

IZSTRĀDES VADĪTĀJA
ZINOJUMS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

**Par lokālplānojumu, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma
“Vecumnieki” Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760060006) teritorijā,
projektu**

LP projekts iesniegts 15.09.2021., precizēts 14.10.2021.

1. Izstrādes process:

- Lokālplānojuma izstrāde uzsākta ar 2020.gada 22.decembra Mārupes novada domes (turpmāk – MND) lēmumu Nr.19 (prot. Nr.22) par lokālplānojuma, ar kuru tiek grozīts teritorijas plānojums nekustamajā īpašumā “Vecumnieki” izstrādes uzsākšanu.
- Darba uzdevums Nr.1/3-6/23-2020, apstiprināts ar 22.12.2020. MND lēmumu Nr.19 (prot.Nr.22)
- Lokālplānojuma izstrādes mērķis: teritorijas plānojuma grozīšana nekustamā īpašuma “Vecumnieki” teritorijā, lai veicinātu apkārtējās teritorijas attīstības tendencēm atbilstošas apbūves iespējas, veicot funkcionālā zonējuma maiņu no Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonas Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM) uz Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R).
- Līgums par izstrādi un finansēšanu parakstīts 2021.gada 02.februāri Nr.1/3-5/2-2021.
- Lokālplānojuma izstrādātājs: SIA “Reģionālie projekti”, reģ.Nr.40003404474.
- Vienošanās NR.1/3-5/4-2021 par piekļuves tiesību piešķiršanu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmai parakstīta 11.02.2021.
- Paziņojumi par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu publicēti:
 - Mārupes novada domes mājas lapā 12.01.2021.
(<https://www.marupe.lv/lv/zinas/pazinojums-par-lokalplanojuma-ar-kuru-groza-teritorijas-planojumu-nekustama-ipasuma>)
 - Mārupes novada domes informatīvajā izdevumā “Mārupes Vēstis” 05.02.2021.
 - Valsts vienotā ģeotelpiskās informācijas portālā (Geoportāls)
(https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_19338)
- Pieprasīti nosacījumi: MND 4.02.2021.vēstule Nr.1/2-2/60 sekojošām institūcijām Vides valsts dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, Veselības inspekcija, Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālās administrācijas birojs, Rīgas plānošanas reģions, VA „Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra”, VAS „Latvijas Valsts ceļi”, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests, VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, AS „Sadales tīkli” Pierīgas reģions, AS „Mārupes komunālie pakalpojumi”, AS „Gaso”, SIA „Tet”, Pašvaldības aģentūra “Pašvaldības īpašumu pārvalde”, SIA “Rīgas meži”.
- Stratēģiskais ietekmes uz vidi novērtējums: 2021.gada 12.jūlijā Vides pārraudzības valsts birojs pieņēmis lēmumu Nr.4-02/65 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”
- Lokālplānojuma izstrādātājs, saskaņā ar darba uzdevuma prasībām informējis kaimiņu īpašumus par lokālplānojuma izstrādi un iespējamo apbūves risinājumu.

2. Apkopojums par institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu.

Lokālplānojuma izstrādes gaitā saņemti nosacījumi no 14 darba uzdevumā noteiktajām institūcijām, tai skaitā no SIA “Rīgas meži”, kura ir īpašnieks īpašumam, kas robežojas ar Lokālplānojuma teritoriju.

Papildus izstrādes nosacījumiem, Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, Veselības inspekcija un Dabas aizsardzības pārvalde sniegūs arī viedokli par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību, norādot, ka lokālplānojumam nav nepieciešams

veikt ietekmes uz vidi stratēģisko novērtējumu. Izvērtējot iesniegto iesniegumu konsultācijas ar atbildīgajām institūcijām, atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr.15 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, 2021.gada 12.jūlijā Vides pārraudzības valsts birojs pieņemis lēmumu Nr.4-02/65 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”. Lēmums pievienots Pārskatā par Lokāplānojuma izstrādi.

Dabas aizsardzības pārvalde savā atzinumā norādījusi, ka Lokāplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas vai biotopi, kā arī informējusi, ka nav nepieciešams tai pieprasīt atzinumu par Lokāplānojuma projektu.

Pamatojoties uz Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes nosacījumiem, veikta sugu un biotopu izpēte un eksperta slēdziens - 17.06.2021. atzinums Nr.1-7/27 “Par zālāju biotopiem un vaskulāro augu sugām”, pievienots Pārskatā par lokāplānojuma izstrādi. Saskaņā ar atzinumā norādīto, Lokāplānojuma teritorija tieši nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, objektā nav reģistrēti Eiropas Savienības (ES) aizsargājamie biotopi un Latvijā īpaši aizsargājamie biotopi. Objektā nav konstatētas īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un sugas, kam veidojami mikroliegumi.

Pamatojoties uz VSIA “Latvijas valsts ceļi” nosacījumiem, Lokāplānojuma izstrādes ietvaros veikts jauna ceļa pievienojuma izvērtējums un tehniski ekonomiskais pamatojums, kas pievienots lokāplānojuma dokumentācijai.

Detalizēts Izstrādātāja ziņojums par institūciju nosacījumiem un to vērā nemšanu ietverts Pārskata par lokāplānojuma izstrādi 4.2. sadalā. Pārskats pievienots Lokāplānojuma dokumentācijā, kas iesniegta pašvaldībai izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai. Institūciju sniegtie nosacījumi nemti vērā lokāplānojuma izstrādē, atsevišķos gadījumos, ievērojot lokāplānojuma kompetenci, nosacījumu izpilde tiek pārcelta uz būvprojektēšanas stadiju.

3. Attīstības priekšlikuma apraksts

Lokāplānojuma projekts sastāv no Paskaidrojuma raksta, Grafiskās daļas un Apbūves noteikumiem, kā arī sagatavots Pārskats par lokāplānojuma izstrādi.

Lokāplānojuma paskaidrojuma rakstā analizēta esošā situācija, plānošanas dokumenti un sniegti pamatojums un apraksts izstrādātajam attīstības priekšlikumam. Paskaidrojuma rakstā informatīvā nolūkā ietverts plānotās apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras priekšlikums, tomēr tas nav saistošs, un nosacījumi ēku, transporta organizācijas u.c. nosacījumiem ietverti apbūves noteikumos. Lokāplānojuma teritorijā plānots izvietot daudzfunkcionālu darījumu, vieglās ražošanas un loģistikas objektu, kur apbūvi veidos vieglās rūpniecības, noliktavu un darījumu ēkas līdz 3 stāviem. Saskaņā ar apbūves shēmu, stāvvietu izvetojums plānots īpašuma Z daļā, pieķaujoties jau esošām ražošanas teritorijām, savukārt pret esošo dzīvojamo apbīvi DA daļā paredzēts veidot norobežojošus stādījumus.

Lokāplānojumā veikts transporta sistēmas novērtējums, kā arī izstrādāts “Jauna ceļa pievienojuma izvērtējums un tehniski ekonomiskais pamatojums. Ceļa pievienojuma izveide no autoceļa V15 Rīgas robeža - Silnieki - Puķulejas km 4.85 – 4.96 pa labi uz nekustamo īpašumu “Vecumnieki” (kadastra apzīmējums 8076 006 0006)”. Plānotā transporta plūsmas - 60 automašīnas diennaktī (iebraucošais un izbraucošais transports kopā), no tā 8% kravas transports (~4-5 kravas auto diennaktī). Ar lokāplānojumu tieki izveidots jauns pievienojums valsts vietējam autoceļam V-15 Rīgas robeža – Silnieki – Puķulejas (turpmāk autoceļš V15), kas atbilst I pievienojuma kategorijai “Pašvaldības, komersanta vai māju ceļa pievienojums valsts autoceļam, ja gada vidējā diennakts satiksmes intensitāte ceļa pievienojumā pārsniedz 50 transportlīdzekļu”. Pieslēguma izveides pie autoceļa V15 ietekme būs neliela, ātruma izmaiņas uz autoceļa V15 dotajā posmā netiek prognozētas, plānots saglabāt esošo atļauto ātrumu 50 km/h. Plānotā pieslēguma vieta neradīs būtisku satiksmes drošības līmeņa pasliktināšanos, kā arī uzbraukšanas drošību uz autoceļa V15.

Gājēju un velosipēdistu infrastruktūra risināma plašākā mērogā, savienojot esošo izbūvēto infrastruktūru V15 un Zeltiņu ielas krustojumā gar autoceļu V15 līdz Vētras ciemam.

Ieteikts to ierīkot autoceļa V15 kreisajā pusē, kur atbilstoši koncentrējas dzīvojamā apbūve un vairāk nepieciešama gājējiem un velosipēdistiem droša infrastruktūra.

Lokāplānojuma priekšlikums ietver funkcionālā zonējuma grozīšanu Lokāplānojuma teritorijā, piemērojot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk - TIAN) daudzfunkcionāla komerciāla rakstura objekta būvniecībai, kurā tiks izvietoti darījumu, vieglās ražošanas un logistikas objekti. Ar Lokāplānojumu visā īpašuma teritorijā tiek noteikts funkcionālais zonējums **Rūpnieciskās apbūves teritorijas apakšzonējums (R4)**, kur atļautā izmantošana paredz: Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi (tostarp atļautās izmantošanas objektu darbībai nepieciešamās noliktavas telpas), Inženiertehnisko infrastruktūru, un noliktavu apbūvi. Kā papildizmantošana noteikta Biroju ēku apbūve un Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, kuras apraksts ierobežots, neietverot degvielas uzpildes iekārtas un auto apkalpes uzņēmumus.

Zemes vienības dalījums netiek plānots, bet iekļauti nosacījumi īpašuma sadalei, ja tāda turpmāk nepieciešama (noteikta minimālā zemes vienības platība 1ha, ja nav pamatota ar būvprojektu mazāka platība, kā arī nosacījums detālplānojuma izstrādei. Apbūves noteikumi ietver prasību pirms būvniecības uzsākšanas veikt pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteikas pārtīrīšanu gar Lokāplānojuma teritoriju.

Pasākumi, lai mazinātu iespējamos trokšņus un citas negatīvās ietekmes, gar teritorijas robežu, kur ir esoša dzīvojamā apbūve:

- Nav atļauta izmantošana, kas rada būtisku piesārņojumu;
- ēkas izvieto ne tuvāk par 8 m no blakus esošās dzīvojamās apbūves zemes vienības robežas un ne tuvāk par 20 m no blakus esošajās zemes vienībās esošās dzīvojamās apbūves;
- Ievēro vismaz 20 m attālumu no piebraucamā ceļa, kur plānota kravas transporta plūsma līdz dzīvojamajai mājai;
- ierīko blīvu divu līmeņu norobežojošu koku un krūmu stādījumu joslu vismaz 6 m platumā no zemes vienības "Piņķi" robežas;
- atklātas autostāvvietām ievēro attālumus: līdz 10 automašīnām - ne mazāk kā 8 m līdz dzīvojamai mājai, virs 10 automašīnām - ne mazāk kā 10 m līdz dzīvojamai mājai, kā arī minimālo attālumu 4 m no plānotās autonovietnes līdz zemes vienības robežai;
- ārējais apgaismojums nedrīkst traucējoši apgaismot ārpus Lokāplānojuma teritorijas esošos īpašumus;
- ja radītais troksnis šķietami pārsniegs noteiktos robežlielumus, pamatojoties uz trokšņa līmeņa izpēti, izstrādā pretrokšņa risinājumus (teritorijas labiekārtojuma elementus, apstādījumu joslu, troksni slāpējošu barjeru, grunts valni, ēku arhitektūru vai citus risinājumus), ietver būvprojektā

Lokāplānojumā analizēti inženiertehniskie risinājumi, kas paredz vietējos ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus, jo sagaidāmā pieslēguma vieta centralizētajiem pakalpojumiem 2022.gadā būs pie īpašuma Stīpnieku ceļš 31, kas atrodas apmēram 500m attālumā. Sistēma veidojama ar iespēju pieslēgties centralizētajām sistēmām, kad tiks paplašināta ūdenssaimniecības aglomerācija, kā arī gadījumā, ja noteikūdeņu apjoms pārsniegs 5m³ diennaktī. Lokāplānojumā norādīti iespējamie risinājumi visu galveno inženierkomunikāciju pieslēgumu izbūvei, konkrētus risinājumus nosakot būvprojektos.

Apbūves noteikumi paredz sekojošas būtiskās prasības:

- noteiktais apbūves blīvums R4 zonējumā ir 50%,
- brīvā teritorija 20%.
- maksimālais apbūves augstums 12m un 3 stāvi, bet nemot vērā, ka nevienā ēkas punktā tās augstums nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemes vienību. .
- būvlaide sakrīt ar Valsts vietējā autoceļa V15 Rīgas robeža - Silnieki - Puķulejas 30 m aizsargjoslu;
- R4 teritorijā nav atļautas lielgabarīta kravas, piegādes jārisina ar standarta kravas transportlīdzekļiem.

4. Apkopojums par saņemtajiem personu priekšlikumiem.

Saskaņā ar darba uzdevumu, papildus normatīvo aktu prasībām tiek paredzēta īpašuma "Pinķi" kur atļauta dzīvojamā apbūve, viedokļu noskaidrošana par lokālplānojuma risinājumiem, lai nodrošinātu spēkā esoša zonējuma piemērošanas iespējamību būtiski nepasliktinot dzīves apstākļus. Izstrādātājs par Lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu ir informējis visus to nekustamo īpašumu īpašniekus (tiesiskos valdītājus), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar lokālplānojuma teritoriju. Rakstiski priekšlikumi saņemti tikai no SIA "Rīgas meži", kas sniegusi nosacījumus lokālplānojuma izstrādei. Īpašuma "Pinķi", kā arī citu apkārtējo īpašnieku viedoklis atkārtoti tiks lūgts publiskās apspriešanas gaitā, norādot uz attīstības ieceres risinājumu.

Par lokālplānojuma izstrādi nav saņemti rakstiski priekšlikumi no plašākas sabiedrības. .

5. Priekšlikums tālākai virzībai.

Sagatavotais projekts kopumā atbilst darba uzdevuma prasībām un normatīvo aktu prasībām lokālplānojumu izstrādei.

Papildus līdz publiskās apspriešanas uzsākšanai veicami redakcionāli precizējumi, apbūves noteikumos autostāvvietu skaita aprēķinu attiecinot arī uz platību, ne tikai paredzamo darbinieku skaitu, jo tas ne vienmēr ir prognozējams pie būvniecības uzsākšanas.

Lokālplānojuma redakcija ir virzāma lēmuma pieņemšanai par nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai.

Izstrādes vadītājs:

Dace Žīgure,

Mārupes novada Attīstības un plānošanas nodaļas vadītāja vietniece

Ziņojums sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 80.punkta prasībām.

Ziņojums kopā ar izstrādātāja sagatavoto Lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma "Vecumnieki" Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760060006) teritorijā redakciju, iesniedzam izskatīšanai pašvaldības domē.