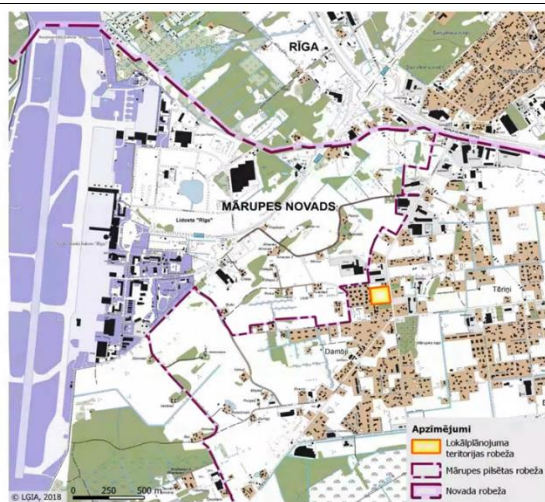




LOKĀLPLĀNOJUMS

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

09.10.2023.

METRUM

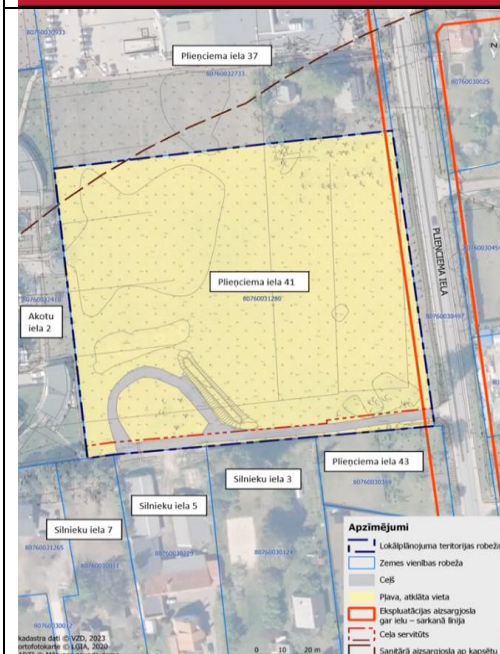
Lokālpilnoījuma izstrāde

Lokālpilnoījuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Mārupes novada domes 04.08.2020. pieņemto lēmumu Nr. 19 „Par lokālpilnoījuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai nekustamajā īpašumā Pļieņciema ielā 41, Mārupē, Mārupes novadā (kad. Nr. 8076 003 1280)” (protokols Nr. 15, pielikums Nr.19)

Saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”, plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. lokālpilnoījumiem, 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”.

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

METRUM



TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

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

METRUM

MELIORĀCIJA



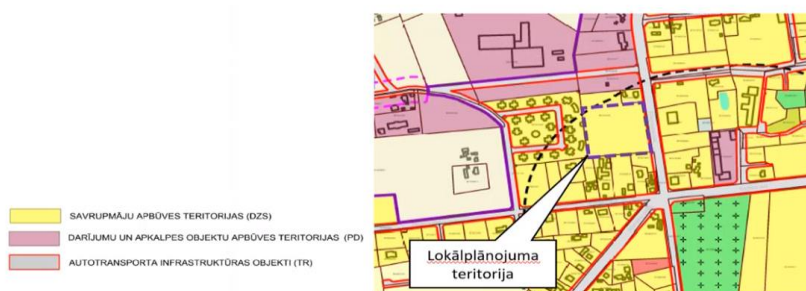
Pēc Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem Lokālpilnoņuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta "z.gab. Ainavas meliorācija, 1976. gads" platībā. Lokālpilnoņuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves: drenāža, tai skaitā, drenas, drenu kolektori.

Izvērtējot esošo meliorācijas sistēmas stāvokli tika konstatēts, 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 lokālpilnoņuma teritorijā nepasliktinās apkārtējo teritoriju melioratīvo stāvokli.

METRUM

ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ

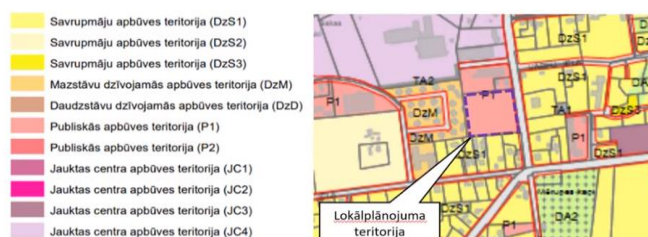
Lokālpilnoņuma teritorija atrodas "Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS)", kā arī neliela daļa teritorijas iekļaujas "Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)" zonējumā (Pliņciema ielas sarkano līniju robežās). Teritorijas uz ziemeļiem no lokālpilnoņuma ir noteiktas kā "Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas" (PD).



METRUM

FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA PROJEKTĀ (3.0. REDAKCIJA, 2020.GADS)

Saskaņā ar plānoņuma grozījumu 3.0 redakciju, kas publiskajai apspriešanai tika nodota ar Mārupes novada pašvaldības 26.02.2020. pieņemto lēmumu, Lokālpilnoņuma teritorijai tika noteikts funkcionālās zonas "Publiskās apbūves teritorijas" apakšzona P1, kas paredzēta, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu objektu izvietojumu, atļaujot jaunu biroju ēku būvniecību.



METRUM

FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS MĀRUPES UN TĪRAINES CIEMU SARKANO LĪNIJU LOKĀLPLĀNOJUMĀ (spēkā kopš 2017.gada)

Sarkano līniju lokāplānojuma 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 lokāplānojumu vienam zemes gabalam.



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).

METRUM

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMS

Lokāplānojuma 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.



METRUM

TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Lokāplānojuma 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.

Izvērtējums 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 labajā pusē.

Ņemot vērā veikto izvērtējumu, kas akceptēts ar VSIA "Latvijas valsts ceļi" 14.10.2022. lēmumu Nr. 4.3/17131 "Par ceļa pievienojuma izveidošanu", lokāplānojuma risinājumi, paredz jauna pievienojuma izveidi pie autoceļa V16 ~1,28 km (preti iebrauktuvei uz zemesgabalu Plieņciema iela 30).

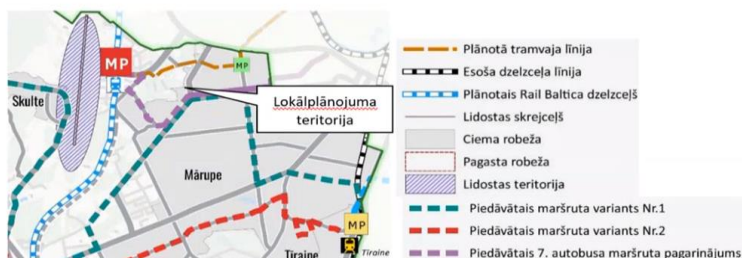
Lokāplānojuma risinājumi neparedz esošā ceļa servitūta skaršanu, bet tā saglabāšanas nodrošināšanu. Esošais pievienojums ir reģistrēts kā 3. kategorijas pievienojums, tas ir paredzēts piekļūšanai uz ne vairāk kā 3 mājām vai viensētām.

METRUM

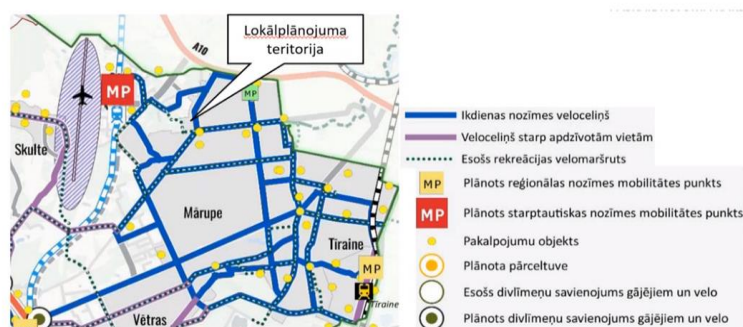
SABIEDRISKAIS TRANSPORTS

Lokālplānojuma teritorija ir pietiekami labi sasniedzama ar sabiedrisko transportu, bet ir ierobežota sasniedzamība novada iekšienē, jo nav ērti sasniedzams Mārupes pilsētas centrs.

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"

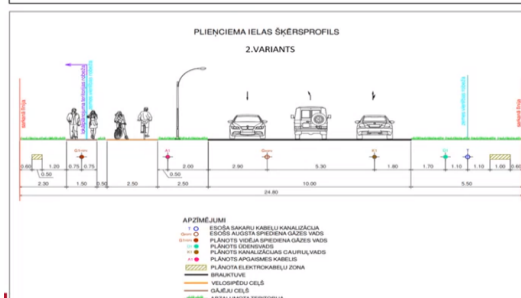
METRUM **VELO TRANSPORTS**

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

METRUM 

**Gājēju un
velosipēdistu ceļu
izvietojums un
sabiedriskā
transporta
sasniedzamība**

METRUM



PLIENCIEMA IELAS ŠKĒRSPROFILI

Nemot vērā saņemtos VSIA "Latvijas valsts ceļi" nosacījumus lokālplānojuma izstrādei un vadoties no Ministru kabineta noteikumiem Nr. 972 "Ceļu drošības audita noteikumi", lokālplānojuma risinājumiem 2023.gadā tika veikts ceļu drošības audits.

Lokālplānojuma risinājumos ir iekļauti divi teorētiskie Pļieņciema ielas šķērsprofili, atbilstoši Audita ieteikumiem.

Pārējie Audita ieteikumi attiecas uz Pļieņciema ielas un tās krustojuma ar Kantora, Silnieku un Meldriņu ielām labiekārtošanu un attīstību, ārpus lokālplānojuma teritorijās.

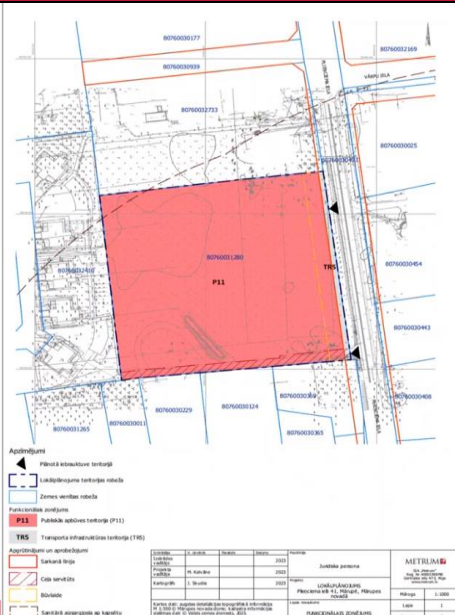
METRUM

PLĀNOTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN APBŪVES PARAMETRI

Teritorijas plānotā (atšaua) izmantošana atbilstoši RTP	Atjaunais stāvu skaits	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Minimālā brīvā teritorija fsc1	Teritorijas funkcionālais zonējums lokālplānojumā	Plānotais ēku stāvu skaits	Plānotais maksimālais apbūves blīvums (%)	Minimālais brīvās zāles teritorijas daļājs (%)
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		

Nemot 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 (atlauto 5 stāvu vietā).

Lokālplānojuma TIAN ir iekļauts papildus nosacījums, ka teritorijā, kas robežojas ar Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritoriju, 50 m platā joslā no esošas savrupmājas, ēku stāvu skaits vai attiecīgais apbūves augstums nedrīkst pārsniegt trīs stāvus

METRUM 

PLĀNOTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Lokālplānojuma 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
Pļieņciema ielas sarkanajās
līnijās - “**Transporta**
infrastruktūras teritorija”
apakšzona ar indeksu TR5.
Pļieņciema ielas sarkanā līnija
nav grozīta.

METRUM