

Lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamajā īpašumā «Valteri», Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760030363)

PUBLISKĀS APSPRIEŠANAS SANĀKSME

Klinta Alpa-Šulmane
SIA «Grupa93»
klinta@g93.lv

09.12.2021



Lokālplānojuma izstrādes process

2021. gada **27. janvāris** – Mārupes novada domes lēmums par LP izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu

2021. gada **27. oktobris** – lēmums par nodošanu publiskajai apspriešanai

» Publiskās apspriešanas termiņš = **no 15. novembra līdz 15. decembrim** - materiāli pieejami: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_19602 , kā arī drukātā Mārupes novada pašvaldībā Daugavas ielā 29

» Priekšlikumi un ierosinājumi iesniedzami vēl **līdz 15. decembrim**:

- nosūtot iesniegumu Mārupes novada pašvaldībai pa pastu (adrese: Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV-2167);
- atstājot pastkastītē pie pašvaldības Centrālās administrācijas durvīm Mārupē, Daugavas ielā 29, vai administrācijas ēkā Babītes pagastā – Centra ielā 4, Piņķos, Babītes pagastā;
- elektroniski parakstītus, adresējot to marupe@marupe.lv ;
- valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolatvija.lv sadaļā “Teritorijas attīstības plānošana” --> “Iesniegt priekšlikumu”.

Līdz šim saņemtie institūciju atzinumi – visi pozitīvi

1. Veselības inspekcija;
2. Dabas aizsardzības pārvalde;
3. VA «Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra»;
4. VSIA «Latvijas Valsts ceļi»;
5. V/A «Civilās aviācijas aģentūra»;
6. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;
7. VSIA «Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi»;
8. Valsts meža dienests;
9. AS «Sadales tīkls»;
10. AS «Gaso»;
11. SIA «Tet»;
12. PA «Pašvaldības īpašumu pārvalde».

Mērķis: grozīt teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma “Valteri” Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030363) teritorijā (platība – 4,24 ha), lai radītu priekšnosacījumus loģistikas centra ar noliktavām un vieglās ražošanas objektu apbūvei, veicot funkcionālā zonējuma maiņu no Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonas Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM), uz zonējumu, kas pieļautu minēto apbūvi.

Lokālplānojuma sastāvs

I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS

II DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA - “Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi”, “Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”, “Teritorijas attīstības un satiksmes organizācijas priekšlikums”, “Savietotais inženiertīklu plāns”

III DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

IV DAĻA. PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

IZPĒTES - Sugu un biotopu izpēte; Esošās un prognozētās transporta plūsmas analīze; Meliorācijas sistēmas novērtējums.

Lokālplānojuma teritorijas novietojums

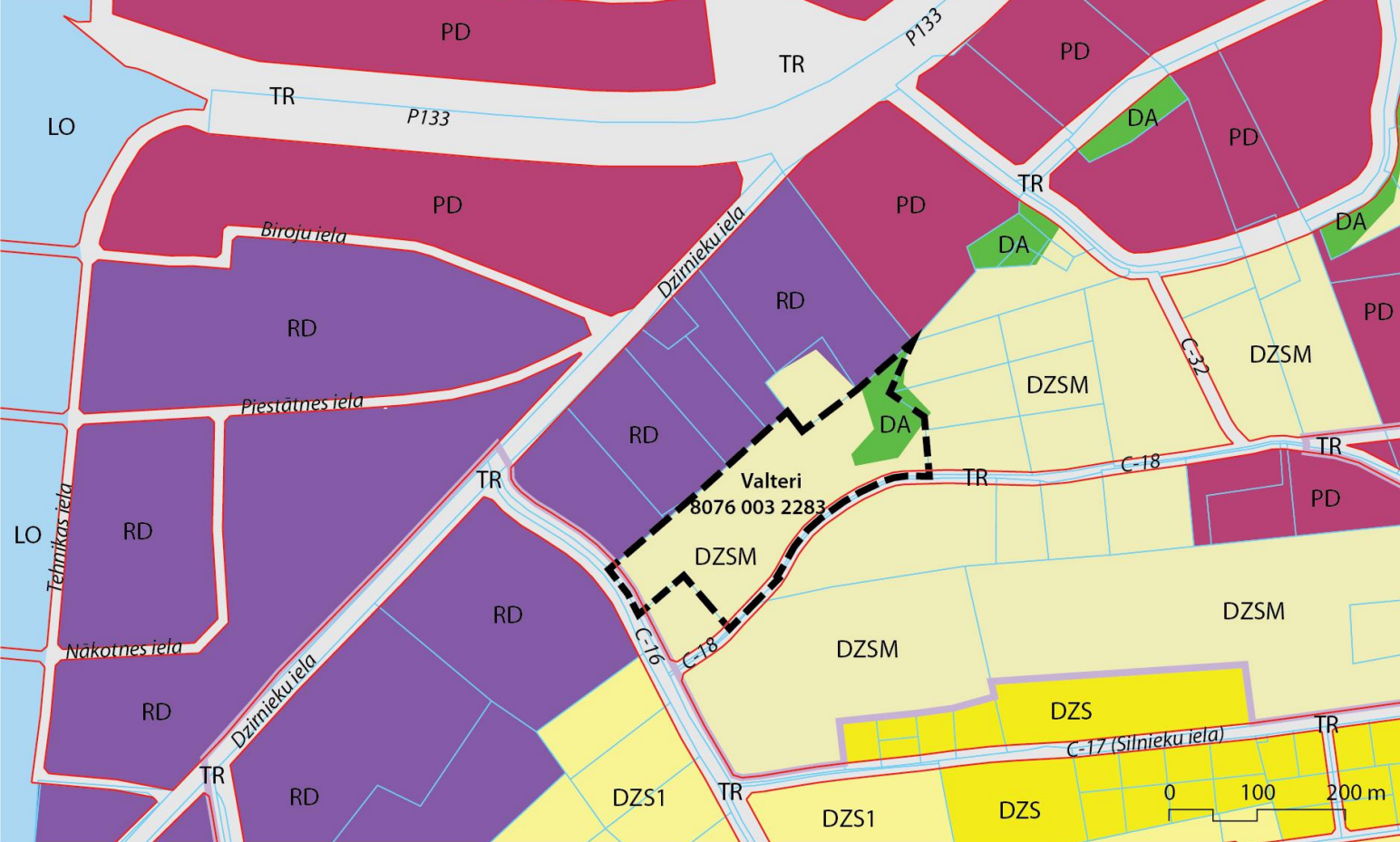


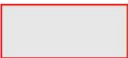
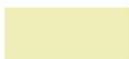
Pamatnei izmantota SIA "Karšu izdevniecība Jāņa sēta" karte

LP teritorijas
kopplatība:
4,24ha

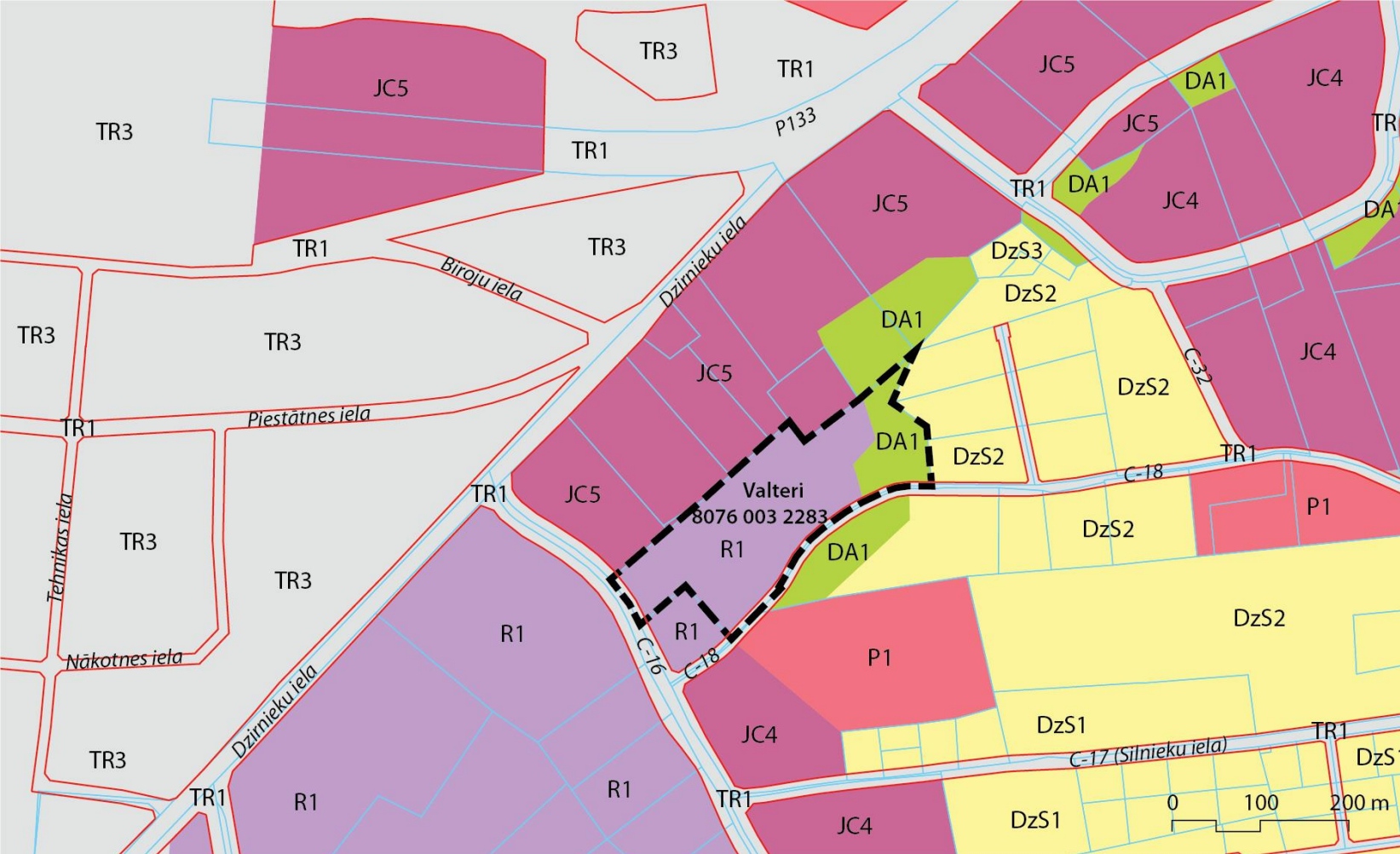


Spēkā esošajā teritorijas
plānojumā noteiktais
funkcionālais zonējums



- | | | | |
|--|---|---|---|
|  | Savrupmāju apbūves teritorijas (DZS) |  | Autotransporta infrastruktūras objekti (TR) |
|  | Retinātas savrupmāju apbūves teritorijas (DZS1) |  | Lidlauks (LO) |
|  | Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemu teritorijām (DZSM) |  | Publiskā labiekārtota ārtelpa (DA) |
|  | Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas (PD) |  | Ciemu teritorijas robeža robeža |
|  | Darījumu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (RD) |  | Lokālplānojuma teritorijas robeža |

Neapstiprinātajos teritorijas plānojuma grozījumos noteiktais funkcionālais zonējums



DzSM -> R2				
Regulējums	Spēkā esošais zonējums atbilstoši Mārupes novada TP	Zonējums atbilstoši neapstiprinātajiem Mārupes novada TP grozījumiem	Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	Lokālplānojuma nosacījumi atbilstoši VAN
Funkcionālā zona	<i>Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM)</i>	<i>Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)</i>	<i>Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)</i>	<i>Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2)</i>
Apzīmējums		 Violets RGB 195 155 215	 Violets RGB 195 155 215	 Violets RGB 195 155 215
Teritorijas atļautā izmantošana	- Savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu), - Lauksaimnieciskā izmantošana, - Tūrisma un atpūtas objekti.	Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana: - Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001). - Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003): apbūve tikai ārpus ciemiem. - Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): funkcionālajā zonā atļauto objektu darbības rezultātā radīto vai uzkrāto atkritumu (piemēram, izlietotais iepakojums vai pārstrādei paredzēto nebīstamo atkritumu savākšanas punkti). Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana: - Inženiertehniskā infrastruktūra (14001). - Transporta lineārā infrastruktūra (14002). - Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003). - Noliktavu apbūve (14004): apbūve, ko veido noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā, izņemot noliktavas, kuras pēc uzglabājamo vielu apjomiem atbilst paaugstinātas bīstamības objektu kritērijiem, kā arī loģistikas centri. - Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).	Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana: - Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001) - Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002) - Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003) - Derīgo izrakteņu ieguve (13004) - Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005) Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana: - Inženiertehniskā infrastruktūra (14001) - Transporta lineārā infrastruktūra (14002) - Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003) - Noliktavu apbūve (14004) - Lidostu un ostu apbūve (14005) - Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006)	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana: - Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001) Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana: - Inženiertehniskā infrastruktūra (14001) - Transporta lineārā infrastruktūra (14002) - Noliktavu apbūve (14004): ko veido noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā (izņemot noliktavas, kuras pēc uzglabājamo vielu apjomiem atbilst paaugstinātas bīstamības objektu kritērijiem), kā arī loģistikas centri, preču stacijas un līdzīga rakstura būves.
Papildizmantošana	- Vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, - Tūrisma un atpūtas iestādes, - Pirmsskolas izglītības iestādes, - Veselības aizsardzības iestādes, - Sociālās aprūpes iestādes, - Sporta būves, - Labiekārtotas publiskas ārtelpas. <i>Pirms papildizmantoties objektu būvniecības savrupmāju apbūves teritorijās ir jāveic paredzētās būves publiskās apspriešanas process</i>	Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: - Biroju ēku apbūve (12001). - Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002). - Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).	Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: - Biroju ēku apbūve (12001) - Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) - Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006)	Teritorijas papildizmantotā veidi: Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: - Biroju ēku apbūve (12001) - Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, izņemot degvielas uzpildes stacijas.
Palīgizmantošana	- Saimniecības ēkas, - Siltumnīcas, - Neliels apkalpes objekts, - Lauksaimnieciskā izmantošana - Inženiertehniskās apgādes tīkli un būves, - Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un izvietojami atsevišķā zemes vienībā vai esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtnējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.			
Apbūves parametri, kas noteikti saskaņā ar teritorijas plānojumu un to salīdzinājums ar Lokālplānojuma risinājumiem				
Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	3000m ²	1ha, izņemot: – Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūvei – 2ha	Nereglementē	1ha
Maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits)	2	Atbilstoši tehnoloģiskajai specifikai, ievērojot nosacījumus par augstuma un attāluma nosacījumiem uz robežām ar dzīvojamo un publisko apbūvi, izņemot: – Biroju ēku apbūve – līdz 5; – Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve – līdz 5; – Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve – līdz 5.	Nereglementē	Atbilstoši tehnoloģiskajai specifikai, ievērojot nosacījumus par augstuma un attāluma nosacījumiem uz robežām ar dzīvojamo apbūvi, izņemot: – Biroju ēku apbūve – līdz 5 ²⁷ ; – Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve – līdz 5 ²⁷ .
Apbūves augstums (m)			Nereglementē	15 ²⁸

- Esošā un plānotā funkcionālā zonējuma un apbūves parametru analīze;
- Teritorijas funkcionāli telpiskā analīze;
- Papildus izpētes





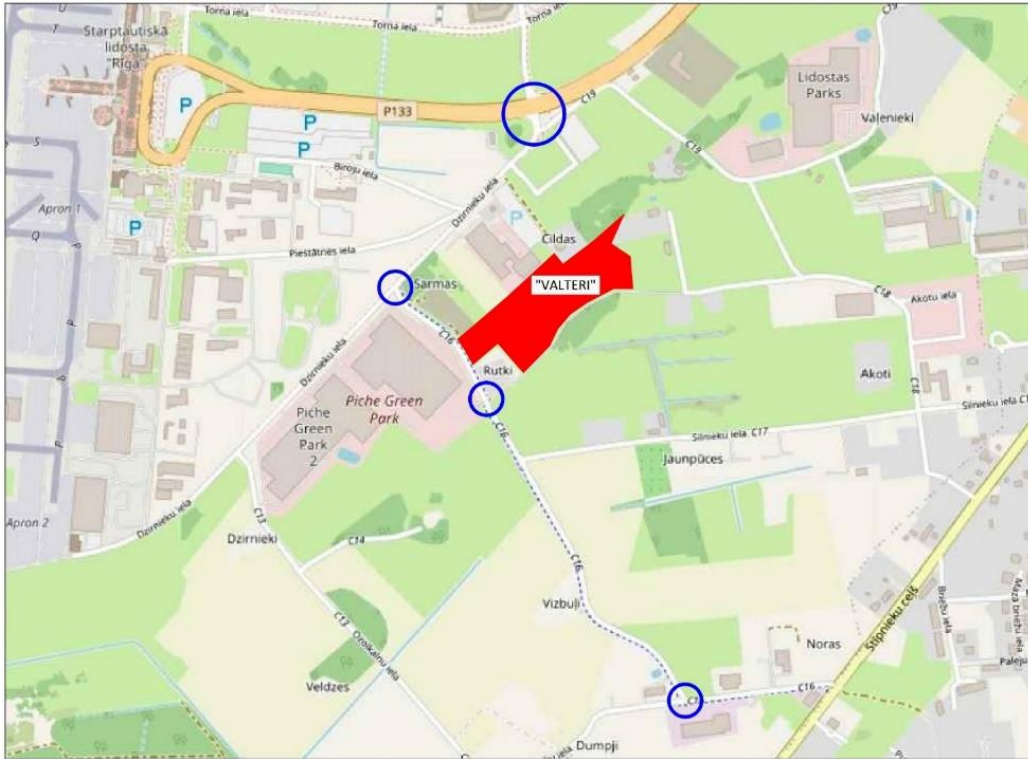
Sugu un biotopu izpētes rezultāti

(Sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertes
Egitas Grolles atzinums Nr.33/21, 2021.gada 6.maijs)

-  Eiropas Savienības nozīmes biotops
2180 Mežainas piejūras kāpas
-  Lokālpārvaldes teritorija

Transporta infrastruktūras novērtējums

(SIA «IE.LA inženieri»)

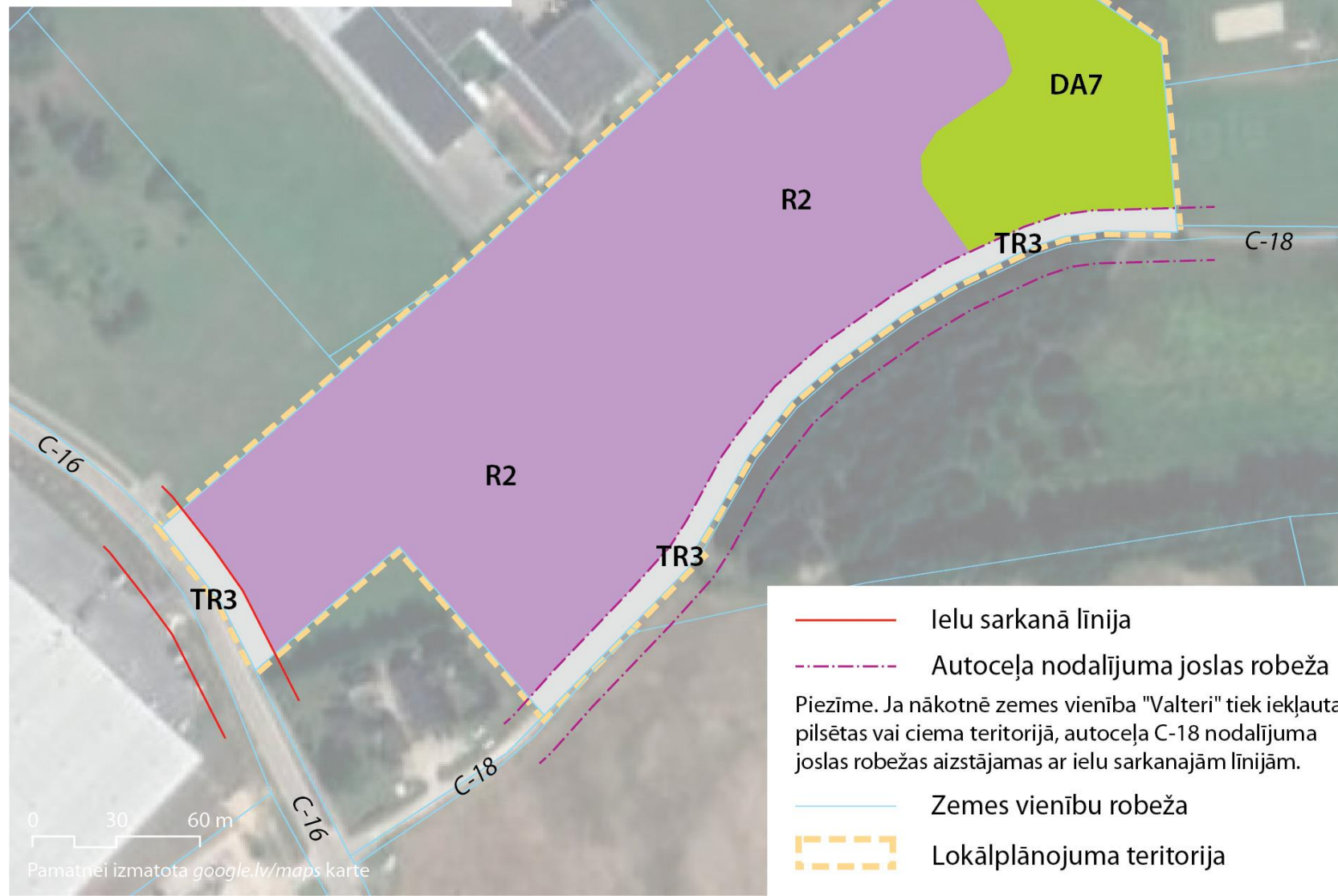


Galvenais izpētes secinājums: Plānotās attīstības ieceres realizācijas gadījumā radītā satiksmes intensitāte diennakts griezumā nerada negatīvu ietekmi, satiksmes intensitātes pieaugums ir zemāks par 5% un uzskatāms par nenožīmīgu. Līdz ar to nepasliktinās tuvāko krustojumu caurlaidspēja.

Piekļuve smagajam transportam – tikai no C-16 puses

- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA7)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR3)

Lokālplānojuma risinājumos noteiktais FZ



Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (TIAN)

Risinājumi blakus esošās dzīvojamās apbūves teritoriju aizsardzībai un iespējamo ietekmju mazināšanai, piemēram:

- » Dabas un apstādījumu (DA7) funkcionālais zonējums, kas veido dabīgu buferjoslu starp otrpus mežam esošajām dzīvojamās apbūves teritorijām;
- » Norobežojošas stādījumu joslas pret īpašumiem «Cildas» un «Rutki»;
- » Ierobežojumi būvju augstumam 50m attālumā no esošām dzīvojamām mājām un 15m attālumā no funkcionālās zonas robežas (3 stāvi, 11m);
- » Noteikts, ka nevienā ēkas punktā tās augstums nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemes vienību;
- » Insolācijas prasības;
- » u.c.



Teritorijas attīstības un satiksmes organizācijas priekšlikums*

— lelu sarkanā līnija, autoceļa nodalījuma joslas robeža

- - - - - Būvlaide, apbūves līnija

— Apbūves augstuma līdz 3 stāviem zonas robeža (50 m no esošajām dzīvojamām mājām un 15 m no dzīvojamās apbūves funkcionālās zonas robežas)

— Zemes vienību robeža

— Lokālpārplānojuma teritorija

* Norobežojošo stādījumu joslu gar robežu ar „Rutkiem” var veidot ar samazinātu platumu (mazāku par 4 m), ja tiek saņemts rakstisks saskaņojums

*Attēlotais risinājums nav saistošs, tas ir precizējams un koriģējams turpmākās būvprojektēšanas ietvaros



Inženiertehniskās apgādes risinājumi

- » Principālas shēmas paskaidrojuma rakstā;
- » Grafiskās daļas kartē «Savietotais inženiertīklu plāns»



Esošs sadzīves kanalizācijas pašteses vads
(AS "Mārupes komunālie pakalpojumi")

Sadzīves kanalizācijas pašteses vads,
plānots izbūvēt līdz 2022. gadam
(AS "Mārupes komunālie pakalpojumi")

Esošs sadzīves kanalizācijas pašteses vads
(AS "Mārupes komunālie pakalpojumi"
nododams tīkls)

Esošs sadzīves kanalizācijas pašteses vads
(VAS "Starptautiskā lidosta Rīga"
tīkls un lietotāju pieslēgumi)

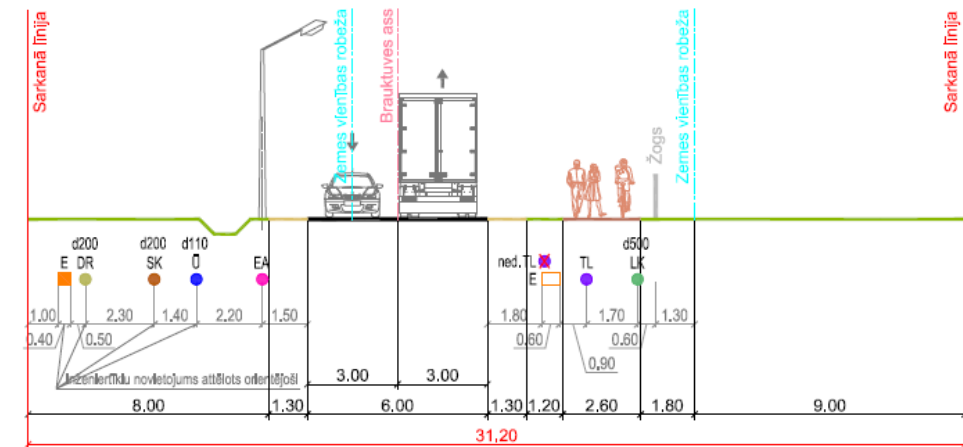
Plānots sadzīves kanalizācijas
pašteses vads

Esošs sadzīves kanalizācijas spiedvads
(VAS "Starptautiskā lidosta Rīga"
tīkls un lietotāju pieslēgumi)

Esošs sadzīves kanalizācijas sūknis,
sūkņu stacija

Lokālpārplānošanas teritorija

ŠĶĒRSPROFILS 2-2 (CEĻŠ C-16)



PALDIES PAR UZMANĪBU!

Priekšlikumi un ierosinājumi iesniedzami vēl līdz 15. decembrim!

Klīta Alpa-Šulmane
SIA «Grupa93»
klinta@g93.lv

