

**LOKĀLPLĀNOJUMS
TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU VEIKŠANAI
NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ PLIEŅCIEMA IELĀ 41,
MĀRUPĒ, MĀRUPES NOVADĀ**

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs:	Juridiska persona
Lokālplānojuma izstrādes vadītājs:	Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldes vadītāja vietniece
Izstrādātājs:	SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
Projekta vadītājs:	Māra Kalvāne
Līgums Nr.:	90-20-00009

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS:

PASKAIDROJUMA RAKSTS (ar pielikumiem)

GRAFISKĀ DAĻA

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	3
1. LOKĀLPILNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS	4
1.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	4
1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	6
2. LOKĀLPILNOJUMA RISINĀJUMI	18
2.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMS	18
2.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APBŪVES PARAMETRI	21
2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	22
2.4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	27
3. LOKĀLPILNOJUMA ĪSTENOŠANA UN RISINĀJUMI IETEKMJU SAMAZINĀŠANAI	32
4. LOKĀLPILNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA MĀRUPES NOVADA un RĪGAS PLĀNOŠANAS REĢIONA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJĀM	33

PIELIKUMI (atsevišķā failā)

1. CEĻA PIEVIENOJUMA IZVĒRTĒJUMS PIE VALSTS VIETĒJĀ AUTOCEĻA V16 NO ZEMESGABALA PLIEŅCIEMA IELA 41, MĀRUPĒ
2. VSIA "LATVIJAS VALSTS CEĻI" LĒMUMS PAR CEĻA PIEVIENOJUMA IZVEIDOŠANU
3. ATZINUMS PAR MELIORATĪVO STĀVOKLI
4. CEĻU DROŠĪBAS AUDITA ATZINUMS
5. ATBILDES CEĻU DROŠĪBAS AUDITAM

IEVADS

Lokālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Mārupes novada domes 04.08.2020. pieņemto lēmumu Nr. 19 „Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai nekustamajā īpašumā Plieņciema ielā 41, Mārupē, Mārupes novadā (kad. Nr. 8076 003 1280)” (protokols Nr. 15, pielikums Nr.19) (turpmāk tekstā – Mārupes novada domes 04.08.2020. lēmums Nr.19).

Lokālplānojuma izstrādes ierosinātais un paredzētās attīstības ieceres īstenotājs ir zemes gabala īpašnieks - juridiska persona SIA “GRIF 16”.

Lokālplānojums ir izstrādāts saskaņā ar likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011), Ministru kabineta (turpmāk tekstā – MK) 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr.628, MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, turpmāk tekstā – MK 30.04.2013. noteikumi Nr.240, u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Mārupes novada pašvaldības domes apstiprināto darba uzdevumu (apstiprināts ar Mārupes novada domes 04.08.2020. lēmums Nr.19), kā arī Mārupes novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju un Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam, ka arī ņemts vērā 2017. gadā apstiprinātais “Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai”.

Lokālplānojums sastāv no trijām savstarpēji saistītām daļām: (1) Paskaidrojuma raksta, (2) Grafiskās daļas un (3) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Informācija/dokumentācija par lokālplānojuma izstrādes gaitu (t.sk. publiskās apspriešanas pasākumiem, saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) iekļauta lokālplānojuma sējumā „Pārskats par lokālplānojuma izstrādi”. Plānošanas dokumenta grafiskās daļas plāns - “Teritorijas funkcionālais zonējums”, izstrādāts uz aktuālas topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga precizitāti 1:10000, kā papildmateriālu izmantojot Mārupes novada pašvaldības rīcībā esošo topogrāfiskā plāna pamatni ar mēroga precizitāti 1:500. Lokālplānojuma paskaidrojuma rakstā ir izmantoti 2021. gadā uzņemtie SIA „METRUM” fotoattēli.

Lokālplānojuma izstrādi veica SIA „METRUM” speciālisti – arhitekte Māra Kalvāne, kartogrāfs Jānis Skudra un projekta vadītāja asistents Zane Lauva.

Lokālplānojuma izstrādei ir saņemti institūciju nosacījumi, izstrādes procesa gaitā tiks saņemti institūciju atzinumi, kā arī nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot Lokālplānojuma publisko apspriešanu.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu un MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628, apstiprinot lokālplānojuma risinājumus, t. i. izdodot pašvaldības saistošos noteikumus, lokālplānojuma teritorijā spēku zaudēs Mārupes novada teritorijas plānojumā noteiktais un šobrīd spēkā esošais funkcionālais zonējums (jeb teritorijas plānojumā noteiktā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana), bet Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk tekstā – lokālplānojuma TIAN) darbosies kā izņēmumi un papildinājumi pie spēkā esošā Mārupes novada teritorijas plānojuma.

Saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”, plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. lokālplānojumiem, veic stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu. Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām 2021.gada 5.maijā pieņēma lēmumu Nr.4-02/41 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”.

Lokālplānojuma izstrādes ietvaros ir veiktas sekojošas papildus izpētes un darbi: “Ceļa pievienojuma izvērtējums pie valsts vietējā autoceļa V16 no zemesgabala Plieņciema ielā 41, Mārupē”; “Atzinums par melioratīvo stāvokli”, “Ceļu drošības audits”.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

1.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālplānojuma izstrādes mērķis un pamatojums:

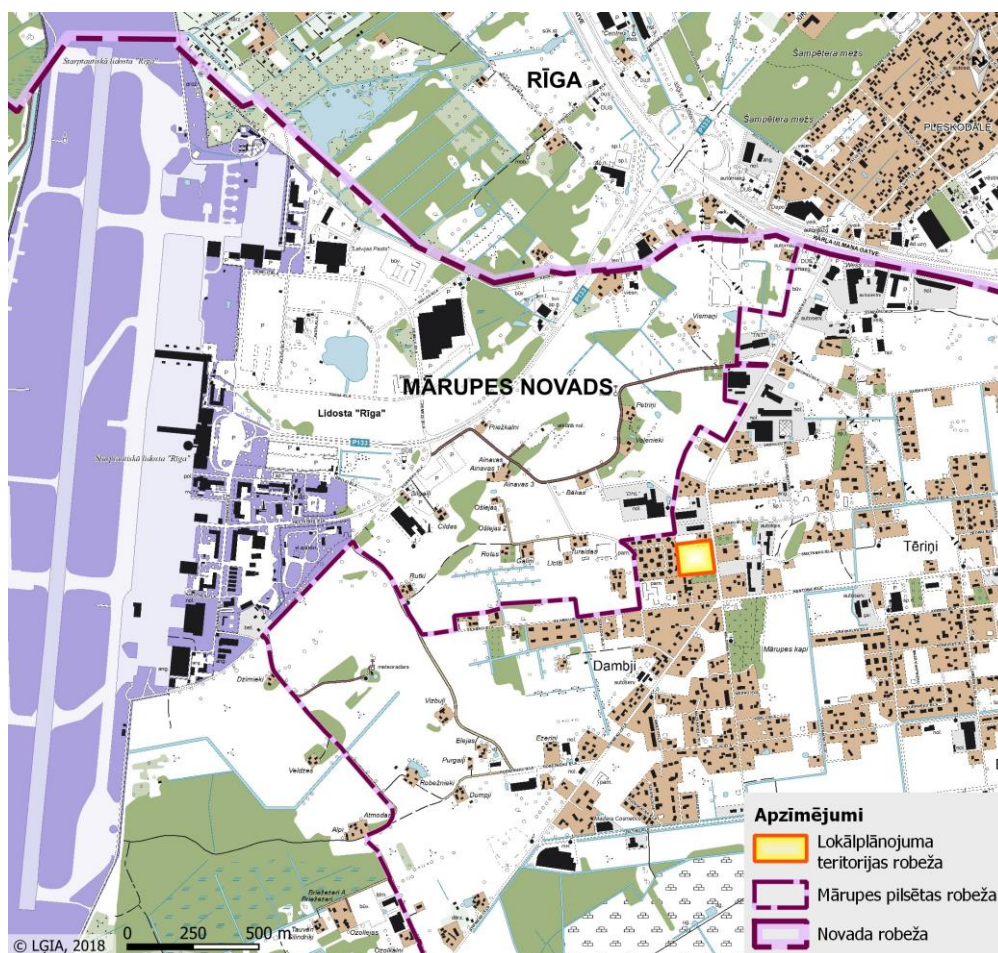
Lokālplānojuma izstrādes teritorija ir nekustamais īpašums Plieņciema ielā 41, Mārupes pilsētā, Mārupes novadā (kad. Nr. 8076 003 1280), ar kopējo platību 1,6152 ha (turpmāk tekstā – Lokālplānojums).

Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likumam, no 2021. gada 1.jūlija izveidots Mārupes novads, kurā iekļaujas līdzšinējie Mārupes un Babītes novadi, bet atbilstoši likuma Pārejas noteikumu 26.punktam, no 2022.gada 1.jūlija ir izveidota Mārupes pilsēta, mainot statusu iepriekš noteiktajam Mārupes ciemam. Līdz ar to, arī lokālplānojuma teritorija atrodas Mārupes pilsētas teritorijā.

Lokālplānojuma izstrādes pamatojums ir Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026. gadam (turpmāk – MTP 2014-2026) grozījumu nepieciešamība, lai radītu priekšnoteikumus sekmīgai uzņēmējdarbībai, un rastu risinājumus satiksmes organizācijai un inženiertīklu attīstības jautājumos. Funkcionālā zonējuma maiņas priekšlikums pamatots ar pievedceļu un citas infrastruktūras neesamību, kas kavē attīstību šajā teritorijā.

Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir noteikt funkcionālo zonējumu lokālplānojuma teritorijā atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 funkcionālo zonu iedalījumam un apzīmējumiem, kā arī precizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

Ar lokālplānojuma risinājumu paredzēts mainīt MTP 2014-2026 noteikto teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu no "Savrupmāju apbūves teritorijas" uz funkcionālo zonu "Publiskās apbūves teritorija", izvērtējot zemesgabala apbūves iespējas, kā arī precizējot un detalizējot atļautos izmantošanas veidus un apbūves parametrus.



1.attēls. Lokālplānojuma teritorijas novietojums.

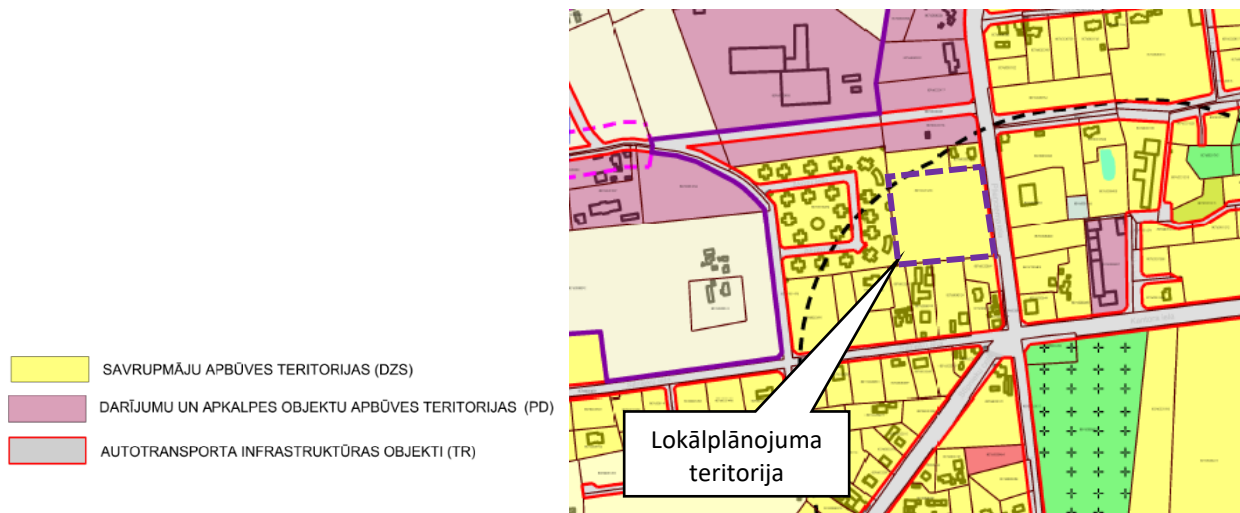
Lokālpārvaldības izstrādes galvenie uzdevumi:

1. Pamatot MTP 2014-2026 grozījumu nepieciešamību un attīstības ieceres atbilstību Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.
2. Veikt teritorijas funkcionāli telpisko analīzi tuvākās apkaimes esošās un plānotās apbūves kontekstā, un pamatot lokālpārvaldības teritorijai izvēlēto funkcionālo zonējumu un atļauto izmantošanas veidu saderību ar piegulošās teritorijas esošiem un plānotiem izmantošanas veidiem, pamatot plānotās apbūves stāvu skaitu.
3. Izstrādāt lokālpārvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, precizējot izmantošanas veidus un noteikt apbūves parametrus.
4. Identificēt potenciālās attīstības ieceres un esošās izmantošanas konfliktu teritorijas un piedāvāt risinājumus to mazināšanai, tai skaitā risinājumus ietekmju mazināšanai uz Lokālpārvaldības teritorijai piegulošajām zemes vienībām, kur noteikts dzīvojamās apbūves funkcionālais zonējums.
5. Veikt esošās un plānotās transporta plūsmas novērtējumu ceļiem, pa kuriem paredzēta piekļuve Īpašumam, un prognozēt paredzamās atļautās izmantošanas ietekmi uz transporta plūsmu, izstrādāt risinājumus atbilstošas kategorijas drošas piekļuves nodrošināšanai no Valsts vietējā autoceļa V16 (Plienčiema iela), pamatojot pieslēguma kategoriju.
6. Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus Lokālpārvaldības teritorijā un tai piegulošajos īpašumos, plānojot iebrauktuves un autostāvvietas.
7. Saglabāt piekļuves iespēju pie nekustamā īpašuma "Rāmavas", Mārupē, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8070 003 0229.
8. Izstrādāt vienotu publiskās labiekārtotās ārtelpas konceptuālo risinājumu teritorijai un tās sasaistei ar apkārtnes publisko ārtelpu. Paredzēt, ka labiekārtotā ārtelpa vismaz 20% no lokālpārvaldības teritorijas tiek veidota kā publiski brīvi pieejama teritorija.
9. Izstrādāt gājēju, velosliņķu un sabiedriskā transporta pieejamības shēmas tuvākajā apkārtnē.
10. Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un izstrādāt nosacījumus perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju nodrošinājumam.
11. Veikt novērtējumu par apkārtējā teritorijā izveidoto meliorācijas sistēmu un izstrādāt risinājumus un nosacījumus teritorijas lietus ūdeņu novadīšanai.
12. Saņemt LR Vides pārvaldes valsts biroja lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību lokālpārvaldības teritorijā. (saņemts 2021.gada 5.maija lēmums Nr.4-02/41 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”)

1.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.2.1. Teritorijas plānotā izmantošana Mārupes novada teritorijas plānojumā

Saskaņā ar MTP 2014-2026, lokālpārvaldības teritorija atrodas "Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS)", kā arī neliela daļa teritorijas iekļaujas "Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)" zonējuma (Plienčiemā ielas sarkano līniju robežās). Teritorijas uz ziemeļiem no lokālpārvaldības ir noteiktas kā "Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas" (PD).



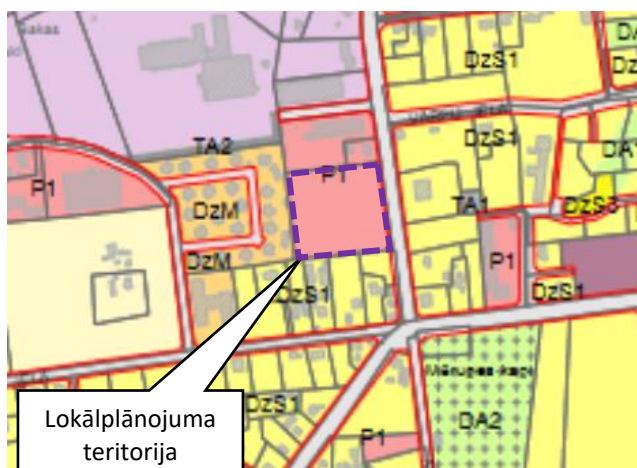
2.attēls. Mārupes novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartes fragments.

Datu avots: <https://geolattvija.lv/geo/tapis>

Savrupmāju apbūves teritorijas nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve. Kā galvenā izmantošana šajā funkcionālajā zonējuma ir atļautas savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu), dvīņu mājas, rindu mājas un vasarnīcas, bet kā papildizmantošana – dažādi publiskās apbūves saistīti objekti. Savrupmāju apbūves teritorijās aizliegtas darbības, kas var pasliktināt apkārtnējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņu, smaku vai cita veida piesārņojumu – degvielas un gāzes uzpildes stacijas, autotransporta līdzekļu remonts un apkope, kokapstrāde, akmens pieminekļu izgatavošana, dzīvnieku patversmes, pārtikas produktu pārstrāde un izgatavošana u. tml. objekti.

Ar Mārupes novada (šobrīd – Mārupes pagasta) pašvaldības 2017.gada aprīļa lēmumu tika uzsākta MTP 2014-2026 grozījumu izstrāde, taču ar 2020. gada 2.septembra Mārupes novada domes lēmumu Nr.8 "Par Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu izstrādes izbeigšanu", tika izbeigta tā izstrāde un risinājumi nav piemērojami, tomēr ir pieminami.

Saskaņā ar MTP 2014-2026 grozījumu 3.0 redakciju, kas publiskajai apspriešanai tika nodota ar Mārupes novada pašvaldības 26.02.2020. pieņemto lēmumu, Lokālpārvaldības teritorijai tika noteikta funkcionālās zonas "Publiskās apbūves teritorijas" apakšzona P1, kas paredzēta, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu objektu izvietojumu, atļaujot jaunu biroju ēku būvniecību. Īpašumiem kas atrodas uz ziemeļiem no Lokālpārvaldības teritorijas arī tika paredzēta funkcionālā zonējuma maiņa uz "Publiskās apbūves teritorijas" apakšzonu P1, īpašumiem, kas atrodas uz rietumiem – plānota Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM), bet īpašumiem kas atrodas uz dienvidiem, tika saglabāta Savrupmāju apbūves teritorija (DzS). MTP 2014-2026 grozījumu risinājumi tika balstīti uz apkārtnējo zemju īpašnieku iesniegumiem, kas tika diskutēti plānojuma grozījumu publiskās apspriešanas laikā.



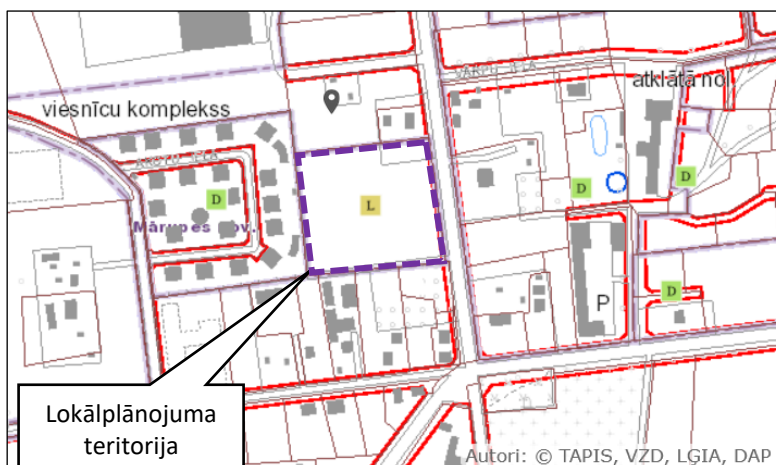
3.attēls. Lokālpārvaldības teritorijas funkcionālais zonējums Mārupes novada TP grozījumu projektā Datu avots: Mārupes novada TP grozījumu 3.0. redakcijas Grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums, (https://geolattija.lv/geo/tapis#document_16739)

Ar Mārupes novada pašvaldības 2022. gada 27. aprīļa lēmumu Nr.18 “Par Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2024.-2036.gadam izstrādi” ir uzsākta jauna teritorijas plānojuma izstrāde, risinot arī izmaiņas, kas saistītas ar pilsētas statusa piešķiršanu Mārupes ciemam no 2022. gada 1. jūlija. Šī lokālpārvaldības projekta sagatavošanas brīdī (2023.gada marts) publiski nav pieejama jaunā (izstrādes stadijā esošā) teritorijas plānojuma redakcija.

1.2.2. Lokālpārvaldības teritorijai piegulošo teritoriju plānošana

Lokālpārvaldības teritorijai tuvākās apkārtnes apbūve strauji sāka attīstīties pēdējo 20 gadu laikā, pirmkārt, veidojoties individuālai dzīvojamai apbūvei, bet teritorijā, kas atrodas uz ziemeļiem un rietumiem (Rīgas pilsētas un lidostas “Rīga” virzienā) - arī dažādu uzņēmumu un biroju ēku apbūve. Ņemot vērā, ka šajās teritorijās vēl nebija izveidojies optimāls ielu tīkls, izbūvēti maģistrālie tīkli, citi elementi, kas nepieciešami blīva apdzīvotības struktūras izveidei, kā arī ievērojot normatīvo aktu prasības jaunu apbūves teritoriju izveidei, šajā pašvaldības teritorijas daļā tika izstrādāts samērā liels skaits detālpārvaldības.

Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā geolattija.lv publicētā informācija (skatīt 4. attēlu) liecina, ka divās Lokālpārvaldības teritorijai piegulošajās teritorijās ir veikta šī plānošanas līmeņa dokumentu izstrāde. Mārupes ciema robežās ir veikta arī vienota lokālpārvaldības izstrāde (apstiprināts 2017. gadā), ar mērķi precizēt Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanu, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai.



4. attēls. Lokālpārvaldības teritorijai piegulošajās teritorijās apstiprinātie plānošanas dokumenti (ar zaļās krāsas toni un “D” burtu norādītie ir spēkā esošie detālpārvaldības, bet ar burtu “L” – lokālpārvaldības). Avots: Izkopējums no geolattija.lv kartes pārlūka, 2022.gads.

Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Atvasaras - 1”, Mārupē, Mārupes novadā, kas tieši robežojas ar Lokālpārvaldības teritoriju, apstiprināts 2003. gadā, un tā izstrādes pamatā bija mērķis noteikt - detalizētu teritorijas izmantošanu, apbūves noteikumus, zemes vienību sadalīšanu, apvienošanu un robežu pārkārtošanu, paredzot iekškvartāla ceļu piebraukšanai pie katras jaunizveidotās zemes vienības, aizsargjoslas, inženiertīklu koridorus un citas detalizētas prasības. Detālplānojuma risinājums paredzēja izveidot 19 atsevišķus ģimenes māju apbūves gabalus. Esošā situācija liecina, ka detālplānojuma risinājumi daļēji ir īstenoti. Ir izbūvēti gan piebraucamie ceļi, gan plānotās ēkas, bet nav realizēta plānotā zemesgabalu sadale, jo ēkas tika būvētas kā vienots apartamentu (viesnīcas) komplekss.



5., 6.attēls. Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Atvasaras - 1”, Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma kartes fragments un esošā situācija. Datu avots: <https://geolattvija.lv/geo/tapis> un <https://www.kadastrs.lv/parcels>

Lokālpārvaldības Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai apstiprināts 2017. gadā (turpmāk tekstā – Sarkano līniju lokālpārvaldības). Sarkano līniju lokālpārvaldības tika izstrādāts kā MTP 2014-2026 detalizācija saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 13.panta otrās daļas 1.punktu, kas paredz, ka ielu sarkanās līnijas nosaka lokālpārvaldības. Saskaņā ar Sarkano līniju lokālpārvaldības risinājumiem piekļuve pie nekustamā īpašuma Plieņciema ielā 41 paredzēta no esošā valsts autoceļa V-16 – Plieņciema ielas. Teritorijā nav plānotas jaunas ielas, bet saglabāts esošais ceļa servitūts, kas nodrošina piekļuvi pie nekustamā īpašuma “Rāmavas”, Mārupē, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8070 003 0229.



7.attēls. Lokālpārvaldības Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, lokālpārvaldības kartes fragments. Datu avots: <https://geolattvija.lv/geo/tapis>

Teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība un izvēlētais zonējums Lokālpārvaldības teritorijā sākotnēji tika pamatots Sarkano līniju lokālpārvaldības, kur grozījumu priekšlikumi (tostarp – Plieņciema ielai 41) tika sagatavoti, izvērtēti un ietverti atsevišķā pielikumā, bet netika apstiprināti.

Sarkano līniju lokālpārvaldes ietvaros tika izstrādāts priekšlikums funkcionālā zonējuma grozījumiem nekustamam īpašumam Plieņciema ielā 41, piemērojot funkcionālo zonu "Publiskās apbūves teritorija"(P), nosakot, ka spēkā esošā teritorijas plānojuma grozījumus var realizēt izstrādājot atsevišķu teritorijas lokālpārvaldes vienam zemes gabalam, kā teritorijas plānojuma grozījumus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Kā teritorijas galvenie izmantošanas veidi tika paredzēti: Biroju ēku apbūve (12001); Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002); Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003); Sporta ēku un būvju apbūve (12005); Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

Tika ierosināts noteikt sekojošus apbūves parametrus: apbūves blīvums – 60 %; apbūves intensitāte – 200%, brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais) – 20%. Maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits) tika noteiktas – 5 stāvi (20 metri), izņemot nekustamā īpašuma Plieņciema ielā 41 teritorijā, kas robežojas ar esošu savrupmāju apbūves teritoriju, kur maksimālais stāvu skaits nedrīkst pārsniegt 3 stāvus (12 metrus).



8.attēls. Funkcionālā zonējuma grozījumu priekšlikuma Mārupē, zemes vienībai Plieņciema ielā 41 un piegulošai teritorijai.

Datu avots: Lokālpārvaldes Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, Pielikumu daļa
<https://geolattvija.lv/geo/tapis>

No Lokālpārvaldes teritorijas uz austrumiem (Plieņciema ielas pretējā pusē) 2001. gadā tika izstrādāts un ar Mārupes pagasta padomes 09.03.2001. saistošajiem noteikumiem Nr.11 apstiprināts **detālpārvaldes** "Mārupes pagasta teritorijas daļas starp K.Ulmaņa gatvi, Upesgrīvas, Kantora, Plieņciema ielām un lidostas pievedceļu detālais plānojums". Neskatoties uz jauna teritorijas plānojuma (MTP 2014-2026) apstiprināšanu un funkcionālā zonējuma maiņu 2013. gadā, detālpārvaldes līdz šim nav atcelts. Saskaņā ar minēto detālpārvaldes, teritorija, kas atrodas Plieņciema ielas pretējā pusē tika noteikta kā "Jaukta darījumu un dzīvojamā teritorija" (J-5).

1.2.3. Teritorijas novietojums, esošā izmantošana un dabas vērtības

Lokālpārvaldības teritorija atrodas Mārupes novada Mārupes pilsētas ziemeļu daļā, kvartālā starp valsts vietējo autoceļu V16 / Plieņciema ielu, Silnieku ielu, Akotu ielu un pašvaldības autoceļiem – C18 un C19.

Attīstāmā teritorija – zemesgabals Plieņciema ielā 41, Mārupes pilsētā, Mārupes novadā (kad. Nr. 8076 003 1280), ir privātīpašums, kas pieder lokālpārvaldības izstrādes ierosinātajiem – teritorijas īpašniekiem. Lokālpārvaldības teritorijas platība ir 1,6152 ha.

Zemesgabals nav apbūvēts un šobrīd tiek izmantots ekstensīvi (zālājs un atsevišķi augoši koki (augļu koki un atsevišķi bērzi) teritorijas daļā pie Plieņciema ielas). Teritorijai ir esošs ceļa pieslēgums pie Plieņciema ielas, kā arī tā dienvidu daļu šķērso esošs ceļš, kas noteikts kā ceļa servitūts (skat. 9., 10. attēlu).



9., 10.attēls. Skats uz Lokālpārvaldības teritoriju no Plieņciema ielas un uz esošo ceļa pievienojumu pie autoceļa

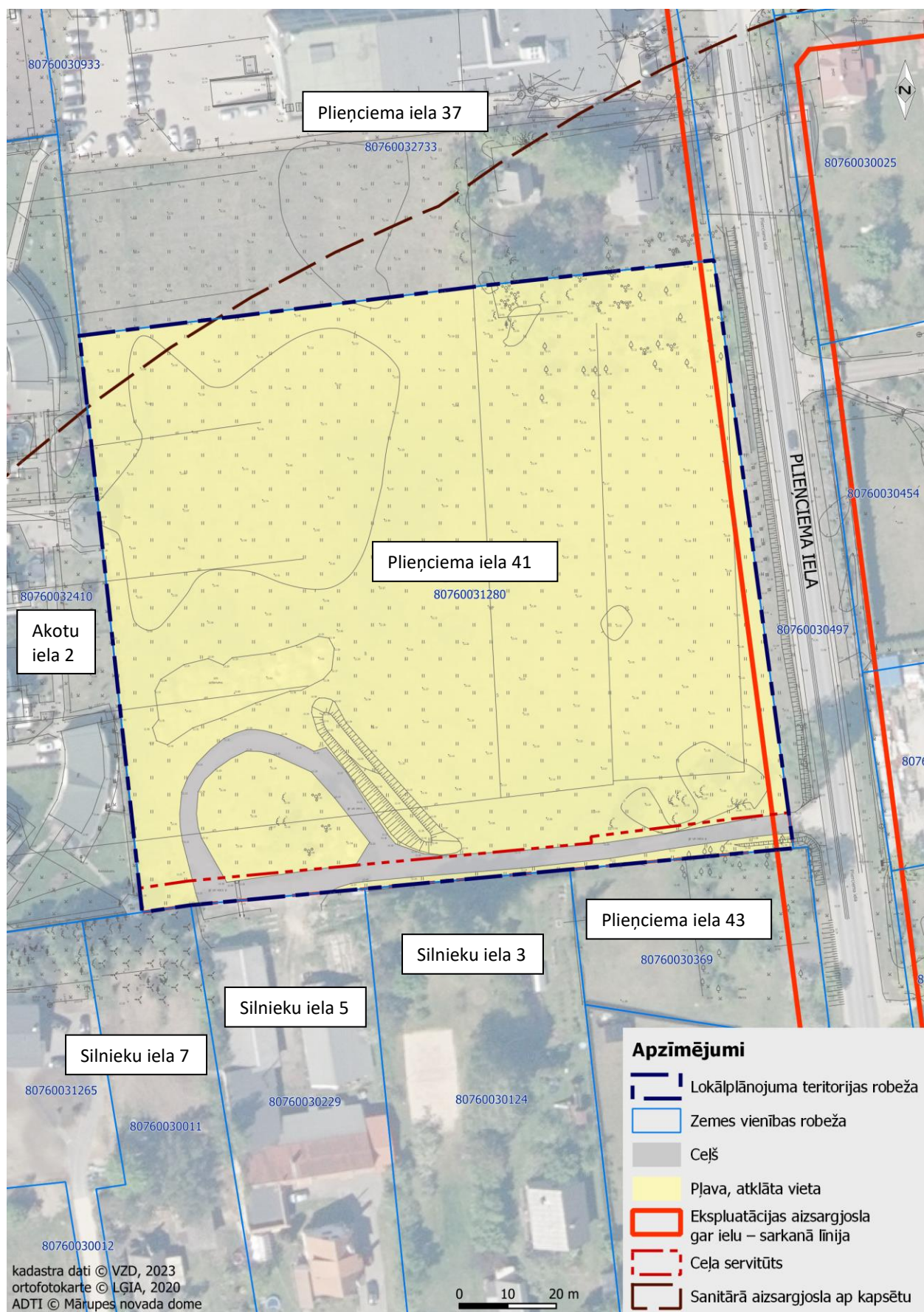
Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” pieejamo informāciju, Lokālpārvaldības teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā. Lokālpārvaldības teritorijā neatrodas un tā nerobežojas ar NATURA 2000 teritoriju. Teritorijā nav konstatēti īpaši vērtīgi vai saglabājami koki. Lokālpārvaldības teritorijā esošo koku saglabāšanas iespēja vērtējama būvprojekta ietvaros.



11.attēls. Skats uz Lokālpārvaldības teritoriju no Plieņciema ielas

1.tabula. Lokālpārvaldības teritorijas pierobežnieki (Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 21.07.2023.)

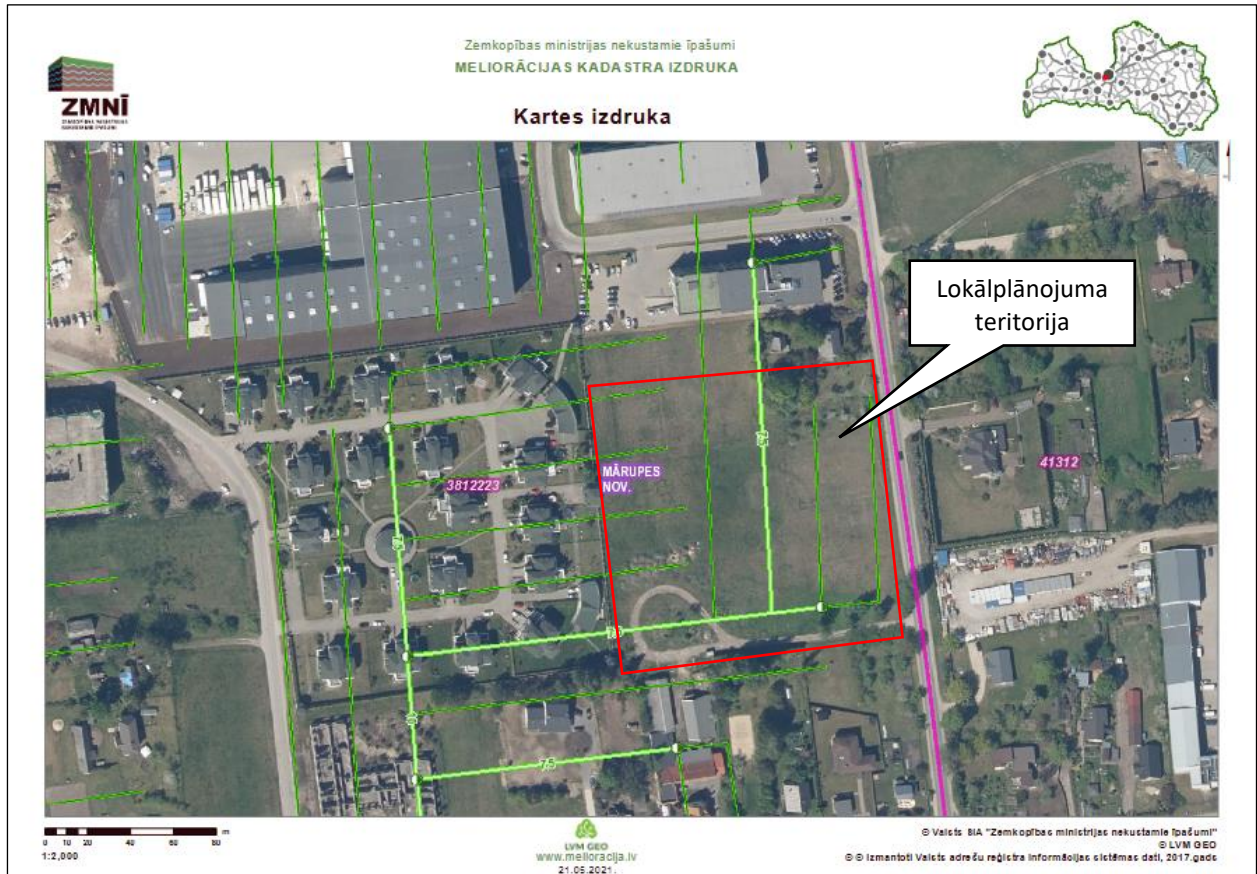
Zemes vienības kadastra apz.	Adrese / nosaukums	Īpašnieks
80760030369	Plieņciema iela 43	fiziska persona
80760030124	Silnieku iela 3	fiziska persona
80760030229	Silnieku iela 5	fiziska persona
80760030011	Silnieku iela 7	fiziska persona
80760032410	Akotu iela 2	Jaukta statusa kopīpašums
80760032733	Plieņciema iela 37	Juridiska persona



12.attēls. Teritorijas esošā izmantošana

1.2.4. Meliorācija

Lokālpārvaldības teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Lielupe (ŪSIK kods 38:01) sateces baseinā. Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” sniegto informāciju 01.03.2021., pēc Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Lokālpārvaldības izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta "z.gab. Ainavas meliorācija, 1976. gads" platībā. Lokālpārvaldības izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves: drenāža, tai skaitā, drenas, drenu kolektori (skat. 13.attēlu).



13. attēls. Meliorācijas kadastra izdrukā.

Avots: Meliorācijas kadastra informācijas sistēma <https://www.melioracija.lv/>

Ņemot vērā VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” izsniegtos nosacījumus lokālpārvaldības izstrādei, lokālpārvaldības izstrādei tika piesaistīts meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēts būvspeciālists – Inese Pilābere (LMB sertif. Nr. 3-00003), kas izvērtēja esošo meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību plānotajai apbūvei.

Izvērtējot esošo meliorācijas sistēmas stāvokli tika konstatēts, ka nekustamajā īpašumā Plienčiema iela 37 uz kolektora un drenu zara ir uzbūvēta ēka, nekustamajā īpašumā Akotu iela 2 uz kolektora ir uzbūvētas 3 ēkas, nekustamajā īpašumā Silnieku iela 13 uz kolektora ir uzbūvēta ēka. Apsekošanas dienā (24.05.2021.) objekta teritorijā netika konstatētas paaugstināti mitras vietas. Informācijas par drenāžas sistēmas pārbūvi šajos nekustamajos meliorācijas kadastrā nav. Līdz ar to secināms, ka drenāžas pārbūve nav veikta un meliorācijas sistēma vairs nedarbojas (daļēji jau ir izjaukta), jo uz galvenā drenu kolektora un atsevišķām drenām jau ir uzbūvētas ēkas, zem kurām esošo drenu saglabāšana un funkcionēšana nav ne teorētiski, ne tehniski iespējama. Esošās meliorācijas sistēmas likvidācija lokālpārvaldības teritorijā nepasliktinās apkārtējo teritoriju melioratīvo stāvokli.

Jaunas meliorācijas sistēma izbūve lokālpārvaldības ietvaros netiek paredzēta. Meliorācijas sistēmas daļu likvidācija un lietus notekūdeņu savākšana un novadīšana turpmāk jārisina objekta būvprojektēšanas ietvaros. Plānotās apbūves būvprojekta izstrādes gaitā nepieciešams veikt meliorācijas sistēmu inventarizāciju un drenu sistēma jāizņem no Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas saskaņā ar Ministru kabineta 2019. gada 26. marta noteikumi Nr. 128 "Meliorācijas kadastra noteikumi" 21. punkta prasībām.

Ar pilnu “Atzinumu par melioratīvo stāvokli nek.īp. Plieņciema iela 41, Mārupē, Mārupes novadā” var iepazīties Paskaidrojuma raksta Pielikumu daļā.

1.2.5. Teritorijas funkcionāli telpiskā analīze

Lokālplānojuma teritorija A daļā robežojas ar Plieņciema ielu, D daļā – ar esošu savrupmāju apbūvi un atsevišķiem neapbūvētiem zemesgabaliem, R daļā – ar esošu mazstāvu daudzdzīvokļu / apartamentu tipa apbūvi, Z – ar esošu vēsturiskās viensētas apbūvi un biroju ēku ar noliktavām. Līdz ar īpašuma tiesību maiņu, ir veikta zemesgabalu Plieņciema ielā 37 un 39 apvienošana ar mērķi paplašināt esošo biroju un noliktavu apbūvi, vienlaicīgi paredzot esošās dzīvojamās ēkas nojaukšanu. Uz DA no teritorijas, Plieņciema ielas, Silnieku ielas, Kantora ielas un Stīpnieku ceļa krustojuma pretējā pusē atrodas Mārupes vecie kapi. Ņemot vērā minēto var secināt, ka kopumā teritorija uzskatāma par jauktas izmantošanas teritoriju, kur salīdzinoši nelielā teritorijā izvietota dažādu funkciju un apjomu apbūve. Apbūves augstums kopumā atbilst mazstāvu apbūvei, jo dzīvojamā apbūve izbūvēta galvenokārt 1-2 stāvu augstumā, komercapbūve 2-4 stāvu augstumā. Savrupmāju dzīvojamai apbūvei raksturīgi salīdzinoši nelieli, brīvstāvoši būvapjomi. Turpretī komercapbūvei raksturīgi savstarpēji bloķēti biroju, tirdzniecības un pakalpojumu, kā arī noliktavu būvapjomi, kas tipoloģiski atšķiras no esošās dzīvojamās apbūves.



14.-15.attēls. Skats uz Lokālplānojuma teritorijai piegulošo teritoriju apbūvi pie Plieņciema ielas (uz dienvidu un ziemeļu pusi)



16.attēls. Skats no Lokālplānojuma teritorijas uz rietumu pusē esošo apartamentu apbūvi (Akotu ielā)



17.attēls. Skats no Lokālpārplānojuma teritorijas uz ziemeļu pusē esošo biroju un noliktavu apbūvi



18.-19.attēls. Skats uz esošo biroju un noliktavu apbūvi pie Plieņciema ielas un Vārpu ielas krustojuma

1.2.6. Esošā un plānotā transporta infrastruktūra

Lokālpārplānojuma teritorija robežojas ar valsts vietējo autoceļu V16 / Plieņciema ielu. Saskaņā ar Sarkano līniju lokālpārplānojumu (spēkā no 2017. gada) ir noteikta autoceļa aizsargjosla – ielas sarkanā līnija. Autoceļam V16/ Plieņciema ielai ir izbūvēta divvirzienu brauktuve, bet gājēju ietves izbūvētas tikai atsevišķos posmos. Lokālpārplānojuma teritorijai tuvākā gājēju ietve daļēji ir izbūvēta Plieņciema ielas un Kantora ielas krustojuma zonā, Plieņciema ielas pretējā pusē (skat. 20., 21.attēlus), bet Plieņciema ielas posmā tuvāk Kārļa Ulmaņa gatvei, gājēju ietve ir izbūvēta lokālpārplānojuma teritorijas ielas pusē.



20.-21.attēls. Skats uz Plieņciema ielu pie lokālpārplānojuma teritorijas un esošās ietves fragments

Esošā un plānotā transporta infrastruktūra Mārupes novadā, t.sk. Mārupes novada ilgtermiņa attīstības iespēju izpēte mobilitātes un satiksmes infrastruktūras jomā (turpmāk – Mobilitātes pētījums) tika veikta Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022.-2034. gadam izstrādes (turpmāk – IAS) ietvaros, 2021. gadā. Atbilstoši Mobilitātes pētījumam Plieņciema iela, kā esošs valsts vietējas nozīmes autoceļš (V16) arī turpmāk būs viena no galvenajām Mārupes pilsētas ielām.

1.2.7. Sabiedriskais transports un velo transporta infrastruktūra

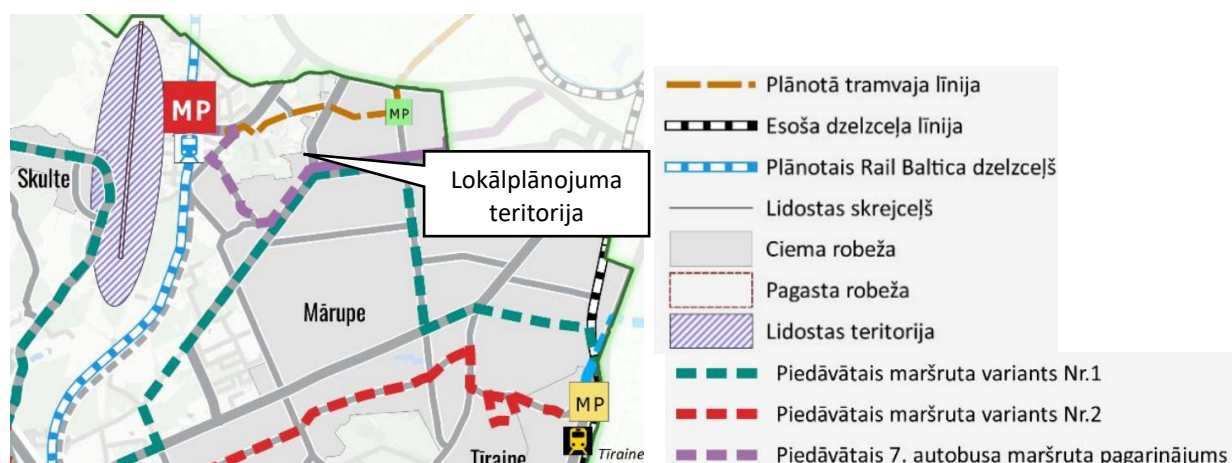
Lokālplānojuma teritorijas tuvumā kursē sabiedriskais transports. Pa Kantora ielu kursē RP SIA „Rīgas satiksme” 7. un 55. maršruta autobusi, kas divas līdz trīs reizes stundā nodrošina nokļūšanu Rīgas pilsētas centrā, un vismaz reizi stundā arī Jaunmārupē. Tuvākā pieturvieta „Stīpnieki” (arī 7.maršruta galapunkts atrodas pie autoceļa V16/Plieņciema iela un autoceļa V15/Kantora iela krustojuma, apmēram 200 m attālumā no lokālplānojuma teritorijas (skat. 27.attēlu “Gājēju un velosipēdistu ceļu izvietojums un sabiedriskā transporta sasniedzamība”).

No minētā var secināt, ka lokālplānojuma teritorija ir pietiekami labi sasniedzama ar sabiedrisko transportu, bet ir ierobežota sasniedzamība novada iekšienē, jo nav ērti sasniedzams Mārupes pilsētas centrs.

Pašlaik neviens sabiedriskā transporta maršruts nenodrošina nepieciešamos iekšējos savienojumus novada robežās, piemēram, no Piņķiem uz Mārupi. Mobilitātes pētījumā ir piedāvāti priekšlikumi sabiedriskā transporta maršrutu izmaiņām un jaunu novada iekšējā transporta maršrutu izveidei, piemēram - pagarināt autobusa maršrutu Nr. 7, nodrošinot iespēju nokļūt līdz lidostai “Rīga” un sadarbībā ar Rīgas pilsētu veidot jaunu tramvaja līnijas maršrutu posmā “Rīga-Lidosta” (skat. 22. attēlu).

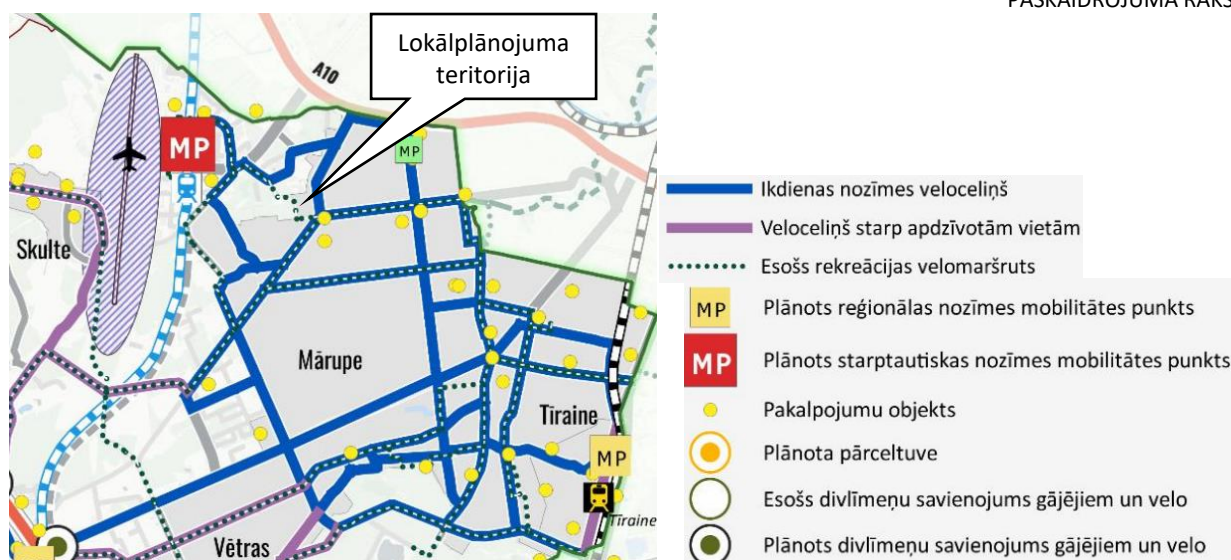
Priekšlikumi velotīkla attīstībai Mobilitātes pētījumā veidoti, ņemot vērā Mārupes novada (t.sk. bij. Babītes novada) attīstības plānošanas dokumentus, kā arī dažādu esošo un plānoto pakalpojumu pieejamību Mārupes novadā.

Ikdienas velosipēdu ceļiem (apdzīvotās vietās) jāsavieno ikdienā apmeklētākās vietas (pakalpojumus): skolas, pirmsskolas izglītības iestādes, veselības iestādes, mākslas un mūzikas skolu, sporta centrus u.c. Tie veidotu būtisku daļu no visas novada infrastruktūras. Ikdienas nozīmes veloceļa attīstība paredzēta arī gar Plieņciema ielu (skat. 23. attēlu).



22. attēls. Sabiedriskā transporta attīstības priekšlikumi Lokālplānojuma teritorijas tuvumā

Avots: Mārupes novada ilgtermiņa attīstības iespēju izpēte mobilitātes un satiksmes infrastruktūras jomā, kartoshēmas fragments “Plānotais sabiedriskā transporta tīkls”.



23. attēls. Velo infrastruktūras attīstības priekšlikumi Lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā

Avots: Mārupes novada ilgtermiņa attīstības iespēju izpēte mobilitātes un satiksmes infrastruktūras jomā, kartoshēmas fragments "Velo infrastruktūras attīstības priekšlikums".

1.2.7. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

Lokālpārplānojuma teritoriju pašreizējā situācijā aprobežo vairākas aizsargjoslas un tās savstarpēji pārklājas:

- ekspluatācijas aizsargjosla gar ielām vai ceļiem – sarkanā līnija, kas noteikta valsts autoceļam V-16 (Plienčiema iela) atbilstoši lokālpārplānojumā "Mārupes un Tiraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai";
- sanitārā aizsargjosla – ap Mārupes kapsētu, 300 m attālumā.

Visa Lokālpārplānojuma teritoriju, pamatojoties uz MTP 2014-2026, ietilpst 5 km zonā ap Starptautiskās lidostas „Rīga” kontrolpunktiem, kur objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30 m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja.

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāzi (resurss skatīts 22.07.2021.), lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti. Lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas arī vietējā ģeodēziskā tīkla punkti, atbilstoši augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem (ADTI).

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 34. panta prasībām, ekspluatācijas aizsargjoslas netiek noteiktas ielu sarkano līniju koridora robežās.

1.2.8. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski

Teritorijas izmantošanas un attīstības riski saistāmi ar konkrētas teritorijas izmantošanas iespējām, un par primāriem tie uzskatāmi – degradēto un piesārņoto teritoriju esamība teritorijā, applūstošās teritorijas, vides troksnis, gaisa piesārņojums, paaugstināta riska objekti un teritorijas. Visi minētie riski ir izvērtējami un ņemami vērā veicot turpmāko konkrētas teritorijas attīstības plānošanu.

Neviens no iepriekš minētajiem riskiem nav attiecināms uz Lokālpārplānojuma teritoriju.

MK 11.09.2018. noteikumos Nr. 568 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts” ir iekļauti 432 objekti, kuru vidū pārsvarā ir degvielas uzpildes stacijas, naftas produktu bāzes, minerālmēslu ražotnes, kā arī dzelzceļa termināļi. Pašlaik Lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas šādi objekti (t.sk. arī objekti, kas atbilst un ir iekļauti VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā). Tādi netiek paredzēti arī pašā Lokālpārplānojuma izstrādes teritorijā.

MTP 2014-2026 grozījumu 3.0 redakcijas Paskaidrojuma rakstā, tika sniegta informācija par trokšņu robežvērtību pārsnieguma zonām Mārupes pilsētas un pagasta teritorijā. Kā nozīmīgākie trokšņa avoti ir

minēti: starptautiskā lidosta „Rīga”, autoceļi (A5, P132, P133), kur ir augsta satiksmes intensitāte, un dzelzceļa radītais troksnis. To apkārtņē trokšņa līmeņi ir paaugstināti. Mārupes novada teritorijā līdz šim nav veikta visaptveroša trokšņa kartēšana, bet ir veiktas izpētes starptautiskajai lidostai “Rīga” un atsevišķiem valsts autoceļiem.

Mārupes novadā trokšņu problēma ir aktuāla lidostas „Rīga” apkaimē. Lidosta kopš 2008. gada veic gaisa kuģu trokšņa monitoringu. Vides trokšņa stratēģisko karti ir izstrādājusi Lidostas Kvalitātes departamenta Vides trokšņa laboratorija, 2017. gadā. Lokālpārvaldības teritorija neiekļaujas zonā, kur ir palielināti trokšņa pārsnieguma rādītāji (Datu avots: <https://www.riga-airport.com/par-lidostu/vide/vides-troksnis/troksna-strategiska-karte>)

Tā kā valsts autoceļš V-16 (Plienčiemā iela) iekļauts B kategorijas ielu grupā kā B II kategorijas iela, kas nodrošina savienojumu starp autoceļu A-10 un V-15, un ņemot vērā apbūves attīstību šajā apkaimē, attiecīgi nākotnē palielināsies gan satiksmes intensitāte, gan trokšņa piesārņojums arī Lokālpārvaldības teritorijā.

Pašreiz prasības, kas saistītas ar trokšņa novērtēšanu un rīcībām trokšņa samazināšanai, regulē MK 07.01.2014. noteikumi Nr.16. Šajos noteikumos noteiktās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai, t. i. normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi ir attiecināmi tikai uz dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijām – izglītības un audzināšanas iestāžu mācību telpas un lasītavas, apspriežu telpas; ārstniecības iestāžu kabineti; ārstniecības un rehabilitācijas stacionāru slimnieku palātas; viesnīcu, viesu māju un moteļu numuri; skatītāju (klausītāju) zāles un sakrālās telpas; biroju un publisko pakalpojumu sniedzēju apmeklētāju pieņemšanas telpas.

Tā kā lokālpārvaldības teritorijā plānota galvenokārt biroju apbūve, kā arī atļauts ierīkot ārstniecības iestāžu kabinetus, lokālpārvaldības risinājumi paredz nepieciešamību pēc trokšņa samazinošu pasākumu veikšanas lokālpārvaldības teritorijā, atkarībā no izvēlētajās ēku un atsevišķu telpu funkcijas un orientācijas. Lokālpārvaldības teritorijā ēku skaņas izolācijai jānodrošina ēku telpām noteiktie robežlielumi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

2. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

2.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMS

Teritorijas attīstības priekšlikums paredz Lokālplānojuma teritorijā īstenot ierosinātāju iecerēto apbūves veidu, kas turpinās teritorijas ziemeļu daļā piegulošajos zemesgabalos esošo un plānoto izmantošanu publiskai apbūvei. Lokālplānojumā ir ne tikai izvērtēti un pamatoti funkcionālā zonējuma grozījumi, bet arī sniegti priekšlikumi kvalitatīvai publiskai ārtelpai, plānojot apstādījumus un gājēju ceļus, tādējādi līdzsvarojot nekustamā īpašuma īpašnieku un sabiedrības intereses.

Lokālplānojuma teritorijā plānots izveidot jaunu biroju ēku kompleksu, ko veidos divas atsevišķas biroju ēkas. Starp plānotajām ēkām, to priekšpagalmā, plānots ierīkot jaunu publisko ārtelpu - skvēru, kas būs brīvi pieejams gan biroju darbiniekiem, gan apmeklētājiem. Skvērā un apbūves priekšpagalmā, ko galvenokārt veido teritorija starp Plieņciema ielas sarkano līniju un būvlaidi (t.sk. ārtelpa līdz ēkas ielas fasādei), plānots ierīkot apstādījumus (koku, krūmu un ziemciešu stādījumus), gājēju ceļus, atpūtas solus un labiekārtotu ēku priekšlaukumu, maksimāli izmantojot dabiskus un vidē iederīgus labiekārtojuma elementus. Gājēju ceļu un laukuma segumam ieteicams izmantot betona bruģakmens segumu vai grants/oļu segumu, uzlabojot lietus ūdeņu infiltrācijas iespējas teritorijā. Priekšpagalmā atļauts ierīkot arī viesu un operatīvā autotransporta īslaicīgas uzturēšanās stāvvietas, to izvietojumu līdzsvarojot ar apstādījumiem.

Ņemot vērā lokālplānojuma darba uzdevuma nosacījumus, tiek paredzēts, ka publiska, sabiedrībai brīvi pieejama ārtelpa aizņems ne mazāk kā 20% no zemes vienības kopējās platības (20% no 16152 m² ir 3230 m²), ko jau šobrīd veido sekojošas platības – Plieņciema ielas daļa, kas noteikta kā Transporta infrastruktūras teritorija – 387 m²; servitūta ceļa daļa (ārpus ielas sarkanajām līnijām) – 728 m²; priekšpagalms, ko veido zemesgabala daļa starp ielas sarkano līniju un plānoto apbūvi ~ 1767 m²; skvērs starp ēkām ~ 350 m². Ņemot vērā, ka lokālplānojuma teritorijā paredzēts būvēt publiskas ēkas, arī publiskā ārtelpa iespējams tiks realizēta vēl plašākā teritorijā, kas jānosaka un jāprecizē būvprojektā.

Pēc lokālplānojuma ierosinātāju pasūtījuma ir izstrādāts priekšlikums iespējamam apbūves izvietojumam lokālplānojuma teritorijā (skat. 24 A, B, C, D attēlus). Konkrēts plānotās apbūves izvietojums jānosaka būvprojektā, atkarībā no plānotā būvapjoma lieluma un funkcionalitātes.



24 A.attēls. Lokālplānojuma teritorijas apbūves izvietojuma priekšlikums, skats no Plieņciema ielas. Avots: pasūtītāja sniegtā informācija



24 B.attēls. Lokālplānojuma teritorijas apbūves izvietojuma priekšlikums, skats no Plieņciema ielas. Avots: pasūtītāja sniegtā informācija



24 C, D.attēls. Lokālplānojuma teritorijas apbūves izvietojuma priekšlikums, skats no “putna lidojuma”. Avots: pasūtītāja sniegtā informācija

2.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APBŪVES PARAMETRI

Lokālpārvaldības teritorijā, atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumos Nr.240 noteiktajai funkcionālo zonu klasifikācijai, tiek noteikta funkcionālās zonas „**Publiskās apbūves teritorija**” apakšzona ar indeksu **P11** un teritorijas daļai, kas atrodas Pliņciema ielas sarkanajās līnijās - “**Transporta infrastruktūras teritorija**” apakšzona ar indeksu **TR5**. Pliņciema ielas sarkanā līnija nav grozīta.

Funkcionālo zonu izmaiņas un apbūves parametru kopsavilkums dots 1. tabulā.

1. tabula.

Teritorijas funkcionālā zonējuma pārejas tabula lokālpārvaldības teritorijā

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši RTP	Atļautais stāvu skaits	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Minimālā brīvā teritorija (%)	Teritorijas funkcionālais zonējums lokālpārvaldībā	Plānotais ēku stāvu skaits	Plānotais maksimālais apbūves blīvums (%)	Minimālais brīvās zemes teritorijas rādītājs (%)
Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	3	40	50	Publiskās apbūves teritorija (P11)	4	50	20
Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)	Nenosaka			Transporta infrastruktūras teritorija (TR5)	Nenosaka		

Funkcionālā zonējuma grozīšanu pamato šādi priekšnoteikumi:

- 1) Lokālpārvaldības izstrādes rezultātā ir radīti priekšnoteikumi jaunas publiskās apbūves attīstībai Mārupes pilsētā;
- 2) Lokālpārvaldības teritorijas novietojums sekmē tās attīstību atbilstoši paredzētajai darbībai,
- 3) Lokālpārvaldības izstrāde un attīstības ieceres īstenošana potenciāli uzlabos blakus esošo teritoriju vides kvalitāti – teritorijas plānojuma grozījumi veicinās publiskās ārtelpas teritorijas sakārtošanu;
- 4) Lokālpārvaldības izstrāde un attīstības ieceres īstenošana nepasliktinās un neietekmēs kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu – Lokālpārvaldības teritorija neatrodas kultūrvēsturiski vērtīgā teritorijā, tajā neatrodas arī īpaši aizsargājamās dabas teritorijas;
- 5) Lokālpārvaldības teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas, līdz ar to teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā;
- 6) Lokālpārvaldības īstenošana būtiski neietekmēs teritorijai blakus esošo teritoriju esošo vai plānoto izmantošanu. Lokālpārvaldības teritorijai ir tieša piekļuve no esošās ielas, tādējādi nav nepieciešami būtiski esošās transporta infrastruktūras pārkārtošanas vai izbūves darbi ārpus Lokālpārvaldības teritorijas;
- 7) Lokālpārvaldības teritorija tiks nodrošināta ar visu nepieciešamo inženierapgādi;
- 8) Lokālpārvaldības teritorijas attīstības iecere atbilst Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiskajām pamatnostādņēm.

Funkcionālajai apakšzonai „Publiskās apbūves teritorija” ar indeksu P11 ir precizēti Lokālpārvaldības teritorijas izmantošanas veidi un apbūves rādītāji (skatīt Lokālpārvaldības Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, turpmāk tekstā – Lokālpārvaldības TIAN).

Teritorijas galvenā izmantošana ir ar biroju ēku apbūvi un teritorijas izmantošanu saistīti veidi, kas izriet no plānotās teritorijas attīstības ieceres:

- Biroju ēku apbūve;
- Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (tikai - sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas);
- Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (tikai - apbūve, ko veido ārstu prakses);

- Kultūras iestāžu apbūve (ierobežots izmantošanas veidu klāsts);
- Sporta būvju apbūve: apbūve, ko veido telpas sporta nodarbībām (piemēram, sporta zāles);
- Labiekārtota ārtelpa.

Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība „Publiskās apbūves teritorija” ar indeksu P11 – 0.5 ha, kas paredz iespēju nākotnē realizēt esošās zemes vienības sadali, jo esošā platība ir 1,6 ha.

Ņemot vērā lokālplānojuma teritorijas novietojumu starp esošu savrupmāju dzīvojamo apbūvi un komerciāla rakstura apbūvi, kā arī ievērojot tuvākajā apkārtnē esošo būvju augstumu, tika noteikts samazināts maksimālais stāvu skaits – 4 stāvi.

Ņemot vērā lokālplānojumā “Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai” noteiktos minimālos attālumus, Gar Plieņciema ielu jāievēro būvlaide 9 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas. Lai nodrošinātu telpiski harmoniskāku pāreju no esošās savrupmāju apbūves teritorijas uz publiskās apbūves teritoriju, lokālplānojuma TIAN ir iekļauts papildus nosacījums, ka teritorijā, kas robežojas ar Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritoriju, 50 m platā joslā no esošās savrupmājas, ēku stāvu skaits vai attiecīgais apbūves augstums nedrīkst pārsniegt trīs stāvus, bet vispārīgā gadījumā ēkas augstums nevienā tās punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu no šī punkta projekcijas uz zemes līdz robežai ar kaimiņu zemes vienību.

2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

■ Transporta organizācijas risinājumi

Lokālplānojuma teritorijai piekļuve ir nodrošināta no esošās Plieņciema ielas (valsts vietējais autoceļš V16), pa esošo ceļa servitūtu. Ņemot vērā nepieciešamību teritorijas plānotajai apbūvei ierīkot jaunu iebrauktuvi, pēc teritorijas attīstītāja pasūtījuma tika veikts ceļa pievienojuma izvērtējums atbilstoši 2008. gada 7. jūlija Ministru kabineta noteikumiem Nr.505 “Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem”.

“Ceļa pievienojuma izvērtējums pie valsts vietējā autoceļa V16 no zemesgabala Plieņciema iela 41, Mārupē” (turpmāk – Izvērtējums) izstrādāja SIA “Transportbūvju konsultācijas”, un ar minēto izvērtējumu var iepazīties Paskaidrojuma raksta Pielikumu daļā.

Izvērtējums sevī ietver:

- Plānotās apbūves ietekmes aprēķinu uz transporta plūsmām;
- Pievienojuma novietojumu un tehnisko risinājumu;
- Satiksmes drošības analīzi / izvērtējumu jaunam pievienojumam pie autoceļa V16 K.Ulmaņa gatve – Silnieki km 1.36 labajā pusē.

Lokālplānojuma risinājumi neparedz esošā ceļa servitūta skaršanu, bet tā saglabāšanas nodrošināšanu. Esošais pievienojums km 1.36 ir reģistrēts kā 3. kategorijas pievienojums, tas ir paredzēts piekļūšanai uz ne vairāk kā 3 mājām vai viensētām. Servitūta ceļa teritorija tiks veidota norobežota no ceļa servitūta un transporta plūsmas uz birojiem servitūtu nenoslogos. Šāds risinājums ir izvēlēts, jo ceļa servitūts apkalpo zemesgabalus ar ļoti atšķirīgu funkciju un transporta sastāvu.

Ņemot vērā veikto izvērtējumu, kas akceptēts ar VSIA “Latvijas valsts ceļi” 14.10.2022. lēmumu Nr. 4.3/17131 “Par ceļa pievienojuma izveidošanu”, lokālplānojuma risinājumi, paredz jauna pievienojuma izveidi pie autoceļa V16 ~1,28 km (pretī iebrauktuvei uz zemesgabalu Plieņciema iela 30), kā arī esošā pievienojuma bij. zemesgabalam Plieņciema iela 39 (ārpus lokālplānojuma teritorijas) likvidēšanu. Ņemot vērā, ka lokālplānojuma izstrādes laikā ir veikta zemesgabalu Plieņciema ielā 37 un 39 apvienošana, piekļuve apvienotajam zemesgabalam tiks organizēta pa esošo iebrauktuvi Plieņciema ielā 37.

Atbilstoši MK noteikumiem Nr.505 “Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļam” plānotais pievienojums pie valsts vietējā autoceļa V16 ~1,26 km būs I kategorijas, jo gada vidējā diennakts satiksmes intensitāte ceļa pievienojumā pārsniegs 50 transportlīdzekļu.

Izejošo / piesaistīto plūsmu aprēķins ir balstīts uz plānoto galveno apbūves funkciju, apbūves apjomu, kā arī uz ITE (Institution of transportation engineers, ASV) rekomendācijām. Ir pieņemts, ka visas transporta plūsmas uz/no teritorijas būs jaunas transporta plūsmas, un ka transporta plūsmas uz/no biroju ēkas, nemainot tās funkcijas gadu laikā vērā ņemami nepieaugs, jo nākotnē zemesgabālā nav plānotas autostāvvietu skaita izmaiņas, bet attīstoties gājēju, velo un sabiedriskā transporta infrastruktūrai potenciāls plūsmām būs samazināties. Aprēķinā ir iekļautas ienākošās un izejošās plūsmas Mārupes centra (Kantora ielas virzienā ~250 (75 % no plūsmas), bet Kārļa Ulmaņa gatves virzienā ~83 (25% no plūsmas), kas kopā sastāda 333 automašīnas diennaktī. Rīta maksimumstundā aprēķinātas 83 piesaistītās un 11 izejošās transporta plūsmas vienības, bet vakara maksimumstundā – 75 izejošās un 15 piesaistītās transporta plūsmas vienības. Ņemot vērā plānoto apbūves funkciju, pieņemts ka objektam piesaistīto transporta plūsmu galvenokārt veidos tikai vieglās automašīnas.

Plānotais pievienojums valsts vietējam autoceļam V16 ~1,28 km no zemesgabala Plieņciema iela 41, Mārupe ar papildus kreisā pagrieziena joslu (2. tipa kreisā nobrauktuve atbilstoši LVS 190-3) būs uzskatāms par drošu.

Iekškvartāla ceļu platumus un segas konstrukcijas jānosaka būvprojektā, tos izvēloties atbilstoši iebraucošā transporta sastāvam, plānotam izmantošanas nolūkam un kustības intensitātei, bet ar normālprofilu divvirzienu satiksmei ne mazāku kā NP5,5, un ar stūru noapaļojuma rādusiem $R_{min} > 5m$. Kravas automašīnu satiksmei stūra noapaļojumus paredzēt $R_{min} > 15m$.

Ņemot vērā saņemtos VSIA "Latvijas valsts ceļi" nosacījumus lokālpārvaldības izstrādei un vadoties no Ministru kabineta noteikumiem Nr. 972 "Ceļu drošības audita noteikumi", lokālpārvaldības risinājumiem 2023.gadā tika veikts ceļu drošības audits. Izvērtējot saņemtos audita rezultātus, 2023.gada 19.aprīlī tika sagatavotas un nosūtītas atbildes par Auditā sniegto ieteikumu ņemšanu vērā. Ar saņemto ceļu drošības audits un rakstiskajām atbildēm var iepazīties šī projekta Pielikumu daļā.

Ņemot vērā Audita ieteikumus, lokālpārvaldības risinājumos ir iekļauti divi teorētiskie Plieņciema ielas šķērsprofili (skat. 26. attēlu). Pārējie Audita ieteikumi attiecas uz Plieņciema ielas un tās krustojuma ar Kantora, Silnieku un Meldriņu ielām labiekārtošanu un attīstību, ārpus lokālpārvaldības teritorijas.

Jaunu ielu vai to posmu izbūve lokālpārvaldības teritorijā netiek paredzēta.

Gar lokālpārvaldības teritorijas dienvidu daļu lokālpārvaldības risinājumi īstermiņā paredz saglabāt esošo ceļa servitūtu, piekļūšanai pie nekustamā īpašuma "Rāmavas" (Silnieku iela 5), Mārupē, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8070 003 0229, kā arī pie zemes vienībām ar kadastra apz. 8076 003 0124 (Silnieku iela 3); 8076 003 0011 (Silnieku iela 7), 8076 003 0369 (Plieņciema iela 43). Teritorija tiks veidota norobežota no ceļa servitūta un transporta plūsmas uz birojiem servitūtu nenoslogos. Šāds risinājums ir izvēlēts, jo ceļa servitūts apkalpo zemesgabalus ar ļoti atšķirīgu funkciju un transporta sastāvu.

Ilgtermiņā, attīstoties blīvākai savrupmāju apbūvei un lai realizētu esošo zemes vienību sadali kvartāla daļā gar Silnieku ielu, esošais ceļa servitūts var kalpot kā daļa no jaunas ielas, kas plānojama turpmākajā plānošanas periodā visiem piegulošo zemes vienību īpašniekiem vienojoties. Jauna iela projektējama atbilstoši MTP 2014-2026 TIAN un Latvijas valsts standartu prasībām, paredzot ielas izveidei nepieciešamo sarkano līniju platumu un garumu arī ārpus šī lokālpārvaldības teritorijas, mainot arī ceļa pievienojuma kategoriju.

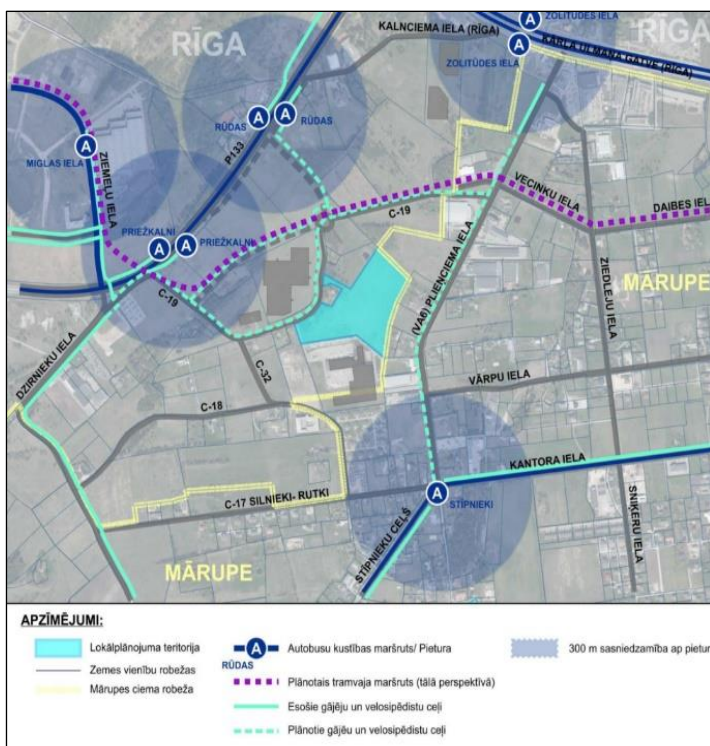
■ Gājēji un velosipēdu ceļu tīkls

Gājējs pilsētā ir visapdraudētākais satiksmes dalībnieks, tādēļ nepieciešami pasākumi, kas palielinātu gājēju drošību un uzturēšanās komfortu publiskajā ārtelpā.

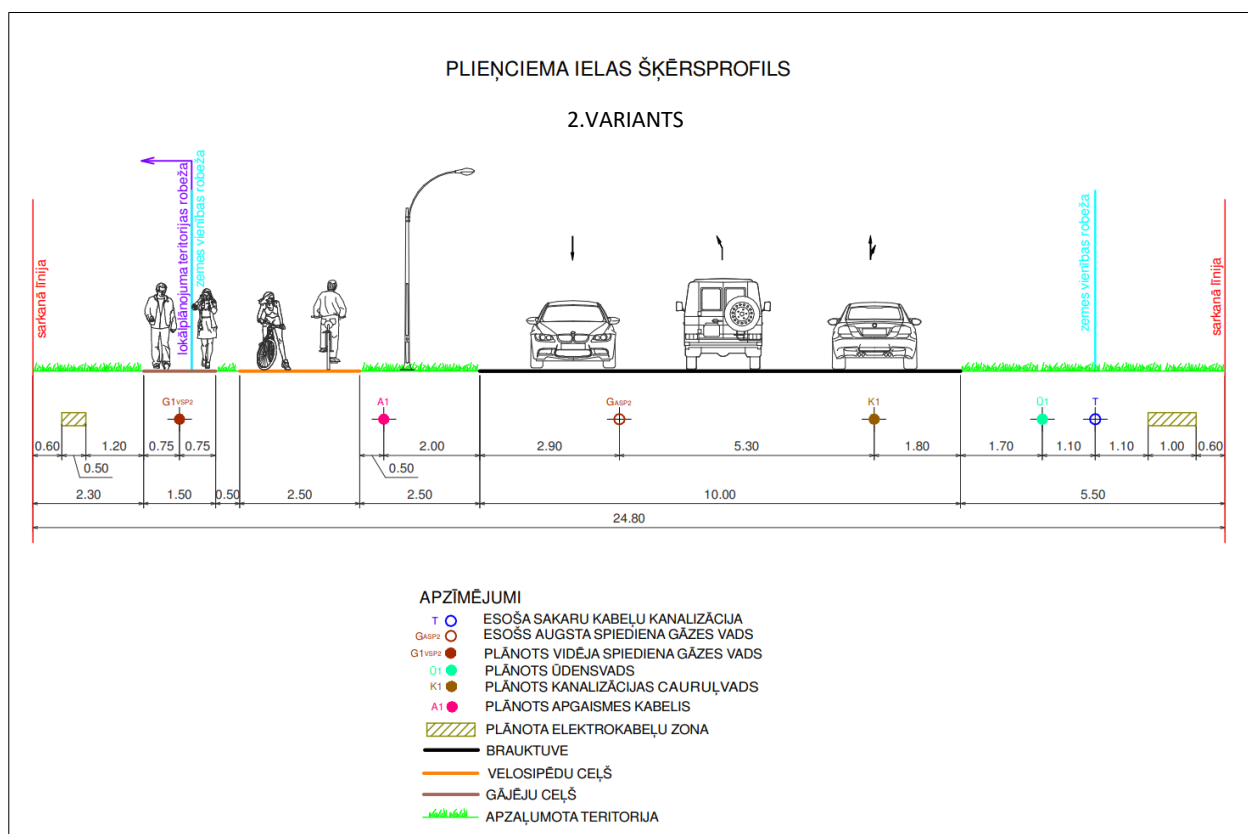
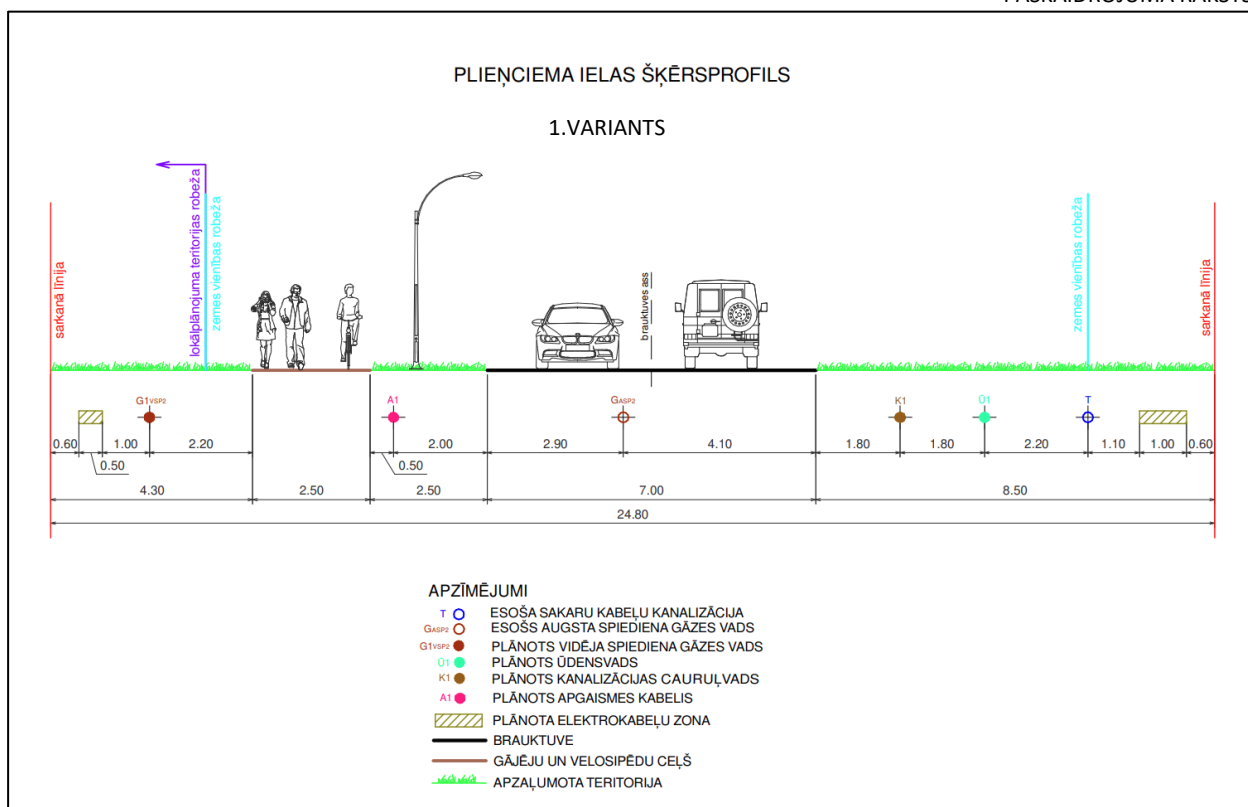
Lokālpārplānojumā ir izstrādāti divi Plieņciema ielas teorētiskie šķēršprofili. 1.variantā attēlots nepieciešamais standarta divjoslu brauktuves platums, plānotais inženiertīklu izvietojums, kā arī plānotās gājēju ietves izvietojums. Gājēju ietve paredzēta 2,5 m platumā, kas nodrošina iespēju pa ietvi pārvietoties arī ar velosipēdu. 2.variantā attēlots trīsjoslu brauktuves platums, ar iespēju ierīkot atsevišķu joslu kreisā pagrieziena veikšanai, kā arī paredzot atsevišķi gājēju ietvi (min. 1,5 m) un velosipēdistu ceļu (min. 2m), jo ielas sarkano līniju platums ir pietiekams (skat. 26. attēlu). Abi izstrādātie šķēršprofili varianti atbilst Latvijas valsts standartam LVS 190-9.

Gājēju ietves izvietojums (gar lokālpārplānojuma teritoriju) ir izvēlēts ņemot vērā spēkā esošā lokālpārplānojuma "Lokālpārplānojums, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamajā īpašumā "Lielmaņi", Mārupes novadā, kadastra Nr.80760031094" izstrādāto priekšlikumu "Perspektīvā satiksmes organizācijas risinājumu shēma" (skat. 25. attēlu), kas paredz gājēju un velosipēdu ceļa izbūvi gar Plieņciema ielu, un nodrošina arī sabiedriskā transporta ērtu sasniedzamību (skat. 27.attēlu).

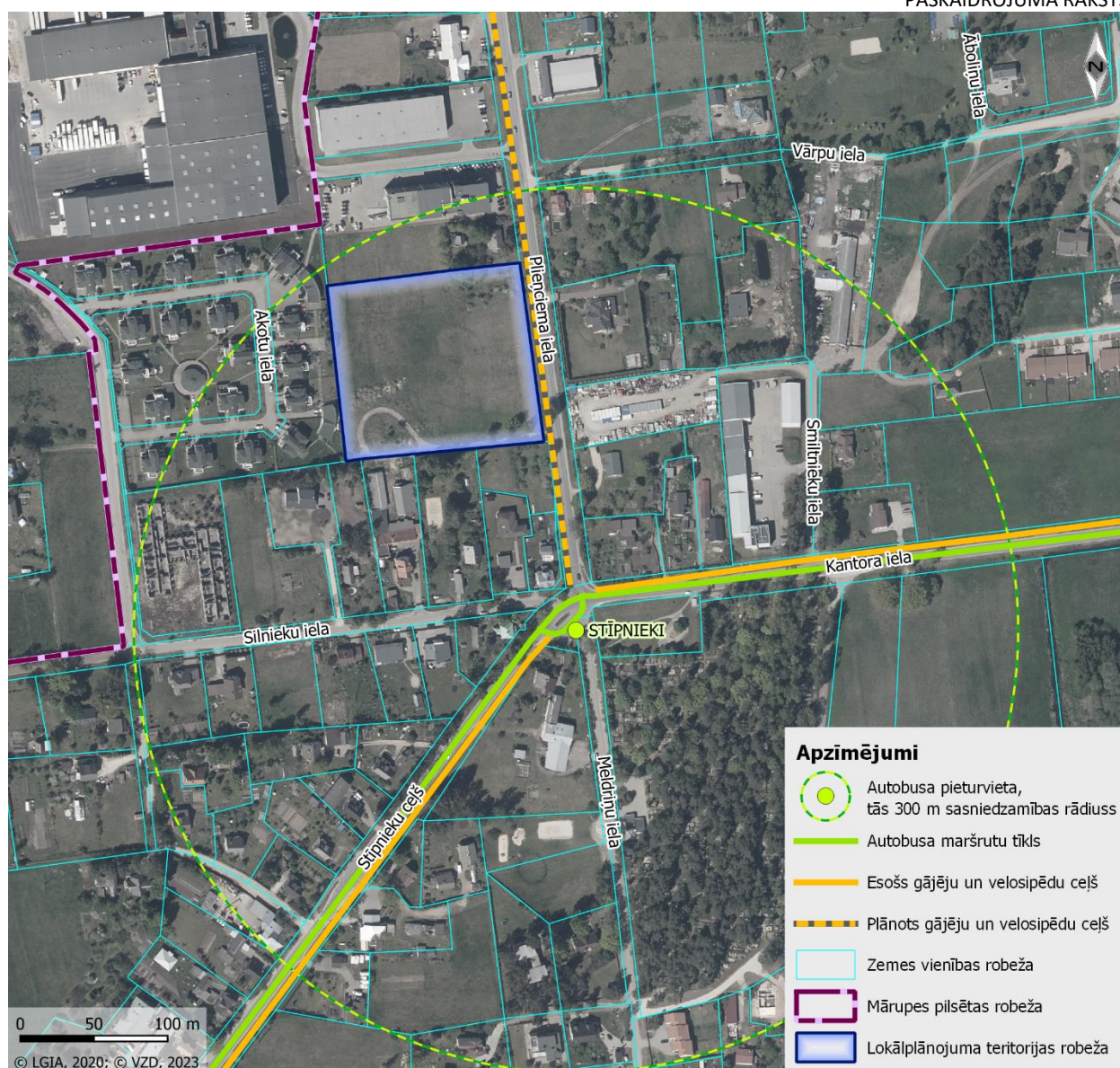
Velosipēdu kustību var organizēt pa brauktuvi vai gājēju ietvi, ņemot vērā spēkā esošo Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumu Nr.279 "Ceļu satiksmes noteikumi" prasības.



25.attēls. **Perspektīvā satiksmes organizācijas risinājumu shēma.** Datu avots: "Lokālpārplānojums, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamajā īpašumā "Lielmaņi", Mārupes novadā" https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_20887



26.attēls. Plieņciema ielas teorētiskie šķēršprofili (divi varianti)



27.attēls. Gājēju un velosipēdistu ceļu izvietojums un sabiedriskā transporta sasniedzamība

■ Transportlīdzekļu novietnes

Nepieciešamais transportlīdzekļu novietnes lielums un nodrošinājums jāprecizē būvprojekta ietvaros, ņemot vērā objekta funkcionalitāti, Valsts standartus transportlīdzekļu projektēšanas jomā un Mārupes novada TIAN prasības. Izstrādājot lokālplānojumu un tā ietvaros veikto izvērtējumu, tika pieņemts, ka lokālplānojuma teritorijā ir īstenos 2 biroju ēku apbūvi ar kopējo platību 5600 m² un 245 autostāvvietām.

MTP 2014-2026 TIAN 211.punktā ir noteikts minimālais autostāvvietu skaits pie jaunveidojamiem daudzdzīvokļu namiem, publiskām iestādēm, darījumu un ražošanas objektiem, paredzot: "211.2. Darījumu un publiskām iestādēm uz katrām 4 strādājošiem 1 autostāvvietai vai uz katrām platības 30 m² 1 autostāvvietai". ņemot vērā minēto, minimālais autostāvvietu skaits pie plānotajām biroju ēkām ar kopējo platību 5600 m² ir 186 stāvvietas. Lokālplānojumā paredzētajiem citiem izmantošanas veidiem (sabiedriskā ēdināšana, kultūras iestādes, sporta nodarbinātības telpas un ārstu prakses) MTP 2014-2026 TIAN nav noteikts atšķirīgs normatīvs, līdz ar to arī šo funkciju nodrošināšanai piemērojams MTP 2014-2026 TIAN 211.2. apakšpunkts, un lokālplānojuma ietvaros veiktais Izvērtējums iekļauj arī iespējamus citus izmantošanas veidus ar kopējo platību līdz 1750 m² un 58 papildus autostāvvietām, ja nepieciešams.

Transportlīdzekļu novietnes pie plānotajiem objektiem jāprojektē atbilstoši MTP 2014-2026 TIAN, kā arī Latvijas valsts standartu prasībām.

2.4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Lokālplānojuma teritorija pašreiz nav nodrošināta ar nepieciešamo inženierapgādi plānotajai teritorijas izmantošanai. Lokālplānojuma shēmā "Plieņciema ielas teorētiskais šķērsprofils" (skat. 26.attēlu) ir attēlots ielas šķērsprofils ar pazemes inženiertīklu esošo un iespējamo izvietojumu, vadoties no Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasībām attiecībā uz pazemes inženiertīklu izvietojumu, bet plānotais inženiertīklu izvietojums ielas sarkano līniju koridorā attēlots shematiski (skat. 28. attēlu).

Inženiertīklu ierīkošanas iespējas, izvietojums un attiecīgie pieslēgumi jāprecizē turpmākās plānošanas procesā, paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus un izstrādājot konkrētu būvniecības dokumentāciju.

Lokālplānojumā noteiktas vispārīgas prasības inženiertehniskajai apgādei, paredzot iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus un objektus atbilstoši normatīvo aktu prasībām, t.sk. pieprasot atbildīgo institūciju aktuālos tehniskos noteikumus un risinājumus saskaņojot normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Veicot ēkas projektēšanu un/vai būvniecības darbus, kā arī izbūvējot jaunus inženiertīklus, jāievēro MK noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, kā arī citi spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi un standarti.

Projektējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem. Pēc inženiertīklu būvniecības aizsargjoslu robežas jānorāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā jāieraksta zemesgrāmatā.

■ Ūdensapgāde un kanalizācija

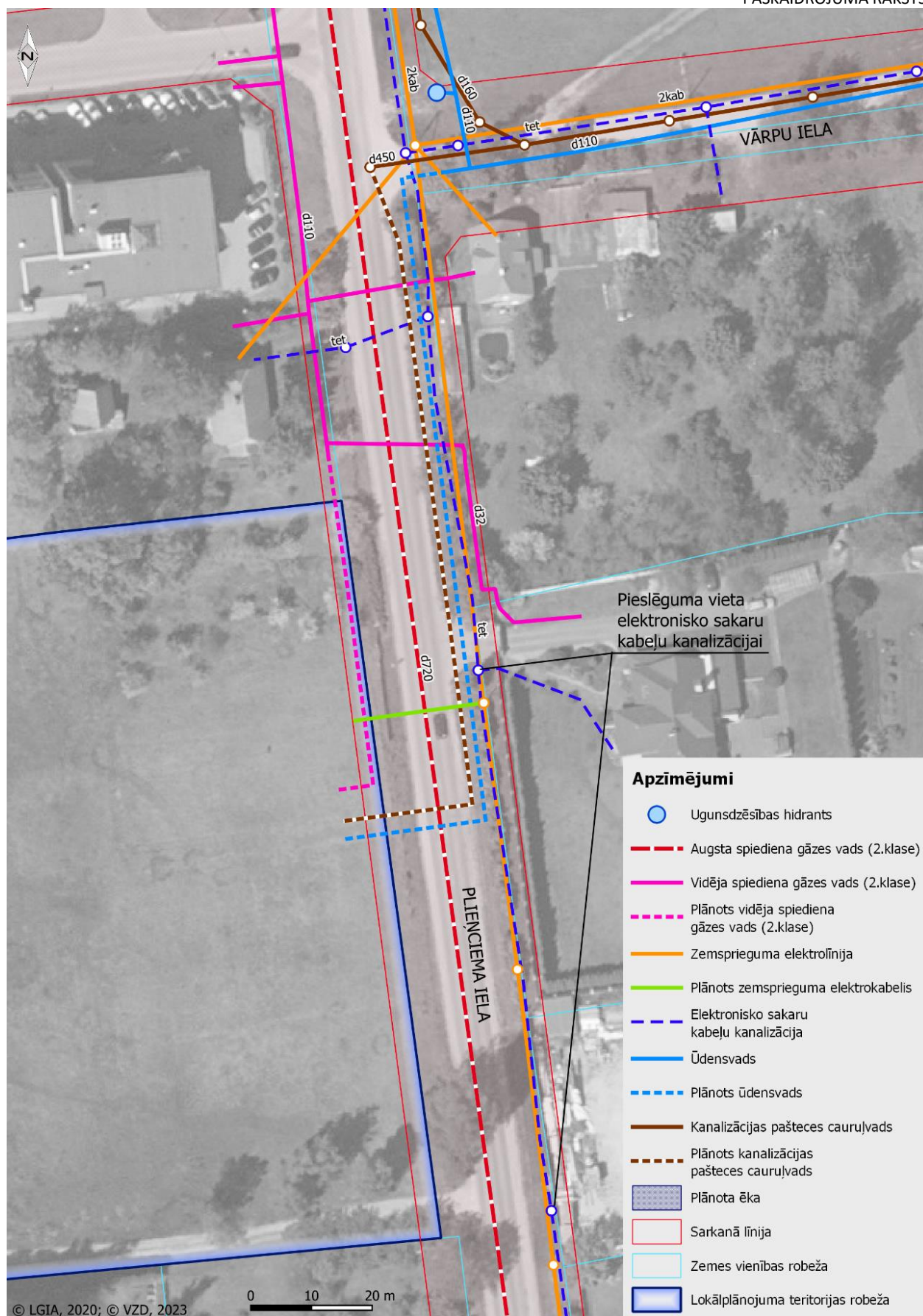
MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus plāno, izvērtējot vides riskus un tehniski ekonomisko pamatojumu un atbilstoši paredzot centralizētas vai decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas.

Saskaņā ar AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" 10.03.2021. sniegto informāciju tuvākā pieslēguma vieta ūdensvadam, kā arī sadzīves kanalizācijas vads atrodas Plieņciema ielas un Vārpu ielas krustojumā (ūdensvada diametrs 110 mm, kanalizācijas vads – 450 mm).

Lokālplānojuma risinājumi paredz ierīkot jaunus centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas inženiertīklus no norādītajām pieslēgumu vietām līdz lokālplānojuma teritorijai (skat. 28. attēlu).

Lai pievienotu objektu ūdensvada un kanalizācijas tīkliem nepieciešams izstrādāt projektu atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 222-15 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves", LBN 223-15 "Kanalizācijas ārējie tīkli un būves", LBN 221-15 "Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija", kā arī ņemot vērā AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" tehniskos noteikumus. Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām publiskām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”.

Maģistrālo ūdensvadu teritorijā jāprojektē ar diametru 110 mm. Ūdensvada ievadus ēkā/ēkās projektēt ar ūdensvada cauruli PN16 32/63, nodrošinot iespēju pievienoties teritorijā izbūvētajai ūdensvada maģistrālei. Atzarā no ūdensvada maģistrāles projektē pazemes servisa aizbīdni pirms katra privātipašuma/dzīvokļa/ēkas sarkano līniju robežā; īpašumā (īpašnieka teritorijā) ūdensvada ievadā līdz 1,5 m no žoga uzstādīt komercuzskaites mēraparāta mezglu (siltinātā aka/šahta), kur uzstādīt komercuzskaites mēraparātu (ūdens caurteces mērītāju) atbilstoši normatīvo aktu nosacījumiem. Ūdensvadu nepieciešams ieguldīt ar dziļumu 1,7 m zem virszemes slāņa, šķērsojot ceļu ar dziļumu 1.8 m. Ūdensvada maģistrālē jānodrošina spiediens līdz 5.0 bar.



28.attēls. Esošais un plānotais inženiertīklu izvietojums ielas sarkano līniju koridorā

■ Ugunsdzēsība

MK 30.04.2023. noteikumu Nr. 240 152. punkts nosaka, ka pilsētās un ciemos ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei paredz centralizētu ūdensapgādes sistēmu ar ugunsdzēsības hidrantiem un iespēju piekļūt ūdens ņemšanas vietai, kas iekārtota atbilstoši normatīvo aktu prasībām ugunsdrošības jomā, bet 153. punkts, ka ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām norāda teritorijas plānojumā vai Lokālpārvaldījumā.

Saskaņā ar LBN 222-15 noteikumiem vienlaicīgo ugunsgrēku skaits pieņemts - 1 (iedzīvotāju skaits līdz 5000 cilvēkiem). Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 5.tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 20 l/s (ēkas būvaprums no 5000 m³ līdz 25 000 m³, un no 3 līdz 10 stāviem). Minētā būvnormatīva 17.punkts nosaka, ka apdzīvotās vietās un ražotnēs paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi lokālpārvaldības teritorijā iespējams nodrošināt no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, ierīkojot nepieciešamos ārējās ugunsdzēsības hidrants. Uz ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķo posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošanai un izlaides ūdensvadu iztukšošanai. Ugunsdzēsības hidrantu izbūve paredz aizsardzību pret sasaldēšanu ziemā. Ugunsdzēsības hidrants ūdensvada tīklā izvietots tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā (izņemot Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" minētos gadījumus).

Tuvākais esošais ugunsdzēsības hidrants atrodas Plienčiemā ielas un Vārpu ielas krustojumā, kas ir 70-200 m attālumā no lokālpārvaldības teritorijas un tajā plānotajām ēkām. Saskaņā ar Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" 147.punktu: *"Centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijās ar iedzīvotāju skaitu līdz pieciem tūkstošiem drīkst būt par 200 m garākas izzaru līnijas, ja to iekšējais diametrs nav mazāks par 100 mm un ugunsdzēsības ūdens patēriņš ir līdz 15 l/s, vai ēkā ir līdz 12 stacionāro ugunsdzēsības šļūtenes sistēmu un ierīkots papildu ugunsdzēsības ūdens rezervuārs, kurā uzglabā 50 % no kopējā ūdens daudzuma ugunsgrēka dzēšanai."*

Ugunsdzēsības hidrants izbūvē saskaņā ar standartiem LVS 187:2020 „Ugunsdzēsības hidrants nacionālās prasības”, LVS EN 14384:2007 L „Virszemes ugunsdzēsības hidrants” un LVS EN 14339:2007 L „Apakšzemes ugunsdzēsības hidrants”. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”. Apakšzemes ugunsdzēsības hidranta aku vākus un virszemes ugunsdzēsības hidrants krāso sarkanā (piemēram, RAL-3001) krāsā.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju būvprojektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-10 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 2.jūnija noteikumiem Nr.279 „Ceļu satiksmes noteikumi”.

■ Meliorācija un lietus kanalizācija

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka visās apbūves teritorijās jānodrošina lietusūdeņu un sniega ūdeņu novadīšanu no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas, bet, ja sistēmu nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredz lokālu risinājumu.

Saskaņā ar Valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 1.03.2021. sniegto informāciju Nr. Z-1-9/222, pēc Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Lokālpārvaldības izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas objekta "z.gab. Ainavas meliorācija, 1976.gads" platībā. Lokālpārvaldības izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves (skat. paskaidrojuma raksta 1.2.4. apakšnodaļu "Meliorācija")

Ņemot vērā meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēta būvspeciālista sniegto atzinumu par esošo meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību plānotajai apbūvei, jaunas meliorācijas sistēma izbūve lokālpārvaldības ietvaros netiek paredzēta. Meliorācijas sistēmas daļu likvidācija un lietusu notekūdeņu savākšana un novadīšana turpmāk jārisina objekta būvprojektēšanas ietvaros.

Zemesgabalos, veicot ēku projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietusu ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu. Tā kā zemesgabalā plānots saglabāt ne mazāk kā 20% zaļo teritoriju, neliela daļa no lietusu ūdeņiem infiltrēsies augsnē. Grunts līmeņa paaugstināšana ēku būvniecībai nav pieļaujama, lai neizmainītos mitruma režīms teritorijā augošajiem kokiem.

Paredzot vairāk kā desmit automašīnu stāvvietu nepieciešams ierīkot smilšu ķērājus un naftas produktu filtrus. Jānodrošina lietusu ūdeņu savākšana un attīrīšana no naftas produktiem, paredzot izbūvēt akas un filtrus ar attīrīto lietusu ūdeņu iefiltrēšanu gruntī.

Jaunu lietusu kanalizācijas tīklu un objektu ierīkošanas nepieciešamība un risinājumi jānosaka būvprojektēšanas posmā, atkarībā no plānoto ēku izvietojuma.

Lokālpārvaldības teritorijā iespējams veidot arī jaunus lokālus ūdens uzkrāšanas un novadīšanas risinājumus, piemēram: lietusu novadīšanas sistēmas, iekļaujot teritorijas labiekārtojumā; otreizēja lietusu ūdeņu izmantošana teritorijas laistīšanai un ēku tehniskajām vajadzībām; ierīkot ievalkas un citas lietusu notekūdeņu akumulējošas ūdenstilpnes; zem cieta segumu laukumiem izvietot lietusu ūdens infiltrācijas sistēmas, u. tml.

■ Elektroapgāde

Lokālpārvaldības teritorijā nav izbūvēts elektroapgādes tīkls. Ņemot to vērā, Lokālpārvaldības teritorijas paredzētajai darbībai, tajā plānotajiem objektiem ir jāparedz jauns pieslēgums, lai nodrošinātu tos nepieciešamo elektrojaudu.

Lokālpārvaldības izstrādei ir saņemti A/S "Sadales tīkls" 09.03.2023. atkārtoti nosacījumi Nr. 30AT00-05/TN-51037. Saskaņā ar pieejamo informāciju Plieņciema ielā ir ierīkots zemsprieguma elektroapgādes tīkls (skat. 28.attēlu).

Lokālpārvaldības risinājumi paredz iespēju izbūvēt jaunu 0,4 kV pazemes kabeļu līniju ar pieslēgumu pie esošās līnijas Plieņciema ielā, nodrošinot ar nepieciešamo elektroapgādi lokālpārvaldības teritoriju. Plieņciema ielas šķērsprofilā, kā arī lokālpārvaldības teritorijā ir paredzēta arī āra apgaismojuma izbūve. Konkrēti risinājumi jāizstrādā ēku būvprojekta ietvaros, precizējot gan pieslēgumu vietas, gan nepieciešamo jaudu. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana A/S "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

Veicot jebkādu darbu/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Turpmākajās rindkopās atspoguļota informācija atbilstoši AS „Sadales tīkls” prasībām izsniegtajos nosacījumos Lokālpārvaldības izstrādei:

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 30.09.2014. noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad jāparedz to pārvešanu atbilstoši Enerģētikas likuma 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24. pantu, energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas

un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atļūdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

- 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3.punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases (lokālplānojuma teritorijā nav meža zemes). Elektrolīnijas trases platums kabeļlīnijām – 3 metrus platā joslā. Minēto noteikumu 8.punkts nosaka - ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeļi, 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. Veicot darbus gaisvadu elektrolīniju vai pazemes kabeļu aizsargjoslās jāievēro noteikumos Nr.982 noteiktās vides un cilvēku aizsardzības prasības, kas apkopotas noteikumu nodaļā 2.2., 8.-11.punkts.

Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumi Nr.50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi" nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Atbilstoši noteikumu 3.punktam lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16.pantam, aizsargjoslas gar pazemes elektrisko tīklu kabeļu līnijām un kabeļu kanalizāciju Lokālplānojuma teritorijā jānosaka kabeļa līnijas katrā pusē, 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass.

Elektrisko tīklu aizsargjoslās jāievēro aprobežojumi kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35.pantā (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 45. pantā (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem).

■ Elektronisko sakaru tīkli

Lokālplānojuma izstrādei 1.04.2022. tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr. PN-197210 Lokālplānojuma izstrādei. Lokālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā, gar Plieņciema ielu ir ierīkots elektronisko sakaru tīkls.

Lokālplānojuma risinājumos ir norādītas divas iespējamās pieslēgumu vietas pie esošās elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas akām (skat. 28.attēlu), bet nenorādot konkrētus pieslēgumu risinājumus teritorijā, kas jāparedz būvprojektēšanas posmā, ja nepieciešams. Būvprojektā jāparedz vietas sadales skapim (sadales punktiem), ekspluatācijai ērti pieejamās vietās.

Saskaņā ar Elektronisko sakaru likuma 30. panta 7. daļu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

Ēkas iekšējos elektronisko sakaru tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, no rezervētās vietas (sadales punkta), ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta EN 50173_1 2011., tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojums jāprecizē un jāaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

■ Siltumapgāde un gāzapgāde

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Papildus jebkuram energoapgādes veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

Ņemot vērā, ka lokālpārvaldības tiešā tuvumā, gar Plieņciema ielu ir ierīkots vidēja spiediena gāzes vadam lokālpārvaldības risinājumi paredz iespēju ierīkot gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi (skat. 28.attēlu).

Ēku būvprojekti izstrādājami saskaņā ar LBN 231-15 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija”.

3. LOKĀLPĀRVALDĪBAS ĪSTENOŠANA UN RISINĀJUMI IETEKMIJĀ SAMAZINĀŠANAI

Lokālpārvaldības risinājumi paredz neapbūvētas un šobrīd atbilstoši atļautajai izmantošanai neizmantotas teritorijas apbūvi un labiekārtošanu, kas nākotnē kļūs par daļu no esošās Mārupes pilsētas apbūves. Teritorijā plānotā biroju ēku apbūve ar ierobežotu stāvu skaitu (3-4 stāvi) veidos harmonisku pāreju no esošās savrupmāju un mazstāvu daudzdzīvokļu ēku apbūves lokālpārvaldības dienvidu un rietumu pusē, uz esošo biroju un ražošanas ēku apbūvi, kas atrodas un ir plānota uz ziemeļiem no lokālpārvaldības teritorijas.

Lokālpārvaldības TIAN paredz plānotās apbūves augstuma ierobežojumus, ņemot vērā blakus esošo dzīvojamo apbūvi, t.i. vispārīgā gadījumā ēkas augstums nevienā tās punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu no šī punkta projekcijas uz zemes līdz robežai ar kaimiņu zemes vienību. Teritorijā, kas robežojas ar Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritoriju, 50 m platā joslā no esošās savrupmājas, ēku stāvu skaits vai attiecīgais apbūves augstums nedrīkst pārsniegt trīs stāvus.

Papildus plānotajai biroju funkcijai, atļauts ēkās ierīkot telpas tādiem publiskiem objektiem kā sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumiem, kultūras un sporta iestādēm, kā arī ārstu praksei, kas var būt pieejami ne tikai konkrēto biroju darbiniekiem, bet arī atvērti pārējai sabiedrībai.

Teritorijā plānots izbūvēt gan nepieciešamo inženierapgādi, gan piebraucamos ceļus, kā arī gājēju un velo infrastruktūru, kas uzlabos iespējas pārvietoties teritorijā. Plānotais labiekārtojums un apstādījumu struktūra palielinās labiekārtojuma līmeni lokālpārvaldības teritorijas publiskās ārtelpas daļā.

Izbūvējot plānoto gājēju ietvi gar Plieņciema ielu, tiks uzlabota gājēju drošība pārvietojoties gar Plieņciema ielu.

Lai nodrošinātu esošo piekļuvi blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem, ir saglabāta esošā piebrauktuve un servitūta ceļš gar lokālpārvaldības teritorijas dienvidu robežu bez apbūves, kas kopā ar plānotajiem apstādījumiem veido papildus buferzonu starp esošo savrupmāju apbūvi un plānoto apbūvi lokālpārvaldības teritorijā. Gar teritorijas dienvidu un rietumu robežām plānots ierīkot norobežojošus apstādījumus no dzīvojamajām apbūves teritorijām, piemēram dzīvžogus.

Lokālpārvaldības risinājumi paredz ilgtspējīgus lietusūdens apsaimniekošanas risinājumus, t.sk. paredz iespēju lietusūdeni lietot dažādām sadzīves un saimnieciskām vajadzībām, t. sk. apstādījumu laistīšanai, tehniskām vajadzībām un sadzīves kanalizācijai.

Lokālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālplānojuma prasībām un risinājumiem. Lokālplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālplānojumu.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas lokālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

Plānotās apbūves būvprojekta ietvaros jāveic meliorācijas sistēmas inventarizācija un drenu sistēma jāizņem no Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

Inženiertīklu un to pieslēgumu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

Pirms vai vienlaicīgi ar ēkas nodošanu ekspluatācijā, jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš, gājēju ietve gar Plieņciema ielu, kā arī jāierīko teritorijas publiskās ārtelpas labiekārtojums.

Īstermiņā var prognozēt īslaicīgu paaugstinātu trokšņa līmeni un celtniecības putekļu klātbūtni, kas var rasties atsevišķos būvniecības posmos. Tā kā piekļuve lokālplānojuma apbūves teritorijai ir no Plieņciema ielas, tad gan ar objekta celtniecību saistītā transporta kustība, gan plānotā transporta kustība pēc objekta realizācijas netraucēs teritorijai piegulošo īpašumu dzīvojamo ēku iedzīvotājus, kā arī nepalielinās satiksmes intensitāti apkaimes E kategorijas ielās.

Ņemot vērā, ka visa lokālplānojuma teritorija ir privātīpašums, tad arī plānotās apbūves un teritorijas apsaimniekošana turpmāk ir paredzēta par privātīpašnieku līdzekļiem neatkarīgi no pašvaldības.

Ņemot vērā iepriekš minēto, lokālplānojuma risinājumi ilgtermiņā atstās pozitīvu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām, tās apbūvi un tuvākās apkaimes iedzīvotāju dzīves kvalitāti.

4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA MĀRUPES NOVADA un RĪGAS PLĀNOŠANAS REĢIONA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJĀM

Mārupes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2034. gadam apstiprināta ar 2022. gada 26. janvāra Mārupes novada pašvaldības domes lēmumu Nr.23.

Atbilstoši 2020.gada 23.jūnija likumam "Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums" bijušie Babītes un Mārupes novadi apvienoti vienā administratīvajā teritorijā. Mārupes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2034.gadam ir apvienotā novada ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā noteikti novada attīstības mērķi, prioritātes, kā arī teritorijas attīstības telpiskā struktūra.

Stratēģijā ņemti vērā līdz 2021.gada 1.jūlijam novada teritorijā pastāvošo pašvaldību – Mārupes novada un Babītes novada ilgtermiņa plānošanas dokumenti: Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2026.gadam un Babītes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam. Stratēģija izstrādāta saskaņā ar Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam noteikto valsts telpiskās attīstības perspektīvu, Rīgas reģiona attīstības politiku un tajā ņemts vērā Rīgas metropoles areālam izstrādātais rīcības plāns.

Mārupes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022.-2034. gadam izstrādē izmantoti dažādi plānošanas dokumenti, tostarp Rīgas plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2014.-2030.gadam, tāpēc lokālplānojuma līmenī tā netiek atsevišķi apskatīta.

Novada vīzijas sasniegšanai izvirzīti četri stratēģiskie mērķi (SM), kas aptver ilgtspējīgas attīstības dimensijas un akcentē vienojošo elementu izvirzīto uzdevumu veiksmīgai īstenošanai – efektīvu pārvaldību. Uz lokālplānojumu attiecināms Stratēģiskais mērķis **SM3 (Ekonomika) - Inovatīva, augoša, efektīva, uz vietas potenciāla izmantošanu vērsta uzņēmējdarbības vide**. Mērķi pamato novadā strauji augošais, tai skaitā gados jaunu un labi izglītotu, iedzīvotāju skaits, kas rada lieliskas iespējas šo resursu izmantot uzņēmējdarbības attīstībā.

Stratēģisko mērķu īstenošanai tiek noteikti svarīgākie attīstības virzieni – ilgtermiņa prioritātes, no kurām **prioritāte - Līdzsvars uzņēmējdarbības un dzīvesvides attīstībā**, vistiešāk ir saistīta ar lokālplānojuma teritorijā plānoto attīstību.

Mārupes novada Telpiskās attīstības perspektīvā ievērotas Latvija 2030, Rīgas plānošanas reģiona un Rīgas metropoles areāla attīstības perspektīvā noteiktās vadlīnijas un plānotās rīcības, kas akcentē sasniedzamības, mobilitātes un Rīgas metropoles reģiona konkurētspējas aspektus. Pilsētas statuss Mārupei dod jaunu impulsu laikmetīgas un energoefektīvas apbūves plānošanai, jaunas identitātes veidošanai.

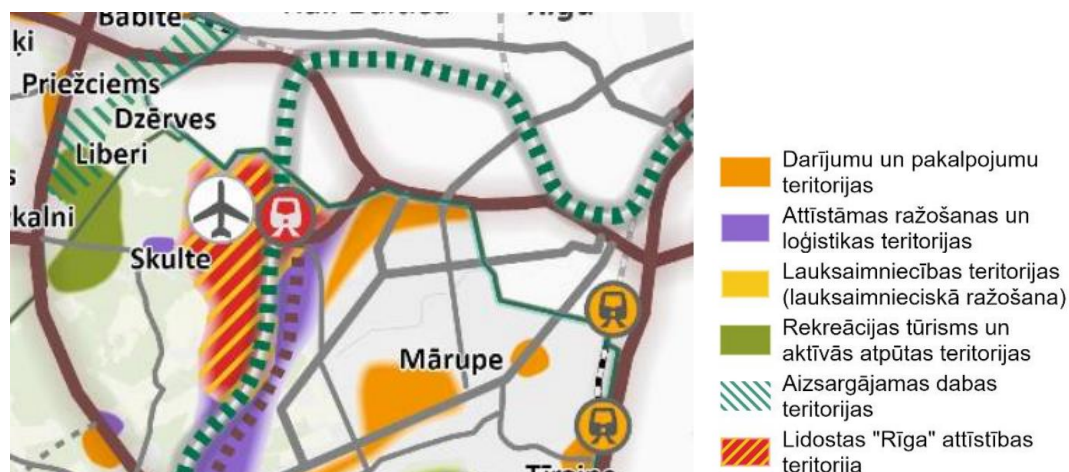
Telpiskās attīstības perspektīva nosaka Mārupes novada teritorijas telpiskās struktūras vīziju – vēlamās izmaiņas uz 2034.gadu, raksturojot apdzīvojuma un pakalpojumu struktūru, galvenās funkcionālās telpas, nozīmīgākos to elementus un sadarbības teritorijas. Stratēģijas īstenošanai piemērojamas vadlīnijas – pamatprincipi teritoriju plānošanai un attīstībai, kas definētas katram no izdalītajiem teritorijas attīstības virzieniem. Vadlīnijas izmantojamas turpmāk detalizējot telpisko perspektīvu, t.sk. izstrādājot lokālplānojumus.

Mārupes novada apdzīvojuma struktūrā ir izdalītas trīs funkcionālās telpas – Mārupes pilsēta, Urbanizētā Pierīgas telpa un Lauku telpa, kur piemērojama atšķirīga pieeja pakalpojumu nodrošinājumam un apbūves veidošanai. **Lokālplānojuma teritorija atrodas Mārupes pilsētā.** Viena no vadlīnijām, kas attiecināma uz šo lokālplānojumu ir: *“Tiek atbalstīta kompakta un daudzfunkcionālu dzīvojamo teritoriju veidošana, paredzot blīvākas apbūves iespējas apdzīvojuma centros, pie mobilitātes punktiem, pie nozīmīgāko ielu krustojumiem, attīstot tās kā vietējas nozīmes pakalpojumu zonas ar jauktu apbūvi.”*

Mārupe kā pakalpojumu atbalsta centrs minēts arī Rīgas plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2014-2030.gadam.

Ievērojot Mārupes novada telpiskās attīstības svarīgāko pamatnosacījumu, kas ir teritorijas ilgtspējīga attīstība, stratēģiskās plānošanas periodā ir būtiski veidot harmonisku vidi, novada teritorijā ļaujot efektīvi mijiedarboties uzņēmējdarbības aktivitātēm un kvalitatīvai dzīvesvidei iedzīvotāju vajadzībām. Dažādu teritoriju attīstīšanā ļoti būtisks priekšnosacījums ir privāto investīciju piesaiste. Pašvaldībai ir būtiski izveidot stimulējošus sadarbības modeļus starp uzņēmējiem, investoriem un pašvaldību.

Novada teritorijā tiek akcentēti vairāki kompleksās attīstības virzieni, no kuriem viens attiecināms arī uz šo lokālplānojumu: *“Intensīvas darījumu un pakalpojumu teritorijas veidojamas arī tuvināti Rīgas robežai, Lielās un Plienčiema ielu pievienojuma apkārtnē, un pie paredzamās Jaunmārupes stacijas.”*



29.attēls. **Uzņēmējdarbības attīstības teritorijas** (kartes fragments) Datu avots: Mārupes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2034. gadam