

# Teritorijas plānojuma grozījumi 1.redakcija Vides pārskats

## Publiskās apspriešanas sanāksme

23.08.2018

SIA Grupa93

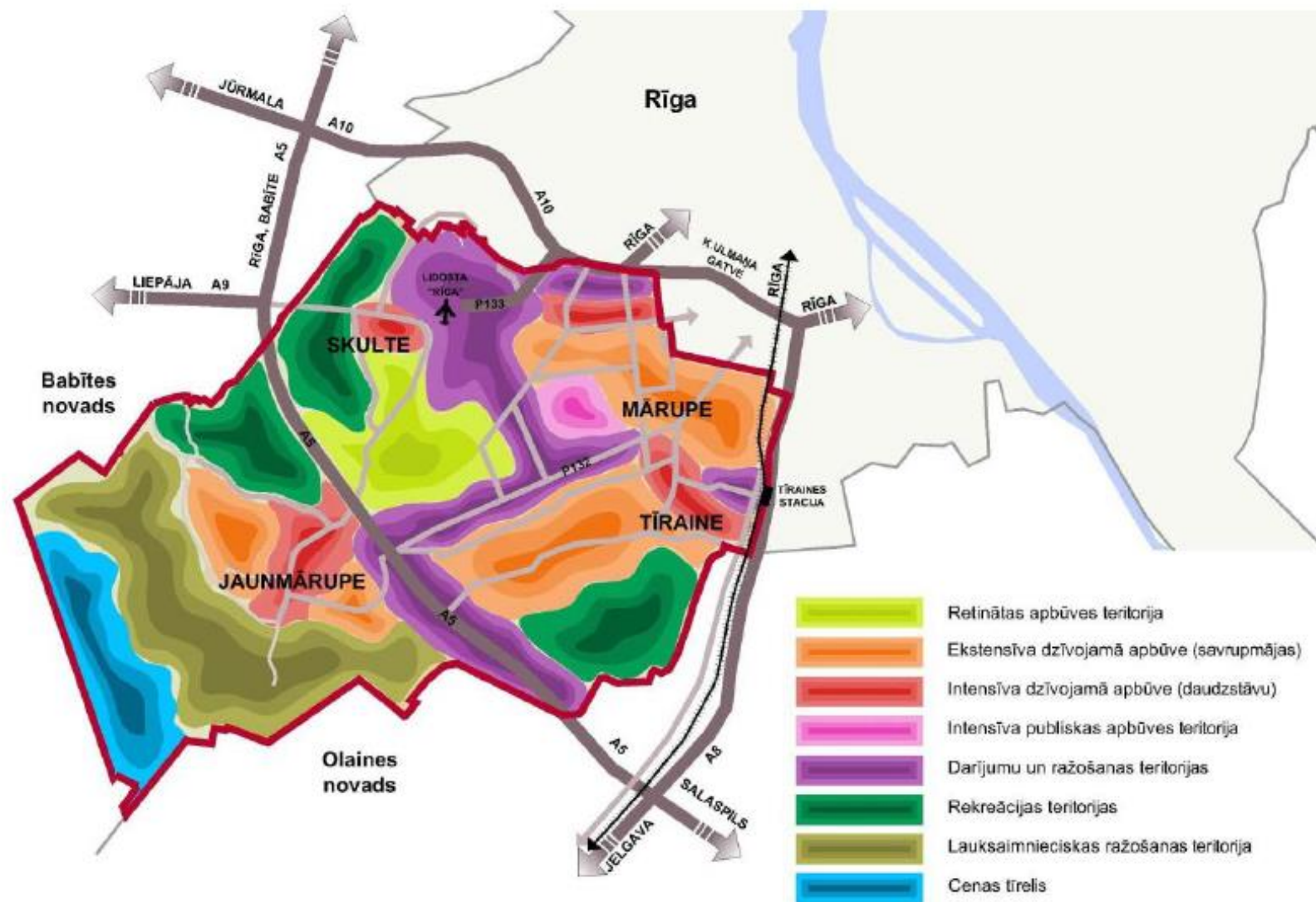
Mārupes novada pašvaldība

# TP grozījumu izstrādes mērķis

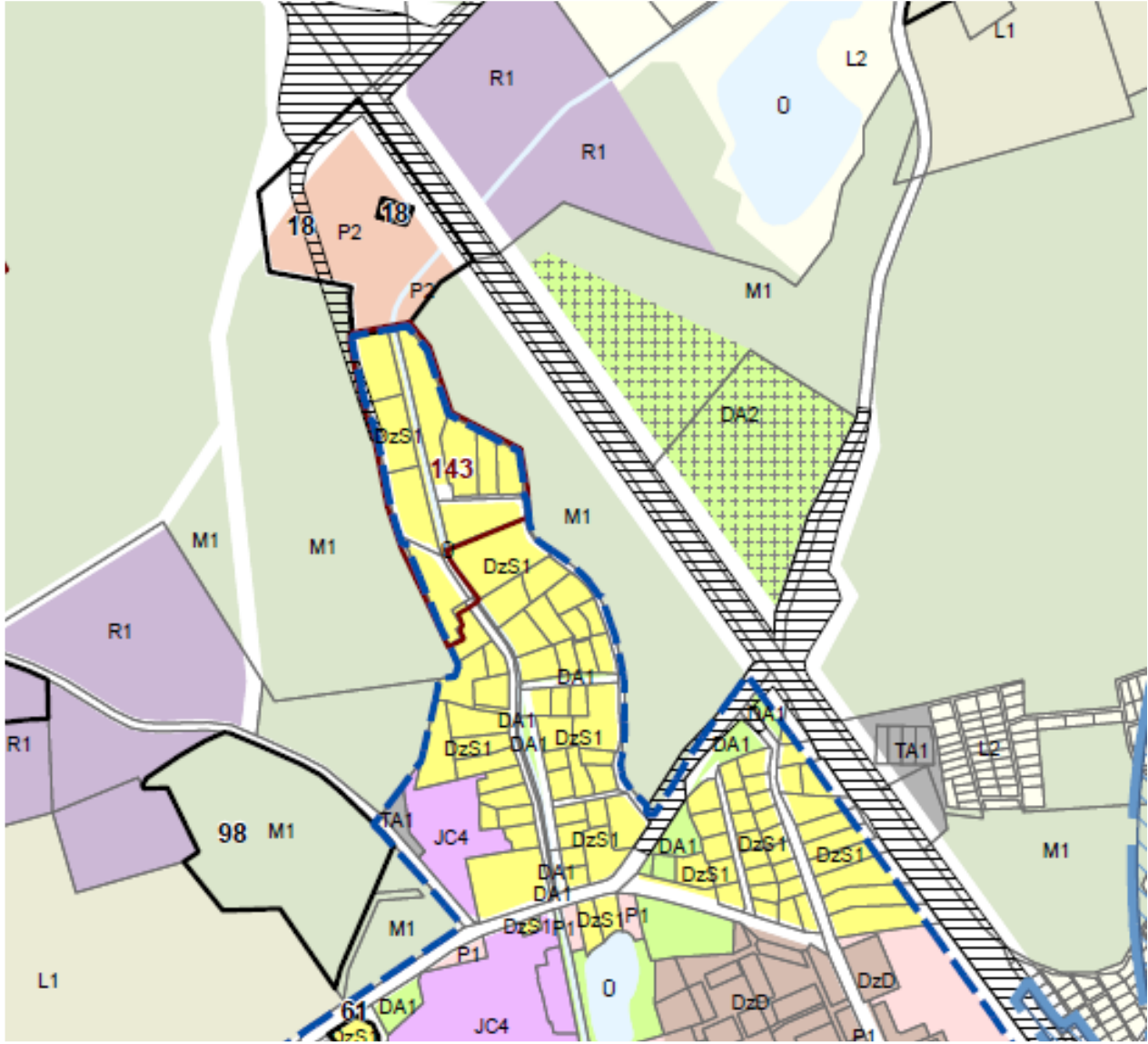
- Izstrādāt teritorijas plānojumu atbilstoši MK noteikumiem Vispārīgie teritorijas plānošanas uzmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)
- Novērst pretrunas starp dažādām Apbūves noteikumu daļām
- Izvērtēt esošos detālplānojumus un lokālplānojumus
- konkretizēt Bierīņu purva funkcionālo zonējumu un atļauto izmantošanu teritorijas plānojumā noteiktajā JC1 apakšzonā.
- Precizēt teritorijas un nosacījumus derīgo izrakteņu ieguvei un dīķu ierīkošanai
- Medema purva turpmākā attīstība

# Grozījumu risinājumu pamatojums un ietekmējošie faktori

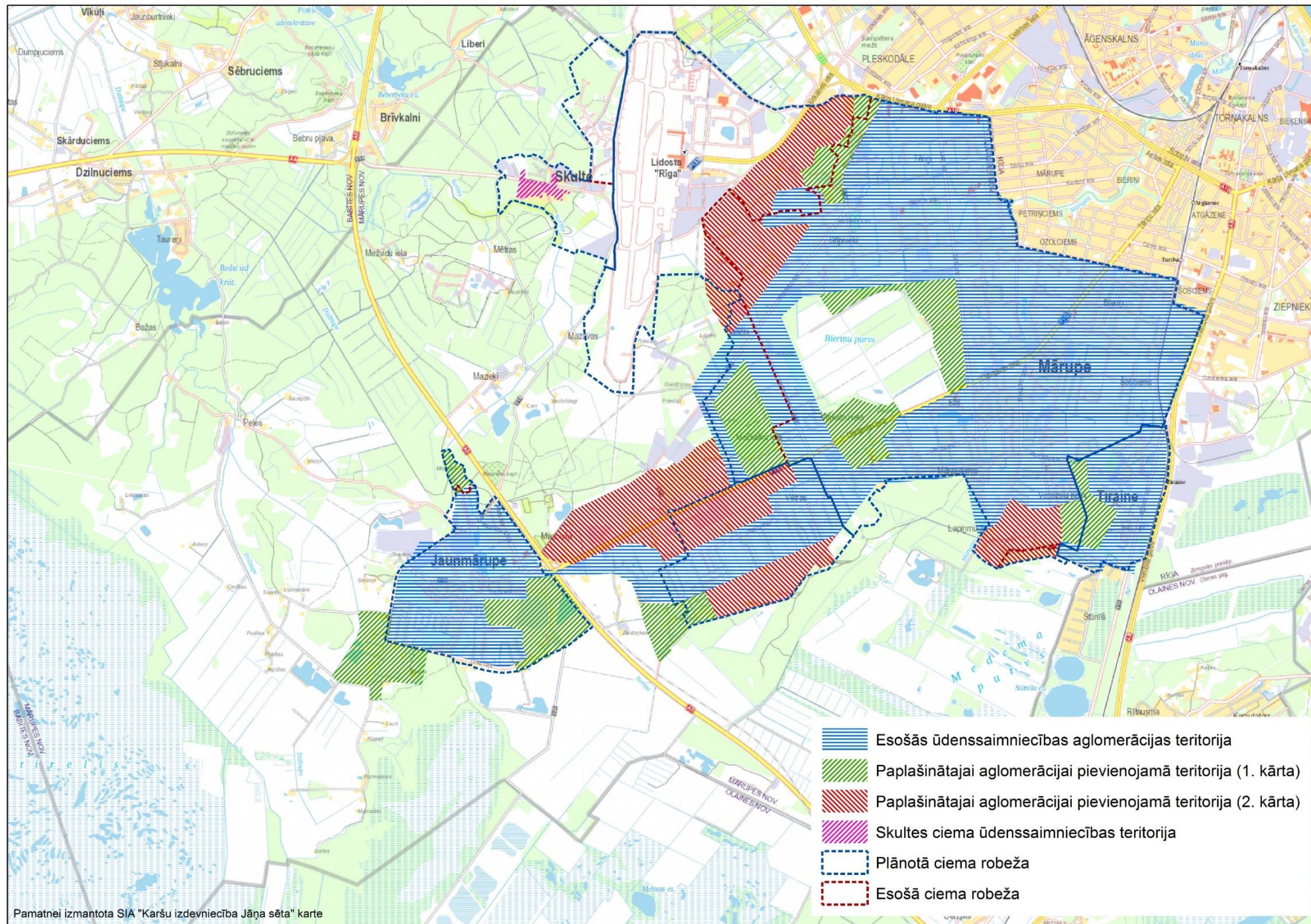
- Ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030
- Lokālplānojumi:
  - Sarkano līniju lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemos
  - Sportam un aktīvai atpūtai paredzētās teritorijas attīstībai (Tīraines ciems)
  - Jaunmārupes vasarnīcu teritorijai «Mazcenas dārzi»
- Lidostas un autoceļu radītā trokšņa pārsniegumu zonas







# Kanalizācijas tīklu aglomerācija



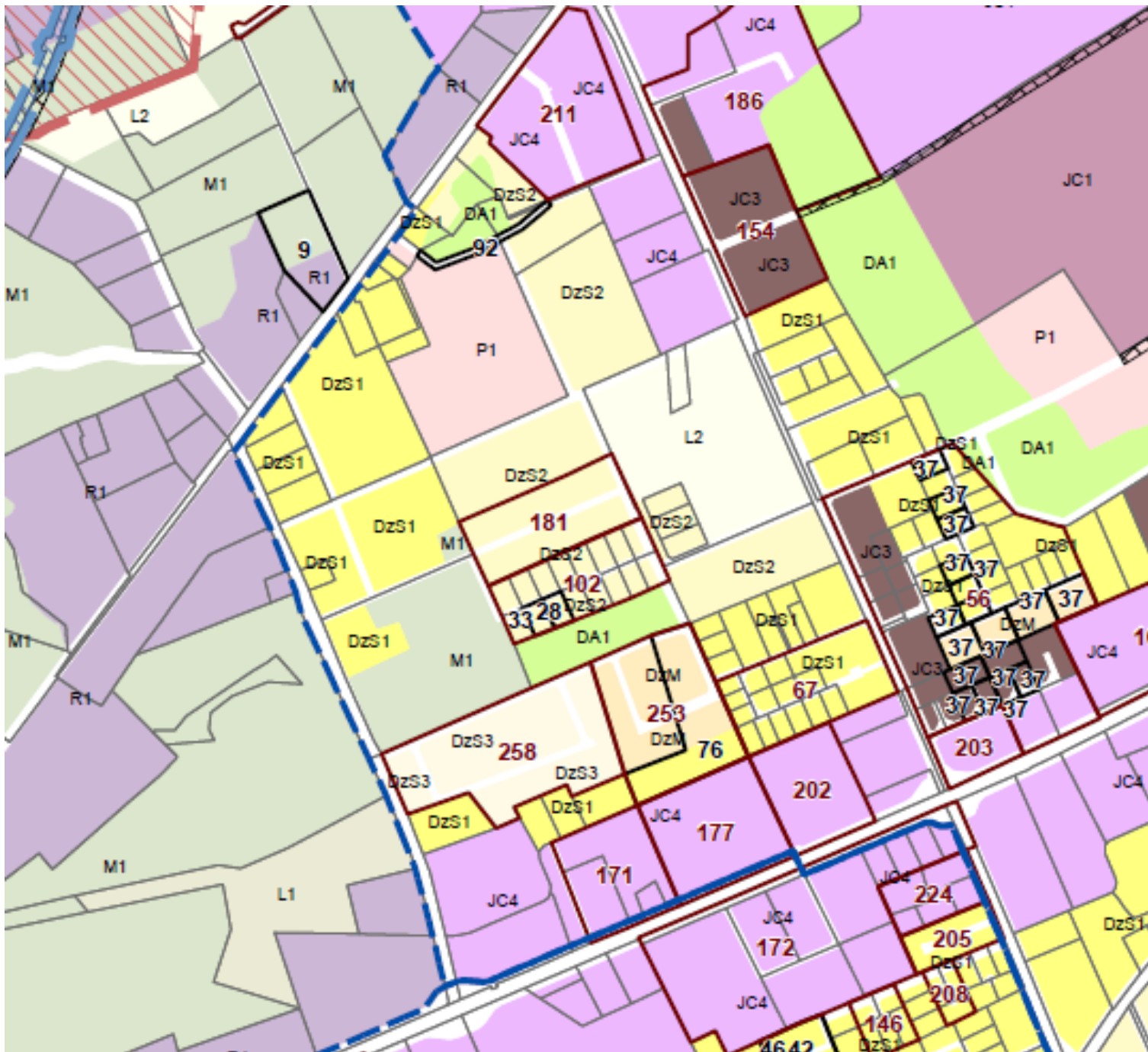
- Esošās ūdenssaimniecības aglomerācijas teritorija
- Paplašinātajai aglomerācijai pievienojamā teritorija (1. kārtā)
- Paplašinātajai aglomerācijai pievienojamā teritorija (2. kārtā)
- Skultes ciema ūdenssaimniecības teritorija
- Plānotā ciema robeža
- Esošā ciema robeža

Pamatnei izmantota SIA "Karsu izdevniecība Jāņa sēta" karte

# Zonējuma un apbūves rādītāju izmaiņas

- Savrupmāju, Vasarnīcu apbūve, Retināta savrupmāju apbūve ciemos, Mazsaimniecību apbūve (daļa), Mežaparku apbūves teritorijas
- Minimālās zemes vienības platības izmaiņas
- Nav atļauta Rindu māju apbūve
- DzS3 – vietās ar palielinātu koku apaugumu

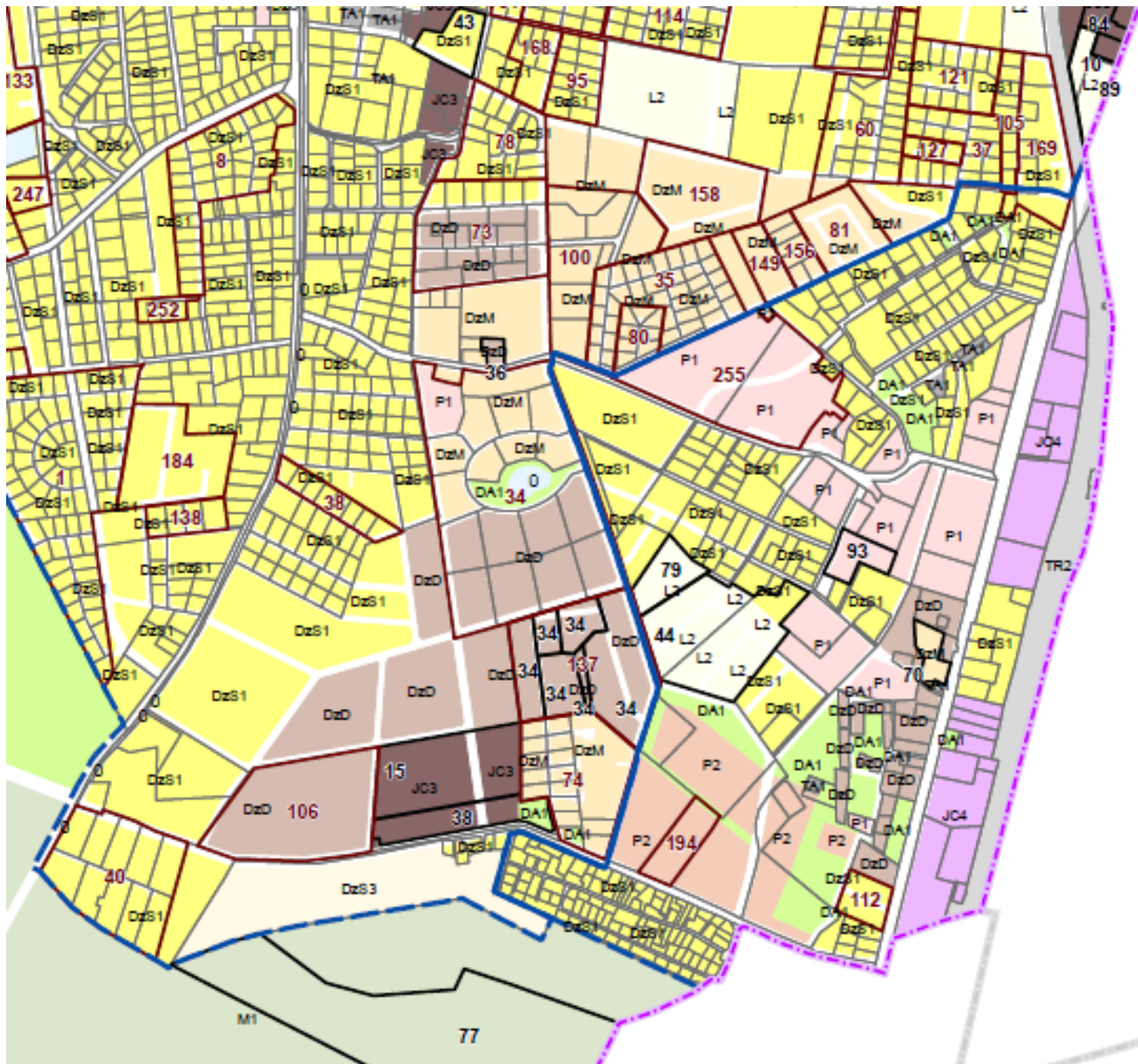
Zona	Funkcionālās zonas īss apraksts	Minimālā zemes vienības platība	Maksimālais blīvums	Minimālā brīvā teritorija	Maksimālais stāvu skaits
<b>SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS</b>					
DzS1	Galvenā izmantošana – savrupmāju (tai skaitā divdzīvokļu jeb dvīņu māju apbūve)	1000 m <sup>2</sup> (divdzīvokļu, tostarp dvīņu mājai – 1200 m <sup>2</sup> )	40%	50%	3 stāvi
DzS2	Galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve ar palielinātu zemes vienības platību	1500 m <sup>2</sup>	30%	60%	3 stāvi
DzS3	Galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve salīdzinoši lielas platības zemes vienībās ar palielinātu koku apaugumu	2000 m <sup>2</sup>	20%	70%	2 stāvi





- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) un Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD)
- **Izņemta prasība par minimālās zemes vienības platību 200m<sup>2</sup> uz vienu dzīvokli**
- Rindu māju izbūvē nosaka DzM parametrus
- Daudzstāvu dzīvojamo māju apbūve 4-5 stāvi, Mazstāvu dzīvojamo māju apbūve 1-3 stāvi

Zona	Funkcionālās zonas īss apraksts	Minimālā zemes vienības platība	Maksimālais blīvums	Minimālā brīvā teritorija	Maksimālais stāvu skaits
<b>MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS</b>					
DzM	Apbūve līdz 3 stāviem, galvenā izmantošana ir mazstāvu daudzdzīvokļu māju, rindu māju un savrupmāju apbūve	2500 m <sup>2</sup> (savrupmājām 1000 m <sup>2</sup> ; divdzīvokļu mājām 1200 m <sup>2</sup> ; rindu mājai minimālo platību aprēķina, nosakot vismaz 400 m <sup>2</sup> vienai sekcijai)	40%	30%	3 stāvi
<b>DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS</b>					
DzD	Daudzdzīvokļu māju apbūve, kur minimālais augstums ir četri stāvi, galvenā izmantošana ir daudzdzīvokļu māju un rindu māju apbūve	5000 m <sup>2</sup> (publiskai apbūvei ar akceptētu būvniecības ieceri var pamatot mazāku; rindu mājai minimālo platību aprēķina, nosakot vismaz 400 m <sup>2</sup> vienai sekcijai)	50%	30%	5 stāvi



# Publiskā apbūve dzīvojamās teritorijās

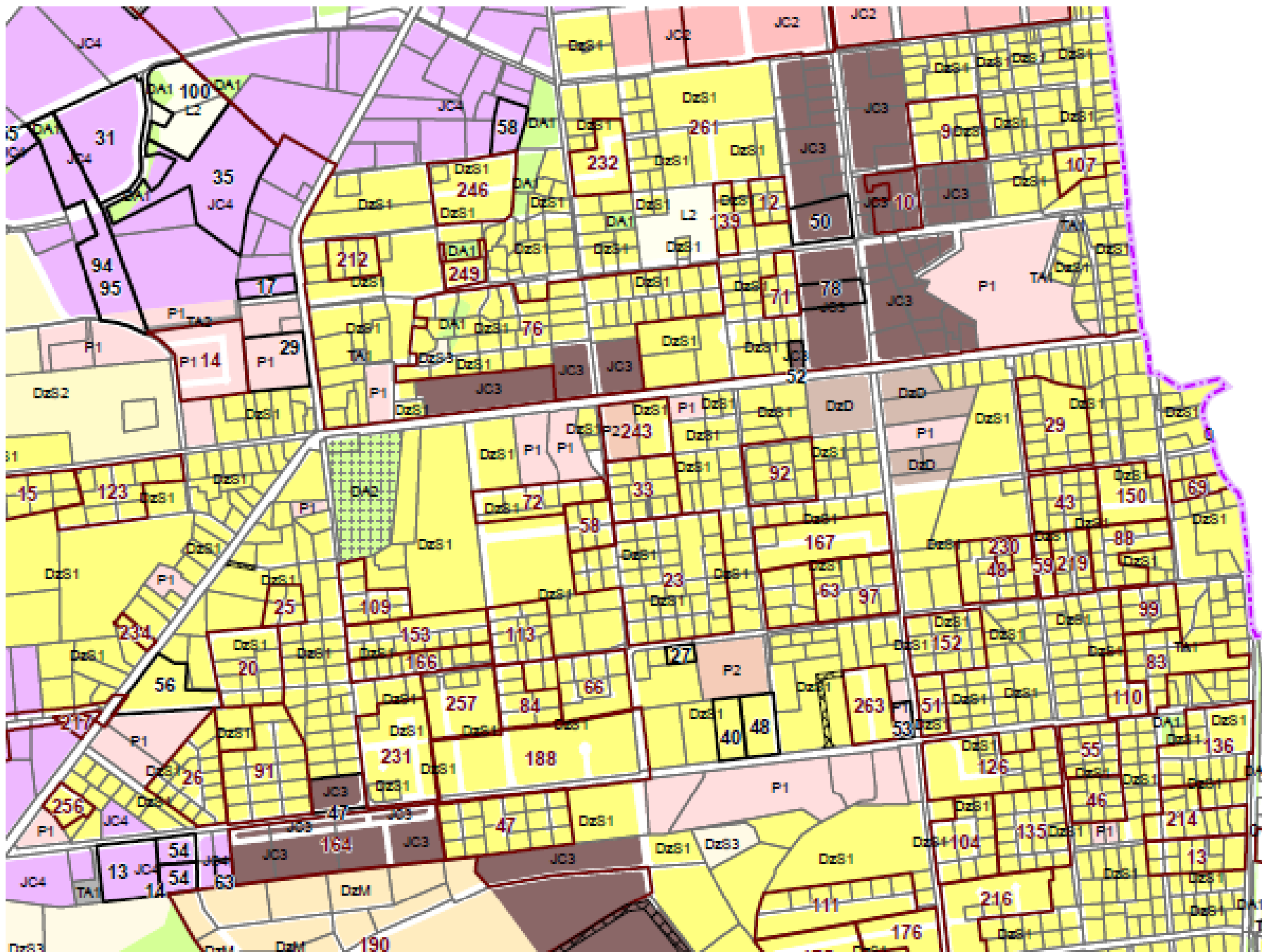
- Publiskās apbūves objekti kā papildizmantošana:
  - **DzS1 bez publiskās apspriešanas** - pirmajā apbūves līnijā gar Vienības gatvi, Gaujas, Kantora, Vecozolu, Rožu, Daugavas ielām un Dzelzceļa iela posmā no Rudzrogu ielas līdz Bebru ielai, Bašēnu ceļu un Veco Jelgavas ceļu
  - **DzS** zonās citos gadījumos ar publisko apspriešanu vai, ja vienlaicīgo apmeklētāju skaits pārsniedz 50 cilvēkus vai nepieciešamais autostāvvietu skaits ir vairāk nekā piecas autostāvvietas pašvaldība **var lemt par detālplānojuma piemērošanu**
  - **DzM un DzD** - pie papildizmantošanas objektu būvniecības daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijās Pašvaldība ir **var lemt par detālplānojuma piemērošanu**.
  - **DzD** - papildizmantošanai paredzēto brīvstāvošo ēku maksimālais apbūves blīvums ir 30%.

# Apbūves rādītāju izmaiņas

Zona	Funkcionālās zonas īss apraksts	Minimālā zemes vienības platība	Maksimālais blīvums	Minimālā brīvā teritorija	Maksimālais stāvu skaits
<b>LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS</b>					
L1	Visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un saistītajiem pakalpojumiem nepieciešamā izmantošana (t.sk. ražošanas un noliktavu apbūve, derīgo izrakteņu ieguve dīķsaimniecību izveidei), publisko objektu un viensētu apbūve	2 ha	10%	nenosaka	2 stāvi (noliktavu, tirdzniecības vai pakalpojumu objektu, tūrisma un atpūtas iestāžu un sporta ēku un būvju apbūvei – atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai un ievērojot prasības attiecībā uz attālumu līdz zemes robežai)
L2	Galvenā izmantošana ir dzīvojamā apbūve ar lauku apbūves raksturu, ierobežota spektra lauksaimnieciskā izmantošana, kā arī publisko objektu apbūve. Nav atļauta derīgo izrakteņu ieguve				2 stāvi (tirdzniecības vai pakalpojumu, tūrisma un atpūtas iestāžu un sporta būvju apbūvei – atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai un ievērojot prasības attiecībā uz attālumu līdz zemes robežai)

Publiskās apbūves teritorijas (P, P1, PD), Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas (PD), Jauktas centra apbūves teritorijas (JC, JC1, JC2)

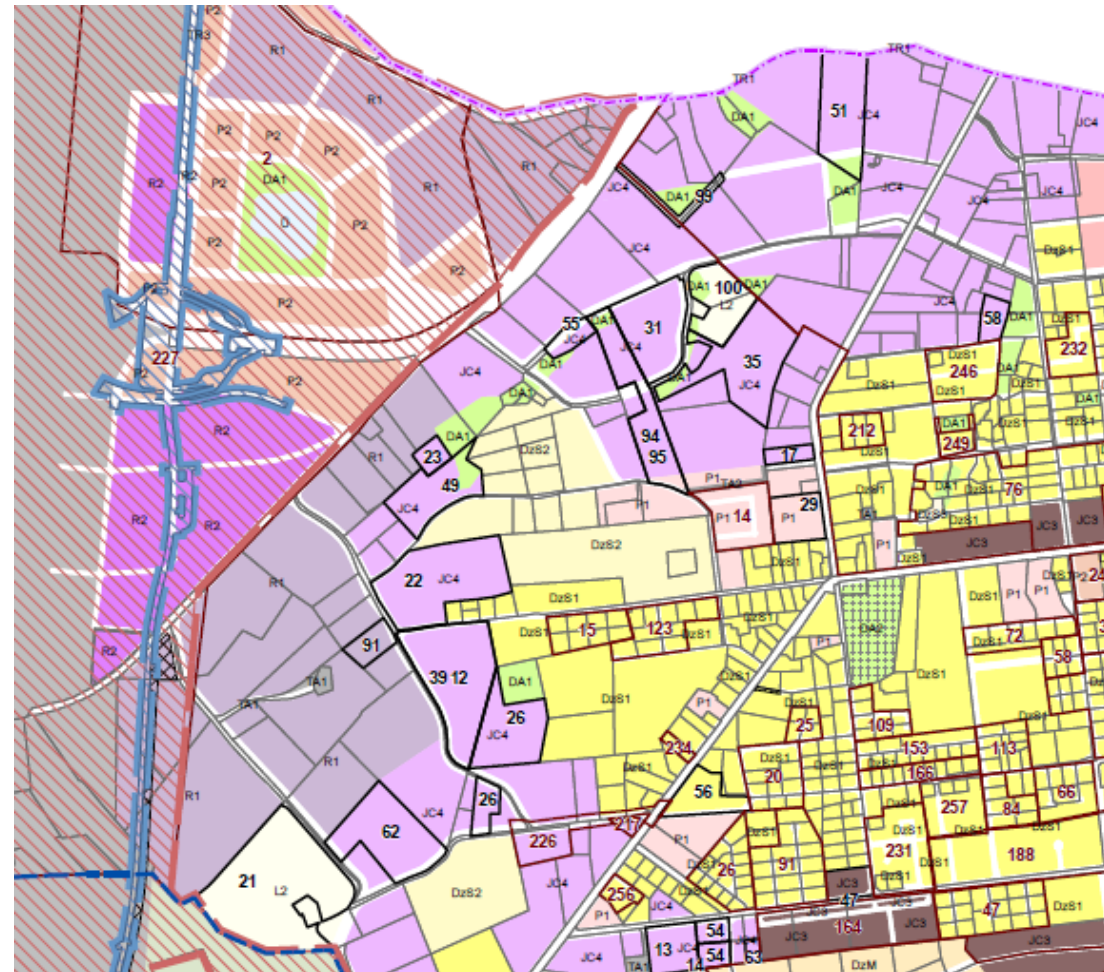
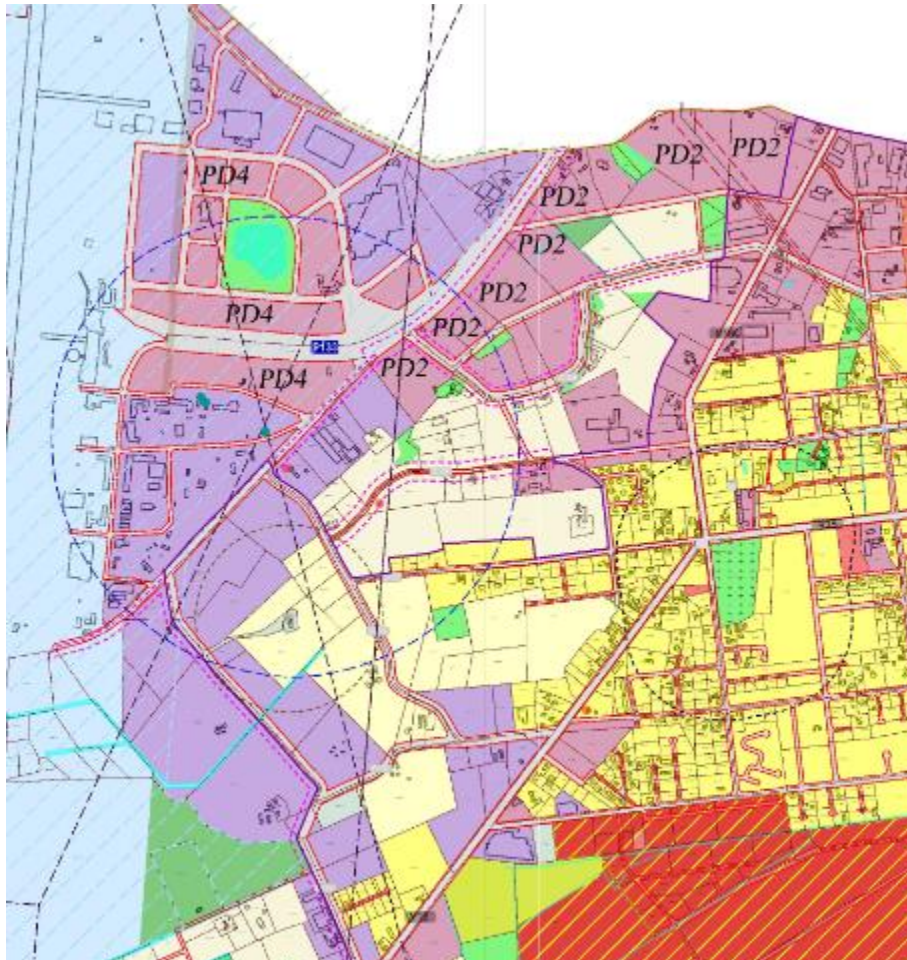
Zona	Funkcionālās zonas īss apraksts	Minimālā zemes vienības platība	Maksimālais blīvums	Minimālā brīvā teritorija	Maksimālais stāvu skaits
<b>PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJAS</b>					
P1	Komerčiālu un nekomerčiālu publiska rakstura iestāžu un objektu (biroji, tirdzniecības, pakalpojumu, tūrisma, kultūras, sporta u.c. objekti) apbūve un dzīvojamā apbūve kā papildizmantošana	1 ha (ārpus ciema teritorijā – 2 ha; publiskai apbūvei ar akceptētu būvniecības ieceri var pamatot mazāku; rindu mājai minimālo platību aprēķina, nosakot vismaz 400 m <sup>2</sup> vienai sekcijai)	60% (30% papild-izmantošanai)	20%	5 stāvi
P2	Komerčiālu un nekomerčiālu publiska rakstura iestāžu un objektu (biroji, tirdzniecības, pakalpojumu, tūrisma, kultūras, sporta u.c. objekti) apbūve bez dzīvojamās funkcijas				
<b>JAUKTA CENTRA APBŪVES TERITORIJAS</b>					
JC1	Plašs jauktas izmantošanas spektrs, primāri nodrošina publiskām funkcijām un mājokļiem nepieciešamo pilsētvides kvalitāti, plānots izstrādātā Bierīņu purva teritorijā	1 ha (publiskai apbūvei ar akceptētu būvniecības ieceri var pamatot mazāku; daudzdzīvokļu māju apbūvei 5000 m <sup>2</sup> .)	50% (daudzdzīvokļu māju apbūvei – 40%)	30%	7 stāvi
JC2	Plašs jauktas izmantošanas spektrs, nodrošinot augstvērtīgu ēku arhitektonisko risinājumu un paaugstinātu stāvu skaitu	1 ha (publiskai apbūvei ar akceptētu būvniecības ieceri var pamatot mazāku; daudzdzīvokļu māju apbūvei 5000 m <sup>2</sup> )	50%	30%	9 stāvi
JC3	Plašs jauktas izmantošanas spektrs, primāri mājokļa funkcijām (savrupmājas, rindu mājas, daudzdzīvokļu mājas) un publiskām funkcijām	1 ha (publiskai apbūvei ar akceptētu būvniecības ieceri var pamatot mazāku; savrupmājām 1000 m <sup>2</sup> ; rindu mājas vienai sekcijai 400 m <sup>2</sup> daudzdzīvokļu māju apbūvei 5000 m <sup>2</sup> )	50% (savrupmāju, rindu māju un daudzdzīvokļu māju apbūves gadījumos – 40%)	30%	5 stāvi



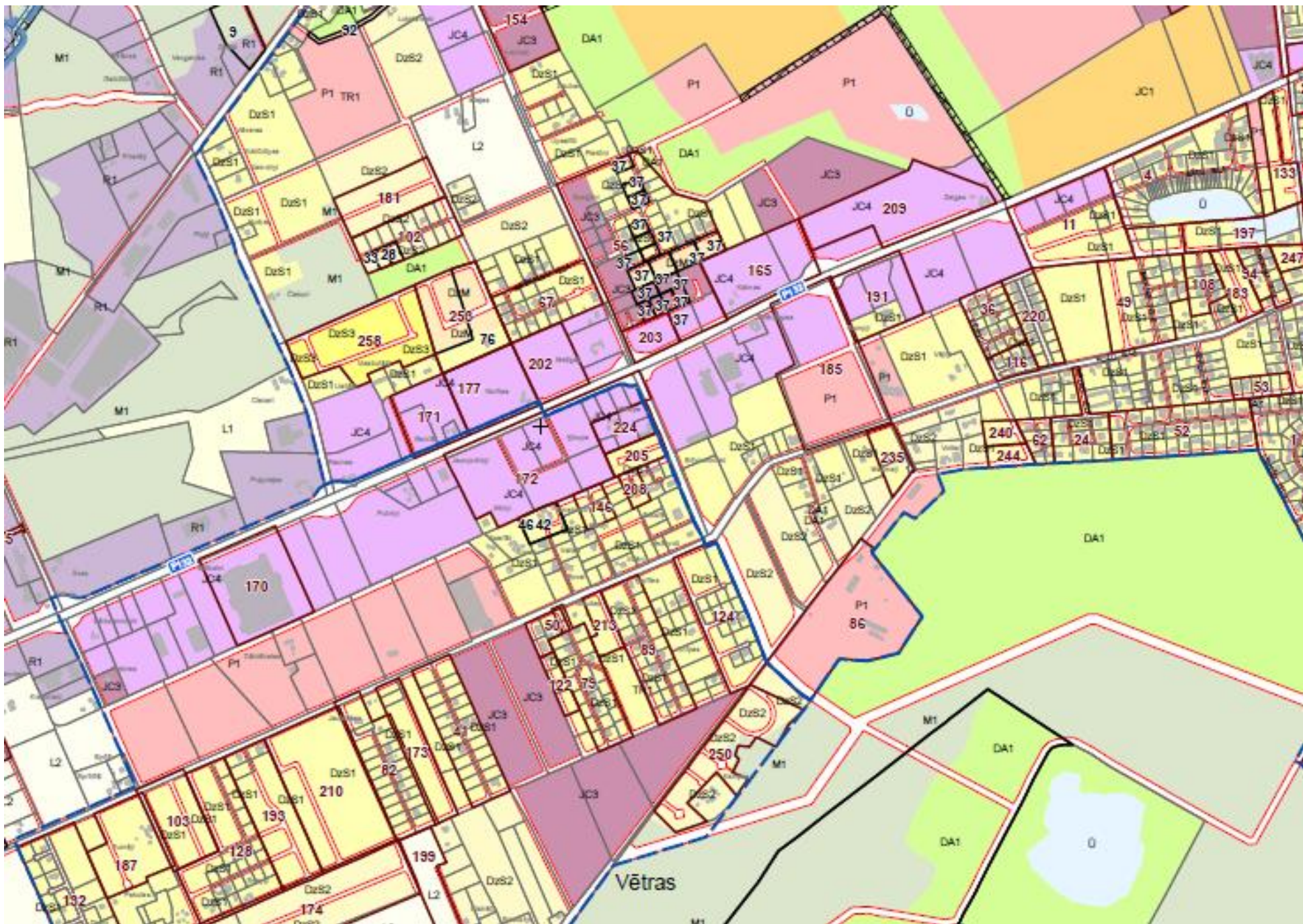
Zona	Funkcionālās zonas īss apraksts	Minimālā zemes vienības platība	Maksimālais blīvums	Minimālā brīvā teritoria	Maksimālais stāvu skaits
<b>JAUKTA CENTRA APBŪVES TERITORIJAS</b>					
JC4	Plašs jauktas izmantošanas spektrs, kur līdztekus publiskajai apbūvei kā papildizmantošana atļauti ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīti teritorijas izmantošanas veidi	1 ha (publiskai apbūvei ar akceptētu būvniecības ieceri var pamatot mazāku)	50% (40% papild-izmantošanai)	30%	5 stāvi (rūpniecības ēkām, noliktavām u.tml. būvēm – atbilstoši tehnoloģiskajai specifikai)

- Papildizmantošanas blīvums – 40% no funkcionālās zonas platības
- JC4 – **pāreja no dzīvojamās zonas uz Rūpniecisko apbūvi**
- Noliktavu būvniecība – R1, TA.
- JC4 – ražošana **un tikai tai nepieciešamā noliktava**

- JC4, R1 funkcionālās zonas – robeža ar dzīvojamo apbūvi – aizsargstādījumu josla 4m platumā; l/s uzņēmumiem – 6m
- Pasākumi apkārtējo teritoriju pasargāšanai no iespējamiem negatīviem vides ietekmes faktoriem jāveic z/v, kurā atrodas objekts







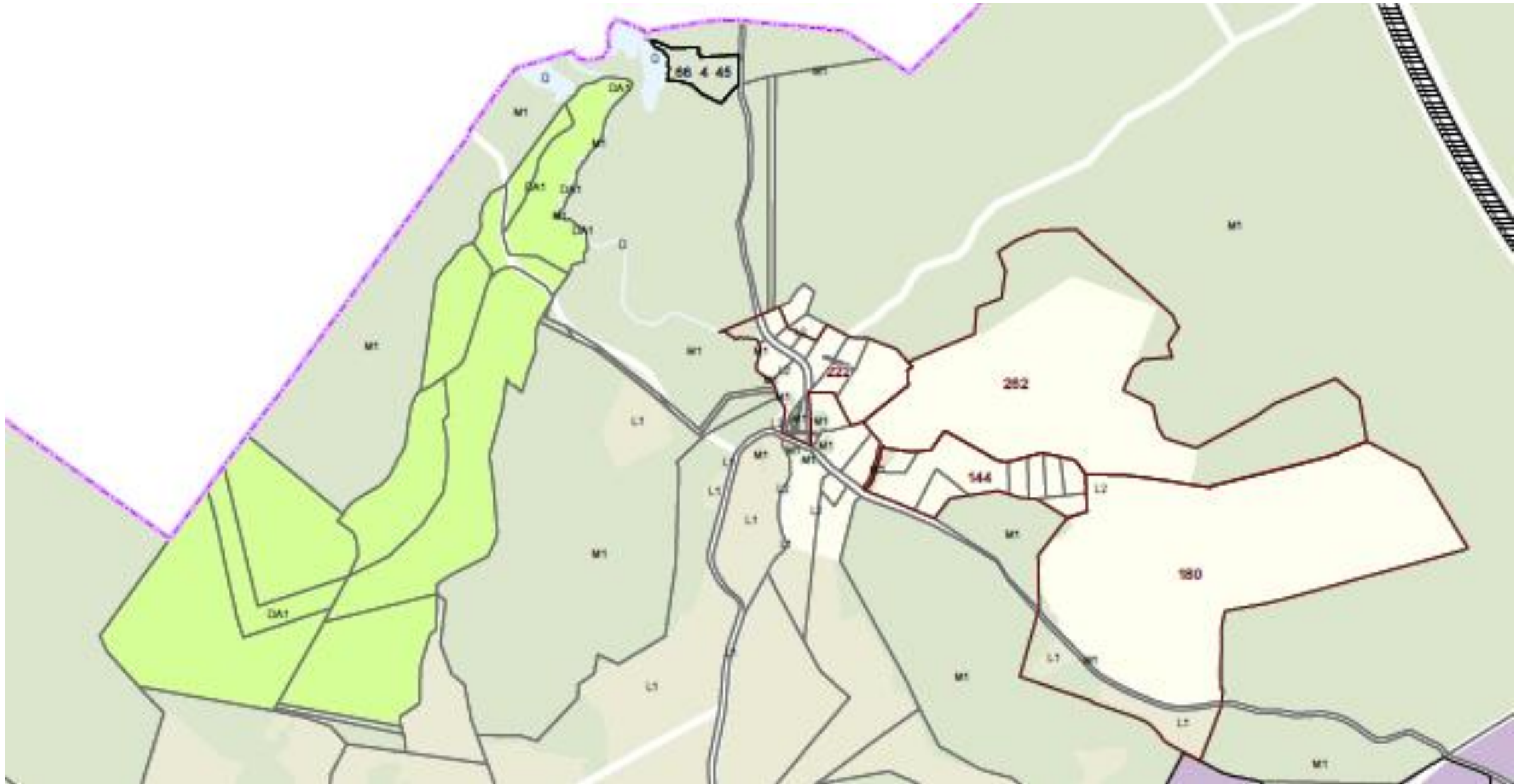
Darījumu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves teritorijas (RD), Lauksaimnieciskās ražošanas objektu apbūves (RL), teritorijas, Rūpnieciskās apbūves teritorijas (ražošanas objekti, transporta un noliktavu uzņēmumi) (R)

Zona	Funkcionālās zonas īss apraksts	Minimālā zemes vienības platība	Maksimālais blīvums	Minimālā brīvā teritorija	Maksimālais stāvu skaits
<b>RŪPNIESCISKĀS APBŪVES TERITORIJAS</b>					
R1	Vieglās rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra, tai skaitā noliktavu apbūve, kā arī biroju un tirdzniecības uzņēmumu apbūve kā papildizmantošana	1 ha (ārpus ciema teritorijā – 2 ha; ar akceptētu būvniecības ieceri var pamatot mazāku; lauksaimnieciskai ražošanas uzņēmumu apbūvei – 2 ha)	60%	10%	3 stāvi (izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas)
R2	Rūpniecības, tai skaitā smagās rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra, derīgo izrakteņu ieguve				
<b>TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS</b>					
TA1	Teritorijas transporta infrastruktūras, inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai	nenosaka	80%	nenosaka	5 stāvi
TA2	Koridori inženierkomunikāciju izvietošanai, kas neiekļaujas ielu sarkanajās līnijās	nenosaka	nenosaka	nenosaka	nenosaka
<b>TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS</b>					
TR1	Sauszemes auto transportlīdzekļu (t.sk. velosipēdu) un gājēju satiksmei nepieciešamā infrastruktūra	nenosaka	nenosaka	nenosaka	2 stāvi (attiecas uz papildizmantošanu – biroji, noliktavas, tirdzniecība un pakalpojumi)
TR2	Dzelzceļa uzņēmumu darbībai nepieciešamās būves				
TR3	Ar lidostu darbību un to apkalpojošās infrastruktūras objektu darbību saistīta apbūve un izmantošana				atbilstoši tehnoloģiskajai specifikai

## Purvu teritorijas – kā Mežu teritorijas

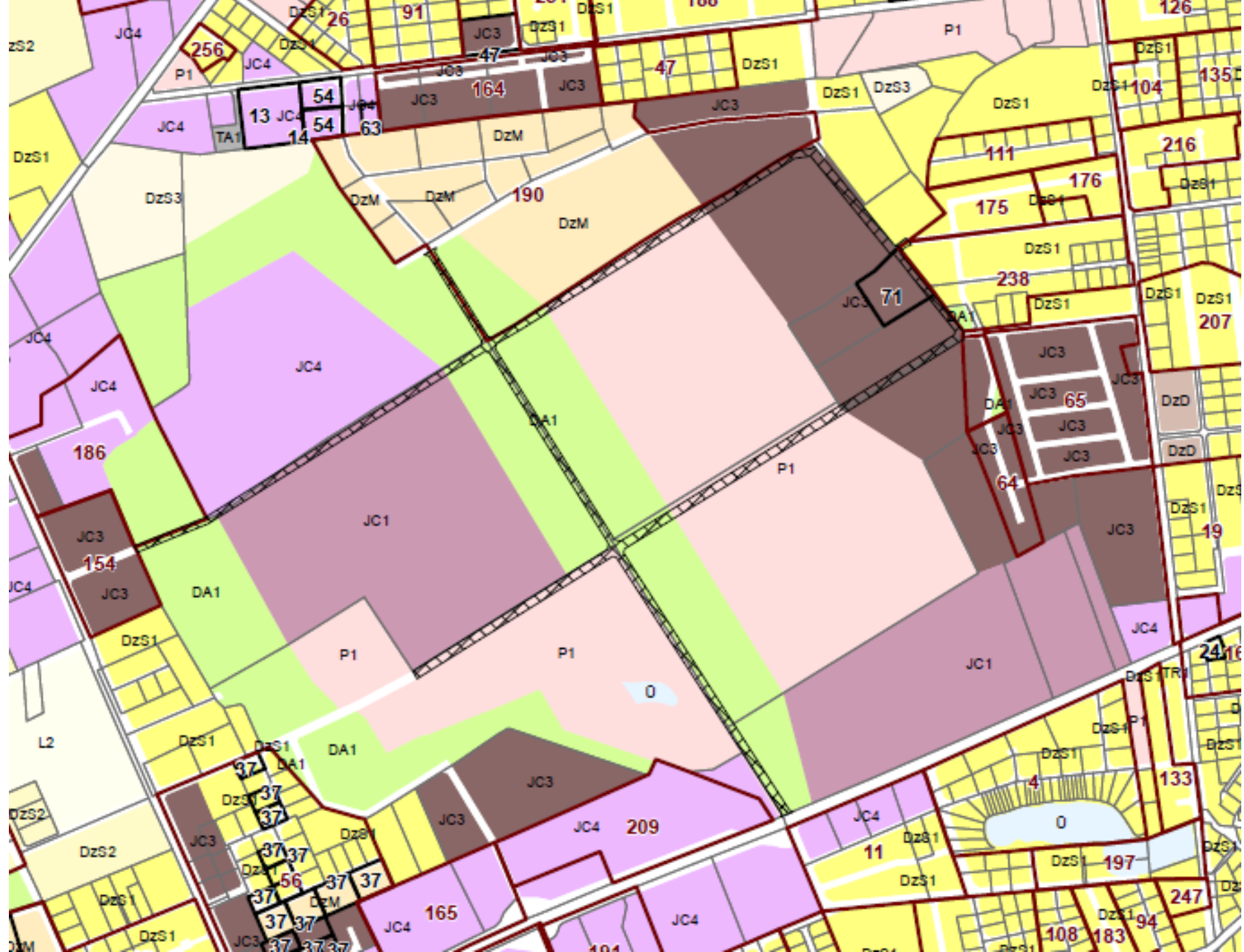
Zona	Funkcionālās zonas īss apraksts	Minimālā zemes vienības platība	Maksimālais blīvums	Minimālā brīvā teritorija	Maksimālais stāvu skaits
<b>DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS</b>					
DA1	Plašs ar rekreāciju saistītu izmantošanas veidu spektrs, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves – labiekārtotās un nelabiekārtotās dabas un apstādījumu teritorijas, kurās paredzētas iespējas veidot jaunus mežaparkus, parkus, skvērus un citas labiekārtotas teritorijas	2 ha	10%	80%	2 stāvi (izņemot dekoratīvus labiekārtojuma elementus, skatu torņus u.tml. konstrukcijas. Sporta ēku un būvju apbūve un kultūras iestāžu apbūve pēc funkcionālās nepieciešamības)
DA2	Teritorijas, kas paredzētas kapsētas ierīkošanai un uzturēšanai	nenosaka	nenosaka	nenosaka	nenosaka
<b>MEŽU TERITORIJAS</b>					
M1	Izmantošana, kas paredz ar mežu saistīto galveno – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo – funkciju īstenošanu, ietverot mežsaimniecisko darbību, kā arī viensētu apbūvi un ar rekreāciju saistītu objektu izvietojumu	2 ha (ciemos 5000 m <sup>2</sup> )	2% (viensētu, tūrisma un atpūtas iestāžu un sporta būvēm – 5%)	nenosaka	2 stāvi (izņemot dekoratīvus labiekārtojuma elementus, skatu torņus u.tml. konstrukcijas. Sporta ēku un būvju apbūve pēc funkcionālās nepieciešamības)
M2	Galvenokārt ar mežsaimniecisko darbību saistīta izmantošana, ietverot derīgo izrakteņu iegūvi, bet neparedzot viensētu apbūvi	2 ha	2%	nenosaka	1 stāvs (izņemot dekoratīvus labiekārtojuma elementus, skatu torņus u.tml. konstrukcijas)
<b>ŪDEŅU TERITORIJAS</b>					
Ū	Galvenokārt ūdenssaimnieciskā un ūdeņu telpas publiskā izmantošana, pieļaujot arī dzīvojamo apbūvi uz ūdens	nenosaka	nenosaka	nenosaka	peldbūvju augstums – līdz 8 m no ūdens līnijas

**DA1** - papildizmantošanas veidu īstenošanai Pašvaldība var lemt par detālplānojuma izstrādes vai ieceres publiskās apspriešanas nepieciešamību.



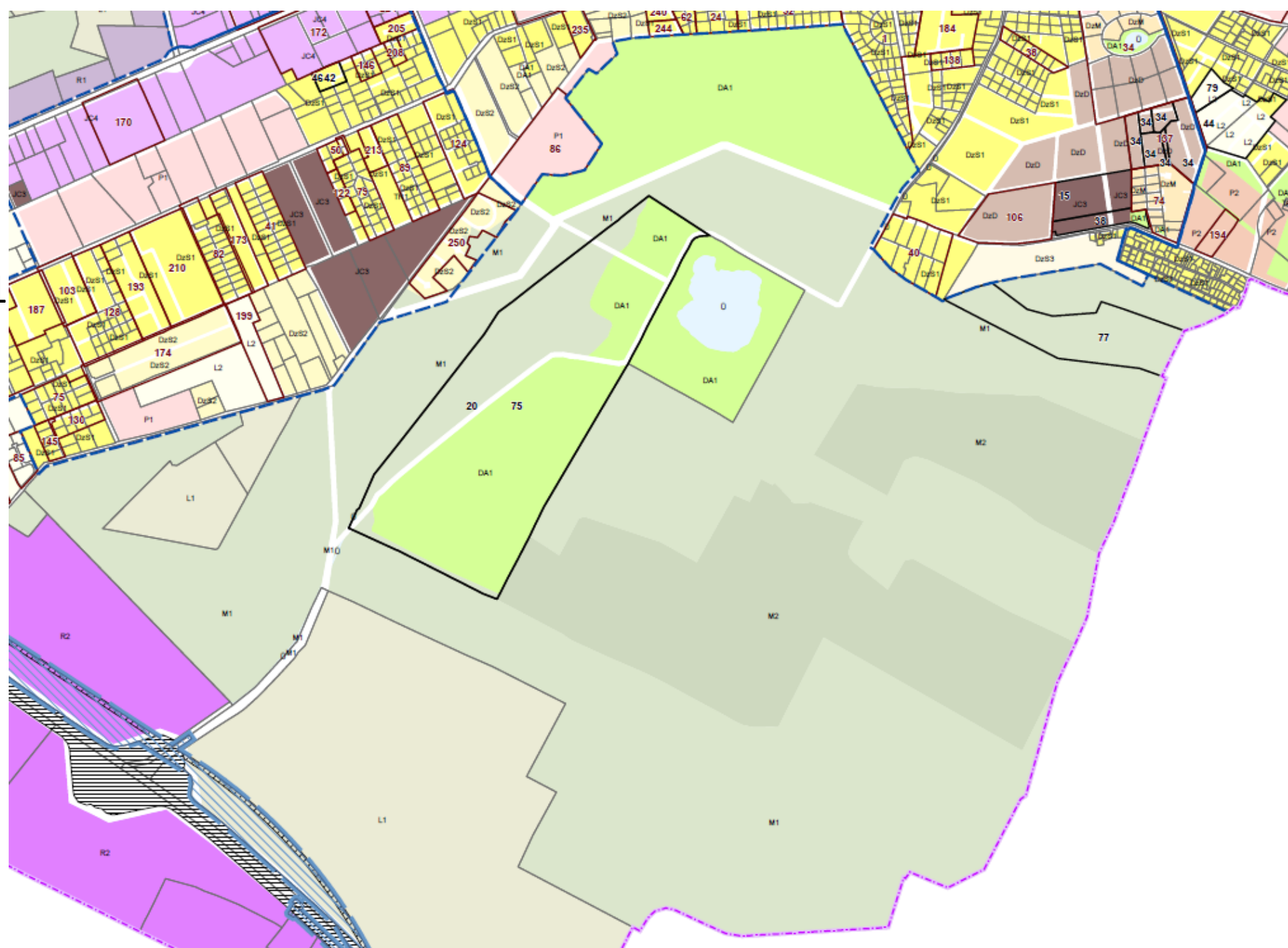
## Bieriņu purvs

- Pašvaldības priekšlikums
- Iespējams precizēt uz iesniegumu pamata
- Vienots detālplānojums vai lokālplānojums ceļu tīklam



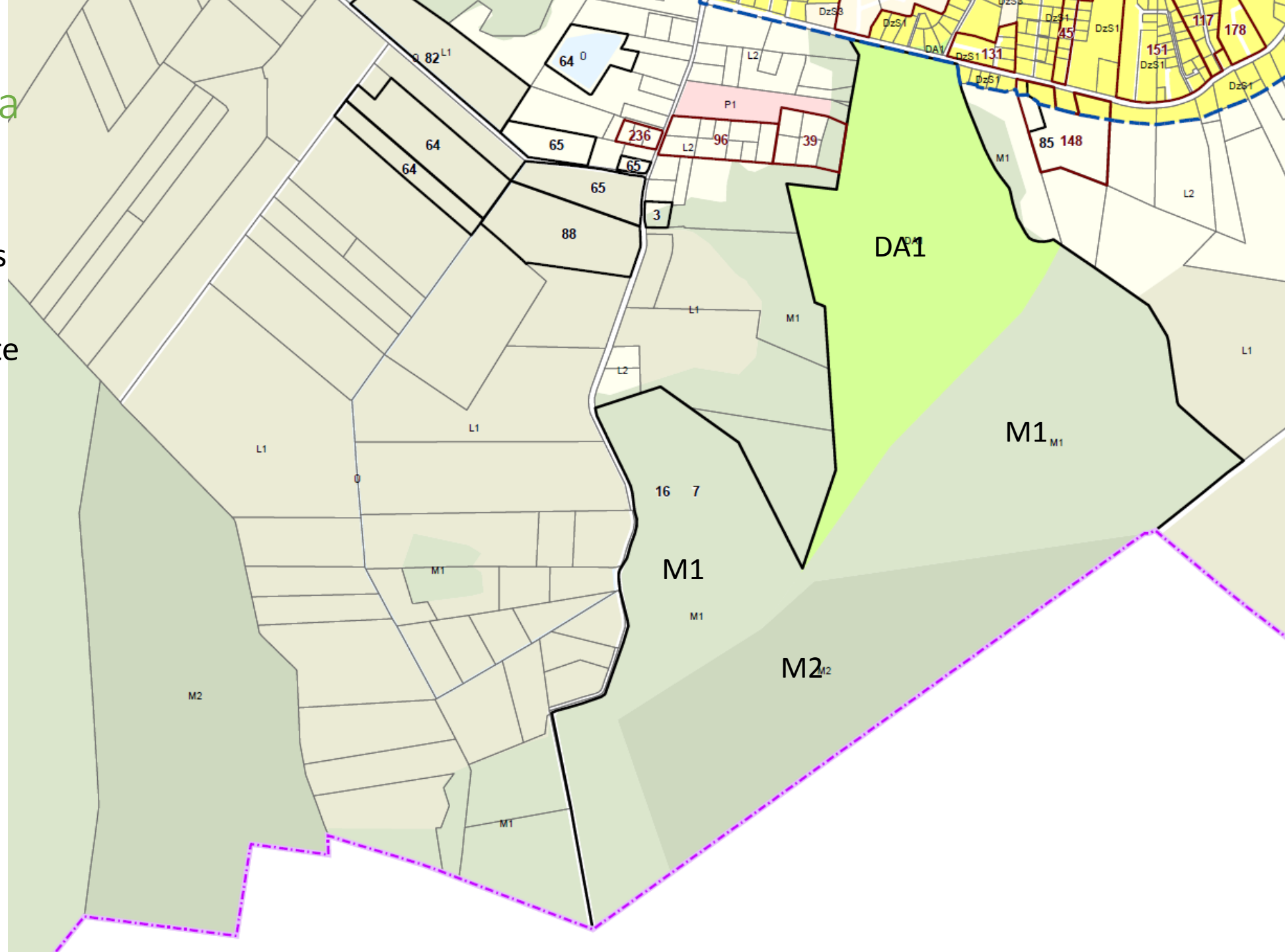
# Medema purvs

- DA1 teritorijas
- Viensētu apbūve M1 teritorijā
- Ceļu tīkla izmaiņas



# Meža teritorija aiz Jaunmārupes ciema

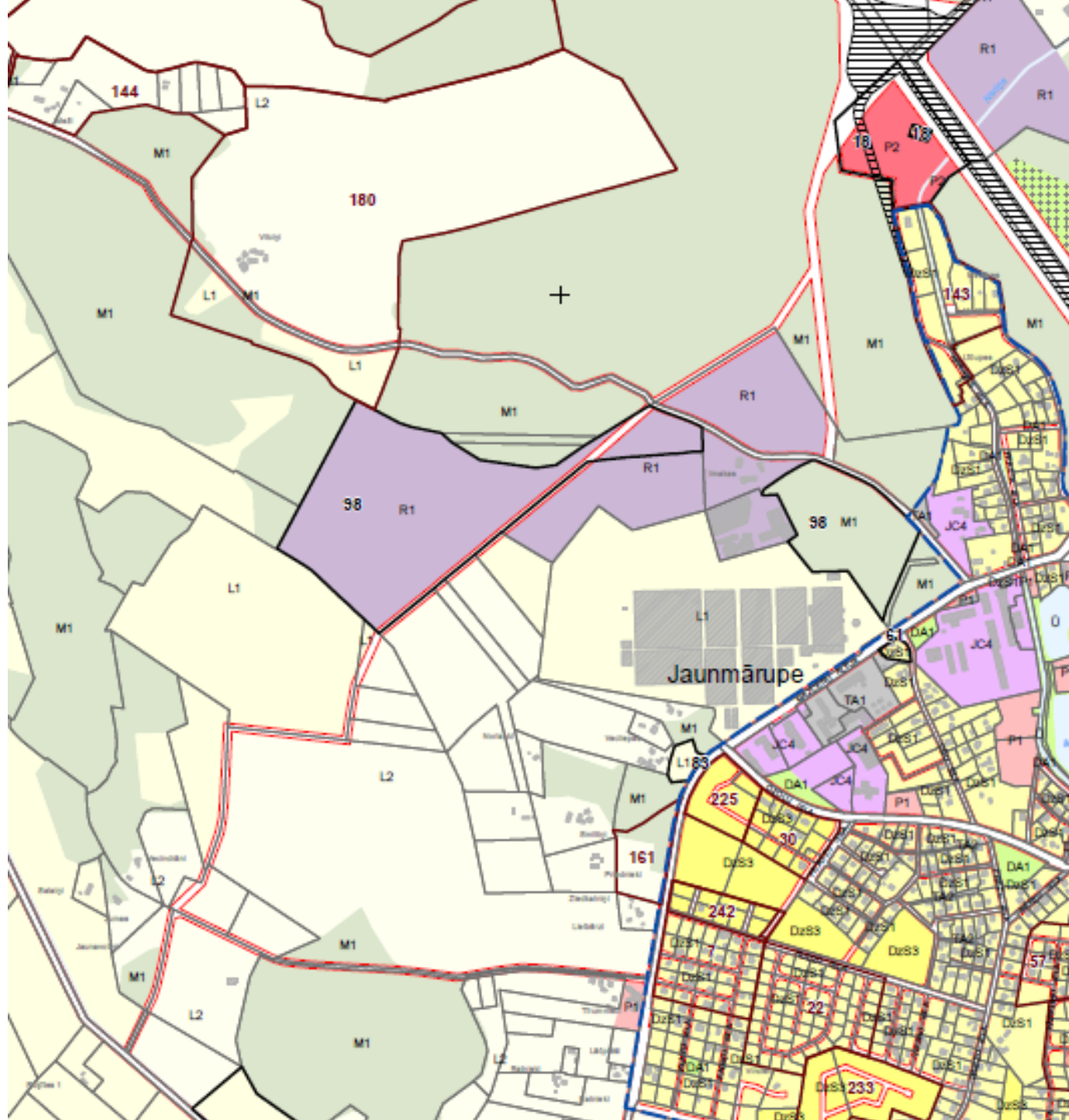
- Detālpplānojums jaunas derīgo izrakteņu ieguves teritorijas izveidei
- Mārupes novada sasaiste ar ĪADT dabas liegums «Cenas tīrelis»
- Transporta risinājumi



# Derīgie izrakteņi/dīķsaimniecības

- **Jaunas derīgo izrakteņu ieguves teritorijas izveidei un izmantošanai ir jāveic detālplānojums.**
- Detālplānojumā jārisina vismaz:
  - minimālais attālums līdz blakus zemes vienības robežai;
  - risinājumus derīgo izrakteņu (smilts) transportēšanai;
  - jāietver rekultivācijas plāns, nosakot laiku, kurā jāuzsāk rekultivācijai;
  - Administratīvajā līgumā par detālplānojumā īstenošanu jārisina ceļu uzturēšanas kārtība no detālplānojuma teritorijas līdz valsts autoceļam
  - Izstrādāt tehniskos risinājumus apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret putekļiem.
- Pēc zemju lietošanas veidu maiņas ūdenssaimniecībai, teritorijā piemērojamas funkcionālās zonas Ū prasības.





Transporta teritorijas un TIN

# TIN teritorijas

- **Rail Baltic:**

- TIN – nacionālās nozīmes TIN, kas paredzēts RailBaltic.
- Izmaiņas TIN teritorijā teritorijas plānojuma 1.redakcijas saskaņošanā procesā ar Satiksmes ministriju

- **A5 rekonstrukcijai**

- **Pašvaldības autoceļiem**

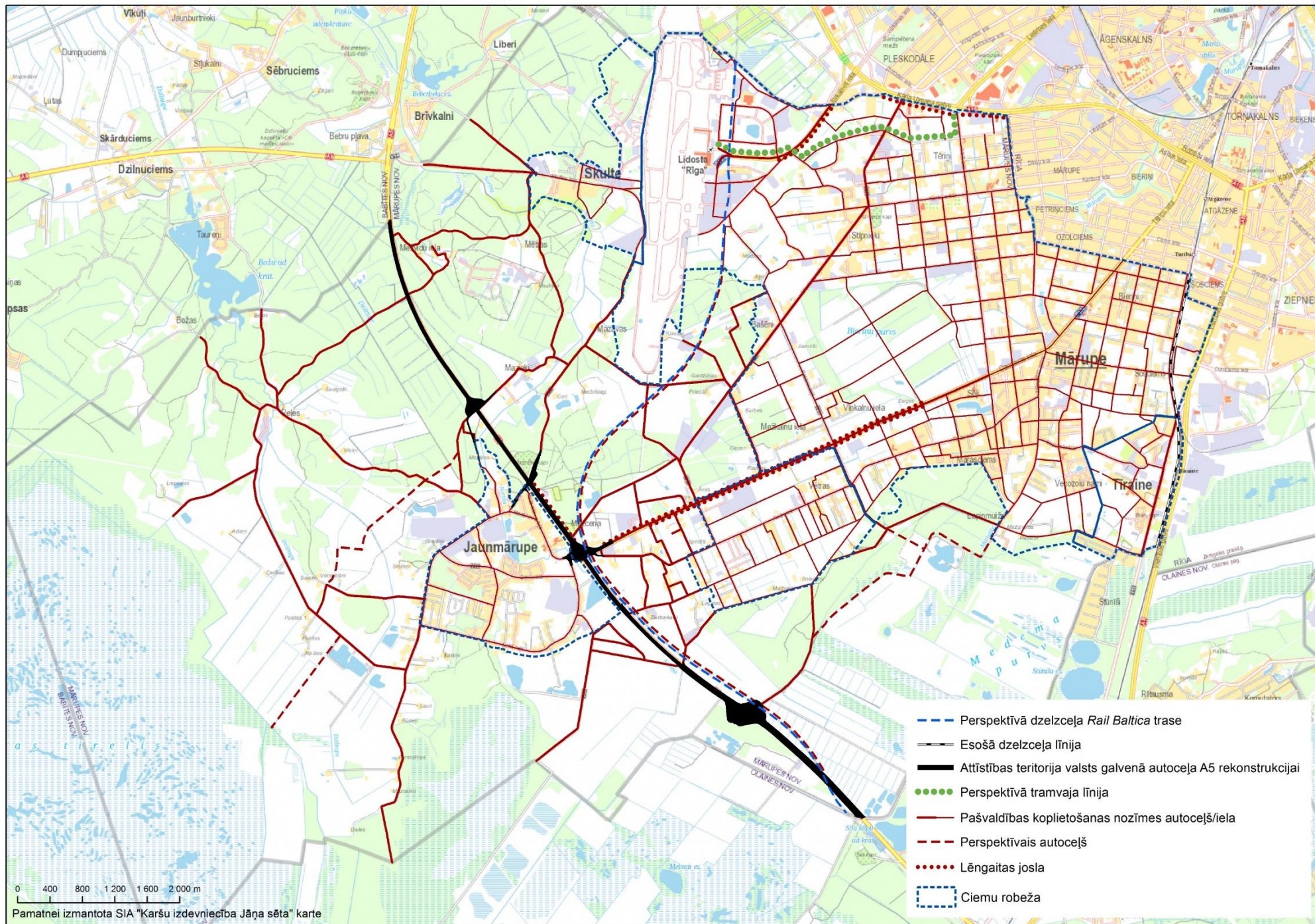
- Gar Rail Baltica trasi
- Bierīņu purvā

- Atļauts turpināt likumīgi uzsākto izmantošanu un veikt esošo ēku un būvju remontu. Atļauta attīstība pagaidu statusā.

- **Starptautiskās lidostas "Rīga" attīstībai nepieciešamās teritorijas**

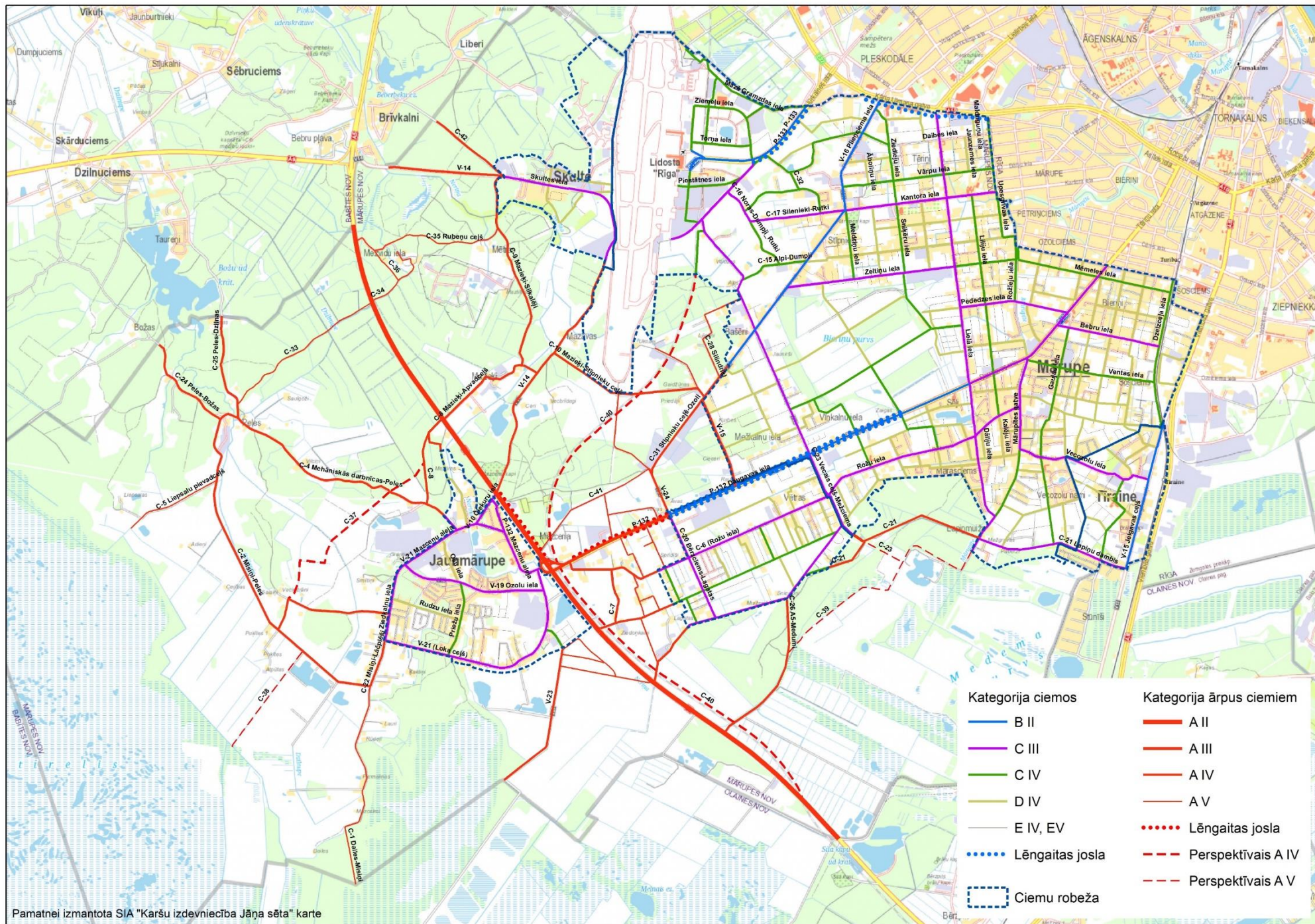
# Transports

- Perspektīvie ceļi
- Lēngaitas joslas
- A5 rekonstrukcija



# Ielu kategorijas

- Atbilstoši Sarkano līniju lokālplānojumam Mārupes un Tīraines ciemos



**Mārupes novada teritorijas plānojums  
2014. - 2026. gadam  
2018. gada grozījumi**

**Stratēģiskais ietekmes uz vidi novērtējums**

**Vides pārskata projekts**

Publiskās apspriešanas sanāksmes  
16.08.2018.; 20.08. 2018.; 23.08.2018.

# Risinājumi - būtiska ietekme uz vidi

Dīķsaimniecību vai mākslīgu ūdensobjektu rekreācijai izveides nosacījumi

Risinājumi teritorijās ar paaugstinātu trokšņa līmeni

Vides risku samazināšanas pasākumi

Ciemu robežu izmaiņas saistībā ar CSKS pieejamību

Dabas teritoriju plānošana rekreācijas vajadzībām

Bieriņu un Medema purva, Cenas tīreļa turpmākās izmantošanas plānošana

# **Būtiskās ietekmes uz vidi aspekti**

Dabas resursu racionāla izmantošana

Vides kvalitātes saglabāšana un uzlabošana

Dabas teritoriju saglabāšana



# Ietekme, pasākumi negatīvās ietekmes mazināšanai

Pozitīva, tieša, ilgtermiņa ietekme

Ietekmes uz vidi novērtējuma pasākumi

Teritorijas turpmāka plānošana:

*detālplānojumi, lokālplānojumi*

Monitorings

# Publiskā apspriešana

2018.gada 18.07. – 31.08. 6 nedēļas

Iesniegumu iesniegšana līdz 31.08.

- pa pastu vai iesniedzot klātienē Mārupes novada domes Klientu apkalpošanas centrā, adrese Daugavas iela 29, Mārupe;
- elektroniski priekšlikumus [marupe@marupe.lv](mailto:marupe@marupe.lv);
- reģistrējoties Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv).