu māju apbūvi, ēku pirmo stāvu telpās, kas izvietotas gar ielām, paredz atbilstošu augstumu un arhitektonisko risinājumu, lai nodrošinātu iespēju izvietot publiskās funkcijas, kas orientētas uz ārtelpas kvalitāti un pieejamību no publiskās ārtelpas.

Jaukta centra apbūves teritorijā ir arī atļauts īstenot publisko un darījumu objektu būvniecību, neparedzot tajā dzīvojamās apbūves funkciju.

Nemot vērā iepriekš minēto, uzskatāms, ka darba uzdevumā izvirzītā prasība nodrošināt 20% no lokālpārplānojuma teritorijas vietējo publisko un darījumu apbūves objektu izvietojumam ir ievērota.

Funkcionālo zonējumu sadalījums procentos



29.attēls. Lokālpārplānojuma teritorijā plānoto funkcionālo zonējumu sadalījums procentos.

6. tabula. Plānotie apbūves parametri

|   | Zemes vienības minimālā platība (m <sup>2</sup> ) | Maksimālais apbūves blīvums                     | Maksimālais stāvu skaits                              | Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) |
|---|---|---|---|--|
| <b>PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P12)</b> | 1500  | - 50%<br>- Labiekārtotai publiskai ārtelpai 10% | - Līdz 3<br>- Labiekārtotai publiskai ārtelpai līdz 2 | - 20%<br>- Labiekārtotai publiskai ārtelpai 40%  |
| <b>PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P13)</b> | 3000  | 50%   | Līdz 3  | 20%  |
| <b>PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P14)</b> | 3000  | 60%   | Līdz 1  | 20%  |



|  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|--|
| <b>JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC4)</b>     | - 5000<br>- Labiekārtotai publiskai ārtelpai 500 m <sup>2</sup> | - 40<br>- Labiekārtotai publiskai ārtelpai 10% | Līdz 4 (Ēkas ceturtnā stāva apbūves platība nedrīkst pārsniegt 50% no pirmā stāva platības.) | - 30<br>- Labiekārtotai publiskai ārtelpai 70% |
| <b>DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA9)</b>       | 3000  | 10   | Līdz 2   | 80   |
| <b>TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR8)</b> | nenosaka  | nenosaka                                       | nenosaka   | nenosaka                                       |

Atļautie apbūves veidi un parametri izvēlēti atbilstoši lokālpilanojuma teritorijas attīstības vīzijā noteiktai attīstības iecerei, kā arī īstenojot lokālpilanojuma izstrādes Darba uzdevumā minētās prasības attiecībā uz publisko un darījumu funkciju nodrošināšanu lokālpilanojuma teritorijā.

Atkāpjoties no lokālpilanojuma izstrādes Darba uzdevumā noteiktās prasības veidot apbūvi līdz trīs stāviem, lokālpilanojuma risinājumi paredz Jauktas centra apbūves teritorijā veidot apbūvi līdz četriem stāviem, nosakot, ka ēkas ceturtnā stāva apbūves platība nedrīkst pārsniegt 50% no pirmā stāva platības. Šāds risinājums pamatots ar citos teritorijas attīstības plānošanas dokumentos, kas apkopoti 3. nodaļā, jau iepriekš pieļautajiem apbūves augstuma parametriem, vienlaikus tos apjomā mazinot un prasot veidot pēdējā stāvā terasējumu, kas kopumā ēku padarītu proporcionālu vietas mērogam, bet būtiski vizuāli nepārsniedzot apkārtējās teritorijās atļautā stāva augstumu. Papildus Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir noteiktas apbūves izvietojuma prasības būvēm ar četriem stāviem, attiecībā pret esošām savrupmājām un teritorijām, kur to būvniecība ir atļauta, bet kas vēl nav apbūvētas.

### 5.3. NOSACĪJUMI ZEMES VIENĪBU IZVEIDEI

Zemes vienību izdalīšanai lokālpilanojuma teritorijai, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izstrādājams zemes ierīcības projekts, kurā ievērojams ar šo lokālpilanojumu noteiktais funkcionālais zonējums un apbūves parametri. Ņemot vērā, ka lokālpilanojuma teritorijas attīstība ir atkarīga no attīstības brīdī pieejamām investīcijām, lokālpilanojuma teritoriju iespējams attīstīt kārtās, ar to saprotot savstarpēji savienotas lokālpilanojuma teritorijas daļas.

Ievērojot, ka zemes vienību izdalīšana no lokālpilanojuma teritorijas ir atļauta tikai brīdī, kad līdz atdalāmajām zemes vienībām ir izbūvēts ceļš vismaz ar saistvielām nesaistītā konstruktīvā kārtā un maģistrālās inženierkomunikācijas, vismaz centralizētie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli, ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde, lietus atvades sistēma un elektrība, teritorijai izstrādājami vairāki zemes ierīcības projekti. Un ņemot vērā šo apstākli, ja ielas un ārējās inženierkomunikācijas būvprojektos tiek risinātas visai teritorijai kopumā, tad katru reizi reģistrējot jauni atdalītās zemes vienības ielu un ārējo inženierkomunikāciju būvprojektos un būvatļaujās veicamas izmaiņas atbilstoši izmaiņām īpašuma sastāvā.

Lokālplānojuma teritorijas attīstības koncepcijā iekļautais zemes vienību dalījums, kas attēlots 4.1. nodaļas 27. attēlā, ir lokālplānojuma izstrādes brīdī lokālplānojuma teritorijas īpašnieka akceptēta teritorijas attīstības iecere, kas īstenojot lokālplānojumu var mainīties.

#### **5.4. PLĀNOTĀS APBŪVES UN PUBLISKĀS ĀRTELPAS VIENOTĀ VIZUĀLĀ RISINĀJUMA IZVEIDES KONCEPCIJA**

Ar Lokālplānojuma projektu nav izstrādāts vienots Lokālplānojuma teritorijas labiekārtojuma projekts, kas izstrādājams pirms apbūves īstenošanas Lokālplānojuma teritorijā. Vispārīgā teritorijas labiekārtojuma projektā ir ietverami vienoti universālā dizaina pamatprincipi, kas attiecināmi uz visām no lokālplānojuma teritorijas izdalāmajām zemes vienībām neatkarīgi no to piederības un plānotās izmantošanas. Labiekārtojuma plānā iekļaujama informācija par teritorijas labiekārtojumā izmantojamiem materiāliem, tai skaitā, ja nepieciešams, bruģa rakstus, kā arī prasības arhitektūras mazām formām, ielu apstādījumu risinājumi, norādot visā teritorijā obligāti saglabājamus kokus, un nosakot kokaugus, kas izmantojami veidojot pamatstādījumus visā teritorijā. Katras atsevišķas zemes vienības labiekārtojuma projekts izstrādājams atsevišķi, konkrētā būvniecības ieceres dokumentācijā, ietverot vispārīgajā labiekārtojuma projektā noteiktos risinājumus un papildinot tos pēc individuālās nepieciešamības, saglabājot kopējo teritorijas labiekārtojuma risinājuma stilistiku.

Lokālplānojums sniedz kopējo koncepciju- vadlīnijas, kas ievērojamas izstrādājot vispārīgo teritorijas labiekārtojuma projektu.

Lokālplānojuma teritorija jāveido kā kompleksa publiskās apbūves, dzīvojamās apbūves un rekreācijas teritorija. Teritorijas viena no svarīgajām iezīmēm- publiskās ārtelpas teritorijas, kurās ietilpst arī dabas un apstādījumu, sporta un rekreācijas teritorijas un, kas izvietotas tiešā tuvumā publiskajām un dzīvojamām teritorijām un turpinās no teritorijas dienvidu daļas teritorijas ziemeļu daļā kā “zaļais koridors” dzīvojamās apbūves zonā, lai nodrošinātu apmeklētāju pārvietošanos labiekārtotā un apzaļumotā dabas vidē.

Lokālplānojuma teritoriju plānots veidot atvērtu, kur teritorijas perimetrāla iežogošana atļauta tikai tām zemes vienībām, kuras iekļaujas Publiskās apbūves teritorijās, tai skaitā pirmsskolas izglītības iestādes teritorijas norobežošanai. Attiecībā uz plānoto publisko sporta laukumu, kas arī plānots vienā no Publiskās apbūves teritorijas zemes vienībām, lokālplānojuma risinājumi paredz iespēju šim objektam žogu izvietot arī pēc funkcionālās nepieciešamības, nodrošinot apkārtējo teritoriju drošību sporta laukuma ekspluatācijas laikā, vai arī ierobežojot iedzīvotāju kustību tajā nakts stundās.

Pārējā teritorijā žogu lietošana primāri paredzama tikai saimnieciskās zonas nodalīšanai, vai sporta laukumu iežogšanai, lai nodrošinātu apkārtējo teritoriju drošu izmantošanu sporta laukuma ekspluatācijas laikā. Līdz ar to, netiek paredzēta zemes vienību pilnīga norobežošana no apkārtējās teritorijas. Lai vizuāli mīkstinātu teritoriju norobežošanu žogu vietā iespējams veidot dzīvžogus. Piemēram, ar dzīvžogiem atļauts ierobežot tās teritorijas pie dzīvojamām mājām, kas teritorijas pirmā stāva dzīvokļiem, kas ieskaitītas āra teritorijas platībās atbilstoši ēku būvprojektiem, dzīvžoga augstums nedrīkst pārsniegt 1 metru.

Zemes vaļņus atļauts veidot kā prettrokšņa objektu teritorijā pret plānoto ceļu C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš.

Nemot vērā iepriekš minēto, lokālplānojuma teritorijas pievilcība nodrošināma, veidojot saistītu publisko ārtelpu, kas paredzēta dabas un apstādījumu teritorijās ar tām publiskās ārtelpas teritorijām, kas izvietosies pie dzīvojamām mājām un publiskās apbūves teritorijās.

Publiskās ārtelpas teritorijas veidojamas ar savstarpēji savienotu gājēju ceļu tīklu, kas savieno ielu teritoriju ar pieguļošajiem īpašumiem un objektiem tajos, nodrošinot iedzīvotājiem un teritorijas apmeklētājiem piekļuves no automašīnu stāvvietām vai ēkām līdz labiekārtotām atpūtas un sporta teritorijām. Tas papildināms ar bagātīgām augu grupām. Augu grupu ielokos izvietojamas atpūtas vietas, āra trenāžieri un publiski sporta un rotaļu laukumi, piknika vietas. Apstādījumu izveidei izmantojami teritorijas klimatiskajiem apstākļiem atbilstošas augu sugas, priekšroku dodot lokālplānojuma teritorijā raksturīgajiem meža biotopu zemsedzes augiem un kokaugiem. Lokālplānojuma teritorijā saglabājamie koki integrējami kopējā apstādījumu struktūrā.

Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ietvertas minimālās prasības teritorijas atmežošanai, nosakot, ka veicot atmežošanu būvniecībai, atmežojamās platības robežu nosaka ne mazāk kā 5 metru attālumā no būves ārsienas un ne mazākā kā 2 metru attālumā no piebraucamo ceļu, ceļu vai ielu brauktuvēm, kā arī sporta un atpūtas laukumiem. Tomēr, plānojot meža zemes atmežošanu ir izvērtējama meža zemsedzes saglabāšanas iespēja. Ja teritorijā plānota zāliena vai apstādījumu ierīkošana, meža zemes atmežošana šajās teritorijās ir obligāti veicama. Meža zemes atmežošana neietver sevī nepieciešamību likvidēt visus teritorijā esošos kokus, līdz ar to vērtīgākie koki un to grupas teritorijā ir saglabājamās, bet, lai brīvi rīkotos ar zemessedzi ir apsverama nepieciešamība atmežot to visā apbūvei paredzēto zemes vienību platībā.

Lokālplānojuma teritorijā jānodrošina vides pieejamība. Teritorija jāveido apgaismota. Apgaismes ķermeņi izvietojami tā, lai tie netraucētu autosatiksmi, gājēju un velosipēdistu kustībai. Apgaismojumu apstādījumu un gājēju ceļu joslā iespējams ierīkot no ielu teritorijas atšķirīgā dizainā un gaismas intensitātē.

Gājēju ceļiem izmantojami dabas vides kontekstam atbilstošs ciets (akmens bruģakmens vai plāksnes, koka dēļi) vai berams (grantsmāla maisījums) materiāls, atbilstoši celiņa vai laukuma funkcijai.

Vēlams visā Lokālplānojuma teritorijā pielietot vienota dizaina ārtelpas elementus un attīstītājam ieteicams izstrādāt vienotu teritorijas labiekārtojuma plānu, kas saistošs visiem atsevišķu zemes vienību attīstītājiem un nomniekiem.

## 5.5. NOSACĪJUMI ĒKU BŪVNICĪBAI

Lokālplānojuma risinājumi paredz atsevišķus nosacījumus ēku būvniecībai, no kuriem vieni saistīti ar šo ēku ekspluatācijai nepieciešamās infrastruktūras izbūvi, otri saistīti ar publisko pakalpojumu objektu būvniecības īstenošanu teritorijā, bet trešie- ar vienotas arhitektūras stilistikas nodrošinājumu teritorijā.

Infrastruktūras izbūves nodrošināšanai, plānoto ēku un būvju projektēšanu atļauts uzsākt pēc zemes ierīcības projekta/-u apstiprināšanas un jaunveidoto zemes vienību reģistrācijas Valsts zemes dienestā, un ierakstīšanas zemesgrāmatā. Savukārt zemes ierīcības projekta/-u izstrādi atļauts ierosināt uz tām atdalāmajām zemes vienībām, līdz kurām ir nodrošināta fiziska piekļūšana- vismaz izbūvēta iela saistvielām nesaistītā ceļa seguma konstruktīvā kārtā, kā arī līdz kurām ir izbūvēti maģistrālie ūdensapgādes un sadzīves



kanalizācijas tīkli, ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde, lietus atvades sistēma, un elektroapgādes tīkli, tai skaitā arī ielu un piekļuves ceļu apgaismojuma elektroapgādes tīkli. Lokālpārplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos iekļauts punkts, kas paredz maģistrālo elektroapgādes tīklu projektēšanas un izbūves laikā, ielu sarkano līniju teritorijā izbūvēt papildus cauruli elektrokabeļu tīklu izvietojšanai elektrotransporta uzlādes staciju izbūves īstenošanai.

Iela vai tās posms ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā, tai skaitā ar plānoto ielas labiekārtojumu, izbūvējama un nododama ekspluatācijā ne vēlāk pirms ekspluatācijā tiek nodota pēdējā ēka, kas plānota katras lokālpārplānojuma teritorijas īstenošanas kārtā. Plānotās lokālpārplānojuma teritorijas īstenošanas kārtas ir attēlotas 32. attēlā, kas iekļauts nodaļā, kurā aprakstīti visi nosacījumi lokālpārplānojuma īstenošanai.

Kā nozīmīgs teritorijas daļas attīstības ierobežojums ir teritorijā esošais uzbērums, kuru plānots pazemināt un ir zināms, ka arī lokālpārplānojuma teritorijas pusē, tam tiks pārprofilētas nogāzes. Līdz ar to, teritorijas daļai, kas piekļaujas pie uzbēruma, un konkrēti plānotās pirmsskolas izglītības iestādes būvniecības uzsākšanai ir noteikts ierobežojums, kas nosaka, ka sākotnēji ir pabeidzami uzbēruma pārbūves (zemes) darbi un tikai tad var tik īstenota pirmsskolas izglītības iestādes būvniecība.

Nodrošinot publisko pakalpojumu objektu būvniecību lokālpārplānojuma īstenošanas kārtība nosaka, ka, ja lokālpārplānojuma teritorijā ir izdotas būvatļaujas ēkām ar kopējo dzīvokļu skaitu līdz 250, jaunas būvatļaujas daudzdzīvokļu māju būvniecībai netiek izsniegtas pirms nav ekspluatācijā nodota pirmsskolas izglītības iestāde. Kā arī, ja lokālpārplānojuma teritorijā ir izdotas būvatļaujas ēkām ar kopējo dzīvokļu skaitu līdz 250, jaunas būvatļaujas daudzdzīvokļu māju būvniecībai netiek izsniegtas pirms nav nodota ekspluatācijā vienā no lokālpārplānojuma teritorijā noteiktajām Jauktas centra apbūves vai Publiskās apbūves teritorijām tirdzniecības vai pakalpojumu objekts, biroja ēka, veselības aizsardzības iestāde. Būve nevar tikt īstenota kā īslaicīgas lietošanas un/ vai sezonas ēka.

Attiecībā uz dzīvokļu skaitu, ko atļauts īstenot lokālpārplānojuma teritorijā līdz pirmsskolas izglītības iestādes būvniecībai, Lokālpārplānojuma izstrādes darba uzdevumā noteikts uzdevums, izstrādāt lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot konkrētas atļautās izmantošanas un apbūves parametrus ietverot prasības, kur cita starpā norādīts, ka pirmsskolas izglītības iestāde veidojama obligāti, ja teritorijā tiek attīstīta apbūve vairāk kā 100 mājāsaimniecībām.

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz pirmsskolas izglītības iestādes būvniecību lokālpārplānojuma teritorijas īstenošanas trešās kārtas ietvaros, kad paredzams, ka teritorijā tiks izbūvēta apbūve līdz 250 mājāsaimniecībām un veikti iepriekš aprakstītie uzbēruma pārbūves darbi. Pirmsskolas izglītības iestādes būvniecības laika noteikšana ir saistīta gan ar finansējuma gūšanas tempu attīstības teritorijā, gan ar infrastruktūras izbūves laiku. Pirmsskolas izglītības iestādes būvniecība saistīta ar teritorijas pirms tās izbūvi, inženierkomunikāciju un piekļuves nodrošinājumam.

Savukārt darījumu un pakalpojuma objekta īstenošana iespējama lokālpārplānojuma teritorijas īstenošanas pirmās vai otrās kārtas ietvaros, kas arī nosedz šajās teritorijās plānoto mājāsaimniecību izbūves laiku.

Lai nodrošinātu, ka no ielas teritorijas vienlaicīgi uztveramo ēku projektēšanā tiktu pielietoti vienoti stilistiskie risinājumi, saskanīgi apdares materiāli un fasāžu krāsu risinājumi, uzsākot pirmās/-o ēku būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi katrā no lokālpārplānojuma teritorijas īstenošanas kārtas teritorijām, kas norādītas 32. attēlā, Pašvaldībā akceptēšanai jāiesniedz attiecīgajā kārtā plānoto ēku arhitektūras risinājuma vadlīnijas, kas pamatotas ar

ēku novietojuma ģenerālpānu, kas var tikt precizēts tālākā projektēšanas gaitā un no ielas teritorijas vienlaicīgi uztveramo ēku grupas metus. Izstrādājot katras nākamās lokālpānojuma īstenošanas kārtas arhitektūras risinājuma vadlīnijas, tām jābūt saskanīgām ar iepriekšējā kārtā noteiktām arhitektūras risinājuma vadlīnijām. Izstrādājot katra ēkas būvprojektu, jāievēro Pašvaldībā akceptētās arhitektūras risinājuma vadlīnijas.

## 5.6. SATIKSMES ORGANIZĀCIJAS RISINĀJUMI

### 5.6.1. SATIKSMES ORGANIZĀCIJA LOKĀLPĀNOJUMA UN TUVĒJĀ TERITORIJĀ

Piekļuve lokālpānojuma teritorijai plānota no Rožu ielas pa pašvaldības ceļu C-23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems, kā arī no ceļa C11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi. Lokālpānojuma teritorijā plānota iekšējo ielu izbūve, nodrošinot piekļūšanu teritorijā plānotai apbūvei. Satiksmes infrastruktūra lokālpānojuma teritorijai attēlota Grafiskās daļas kartē "Plānotā satiksmes infrastruktūra".

Lokālpānojuma teritorijā ir plānots izbūvēt ielas ar autostāvvietām un ietvēm, kā arī apvienotajiem gājēju un velosipēdu ceļiem, nodrošinot vietu arī ielu apstādījumu izvietojumam.

Lokālpānojuma teritoriju šķērso plānotā ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes sarkanās līnijas, kas iekļautas lokālpānojuma ielu tīkla risinājumā. Nākotnē īstenojot šo ceļu, lokālpānojuma teritorijas dienvidu daļu šķērsos maģistrālais ceļš, kura malā ir plānots izbūvēt veloceļu.

Lokālpānojuma risinājumi neparedz plānotā ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš posma izbūvi tādā apjomā, kas atbilstu šī ceļa funkcijai, kādai tā tiek paredzēta pildot Bašēnu ceļa un Lapiņu dambja savienojošo funkciju, bet tā vietā, kā pagaidu risinājumu, paredz izbūvēt ceļu piekļūšanas nodrošināšanai pie plānotajām zemes vienībām, ar gājēju ietvi vienā ielas pusē un apvienoto gājēju un veloceļu, otrā ielas pusē.

Ielu kategorijas un parametri noteikti saskaņā ar Lokālpānojuma Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 30.08.2017. izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr. 24/2017:

- Plānotas ceļš C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš - CIII kategorijas ar sarkano līniju platumu 30 metri, bet brauktuves minimālais platumš- 7 metri.
- C11 Lagatas - Muižnieki- Mežmaļi -DIV kategorijas ar sarkano līniju platumu 18 metri, bet brauktuves minimālo platumu 5.5. metri.
- Iekšējās ielas- EV kategorijas ielas ar sarkano līniju platumu 12 metri, bet brauktuves minimālo platumu 5.5 metri.

Ar šo lokālpānojumu, gājēju ietvēm lokālpānojuma teritorijā noteikts minimālais platumš 1.5 metri, bet apvienotajiem gājēju un velosipēdu ceļiem- 3 metri.

Lokālpānojuma teritorijā ielu ieteicamie šķērsprofili attēloti Grafiskās daļas shēmā "Ielu šķērsprofilu griezumš"

Lokālpānojuma teritorijā satiksmes regulēšanu plānots nodrošināt ar priekšrocības zīmēm. Ielām vēlams noteikt dzīvojamās zonas statusu ierobežojot braukšanas ātrumus un/vai pielietot satiksmes mierināšanas pasākumus, piemēram, gājēju pārejas un plānoto ielu un piebraucamo ceļu zemes vienībām krustojumus veidot pacelti virs kopējā ielas līmeņa, vai

ātrumvaļņu izveide, bet kopumā ielu parametri ir veidoti tā, lai tie būtu ērti izmantojami arī bez satiksmes ierobežojumiem. Mierināšanas pasākumi ieteicami ielas trokšņu mazināšanai, kā arī drošības uz ielas nodrošināšanai vismaz pie pirmsskolas izglītības iestādes un publiski pieejamā aktīvās atpūtas laukuma, kur paredzama lielāka cilvēku koncentrēšanās.

Sējumā "Ar lokālplānojuma izstrādi saistītie materiāli" pievienots Satiksmes kvalitātes novērtējums, ko 2021. gadā izstrādāja SIA "PRO VIA", kurā izvērtēta situācija galvenajos satiksmes mezglos īstenojot lokālplānojumu.

Kopējais automašīnu skaits uz lokālplānojuma teritoriju tika aprēķināts- 709 automašīnas. Satiksmes kvalitātes novērtējumā attēlotas divas situācijas- kad apbūve lokālplānojuma teritorijā īstenoja 70% apjomā un 100% apjomā. Situācija vērtēta trīs krustojumos:

- krustojumā starp pašvaldības ceļu C23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems, Rožu ielu un pašvaldības ceļu C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš;
- pašvaldības ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš un valsts reģionālā autoceļa P132 Rīga- Jaunmārupe krustojumā;
- Rožu ielas un Mārupītes gatves krustojumā.

Izvērtējuma secinājumiem izmantoti apzīmējumi sešiem satiksmes ērtības līmeņiem, kur:

- A līmenis – ļoti labi satiksmes apstākļi, brīva plūsma, zema intensitāte,
- B līmenis – stabila satiksmes plūsma, aizkavēšanās minimāla,
- C līmenis- stabili apstākļi, transportlīdzekļu kustība nedaudz ierobežota lielākas satiksmes intensitātes dēļ,
- D līmenis- ceļu mezgla noslodze sasniedz praktiski pieļaujamo līmeni. Satiksmes dalībniekiem jāreķinās ar laika zudumiem, jo samazinās braukšanas ātrums, sāk veidoties transportlīdzekļu rindas.
- E līmenis- šis satiksmes kvalitātes līmenis raksturo ceļu mezgla caurlaides spējas lielumu, transportlīdzekļi cieši seko viens otram. Satiksmes kvalitātes līmenis uzskatāms par vāju, jo ir gari gaidīšanas laiku un jāreķinās ar vairākām apstāšanās reizēm.
- F līmenis- ar šo līmeni tiek aprakstītas visas satiksmes norises situācijas, kad satiksmes kvalitāte tiek uzskatīta par nepieņemami zemu. Ceļu mezglam pieplūstošā transporta plūsma pārsniedz tā caurlaides spēju. Veidojas garas rindas un jāreķinās ar ilgstošu gaidīšanu. Sastrēgums izbeidzas tikai pēc tam, kad samazinās ceļu mezglam pieplūstošā intensitāte.

Krustojumā starp pašvaldības ceļu C23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems, Rožu ielu un pašvaldības ceļu C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš esošā satiksmes intensitāte vērtēta ar A un B līmeni, kur B līmenis piešķirts pagriezieniem no pašvaldības ceļa C23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems uz Rožu ielu.

Pēc lokālplānojuma teritorijas attīstīšanas, satiksmes intensitāte pieaugs un krustojumos pavadītais laiks pieaugs par pāris sekundēm, kas neietekmēs satiksmes ērtības līmeni. Pieaugums prognozēts abos izvērtējumā iekļautajos krustojumos un prognozētā satiksmes intensitāte novērtēta ar satiksmes ērtības līmeni A vai B.



Esošā satiksmes intensitāte uz valsts reģionālā autoceļa P132 Rīga- Jaunmārupe novērtēta ar augstāko satiksmes ērtības līmeni- A. Savukārt uz pašvaldības ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš- ar C līmeni.

Izvērtējumā secināts, ka pēc lokālplānojuma teritorijas attīstīšanas un satiksmes intensitātes pieauguma, satiksmes ērtības līmenis nemainās nevienā scenārijā. Nedaudz palielinās gaidīšanas laiks, kas pieaug par pāris sekundēm un būtiski nepasliktina situāciju esošajā satiksmes mezglā.

Rīta un vakara pusē pašvaldības ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš pievienojumā krustojumam ielu satiksmes ērtības līmenis saglabājas C līmenī, bet tomēr pietuvojas D līmenim. Satiksmes dalībniekiem būs jāreķinās ar nebūtiskiem laika zudumiem, jo samazināsies braukšanas ātrums un var veidoties nelielas transportlīdzekļu rindas.

Izvērtējumā ieteikts, lai nākotnē uzlabotu satiksmes mezgla caurlaides spēju, ņemot vērā, ka šobrīd uz valsts reģionālā autoceļa P132 Rīga- Jaunmārupe jau ir ierīkotas kreisās nobraukšanas joslas, papildus mezglu aprīkot ar atsevišķām labajām nobraukšanas un labajām uzbraukšanas joslām (ātruma maiņas josla).

Rožu ielas un Mārupītes gatves krustojumā, esošā satiksmes intensitāte Mārupītes gatves joslā novērtēta ar augstāko satiksmes ērtības līmeni- A. Rožu ielas joslā rīta scenārijā novērtēta ar C līmeni, taču vakarā ar D līmeni.

Pēc lokālplānojuma teritorijas attīstīšanas un satiksmes intensitātes pieauguma, satiksmes ērtības līmenis mainīsies, pieaugot gaidīšanas laikam manevram no Rožu ielas pa kreisi- no rīta par 0.7 sekundēm, vakarā par 2.59 sekundēm. Kopumā palielinās gaidīšanas laiks, kas būtiski nepasliktina situāciju esošajā satiksmes mezglā. Rožu ielas satiksmes ērtības līmenis ir novērtēts ar D līmeni, kur ceļu mezgla noslodze sasniedz praktiski pieļaujamo līmeni un satiksmes dalībniekiem jāreķinās ar laika zudumiem, jo samazinās braukšanas ātrums, sāk veidoties transportlīdzekļu rindas.

Lai nākotnē uzlabotu satiksmes mezgla caurlaides spēju, krustojumu nepieciešams aprīkot ar luksoforiem, tādējādi ne tikai samazinot gaidīšanas laiku uz Rožu ielas, bet arī uzlabojot satiksmes drošību krustojumā

## **5.6.2. GĀJĒJU UN VELOSIPĒDISTU KUSTĪBA LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ UN TAI PIEGULOŠĀS TERITORIJĀS**

Lokālplānojuma risinājumi veidoti tā, lai tiktu veicināta lokālplānojuma teritorijas iedzīvotāju un apmeklētāju pārvietošanās kājām, velosipēdiem un citiem nemotorizētiem transporta līdzekļiem. Ielu teritorijās ir paredzētas vietas gan ietvju izbūvei, gan apvienoto gājēju un velosipēdu ceļu izbūvei. Velosipēdu ceļi lokālplānojuma teritorijā veidoti tā, lai būtu sasniedzama katra būve teritorijā, tai skaitā arī pirmsskolas izglītības iestāde un publiski pieejamās sporta un atpūtas teritorijas.

Tuvāk esošā gājēju un velosipēdu infrastruktūra pieejama Rožu ielā, kur vienā ielas pusē ir izbūvēts apvienotais gājēju un velosipēdu ceļš.

Esošā ceļa C23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems platums nenodrošina kvalitatīvas gan brauktuves gan apvienoto gājēju un velosipēdu ceļu izvietojumu, līdz ar to drošas velosatiksmes nodrošināšanai ir būtiski izbūvēt arī pašvaldības ceļa C11 Lagatas- Muižnieki-

Mežciems posmu uz ziemeļiem, kur lokālplānojuma teritorijā ir paredzēts gājēju un velosipēdu ceļa savienojums ar Pakaviņu ielu, caur kuru iespējams nokļūt uz Rožu ielas.

Šobrīd galvenais gājēju un velosipēdistu kustību maršruts paredzams no rietumu pusē esošās Rožu ielas uz lokālplānojuma teritoriju vedošo pašvaldības ceļu C- 23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems. Otrs svarīgs gājēju un velosipēdistu pārvietošanās maršruts ir pie lokālplānojuma austruma robežas esošais mežs, kura virzienā arī ir plānots organizēt publisku piekļūšanas iespēju. Izbūvējot pašvaldības ceļu C11 Lagatas- Muižnieki- Mežciems uz ziemeļiem, gājēju un velosatiksmes plūsma novirzītos uz to, kā īsāko ceļu, lai sasniegtu Mārupes centru, skolas.

### **5.6.3. AUTONOVĪETNES UN VELONOVĪETNES LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ**

Lokālplānojuma teritorijā nepieciešamās autonovietnes un velonovietnes izbūvējamas pie katras būves atsevišķi, kur stāvvietu skaits precizējamas būvniecības ieceres dokumentācijas ietvaros, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības, kā arī Vadlīnijas velosipēdu novietņu izveidošanai (pieejams: <http://www.divritenis.lv/box/files/91347573vadlīnijasvelosipdunovietuizveidoanai.pdf>).

Ēkas un būves ar autonovietnēm un velonovietnēm jānodrošina pirms to nodošanas ekspluatācijā.

Lokālplānojuma teritorijā, sarkano līniju robežās plānots izbūvēt īslaicīgas apstāšanās autostāvvietas, nodrošinot papildus auto novietošanas iespējas lokālplānojuma teritorijas apmeklētājiem. Stāvvietas paredzēts izvietot vienā ielas pusē, paralēli brauktuvei, veidojot tās kā papildus joslas ceļa braucamai daļai, netraucējot satiksmei uz ceļa. Stāvvietas var tiks izvietotas pamīšus pa ielas posmiem, kur vienā ielas posmā tās paredzamas vienā ielas pusē, bet nākamajā ielas posmā, pretējā ielas pusē. Stāvvietas ielas teritorijā paredzētas kā īslaicīgi lietojamas stāvvietas, nosakot to lietošanas laika ierobežojumus. Tās izmantojamas gan viesiem, gan publisko objektu apmeklētājiem, kā arī, un galvenokārt, publisko teritoriju apmeklētājiem, tai skaitā arī cilvēkiem, kas nākotnē varētu vēlēties iziet pastaigā pieguļošajā meža teritorijā.

### **5.6.4. SABIEDRISKĀ TRANSPORTA NODROŠINĀJUMS**

Lokālplānojuma teritoriju nākotnē iespējams nodrošināt ar sabiedrisko transportu, pagarinot sabiedriskā mikroautobusa transporta kustības maršrutu, kas pārvietojas pa Rožu ielu, līdz lokālplānojuma teritorijai.

Sabiedriskā transporta maršrutu plānošana nav šī lokālplānojuma izstrādes uzdevums, līdz ar to tas veicams ārpus šī lokālplānojuma. Tomēr, Mārupes un Vētras ciema iedzīvotājiem, kā arī lokālplānojuma teritorijas iedzīvotājiem un lokālplānojuma teritorijā plānoto publisko objektu apmeklētājiem, lokālplānojuma risinājumu priekšlikums ietver variantu pieturvietas izvietojumam pie iebraukšanas vietas lokālplānojuma teritorijai, pašvaldības ceļu C11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi un C23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems krustojumā, kur ir plānota platāka brauktuve.

## 5.7. INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Visu lokālplānojuma teritorijas attīstībai nepieciešamo inženierkomunikāciju tehniskie risinājumi precizējami būvprojektos, atbilstoši atbildīgo institūciju sniegtajiem tehniskajiem noteikumiem un ievērojot normatīvo aktu prasības.

Plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāievēro Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"" prasībām.

Lokālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar visa veida nepieciešamajiem inženiertīkliem - centralizēto ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu kanalizāciju, lietus ūdens kanalizāciju (pēc nepieciešamības), elektroapgādi, gāzes apgādi, siltumapgādi un elektroniskajiem sakariem (pēc nepieciešamības), veidojot pieslēgumus tuvumā esošajiem.

Esošos nedarbojošos inženiertīklus lokālplānojuma teritorijā plānots demontēt, kā arī būvēt no jauna, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu un attīstības secību, kas tiks precizēta būvprojektēšanas posmā.

Galveno maģistrālo tīklu ievadus lokālplānojuma teritorijā plānots izbūvēt pašvaldības ceļa C-23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems sarkano līniju robežās.

Grafiski inženierkomunikāciju izvietojuma shēma attēlota Grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns".

### 5.7.1. ŪDENSAPGĀDE UN SADZĪVES NOTEKŪDEŅU KANALIZĀCIJA

Teritorijas ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas un lietus ūdens kanalizācijas risinājumi izstrādāti saskaņā ar Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 05.01.2021. nosacījumiem Nr.11.2/50/RI/2021, Veselības inspekcijas 09.12.2021. nosacījumiem Nr.4.5.-4./30127/150 un SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi” 09.12.2020. nosacījumiem Nr.2-6/1669, kā arī ņemot vērā esošo inženiertīklu pieejamību teritorijā vai tās tuvumā.

Lokālplānojuma teritorijā plānotās ēkas paredzēts pieslēgt AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem, kas izbūvēti uz Rožu ielas un nekustamā īpašuma ar kad. Nr. 8076 012 0147 krustojumā.

Lokālplānojuma izstrādes posmā prognozētās ūdensapgādes jaudas: 300 m<sup>3</sup>/mēnesī, novadāmo sadzīves notekūdeņu daudzums 300m<sup>3</sup>/mēnesī .

Atbilstoši SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi” izsniegtajiem nosacījumiem, maģistrālo ūdensvadu lokālplānojuma teritorijā jāparedz ar diametru 160 mm. Ūdensvada ievadus ēkās jāprojektē ar ūdensvada cauruli PN16ø32/63, nodrošinot iespēju pievienoties teritorijā izbūvētajai ūdensvada maģistrālei. Atzarā no ūdensvada maģistrāles jāprojektē pazemes servisa aizbīdņi pirms katras ēkas sarkano līniju robežās. Jaunveidotajās zemes vienībās ūdensvada ievadā, ja zemes vienību plānots iežogot- līdz 1,5 m no žoga, jāuzstāda komercuzskaites mēraparāta mezglu (siltinātā aka/šahta), kur uzstādīt komercuzskaites mēraparātu (ūdens caurteces mērītāju) atbilstoši Ministru kabineta 01.04.2016. noteikumu Nr.174 "Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu" prasībām. Ūdensvadu jāiegulda ar dziļumu 1,7 m zem virszemes slāņa, šķērsojot ceļu ar dziļumu 1,8 m. Ūdensvada maģistrālē jānodrošina spiedienu līdz 5.0 bar.

Detalizēti risinājumi jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ievērojot Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15



"Ūdensapgādes būves"" un Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves"" prasības.

### 5.7.2. UGUNSDROŠĪBAS NODROŠINĀJUMS

Īstenojot lokālplānojuma teritorijas attīstības ieceri, jānodrošina normatīvajos aktos noteiktās ugunsdrošības prasības. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"", Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" un citu normatīvo aktu prasībām.

Teritorijā jāparedz ēku un būvju izvietojums, ievērojot ugunsdrošības prasības. Ņemot vērā, ka teritorijā obligāti izbūvējams centralizētās ūdensapgādes tīkls ar pieslēgumu kopējai centralizētai ūdensapgādes sistēmai, teritorijā pie ūdensapgādes tīkliem izbūvējami hidranti. Tomēr, ja tehnisku iemeslu dēļ, kurus nav iespējams novērst, hidrانتus pie ūdensapgādes tīkliem nav iespējams izbūvēt, teritorijā ir jāparedz cits risinājums, atbilstošs plānotajam apbūves blīvumam un objektu ugunsdrošības prasībām.

Ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei ir jābūt izbūvētai un nodotai ekspluatācijā pirms jaunveidoto zemes vienību izdalīšanas un būvniecības uzsākšanas tajās.

### 5.7.3. SILTUMAPGĀDE

Būvju siltumapgāde precizējama būvprojektēšanas stadijā, izvērtējot risinājumu ekonomiskos un ekoloģiskos faktoros, tai skaitā izvērtējot izvēlēta ēkas apkures veida ilgtermiņa darbības efektivitāti un iespējamos riskus, tai skaitā saistībā ar izmantojamā energoresursa pieejamības nodrošinājumu. Siltumapgāde risināma vienota ēkai vai ēku grupai. Siltumapgādes nodrošināšanai primāri pielietojami risinājumi, kas nerada vai rada minimālas izmešu emisijas gaisā, piemēram, siltumsūkņus, saules paneļus, tajā skaitā saules baterijas, saules kolektorus, elektroenerģiju un gāzveida kurināmo. Aizliegts izbūvēt iekārtas, kas izmanto šķidro kurināmo, kā dīzeļdegvielu un cieto kurināmo, kā malku, kūdru, briketes, ogles.

### 5.7.4. ELEKTROAPGĀDE

Lokālplānojuma teritorijas elektroapgāde saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 14.12.2020. nosacījumiem Nr.30AT00-05/TN-17063 iespējama no AS "Sadales tīkls" 20kV līnijas uz Rožu ielas.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība, kā arī pārbūve un uzturēšana, veicama atbilstoši Enerģētikas likuma 19., 19.<sup>1</sup>, 23. un 24. panta, Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi", Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 986 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika", kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu, kas regulē elektrisko tīklu projektēšanu, būvniecību un uzturēšanu, prasībām.

Atbilstoši Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr. 986 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 2.2. nodaļas prasībām, vides un cilvēku aizsardzībai noteikti papildus nosacījumi, kas ievērojami lokālplānojuma teritorijā:

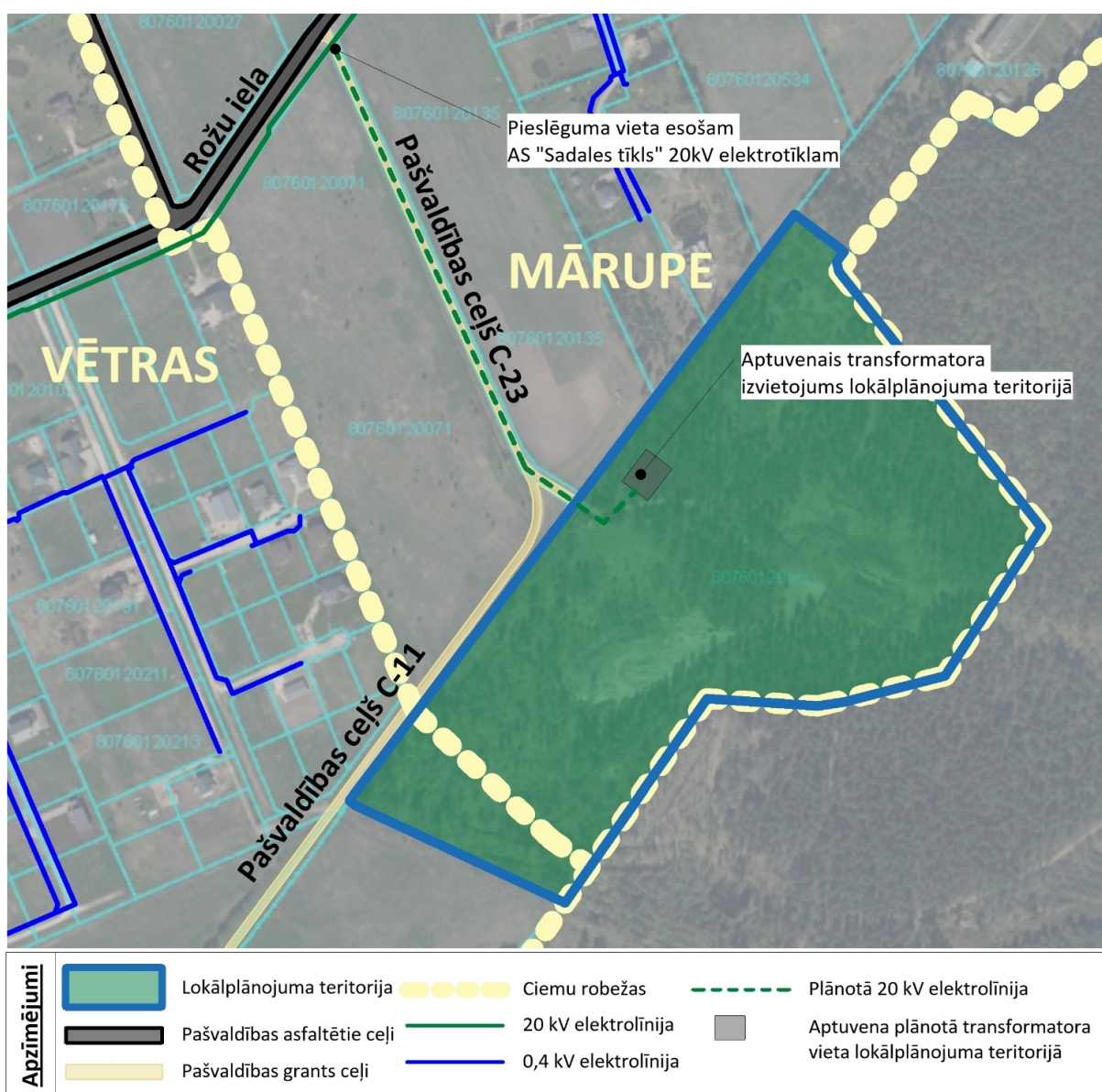
1) Ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina

kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai.

2) Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehānismiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju.

3) Elektrisko tīklu aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts:

- atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus;
- mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādus priekšmetus;
- kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām priekšmetus;
- laist gaisa pūķus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus.



30.attēls. Plānotā elektroapgādes pievienojuma vieta un orientējoša transformatora izvietojuma vieta

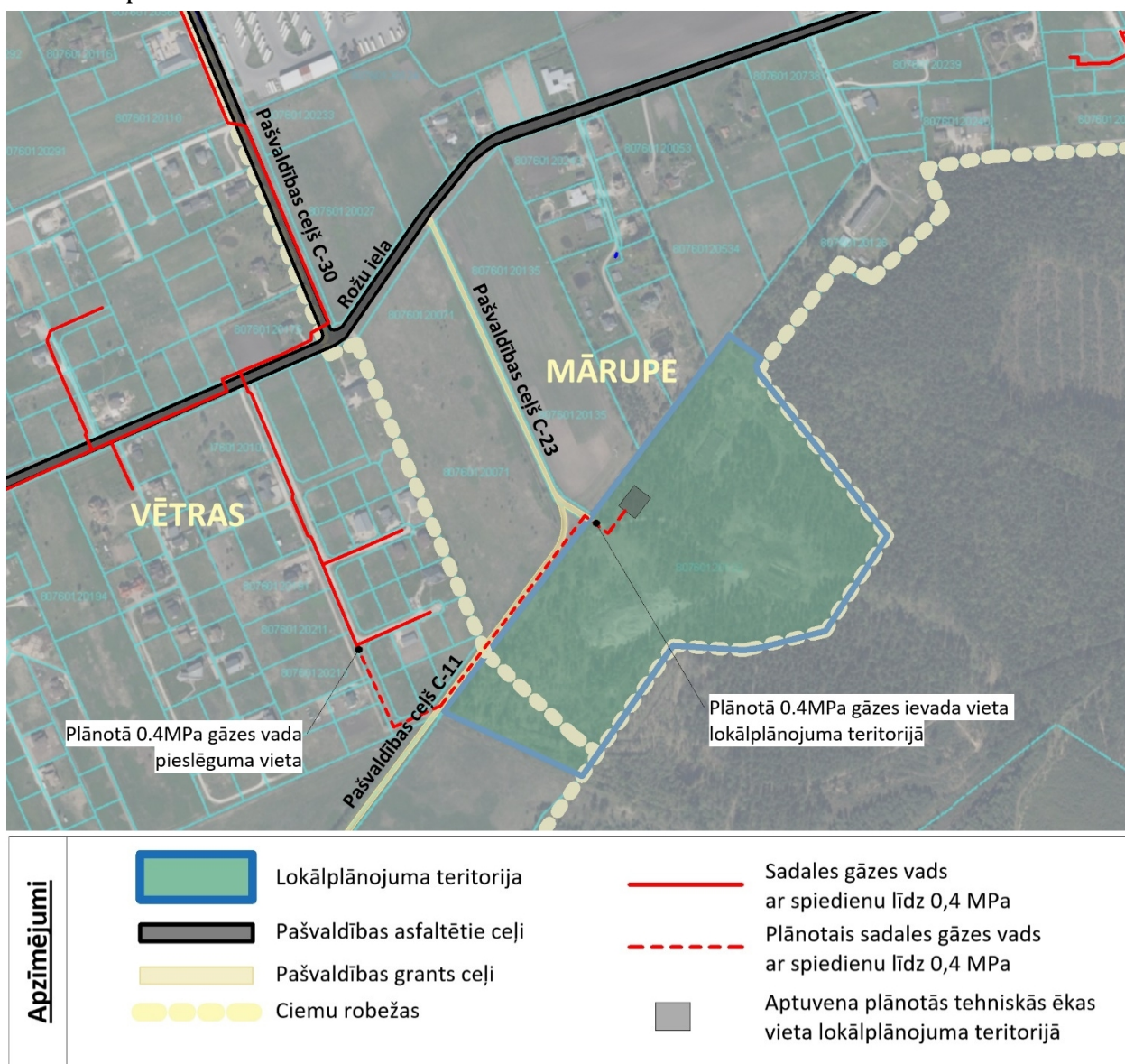


### 5.7.5. GĀZES APGĀDE

Saskaņā ar AS „Gaso” 10.12.2020. izdotajiem nosacījumiem Lokālplānojuma izstrādei Nr. 15.1-2/4645, lokālplānojuma teritorijas gāzes apgāde iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts ceļā ar kadastra apzīmējumu 8076 003 2147.

Lokālplānojuma risinājumi paredz perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu 0.4 MPa novietni projektējamo ielu sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām, nodrošinot iespējas gāzes pievada ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi.

Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa AS “Gaso” Gāzapgādes attīstības departamenta Jauno pieslēgumu daļā, pēc Lokālplānojuma stāšanās spēkā.



31.attēls. Plānotā pieslēguma vieta gāzes apgādes nodrošinājumam.



### 5.7.6. ELEKTRONISKO SAKARU NODROŠINĀJUMS

Saskaņā ar SIA „TET” 28.12.2020. izdotajiem nosacījumiem Lokālplānojuma izstrādei Nr. PN-1200686, Lokālplānojuma risinājumi paredz iespēju pieslēgties esošai sakaru kanalizācijai uz Rožu ielas.

Detalizētus sakaru komunikāciju risinājums paredz būvniecības ieceres dokumentācijā. Izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, projektējamās sakaru komunikāciju trases jāparedz zaļajā zonā vai zem trotuāra, kā arī jāparedz komunikāciju ievadus uz visām projektējamajām ēkām no projektējamajām komunikāciju trasēm. Jāparedz vietu(as) sakaru sadales punktu ierīkošanai pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotā vietā.

Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar elektronisko sakaru tīklu īpašnieka sniegtajiem tehniskajiem standartiem.

### 5.7.7. MELIORĀCIJA UN VIRSZEMES ŪDEŅU NOVADĪŠANA

Atbilstoši VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 11.12.2020. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. Z/1-12/1667 pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjekta tehniskais risinājums.

Plānoto ceļu, laukumu un ēku projektēšanas stadijā jāveic esošās meliorācijas sistēmas tehnisko izpēti, piesaistot sertificēts meliorācijas sistēmu projektēšanas speciālistu, un nepieciešamības gadījumā, pamatojoties uz to, jāveic esošās meliorācijas sistēmas pārbūvi vai pārkārtošanu. Meliorācijas sistēmas pārbūves būvniecības ieceres dokumentācijas tehniskie risinājumi nedrīkst pasliktināt hidromelioratīvo stāvokli blakus esošajās zemes vienībās.

Nav pieļaujamas darbības, kuru dēļ tiktu traucēts pašvaldības koplietošanas ūdensnotekas darbības režīms.

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

Plānojot būvniecību, jāizņem VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” tehniskie noteikumi un Meliorācijas sistēmu izbūves tehniskos risinājumus jāsaskaņo Zemgales reģiona meliorācijas nodaļā.

Lokālplānojuma īstenošanas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā un hidroloģiskā stāvokļa pasliktināšana tai piegulošās platībās.

Lietusūdens novadīšana iespējama esošajā pašvaldības koplietošanas ūdensnotekā un privātā ūdensnotekā pie zemesgabala dienvidu robežas, kā arī lokāli lokālplānojuma teritorijā.

Lokālplānojuma risinājumi paredz lietusūdens novadīšanu no ielu klātnēm un autonomvietnēm slēgtā lietus ūdens savākšanas sistēmā, paredzot lietus ūdeņu attīrīšanu (naftas ķērājus) pirms ievadīšanas meliorācijas sistēmā. Savukārt lietus ūdeņu savākšanu un novadīšanu no piekļuves ceļiem nodrošināma vaļējā un slēgtā lietus savākšanas sistēmā (filtrējošās joslas, ievalkas, bioievalkas, lietus ūdens kanalizācijas tīkli). Risinājumā primāri paredzama lietus ūdens infiltrācija teritorijā

Lietus ūdeņus no apbūves ēku jumtiem paredzēts atļaut novadīt vidē neattīrot. Primāri šeit paredzama lietus ūdeņu infiltrācija teritorijā. Ja paredzams, ka lietus ūdens apjoms būtiski pārsniedz tā infiltrācijas un novadīšanas iespējas lielu lietavu laikā, teritorijā būtu paredzama

lietus ūdeņu uzkrājošo risinājumu piemērošana, piemēram, lietus dārzi teritorijas apstādījumu zonās, lai atvieglotu slēgto lietus ūdens kanalizācijas tīklu darbību.

Detalizēts lietusūdens novadīšanas risinājums nosakāms būvniecības ieceres dokumentācijā.

Būvprojekta ietvaros jārisina augsto gruntsūdeņu situācija lokālplānojuma dienvidu zonā.

## 5.8. APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI

Lokālplānojuma grafiskās daļas kartē “Funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi” attēlotas lokālplānojuma teritorijā esošās aizsargjoslas.

Atbilstoši lokālplānojuma risinājumiem, tiek mainīts plānoto ielu izvietojums, līdz ar to mainot ielu sarkano līniju izvietojumu. Pārējiem objektiem noteiktām aizsargjoslām paliekot nemainīgām.

Ar lokālplānojuma projektu noteiktās apgrūtinātās teritorijas un objekti:

- Ielu sarkanās līnijas- ekspluatācijas aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem: plānotā ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš sarkanās līnijas (30m), pašvaldības ceļa C-11 “Lagatas-Muižnieki-Mežmaļi” sarkanās līnijas (18m) gar teritorijas rietumu robežu, jaunveidojamās ielas lokālplānojuma teritorijā (12m un 22m).

Teritorijā esošās aizsargjoslas:

- 10 metri gar pašvaldības koplietošanas ūdensnoteku;
- 5 metri gar susinātājgrāvjiem.

7. tabula. Apgrūtināto teritoriju klasifikācijas kodi

| APGRŪTINĀJUMA KODS | APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS NOSAUKUMS  |
|--------------------|---|
| 7311040900         | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs gar ūdensnotekām (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tām esošām hidrotehniskām būvēm un ierīcēm |
| 7312030100         | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija   |

Saimniecisko darbību aprobežojumi aizsargjoslu teritorijā noteikti Aizsargjoslu likumā.

Izstrādājot teritorijas plānošanas vai būvniecības projektus, visas aizsargjoslas izvērtējamas atkārtoti.

Pie inženierkomunikāciju objektu demontāžas vai pārvietošanas, tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota aizsargjosla.

Ierosinot tādu objektu būvniecību, kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāma aizsargjosla, izvērtējama aizsargjoslas teritorijas skartā platība. Ja tā skar trešās personas nekustamo īpašumu, to apgrūtinot, saņemams saskaņojums no skartā nekustamā īpašuma īpašnieka vai tiesiskā valdītāja.

Apgrūtināto teritoriju platības tiks precizētas pie zemes vienību Apgrūtinājumu plānu izstrādes.

## 5.9. IESPĒJAMO KONFLIKTSITUĀCIJU NOVĒRTĒŠANA

### APBŪVE

Lokālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu un dienvidu robeža robežojas ar teritorijām kurās jau ir izbūvētas vai tajās var tikt izbūvētas savrupmājas. Lokālplānojuma teritoriju no savrupmāju esošās un plānotās teritorijas norobežo esošs pašvaldības ceļš C11 Lagatas-Muižnieki- Mežmaļi un tā plānotā turpinājuma teritorija, kā arī gar lokālplānojuma ziemeļrietumu robežu esošā pašvaldības nozīmes koplietošanas novadgrāvja teritorija.

Apkārtējā teritorijā ir atļauts izbūvēt savrupmājas līdz 3 stāviem, savukārt lokālplānojuma teritorijā ir plānots izbūvēt uz ēkām 4 stāvu, kas ir uz pusi mazākā platībā nekā pirmais stāvs. Līdz ar to, lai lokālplānojuma teritorijā plānotā apbūve nebūtu nomācoša apkārtējām teritorijām, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos iekļauts punkts, kas nosaka, ka teritorijās, kur piekļaujas savrupmāju dzīvojamā apbūve, 35 m platā joslā no savrupmāju apbūves teritorijas (funkcionālās zonas) robežas vai 50 m joslā no esošas savrupmājas, ēku stāvu skaits vai attiecīgais apbūves augstums nedrīkst pārsniegt trīs stāvus.

Pašā lokālplānojuma teritorijā attālumi starp būvēm pieņemami atbilstoši ugunsdrošības un insolācijas prasībām, kas izvērtējami būvprojektēšanas stadijā.

Ņemot vērā iepriekš minēto, realizējot apbūvi lokālplānojuma teritorijā, nav paredzama sadzīves apstākļu pasliktināšanās.

### TRANSPORTS

Piekļuve lokālplānojuma teritorijai organizēta no Rožu ielas pa pašvaldības ceļu C-23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems, kā arī pašvaldības ceļa C-11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi.

Lokālplānojuma teritoriju šķērso perspektīvā ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš sarkanās līnijas, kas veidos jaunu piekļuves koridoru, kad šis autoceļš tiks uzbūvēts. Līdz šī ceļa izbūvei, iespējamā transporta ietekme uz blakus esošajām dzīvojamās apbūves teritorijām vērtējama kā nebūtiska.

Lokālplānojuma teritorijas attīstība radīs izmaiņas satiksmes intensitātē lokālplānojuma teritorijai pieguļošo ielu un ceļu posmos. Lokālplānojuma izstrādes laikā tika veikts satiksmes kvalitātes novērtējums Rožu ielas un pašvaldības ceļa C-30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš un Rožu ielas un pašvaldības ceļa C-23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems krustojumiem, Valsts reģionālā autoceļa P132- Jaunmārupe un pašvaldības ceļa C-30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš krustojumam, kā arī Mārupītes gatves un Rožu ielas krustojumam, kas sevī ietvēra arī satiksmes kvalitātes izvērtējumu, iekļaujot satiksmes plūsmas pieaugumu īstenojot lokālplānojumu. Atbilstoši izvērtējumam, Rožu ielas un pašvaldības ceļa C- 23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems krustojumā satiksmes ērtības līmenis pēc lokālplānojuma teritorijā plānotās apbūves īstenošanas un pirms C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš izbūves, būs joprojām pieņemams- A līmenis un divu manevru veikšanai- B līmenis. Pēdējais nozīmē, ka manevra veikšanai varētu būt nepieciešams uzgaidīt 15 sekundes.

Lokālplānojuma teritorijā iespējams būs veikt satiksmes mīrināšanas pasākumus- visu teritoriju vai teritorijas daļu nosakot kā dzīvojamo zonu, kur paredzami ātruma ierobežojumi. Šādi pasākumi var tikt attiecināmi uz visu lokālplānojuma teritoriju izņemot plānotā ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš savienošā ceļa posmu. Satiksmes mīrināšanas pasākumi var mazināt auto radīto troksni par 3-5 dB.

Kopumā, lokālplānojuma īstenošanas rezultātā nav paredzams būtisks satiksmes plūsmas pieaugumus galvenajos kustību virzienos lokālplānojumam pieguļošajā teritorijā, bet tā iekļausies kopējā transporta plūsmā.



## **GAISA KVALITĀTE**

Lokālplānojuma teritorijā neatrodas un netiek plānoti objekti, kas varētu ietekmēt gaisa kvalitāti.

Gaisa kvalitātes tīrības nodrošināšanai, lokālplānojuma teritorijā esošo būvju apkurei plānots pielietot siltumsūkņus, kas nerada emisijas gaisā. Pašā lokālplānojuma teritorijā plānots gan saglabāt vērtīgākos kokus un koku grupas, gan veidot jaunus apstādījumus. Apstādījumiem ir ne vien estētiskā vērtība, bet arī papildus citas, daudz nozīmīgākas patīkamas pilsētvides nodrošināšanai- tie ne tikai pasargā teritoriju no vēja, putekļiem, trokšņiem un regulē temperatūras režīmu un gaisa mitrumu, bet arī attīra gaisu.

Veicot lokālplānojuma teritorijas apbūvi, jāparedz pasākumi gaisa kvalitātes nepasliktināšanai saskaņā Ministru kabineta 03.11.2009. noteikumi Nr.1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti" prasībām.

Gaisa kvalitātes nodrošināšanai būtiskākais trūkums, kas arī radītu vislielāko ietekmi uz pieguļošajam teritorijām ir pašvaldības ceļa C23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems segums. Šobrīd tas ir grants ceļš, kura segums ir maināms uz cieto segumu, būtiski mazinot tā putēšanu.

Automašīnu pārvietošanās samazināšanai lokālplānojuma teritorijā tiek radīta vide, lai cilvēkiem būtu ērti pārvietoties ar velosipēdiem un citiem nemotorizētiem transporta līdzekļiem. Veloceļi lokālplānojuma teritorijā veidoti tā, lai būtu sasniedzama katra būve teritorijā, tai skaitā arī pirmsskolas izglītības iestāde un publiski pieejamās sporta un atpūtas teritorijas. Protams, lai velosipēds vai cits automašīnai alternatīvs pārvietošanās līdzeklis būtu ikdienas pārvietošanās līdzeklis ir nepieciešams veidot saistītus veloceļus, nodrošinot drošas pārvietošanās iespējas.

## **DABAS VIDE**

Lokālplānojuma teritoriju veido antropogēni ietekmētas teritorijas ar degradētām būvēm, kas izvietota meža teritorijā. Lokālplānojuma risinājumi paredz esošo koku saglabāšanu. Lai saglabātu ainaviski pievilcīgu un mežaparkam raksturīgu vidi, pirms būvprojektēšanas uzsākšanas, teritorijā ārpus plānoto ielu zonas, izvērtējami teritorijā esošie koki, nosakot augtspējīgākos kokus un koku grupas, kas maksimāli saglabājamās plānojot apbūves izvietojumu.

Lai Lokālplānojuma īstenošana neatstātu būtisku, nelabvēlīgu ietekmi uz esošo dabas vidi, piekļuves ceļi lokālplānojuma teritorijā plānoti pēc iespējas esošo ceļu trasēs. Būvniecības organizēšanai lokālplānojuma teritorijā iespējams izmantot esošus asfaltētus laukumus, tādējādi neradot papildus slodzi uz teritorijā esošo meža zemi.

Lokālplānojuma teritorijā paredzēts saglabāt esošu ~17m augsto kalnu, kuru plānots pārprofilēt, tai skaitā arī samazināt, radot iespēju droši uzņemt vairāk apmeklētāju un labiekārtot, padarot plašāka un drošāku dažādu rekreācijas pasākumu īstenošanai.

Lokālplānojuma risinājumi arī saglabā iespēju apkārtējo teritoriju iedzīvotājiem nokļūt pieguļošā meža teritorijā, kas ir iecienīts gan pastaigu, gan sportisko aktivitāšu īstenošanai.

## **GRUNTS UN GRUNTSŪDEŅU PIESĀRŅOJUMA RISKS**

Saskaņā ar Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra uzturēto Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru, lokālplānojuma teritorija vai tās tuvākā apkārtnē neatrodas piesārņotā vai potenciāli piesārņotā vietā.

Veicot grunts un gruntsūdeņu analīzes teritorijā nav konstatētas potenciāli bīstamas vielas.

Lai novērstu augsnes un gruntsūdeņu piesārņojumu, veicot saimniecisko darbību lokālplānojuma teritorijā, ievērojami normatīvie akti par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti un noteikumi par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem.

Lokālplānojuma teritorijā plānotās būves ir obligāti pieslēdzamas centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem.

## **VIDES TROKSNIS**

Lokālplānojuma teritorijā nav atļauti tādi izmantošanas veidi, kuru rezultātā rodas būtisks piesārņojums, tajā skaitā vides troksnis, kas pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus. Realizējot plānoto teritorijas apbūvi, nav prognozēta trokšņa robežlielumu pārsniegšana, kas noteikta Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumos Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība".

Kā paredzamie trokšņa avoti iespējama autotransporta kustība. Autotransporta kopējo trokšņa emisijas līmeni veido trīs galvenās komponentes- vilces sistēmas radītais troksnis (raksturīgs kravas automašīnām), gāzu izplūdes sistēmas radītais troksnis (raksturīgs vecāka izlaiduma automašīnām), kā arī riepu saķeres ar ceļa segumu radītais troksnis. Katras komponentes nozīme ir mainīga un atkarīga no transportlīdzekļa veida, uzbūves, aprīkojuma, kustības ātruma, ceļa seguma un citiem faktoriem. Katra atsevišķa transportlīdzekļa kontekstā būtiska ietekme uz radīto trokšņa emisijas līmeni ir arī transportlīdzekļa tehniskajam stāvoklim un tā vadīšanas raksturam.

Lai mazinātu trokšņa līmeni, lokālplānojuma teritoriju plānots noteikt kā dzīvojamo zonu, līdz plānotā ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš izbūvei (atbilstoši izbūvējot šo ceļa posmu, tas netiks iekļauts dzīvojamā zonā). Iespējamais trokšņa līmenis pie zemes vienības robežām nepārsniegs 55 dB(A). Plānotais ceļš C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš varētu radīt lielāku autotransporta troksni, tad šī ceļa projektēšanā jāveic trokšņu izpēte/ modelēšana, atbilstoši paredzot pasākumus - trokšņu samazināšanai.

8. tabula Vides trokšņa robežlielumi.

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

Plānotā ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš nav plānota lokalplānojuma īstenošanas gaitā. Lokālplānojuma īstenošanas ietvaros paredzēts izbūvēt tikai divu joslu ceļu (vismaz ar grants segumu), lai nodrošinātu piekļuves savienojumu lokālplānojuma teritorijai.

Lokālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā plānotā sporta laukuma ekspluatācija, ja tajā tiek īstenota skeitparka būvniecība, varētu būt papildus trokšņa avots dienas laikā, bet, ievērojot, ka tas izvietosies starp lokālplānojuma teritorijā plānotajām būvēm un lokālplānojuma teritorijā ir saglabāti un izveidoti jauni koku un krūmu stādījumi, nav paredzams, ka troksnis varētu izplatīties tālāk par lokālplānojuma teritoriju.

Gadījumā, ja veicot objekta ekspluatāciju radītais vides troksnis blakus esošajās zemes vienībās šķietami pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, veic trokšņa līmeņa izpēti. Pamatojoties uz trokšņa līmeņa izpēti, izstrādā prettrokšņa risinājumus, kas var ietvert teritorijas labiekārtojuma elementus, apstādījumu joslu, troksni slāpējošu barjeru, grunts valni, ēku arhitektūru vai citus risinājumus. Nepieciešamo prettrokšņa risinājumu, tā apjomu un veidu iekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā.

### **SMAKAS**

Lokālplānojuma teritorijā smaku emisijas paredzētās apbūves teritorijās neveidosies. Plānojot teritorijas apbūvi, izvērtē Ministru kabineta 25.11.2014. noteikumu Nr.724 "Noteikumi par piesārņojošas darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī kārtību, kādā ierobežo šo smaku izplatīšanos" prasības.

## **5.10. NOSACĪJUMI LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAI**

Lokālplānojuma īstenošana tiek uzsākta pēc tā apstiprināšanas pašvaldībā un stāšanās spēkā. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība ir noteikta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6. nodaļā.

Lokālplānojuma īstenošanu plānots organizēt atsevišķās, bet savstarpēji saistītās lokālplānojuma teritorijas daļās- kārtās. Lokālplānojuma teritorijas īstenošanas kārtu dalījums norādīts 32. attēlā. Attiecībā uz inženierkomunikāciju un ielu būvprojektēšanu un būvniecību secīgās teritorijas kārtas var tikt apvienotas, bet būvju būvniecībai ir ierobežojumi kārtu ietvaros, kas sīkāk skaidrots tekstā tālāk, sākotnēji aprakstot pirmās rīcības īstenojot lokālplānojumu.

Uzsākot lokālplānojuma īstenošanu ir paredzēta teritorijā esošo būvju un inženierkomunikāciju demontāža visā lokālplānojuma teritorijā.

Lokālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi paredz lokālplānojuma teritorijai izstrādāt vispārīgu labiekārtojuma projektu, kas saskaņojam ar Pašvaldības īpašumu pārvaldi. Paredzēts, ka projektā jāietver vienoti universālā dizaina pamatrisinājumi, nosakot kopīgos teritorijas labiekārtojumā izmantojamus materiālus, materiālu kombināciju variantus, ja nepieciešams, norādot teritorijā pielietojamos bruģa rakstus, kā arī jāietver prasības arhitektūras mazajām formām, ārējā apgaismojuma nodrošinājumam kā publiskās ārtelpas teritorijās, tai skaitā ielu teritorijās, tā pagalmiem, ielu un pagalmu apstādījumu risinājumus, norādot visā teritorijā obligāti saglabājamus kokus un nosakos kokaugus, kas izmantojami veidojot pamatstādījumus visā teritorijā. Vispārīgs labiekārtojuma projekts izstrādājams un saskaņojams pirms būvniecības ieceres dokumentācijas akceptēšanas Pašvaldībā lokālplānojuma teritorijas pirmās kārtas



īstenošanai. Ierobežojums neattiecas uz inženierkomunikāciju izbūves būvniecības ieceres dokumentācijām.

Atbilstoši iepriekš minētajam vispārīgais labiekārtojuma projekts ir vadlīniju dokuments, kas izstrādājam vēl pirms ielu būvprojektēšanas uzsākšanas. Veicot būvprojektēšanu katrai atsevišķai būvei vai būvju grupai labiekārtojuma projekts izstrādājams atsevišķi, iekļaujot un pielietojot vispārīgā labiekārtojuma projekta risinājumus.

Plānoto ēku un būvju projektēšanu atļauts uzsākt pēc zemes ierīcības projekta apstiprināšanas un jaunveidoto zemes vienību reģistrācijas Valsts zemes dienestā, un ierakstīšanas zemesgrāmatā. Savukārt zemes ierīcības projekta/-u izstrādi atļauts ierosināt uz tām atdalāmajām zemes vienībām, līdz kurām ir nodrošināta fiziska piekļūšana- vismaz izbūvēta iela saistvielām nesaistītā ceļa seguma konstruktīvā kārtā, kā arī līdz kurām ir izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli, ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde, lietus atvades sistēma un elektrība.

Ņemot vērā minēto:

- katras lokālpilnojumā teritorijas īstenošanas kārtas teritorijā atsevišķi vai apvienojot divas vai vairākas īstenošanas kārtu teritorijas, jāveic hidroloģiskā stāvokļa uzlabošanas pasākumi;
- katras lokālpilnojumā teritorijas īstenošanas kārtas teritorijā atsevišķi vai apvienojot divas vai vairākas īstenošanas kārtu teritorijas veic maģistrālo inženiertīklu izbūve ielu sarkano līniju teritorijā ar ievadiem apbūves zemes vienībās. Lokālpilnojumā teritorijā izbūvējami maģistrālie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli, ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde, lietus atvades sistēma, un elektroapgādes tīkli, kā arī ielu un piekļuves ceļu apgaismojuma elektroapgādes tīkli. Lokālpilnojumā Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos iekļauts punkts, kas paredz maģistrālo elektroapgādes tīklu projektēšanas un izbūves laikā, ielu sarkano līniju teritorijā izbūvēt papildus cauruli elektrokabeļu tīklu izvietošanai elektrotransporta uzlādes staciju izbūves īstenošanai.
- katras lokālpilnojumā teritorijas īstenošanas kārtas teritorijā atsevišķi vai apvienojot divas vai vairākas īstenošanas kārtu teritorijas veic ielu izbūvi ielu sarkano līniju teritorijās un attiecīgās īstenošanas kārtas ietvaros arī piekļūšanas ceļu izbūvi. Uz šī punkta īstenošanas brīdi teritorijai ir jābūt izstrādātam un saskaņotam vispārīgajam labiekārtojuma projektam:
  - › ielu būvniecību atļauts paredzēt vairākās būvniecības kārtās, kas precizējamās būvniecības ieceres dokumentācijā, kur pirmajā kārtā atļauts veikt ielas izbūvi ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvā kārtā. Iela vai tās posms ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā, tai skaitā ar plānoto ielas labiekārtojumu, izbūvējama un nododama ekspluatācijā ne vēlāk pirms ekspluatācijā tiek nodota pēdējā ēka, kas plānota katras lokālpilnojumā teritorijas īstenošanas kārtā.
  - › piekļuves ceļa, kas novietots pret plānoto ceļu C-11 Lagatas- Muižnieki-Mežmaļi, būvniecību īsteno lokālpilnojumā teritorijas īstenošanas pirmās kārtas ietvaros. Piekļuves ceļa izbūvi atļauts veikt divās būvniecības kārtās, kur pirmajā kārtā ceļš izbūvējams ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvā kārtā un otrajā kārtā ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā izbūvējot plānoto ārējo apgaismojumu. Ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā piekļuves ceļš izbūvējams ne vēlāk kā šādā segumā tiek

izbūvēta pieguļošā iela lokālplānojuma teritorijā. Ceļa šķērsojums pāri grāvim izbūvējams vēlākais pēc plānotā ceļa C-11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi izbūves.

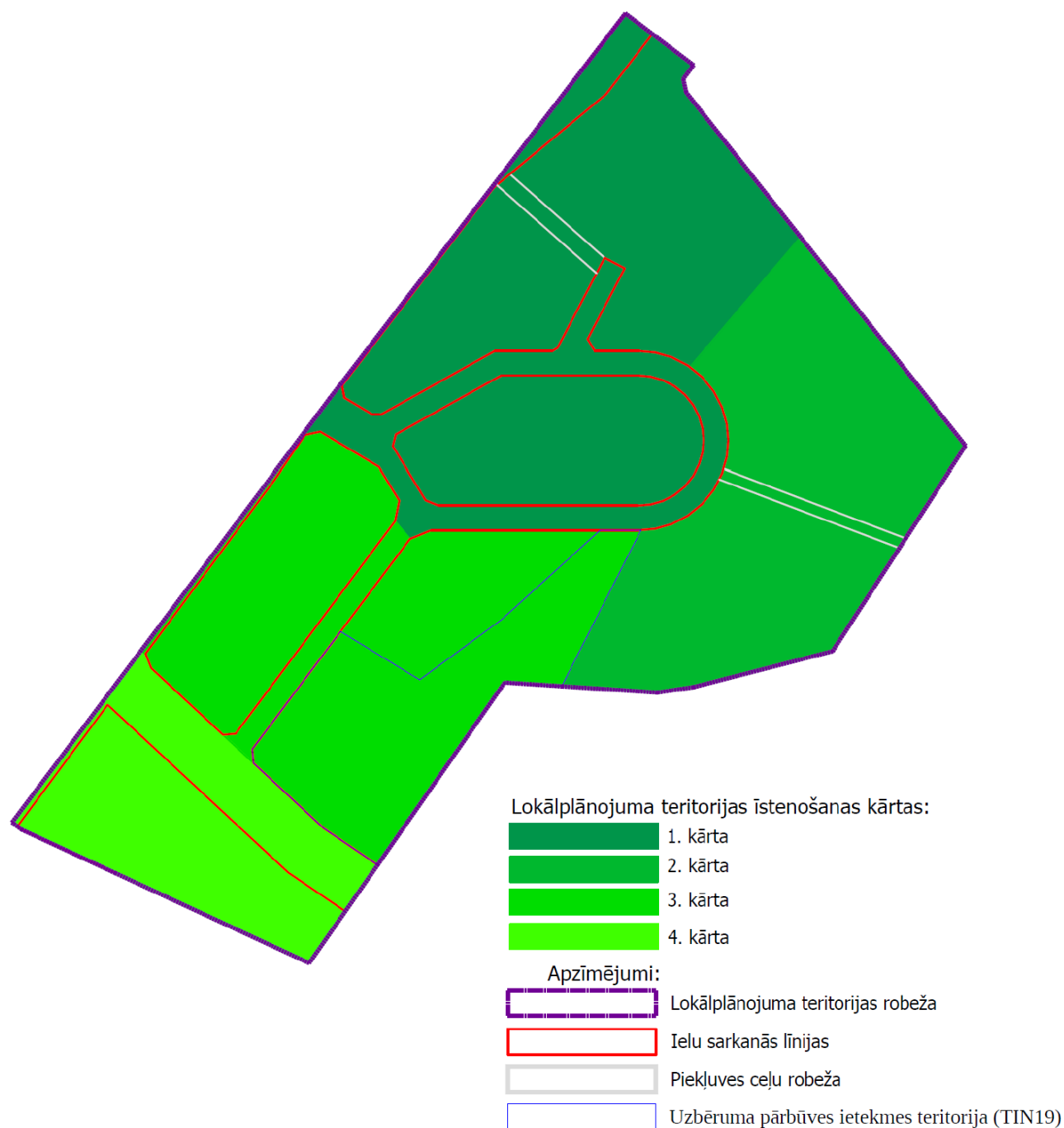
› piekļuves ceļa, kas savieno iekšēji ielu ar pieguļošo meža teritoriju, būvniecību īsteno lokālplānojuma teritorijas īstenošanas otrās kārtas ietvaros. Piekļuves ceļa izbūvi īsteno vienā būvniecības kārtā ar grants vai šķembu segumu.

› plānotā ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš izbūve, atbilstoši plānotajiem maģistrālā ceļa parametriem, ir ceļa projekta attīstītāja pienākums. Lokālplānojuma teritorijas attīstītājam ir tiesības līdz ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš izbūvei, šī ceļa sarkano līniju robežās izbūvēt pagaidu ceļu atbilstoši lokālplānojuma risinājumiem, kas attēlota lokālplānojuma Grafiskās daļas plānos "Plānotā satiksmes infrastruktūra" un "Ielu šķērsojumu griezumā", nodrošinot piekļūšanu plānotajām zemes vienībām un savienojot lokālplānojuma teritorijā plānoto ielu tīklu ar pašvaldības ceļu C11 Lagatas - Muižnieki- Mežmaļi.

- Pirms zemes vienību izdalīšanas un būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņošanas būvēm, kas paredzētas lokālplānojuma īstenošanas trešās kārtas teritorijā, papildus iepriekš minētajiem inženiertehniskajiem sagatavošanas darbiem ir īstenojama esošā uzbērums, kas iekļaujas Uzbērums pārbūves ietekmes teritorijā (TIN19), pārbūve.

Uzsākot pirmās/-o ēku būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi katrā no lokālplānojuma teritorijas īstenošanas kārtas teritorijā, kas norādītas 32. attēlā, Pašvaldībā akceptēšanai jāiesniedz attiecīgajā kārtā plānoto ēku arhitektūras risinājuma vadlīnijas, kas pamatotas ar ēku novietojuma ģenerālplānu, kas var tikt precizēts tālākā projektēšanas gaitā un no ielas teritorijas vienlaicīgi uztveramo ēku grupas metus. Izstrādājot katras nākamās lokālplānojuma īstenošanas kārtas arhitektūras risinājuma vadlīnijas, tām jābūt saskanīgām ar iepriekšējā kārtā noteiktām arhitektūras risinājuma vadlīnijām. Izstrādājot katra ēkas būvprojektu, jāievēro Pašvaldībā akceptētās arhitektūras risinājuma vadlīnijas.

Papildus iepriekš minētajam, lokālplānojuma īstenošanas kārtība nosaka, ka, ja lokālplānojuma teritorijā ir izdotas būvatļaujas ēkām ar kopējo dzīvokļu skaitu līdz 250, jaunas būvatļaujas daudzdzīvokļu māju būvniecībai netiek izsniegtas pirms nav ekspluatācijā nodota pirmsskolas izglītības iestāde. Kā arī, ja lokālplānojuma teritorijā ir izdotas būvatļaujas ēkām ar kopējo dzīvokļu skaitu līdz 250, jaunas būvatļaujas daudzdzīvokļu māju būvniecībai netiek izsniegtas pirms nav nodota ekspluatācijā vienā no lokālplānojuma teritorijā noteiktajām Jauktas centra apbūves vai Publiskās apbūves teritorijām tirdzniecības vai pakalpojumu objekts, biroja ēka, veselības aizsardzības iestāde. Būve nevar tikt īstenota kā īslaicīgas lietošanas un/ vai sezonas ēka.



32.attēls. Lokālpilnoņuma teritorijas īstenošanas kārtu dalījuma shēma