

MĀRUPES NOVADA JAUNMĀRUPES
VASARNĪCU TERITORIJAS
„MAZCENAS DĀRZI“

LOKĀLPLĀNOJUMS

projekts

PASKAIDROJUMA RAKSTS

PASŪTĪTĀJS: MĀRUPES NOVADA DOME

IZPILDĪTĀJS: SIA „REĢIONĀLIE PROJEKTI“

2016

SATURS

IEVADS.....	5
1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI	7
1.1. NOVIETOJUMS UN PLATĪBA.....	7
1.2. ĪPAŠUMU PIEDERĪBA UN ADRESĀCIJA.....	8
1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	9
1.3.1. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI.....	9
1.3.2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ FUNKCIONĀLĀ IZMANTOŠANA	9
1.4. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI	14
1.5. TERITORIJAS FUNKCIONĀLI TĒLISKĀ ANALĪZE TUVĀKĀS APKAIMES APBŪVES KONTEKSTĀ.....	16
1.6. DABAS VIDE UN AINAVA.....	18
1.7. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA	20
1.7.1. AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	20
1.7.2. GĀJĒJU UN VELOSIPĒDISTU INFRASTRUKTŪRA.....	22
1.7.3. STARPTAUTISKĀS LIDOSTAS „RĪGA” IETEKMES ZONAS	22
1.8. VIDES TROKSNIS.....	22
1.9. NODROŠINĀJUMS AR INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM	25
1.9.1. ŪDENSAPGĀDE, KANALIZĀCIJA UN LIETUSŪDEŅU KANALIZĀCIJA.....	25
1.9.2. ELEKTROAPGĀDE.....	26
1.9.3. SAKARI UN GĀZES APGĀDE.....	26
1.9.4. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS.....	27
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI.....	29
2.1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS	29
2.2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI.....	29
3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN DETALIZĀCIJAS PAMATOJUMS	33
3.1. ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI.....	34
3.1.1. MĀRUPES NOVADA ILGTERMIŅA ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA.....	34
3.1.2. MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS.....	34
3.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS ALTERNATĪVAS	37
3.2.1. PIRMAIS RISINĀJUMS „DŽĪVOJAMĀ APBŪVE”	37
3.2.2. OTRAIS RISINĀJUMS „SAGLABĀJAS MAZDĀRZIŅI”	40
3.3. RAIL BALTICA TRASES IETEKME.....	41
3.4. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS.....	45
3.4.1. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA MAIŅAS PRIEKŠLIKUMS	45
3.4.2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS.....	46
3.5. SATIKSMES ORGANIZĀCIJAS RISINĀJUMI	53
3.4.1. AUTOTRANSPORTA KUSTĪBAS ORGANIZĀCIJA.....	54
3.4.2. GĀJĒJU UN VELOSIPĒDISTU KUSTĪBAS ORGANIZĀCIJA.....	56
3.6. INŽENIERTĪKLU APGĀDES UN MELIORĀCIJAS RISINĀJUMI	58
3.6.1. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA	59
3.6.2. ELEKTROAPGĀDE.....	60
3.6.3. GĀZE APGĀDE	61
3.6.4. SAKARU INFRASTRUKTŪRA	62
3.6.5. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS UN VIRSZEMEMES ŪDEŅU NOVADĪŠANA.....	62
3.7. LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMI.....	63
4. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	69
Pielikumi	70
1.pielikums. Vēsturiskās D/S „Mazcenas” 1.daļas zemes vienību un pievadceļu shēma	71
2.pielikums. Vēsturiskās D/S „Mazcenas” 1.daļas zemes vienību un pievadceļu shēma	72
3.pielikums. Nīderlandes dārzu apvienību piemēri	73

ATTĒLU SARAKSTS

1. attēls. Lokālpilānojuma teritorijas novietojums
2. attēls. Nekustamo īpašumu piederība
3. attēls. Nekustamo īpašumu lietošanas mērķi (NĪLM)
4. attēls. Teritorijas pašreizējā funkcionālā izmantošana
5. attēls. Mazdārziņu apsaimniekošanas raksturojums
6. attēls. Apkalpes objekti un teritorijas lokālpilānojuma teritorijas tuvumā
7. attēls. Satiksmes organizācija
8. attēls. 7. velomaršruts "Maršruts uz Beberbeķu dabas parku"
9. attēls. Lidostas „Rīga” trokšņa stratēģiskā karte
10. attēls. Autotransporta kustības radītais diennakts trokšņa līmenis
11. attēls. Inženiertehniskās komunikācijas un ģeodēziskā tīkla punkti
12. attēls. Lokālpilānojuma teritorijas un tai blakus esošo teritoriju izmantošanas veidi
13. attēls. Pirmais risinājums „Dzīvojamā apbūve”
14. attēls. Piemērs
15. attēls. Otrais risinājums „Saglabājas mazdārziņi”
16. attēls. RAIL BALTICA trases novietojuma C3 alternatīva
17. attēls. RAIL BALTICA trases tipveida šķērsprofils
18. attēls. RAIL BALTICA trases tehnisko risinājumu vizualizācija Jaunmārupē
19. attēls. Priekšlikums funkcionālā zonējuma maiņai
20. attēls. Teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums
21. attēls. Satiksmes organizācijas risinājumi
22. attēls. Rekomendējamais RAIL BALTICA koridora (TIN2) šķērsprofils
23. attēls. Inženierkomunikāciju risinājumi
24. attēls. Meliorācijas sistēmas
25. attēls. Labiekārtojuma priekšlikumi
26. attēls. Rekomendējamās bērnu rotaļu iekārtas
27. attēls. Rekomendējamās bērnu un pusaudžu rotaļu iekārtas
28. attēls. Āra trenāžieri un senioru vingrošanas iekārtas
29. attēls. Celiņš ar grants segumu
30. attēls. Labiekārtojuma elementu piemēri
31. attēls. Dzīvžogu piemēri – egļu, ceriņu un filadelfu dzīvžogs
32. attēls. Dārza māju piemēri
33. attēls. Piemērs - ceļa segums
34. attēls. Žogu piemēri dzīvais žogs, stiepļu pinuma žogs

TABULU SARAKSTS

- 1.tabula. Esošie apgrūtinājumi
- 2.tabula. Trokšņa robežlielumi
- 3.tabula. Lokālpilānojuuma izstrādes uzdevumi
- 4.tabula. Funkcionālo zonu nosaukumu un apzīmējumu pārejas tabula
- 5.TABULA. RAIL BALTICA trases ietekme funkcionālajās zonās

PIELIKUMI

- 1.pielikums. Vēsturiskās dārzkopības sabiedrības „Mazcenas” 1.daļas zemes vienību un pievadceļu shēma
- 2.pielikums. Vēsturiskās dārzkopības sabiedrības „Mazcenas” 2.daļas zemes vienību un pievadceļu shēma
- 3.pielikums. Nīderlandes dārzu apvienību piemēri

SAĪSINĀJUMI

ADZ	Akustiskā diskomforta zona	NĪLM	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
AS	Akciju sabiedrība	nov.	Novads
atm.	atmosfēras	Nr.	Numurs
dbA	Ilgttermiņa trokšņa līmenis	Pli	Pirmskolas izglītības iestāde
DN	Diametrs	reģ.	Reģistrācijas
D/S	Dārzkopības sabiedrība		
g.	Gads	SGRP	Skapjveida gāzes regulēšanas punkts
ha	Hektāri	SIA	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
EPL	Elektrības pārvades līnijas	Ti	Trokšņa indekss
kad.	Kadastrs	TIAN	Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
		TM	Transversālās projicēšanas Merkatora likums
km	Kilometri		
kV	Kilovolti	u.c.	Un citi
LBN	Latvijas būvnormatīvs	utml	Un tā tālāk
LR	Latvijas Republika	VAN	Vispārīgie apbūves noteikumi
LKS-92	Latvijas koordinātu sistēma - 92	VAS	Valsts akciju sabiedrība
m	Metri	vjl.	Virs jūras līmeņa
m ²	Kvadrātmetri	VSIA	Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību
m ³	Kubikmetri	VZD	Valsts zemes dienests
M	Mērogs	z. gab.	Zemes gabals
mm	Milimetri	%	Procenti
MK	Ministru kabinets		
MPa	Megapaskāli		

IEVADS

Mārupes novada Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas „Mazcenas dārzi” lokālpilnojumā (turpmāk – lokālpilnojumā „Mazcenas dārzi”) izstrāde uzsākta saskaņā ar Mārupes novada domes 2013.gada 18.decembra sēdes lēmumu Nr.10 (sēdes protokola Nr.10 pielikums Nr.10) un Mārupes novada domes 2014.gada 29.oktobra sēdes lēmumu Nr.21 (sēdes protokola Nr.16 pielikums Nr.21)”. Lokālpilnojumā teritorijā papildus tika iekļauti divi nekustamie īpašumi „Dūjas” (kad.Nr.8076 011 0308) un „Rītavēji” (kad.Nr.8076 011 1034).

Lokālpilnojumā „Mazcenas dārzi” izstrādāts saskaņā ar Mārupes novada domes 2013.gada 18.decembra sēdē apstiprināto un 2014.gada 29.oktobra sēdē precizēto darba uzdevumu Nr. LP-04/2013.

„Reģionālie projekti” sagatavoja lokālpilnojumā 1.redakcijas projektu un 2015.gada 29.maijā iesniedza Mārupes novada pašvaldībā (reģistrēts Mārupes novada Domē ar Nr.3-12/1990) izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par lokālpilnojumā projekta nodošanu publiskajai apspriešanai.

Ņemot vērā Mārupes novada Domes 2015.gada 17.jūnija lēmumu Nr.8 “Par paredzētās darbības “Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecība” piedāvātajiem alternatīvajiem risinājumiem Rail Baltica dzelzceļa trases novietojumam Mārupes novada teritorijā” (protokols Nr.9, pielikums Nr.8.), lokālpilnojumā „Mazcenas dārzi” projekta publiskā apspriešana tika atlikta uz laiku, līdz tiks izvēlēts risinājums Rail Baltica dzelzceļa trases novietojumam Mārupes novada teritorijā.

Paredzētās darbības “Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecība” letekmes uz vidi ziņojumā, turpmākai projekta attīstībai Mārupes novada teritorijā tika rekomendēta Rail Baltica trases novietojuma C-3 alternatīva, kas šķērso lokālpilnojumā „Mazcenas dārzi” teritoriju.

Mārupes novada Dome 2015.gada 22.decembrī pieņēma lēmumu Nr.9 „Par grozījumiem darba uzdevuma Nr.LP-04/2013 lokālpilnojumā izstrādei Jaunmārupes vasarnīcu teritorijā „Mazcenas dārzi” (protokols Nr.21, pielikums Nr.8), atbilstoši kuram tika turpināta lokālpilnojumā “Mazcenas dārzi” izstrāde.

2016.gadā 8.martā tika organizēta lokālpilnojumā “Mazcenas dārzi” izstrādes darba grupa, kurā piedalījās Mārupes novada Domes deputāti un speciālisti un lokālpilnojumā izstrādātāja SIA “Reģionālie projekti” teritorijas plānošanas speciālisti. Saskaņā ar izstrādes darba grupas vienošanās rezultātiem, tika precizēta un papildināta lokālpilnojumā redakcija.

Plānošanas dokumenta izstrādi, pēc Mārupes novada pašvaldības pasūtījuma, veica SIA „Reģionālie projekti”. Projekta vadītāja un teritorijas plānotāja Santa Pētersone, kartogrāfe un ainavu arhitekta Vita Jumiņa u.c. speciālisti.

„Mazcenas dārzi” lokālpilnojumā izstrādes vadītāja - Mārupes novada pašvaldības Attīstības nodaļas vadītāja Ilze Krēmere.

Teritorijas attīstības plānošanas dokumenti izstrādāti atbilstoši 2014.gada 14.oktobra LR Ministru kabineta noteikumos Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un 2013.gada 30.aprīļa LR Ministru kabineta noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktajām prasībām attiecībā uz lokālpilnojumā izstrādes procedūru, sastāvu, funkcionālā zonējuma veidiem un tajos atļauto teritorijas izmantošanu, kā arī ņemot vērā valsts un pašvaldības institūciju prasības, izstrādes darba grupu (23.01.2015., 28.04.2015.) un sabiedrības viedokli.

Lokālpilnvarojuma „Mazcenas dārzi” sastāvā ietilpst:

- 1) **PASKAIDROJUMA RAKSTS** un paskaidrojošie **GRAFISKIE MATERIĀLI M 1: 2000**;
- 2) **TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI**;
- 3) **GRAFISKĀ DAĻA M 1: 2000**;
- 4) **KOPSAVILKUMS PAR LOKĀLPILNVAROJUMA IZSTRĀDI UN PUBLISKO APSPIEŠANU**.

GRAFISKĀ DAĻA un GRAFISKIE MATERIĀLI ir sagatavoti uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātās topogrāfiskās kartes ar mēroga noteiktību 1: 500 (2014., 2015.g. „ĢEO EKO RISINĀJUMI”; sertificēts mērnieks: L.Riekstiņa, sertifikāts Nr. BC-137). Projektā iekļauto izdruku mērogs 1: 2000.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI UN GRAFISKĀ DAĻA M 1: 2000 tiek apstiprināta ar Mārupes novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

KOPSAVILKUMĀ PAR LOKĀLPILNVAROJUMA IZSTRĀDI UN PUBLISKO APSPIEŠANU apkopota plānošanas dokumenta izstrādes dokumentācija.

Lokālpilnvarojuma projekta izstrādes laikā tika veikta sabiedrības viedokļa aptauja (*skatīt Kopsavilkumā par lokālpilnvarojuma izstrādi un publisko apspriešanu*), ar mērķi noskaidrot Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas „Mazcenas dārzi” un tās apkārtējās teritorijas nekustamo īpašumu īpašnieku viedokli par nekustamo īpašumu pašreizējo un plānoto izmantošanu, kā arī nepieciešamajiem uzlabojumiem lokālpilnvarojuma teritorijas turpmākajai attīstībai. Sabiedrības viedokļa aptaujas rezultāti ņemti vērā, nosakot lokālpilnvarojuma „Mazcenas dārzi” attīstības priekšlikumus.

Lokālpilnvarojuma izstrāde un plānošanas dokumenta publiskā apspriešana veikta valsts informācijas sistēmā Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS). Publiskajai apspriešanai nodotā plānošanas dokumenta redakcija pēc publicēšanas sistēmā publiski ir pieejama valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā (Ģeoportālā) un Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē.

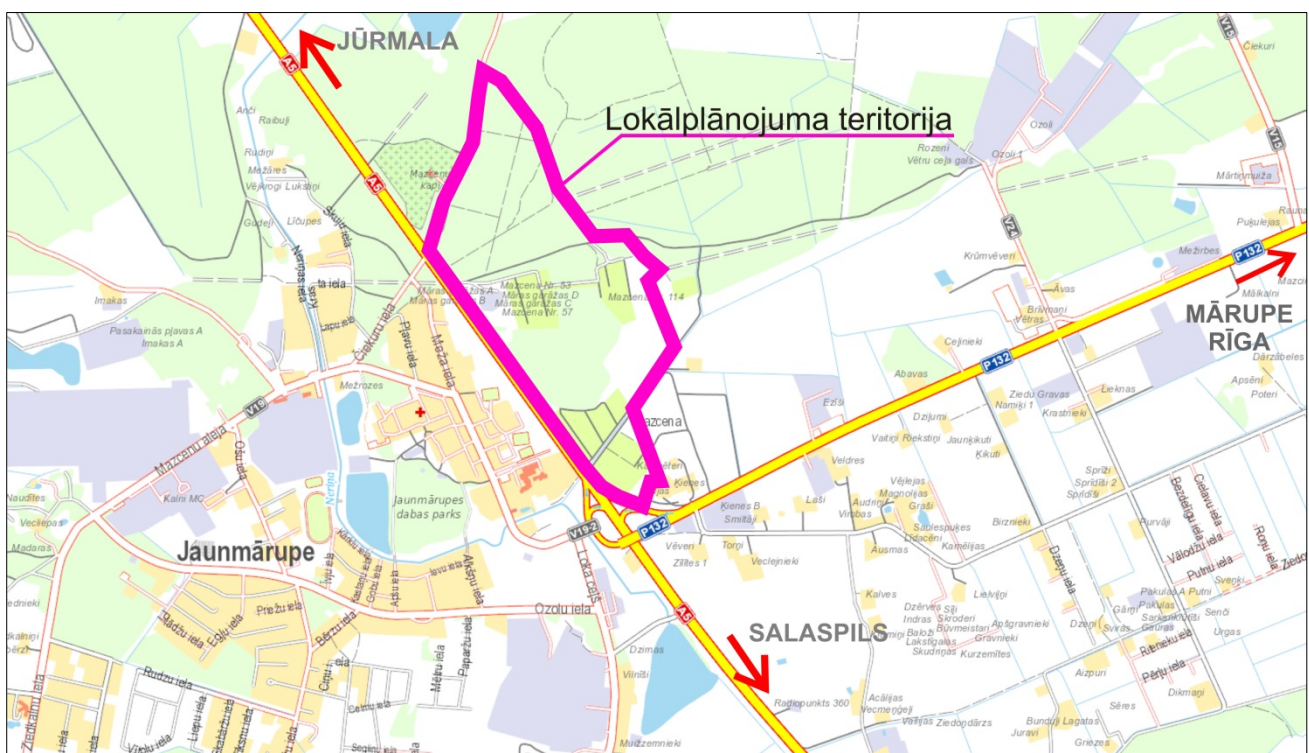
1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI

1.1. NOVIETOJUMS UN PLATĪBA

LOKĀLPLĀNOJUMA „MAZCENAS DĀRZI” teritorija atrodas Mārupes novadā, no Jaunmārupes ciema teritorijas robežas - otrpus valsts galvenajam autoceļam A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte).

Plānojamās teritorijas robežas ietver valsts galvenais autoceļš A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte), valsts vietējais autoceļš V14 Jaunmārupe - Skulte - Rīga, Rīgas pilsētas meža fonds - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Briežmūri” un Rīgas pilsētas meža fonds - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Jaunrozes” un „Trīnīši” - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Pelītes” un „Grāviņi” - meliorācijas novadgrāvis - N-5 - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Pelītes” un „Lakstīgalu pļavas” - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Rītavēji” un „Lakstīgalu pļavas” - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Dūjas” un „Kalnpēteri” - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Dūjas” un „Ķienes”, valsts autoceļš P132 Rīga - Mārupe (Jaunmārupe). Lokālpilnojuma teritorijas novietojumu skatīt 1.attēlā.

Kopējā lokālpilnojuma „Mazcenas dārzi” teritorijas platība sastāda apmēram 60,94 ha.



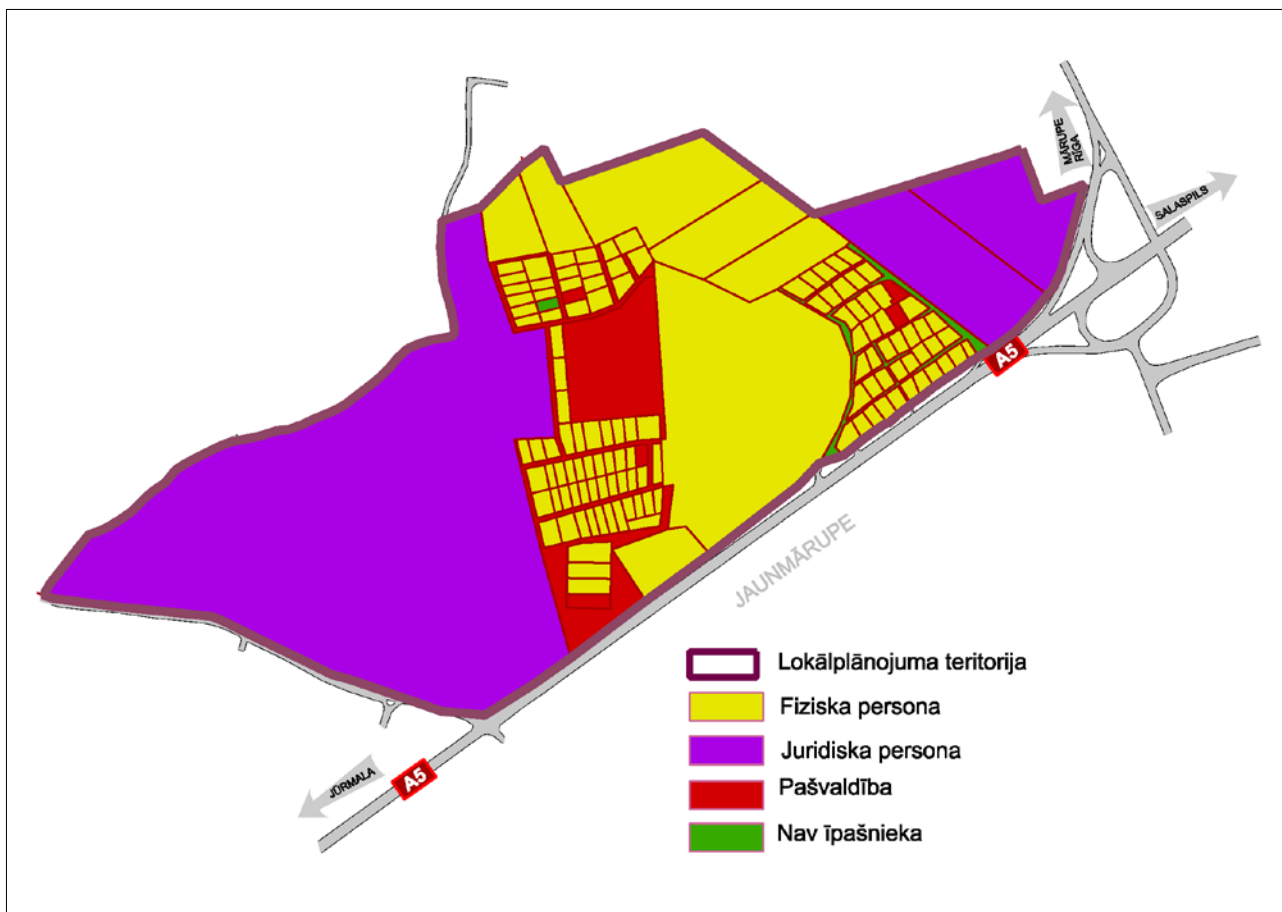
1.attēls. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

1.2. ĪPAŠUMU PIEDERĪBA UN ADRESĀCIJA

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas aktuālajiem datiem no Valsts adrešu reģistra un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, lokālpilnojuma „Mazcenas dārzi” teritorijā atrodas 136 zemes vienības - „Alvejas”, „Briežmūri”, „Jaunrozes”, „Mazcenu aleja 5B”, „Valīnieki -1”, „Zemītes -1”, „Pēteri”, „Pelītes”, „Dūjas”, „Rītavēji”, „Mazcena nr.1 līdz nr.125” un „Māras garāžu A, 1, 2, 3, 4” zemes vienības.

Pēc īpašuma piederības, lielākā daļa lokālpilnojuma teritorijā ietilpstošo nekustamo īpašumu ir juridisko personu (Rīgas pilsētas dome, SIA „Kvatro”) un fizisko personu īpašumā vai tiesiskajā valdījumā. Platības ziņā lielākais īpašnieks ir juridiskā persona Rīgas pilsētas dome (Rīgas pilsētas mežu fonda zeme, kadastra apzīmējums Nr. 8076 013 0001). Mārupes novada pašvaldības īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai lietojumā atrodas septiņas zemes vienības ar kopplatību 10,484 ha. Dažas zemes vienības, kurām turklāt nav veikta robežu precīzā (instrumentālā) uzmērīšana, ir rezerves zemes fondā (nav reģistrētas Zemesgrāmatā ne uz privātpersonu, ne pašvaldības vārda).

Lokālpilnojuma teritorijā ietilpstošo nekustamo īpašumu piederības sadalījumu atspoguļo 2.attēls.



2. attēls. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU PIEDERĪBA

Adreses ir piešķirtas tikai 13 objektiem: "Mazcena Nr. 57", "Mazcena Nr. 114", "Mazcena Nr. 53", "Māras garāžas A", "Māras garāžas C", "Māras garāžas B", „Māras garāžas D", "Mazcena Nr.90", "Mazcena" Nr. 106", „Dūjas", „Jaundūjas", „Vecdūjas", „Priedulāji", Mārupes nov., LV-2167¹.

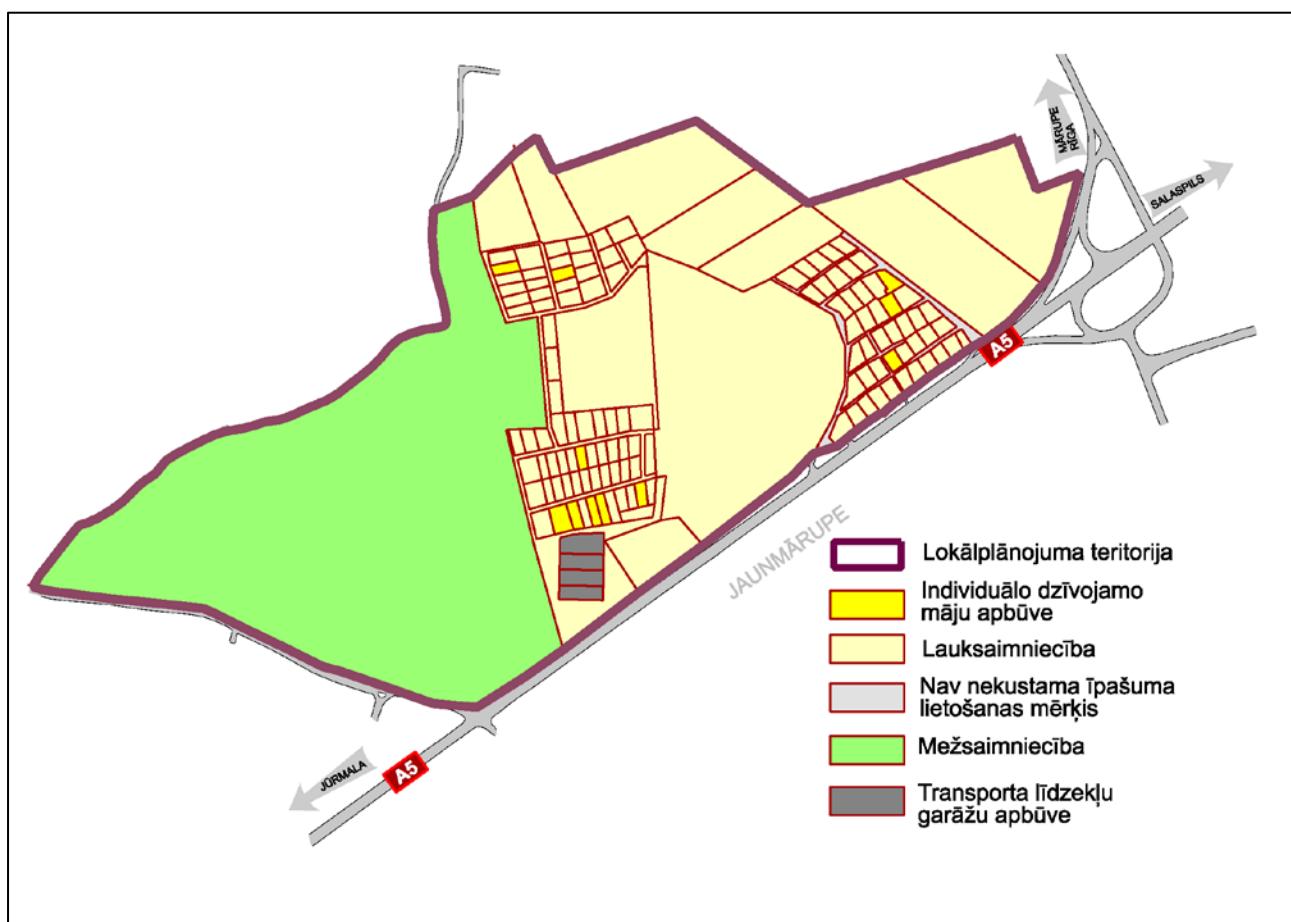
¹ Žogā/sarakstā iekļauto adresācijas objektu saraksts, 17.02.2015., VZD

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

1.3.1. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas aktuālajiem datiem no Valsts adrešu reģistra un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, procentuāli lielākajai daļai no lokālpilnojumā „Mazcenas dārzi” teritorijā esošajām zemes vienībām ir nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM) 0101- zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība un 0201 - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība.

Vienpadsmit zemes vienībām (kopplatība 0,6545 ha) ir piešķirts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM) 0601 - individuālo dzīvojamo māju apbūve un četrām zemes vienībām (kopplatība 0,5487 ha) - nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM) 1104 - transporta līdzekļu garāžu apbūve, vienai - nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM) 1101 - zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (divlīmeņu ceļu mezgls A5 - P132). (skatīt 3.attēlā)



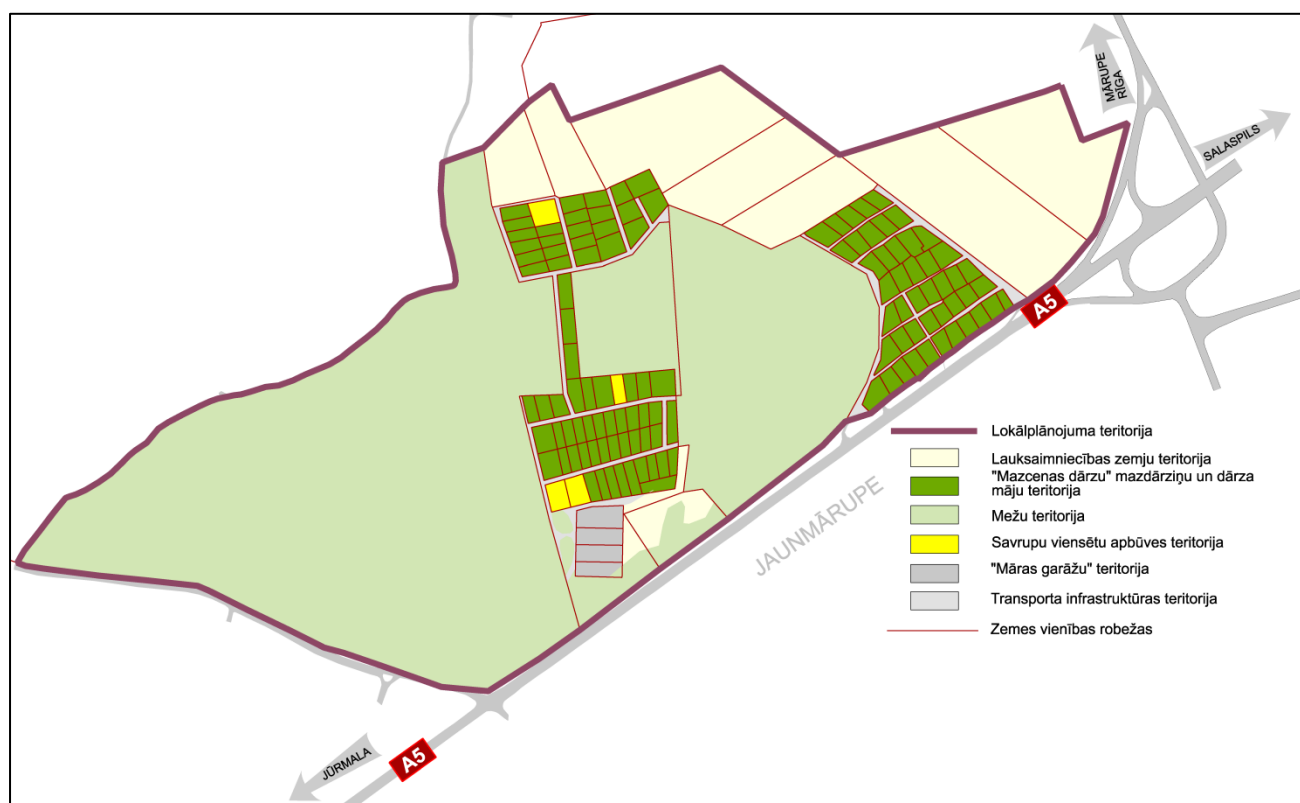
3. attēls. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI (NĪLM)

1.3.2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ FUNKCIONĀLĀ IZMANTOŠANA

Lokālpilnojumā „Mazcenas dārzi” teritorijas pašreizējo izmantošanu raksturo piecas dažādas funkcionālās izmantošanas teritorijas:

- 1) „MAZCENAS DĀRZU” MAZDĀRZIŅU UN DĀRZA MĀJU TERITORIJAS,
- 2) „MĀRAS GARĀŽU” TERITORIJAS,
- 3) SAVRUPU VIENSĒTU APBŪVES TERITORIJAS,
- 4) LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMJU TERITORIJAS,

5) MEŽU TERITORIJAS. (skatīt 4.attēlā „Teritorijas pašreizējā funkcionālā izmantošana”)



4.attēls. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ FUNKCIONĀLĀ IZMANTOŠANA

1) „MAZCENAS DĀRZU” MAZDĀRZIŅU UN DĀRZA MĀJU TERITORIJAS teritoriāli ir izvietojušās divās vietās – lokālpilnošanas teritorijas dienvidu daļā un vidusdaļā. Šīs teritorijas raksturo vēsturiski izveidojusies sadrumstalota struktūra ar daudzām (kopā vairāk kā 100) mazām zemes vienībām (ar vidējo platību ~ 400 - 700 m²), kas ir nodalītas ar šauriem (2 – 3 m), piebraucamajiem ceļiem.





FOTOFIKSĀCIJAS: „MAZCENAS DĀRZU” MAZDĀRZIŅU UN DĀRZA MĀJU TERITORIJAS

Pašlaik teritorijā ir vairāk vai mazāk iekopti un dažādas vizuālās kvalitātes sakņu dārzi, sastādīti augļu koki un ogu krūmi, dažādi kultūraugi, dekoratīvo augu stādījumi, izbūvētas siltumnīcas, dārza mājiņas un būves darbarīku glabāšanai. Daļa no dārziņiem ir iežogoti ar stieplu pinuma žogiem, daļa - atvērti. „Mazcenas dārzus” lielākoties izmanto Jaunmārupes ciema daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji dārzenū, ogu un augļu audzēšanas mērķiem ģimenes pašpatēriņam, kā arī atpūtas vajadzībām. Teritorijā ir lokālie ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi. (skatīt fotofiksācijas: „Mazcenu dārzu” mazdārziņu un dārza māju teritorijas)

Vēsturiski, dārzkopības sabiedrība „Mazcenas” ar reģ.nr.010307179 (dārziņu teritorijas daļa atrodas starp valsts galveno autoceļu A5 un ūdensteci Nerīņu) dibināta 1992.gadā, ar mērķi nodrošināt iespējas Jaunmārupes daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem iegūt un apsaimniekot sakņu dārzu. Tajā ir 49 dārziņu zemes vienības un tikai 6 līdz 7 no tām pašlaik ir nekoptas. Kā koplietošanas ceļi (6 m plati) šajā teritorijā izdalīti ceļi 1 ha platībā², saskaņoti divi piebraucamie ceļi gar A5 šoseju un meliorācijas novadgrāvi, pirmajai dārzu rindai 6 m no autoceļa A5 rezervēti kā zaļā zona (skatīt 1.pielikumā).

1997.gadā³ notika dārzkopības sabiedrības „Mazcenas” teritorijas paplašināšana (pievienota dārziņu teritorijas daļa, kas atrodas lokālpilnojuma teritorijas vidū). Šajā daļā, ar kopplatību 7,7649 ha, izdalītas 75 atsevišķas dārziņu zemes vienības un koplietošanas ceļi (6 m plati) 3 ha platībā kopīgās infrastruktūras nodrošināšanai⁴ (skatīt 2.pielikumā).

Dārzkopības sabiedrībai „Mazcenas” ar LR Rīgas rajona Mārupes pagasta Tautas deputātu padomes lēmumu (14.10.1992.) tika apstiprinātas ārējās robežas, dārzkopības sabiedrības statūti un iekšējās kārtības noteikumi. Iekšējās kārtības noteikumi noteica:

- dārza mājiņu būvniecību veikt saskaņā ar projektu, kuru apstiprinājis pagasta arhitekts. Par neatļautu būvniecību sodīt pēc LR spēkā esošās likumdošanas;
- par apkārtējās vides, novadgrāvja, meža, dārza koplietošanas teritorijas u.c. teritorijas piesārņošanu tiek uzlikta atbildība saskaņā ar LR likumdošanu;
- uz koplietošanas teritorijas atļauts novietot priekšmetus īslaicīgi – līdz piecām dienām;
- uzturēt kārtībā un apkopt dārzam pieguļošās platības, ceļus, grāvjus u.c.;
- veikt visus iespējamus dabas aizsardzības pasākumus, lai nepieļautu meža un novadgrāvju ūdeņu piesārņošanu ar minerālmēsliem, organisko masu un minerālmēsliem;
- kopt, papildināt un palielināt ceļam pieguļošā apstādījumu zonā augošos stādījumus;
- visa veida atkritumu utilizāciju – pārstrādi, kompostēšanu kārtoti un par to atbild katrs dārza īpašnieks;
- piedalīties talkās, dežūrās un citos darbos.

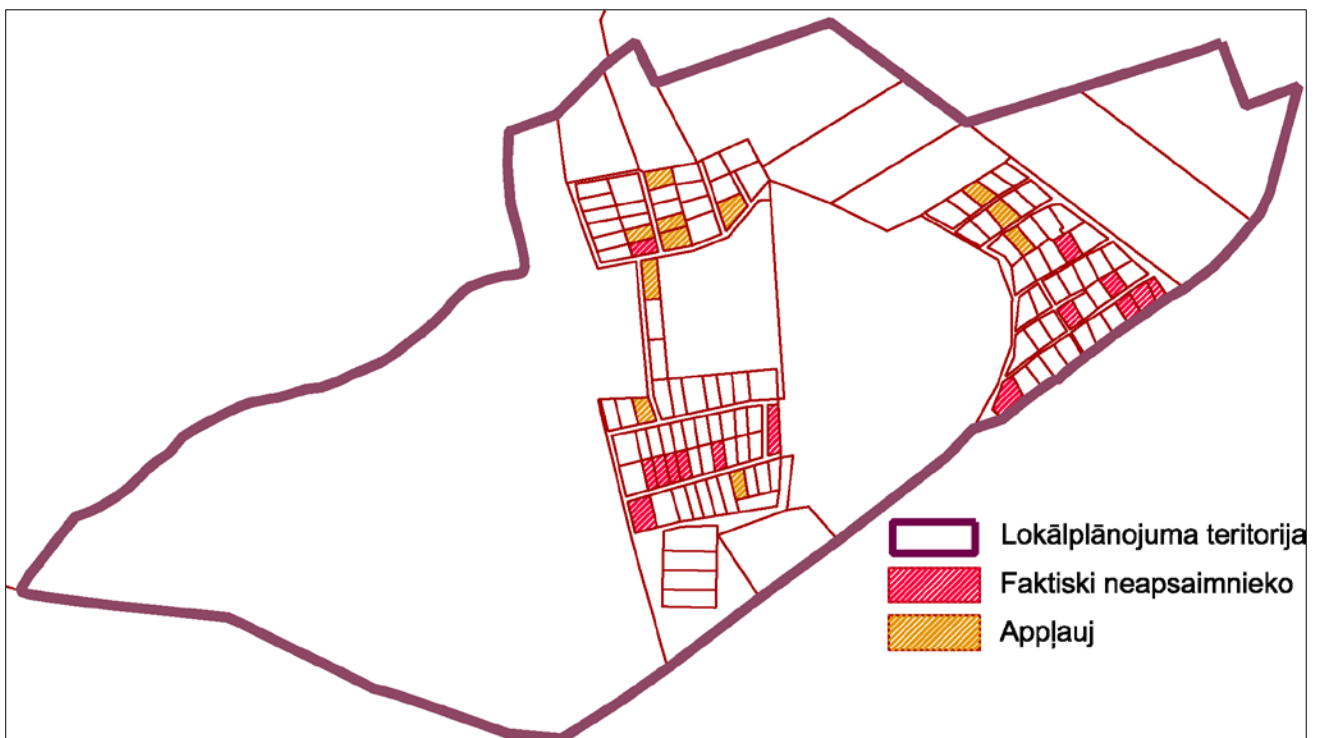
² piešķirti ar 15.10.1996. Rīgas rajona Mārupes pagasta zemes komisijas lēmumu Nr.1597.20.

³ 01.10.1997. Rīgas rajona Mārupes pagasta padomes lēmums Nr.1

⁴ piešķirti ar 15.10.1996. Rīgas rajona Mārupes pagasta zemes komisijas lēmumu Nr.1597.20

Projekta izstrādes laikā veiktajā sabiedrības viedokļa aptaujā piedalījās 52 respondenti, no kuriem 49 respondenti pārstāvēji mazdārziņu īpašniekus. Uz jautājumu „Kā Jūs šobrīd izmantojat savu nekustamo īpašumu?“, procentuāli lielākā daļa atbildēja, ka nekustamais īpašums tiek izmantots kā mazdārziņš dārzenu, ogļu, dārzenu, puķu audzēšanai savām vajadzībām un ģimenes atpūtai siltajā gada periodā. Trīs respondenti norādīja, ka izmanto kā vasarnīcu, bet divi – būvē dārza mājiņu. Uz jautājumu „Kā plānojat nākotnē izmantot savu īpašumu?“, lielākā daļa respondentu atbildēja, ka turpinās izmantot kā mazdārziņu. Tikai seši respondenti norādīja, ka vēlētos izbūvēt dzīvojamo māju. Izbūvēt vai pilnveidot sezonāla rakstura dārza māju plāno 11 respondenti.

Pašlaik lokālpilnojumā „Mazcenas dārzi” teritorijā esošajiem mazdārziņiem nav juridiska dārzkopības sabiedrības statusa, jo 2000.gada 24.janvārī, Rīgas rajona tiesā, dārzkopības sabiedrība „Mazcenas” (reģ.nr.010307179), tika atzīta par neesošu.



5.attēls. MAZDĀRZIŅU APSAIMNIEKOŠANAS RAKSTUROJUMS⁵

Daļa no mazdārziņiem faktiski netiek apsaimniekoti, aizauguši ar nezālēm, nekopti un ir uzskatāmi par degradētām teritorijām, bet daļa pašlaik netiek izmantoti dārzkopības mērķiem, tikai appļauti. (skatīt 5.attēlā)

2) „MĀRAS GARĀŽU” TERITORIJĀ ir „padomju laikos” izbūvētās garāžu ēkas, kas pašlaik tiek izmantotas daļēji vai arī netiek izmantotas. Daļa no ēkām ir sliktā tehniskā stāvoklī - bez durvīm, pussabrukušā stāvoklī un degradē vidi. (skatīt fotofiksācijās: „Māras garāžu” teritorijas)

⁵ Informācijas avots - Marija Ivdre, apsekots 2015.gada maijā



FOTOFIKSĀCIJAS: „MĀRAS GARĀŽU” TERITORIJAS

Projekta izstrādes laikā veiktajā sabiedrības viedokļa aptaujā piedalījās 52 respondenti, no kuriem tikai divi respondenti pārstāvēji „Māras garāžu” teritorijas īpašniekus. Uz jautājumu „Kā Jūs šobrīd izmantojat savu nekustamo īpašumu?”, viens no respondentiem atbildēja, ka garāža netiek izmantota, otrs - garāža tiek izmantota personīgo transportlīdzekļu uzglabāšanai un remontam.

3) SAVRUPU VIENSĒTU APBŪVES TERITORIJAS. Tā kā lokālplānojuma teritorija neatrodas Jaunmārupes ciema robežās, tai nav raksturīga pastāvīgas dzīvojamās apbūves teritorijas. Plānojamajā teritorijā atrodas viena dzīvojamā māja, kas ir apdzīvota, viena gandrīz pabeigta jaunbūve un ir izveidoti vienas jaunbūves pamati. (skatīt fotofiksācijas: Esošās savrupmājas un jaunbūves)



FOTOFIKSĀCIJAS: ESOŠĀS SAVRUPMĀJAS UN JAUNBŪVES

Mārupes novada būvvalde ir izsniegusi četras būvatļaujas:

- būvatļauju Nr.117/13 (izdota 29.07.2013. vispārīgo būvdarbu veikšanai, derīga līdz 29.07.2014.) dzīvojamās mājas jaunbūvei (178,2 m², 910 m³) d/s „Mazcena 53” (zemes kad. nr. 8076 011 0446);

- būvatļauju Nr.099/14 (izdota 02.07.2014. vispārīgo būvdarbu veikšanai, derīga līdz 02.07.2015.) dzīvojamās mājas jaunbūvei (165,7 m², 593 m³) d/s „Mazcenas 62” (zemes kad. nr. 8076 011 0455);
- būvatļauju Nr.090/09 (izdota 17.08.2009. vispārīgo būvdarbu veikšanai, derīga līdz 17.08.2010.) ģimenes mājas jaunbūvei d/s „Mazcena Nr.90” (zemes kad. nr. 8076 011 0483);
- būvatļauju Nr.041/09 (izdota 07.05.2009. vispārīgo būvdarbu veikšanai, derīga līdz 07.05.2010.) vasarnīcas jaunbūvei d/s „Mazcenas 106” (kad. nr. 8076 011 0499).

4) LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMJU TERITORIJAS, kas izvietojušās lokālpilnvarotņu teritorijas dienvidaustrumu daļā, ir ekstensīvi izmantotas. Pateicoties izdevīgajam ģeogrāfiskajam novietojamam Pierīgā, pie valsts autoceļiem A5 un P132, jauniejiem satiksmes mezgliem, starptautiskās lidostas „Rīga” tuvumā ir ar augstu potenciālu perspektīvē attīstīties kā darījumu un loģistikas teritorijas. (skatīt fotofiksācijā: Lauksaimniecības zemju teritorijas)



FOTOFIKSĀCIJA: LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMJU TERITORIJAS

5) MEŽU TERITORIJAS, kas aug ziemeļrietumu un dienvidrietumu daļā aizņem apmēram pusi no lokālpilnvarotņu teritorijas platības. Procentuāli lielākā lokālpilnvarotņu teritorijā esošo mežu daļa ir Rīgas pilsētas mežu fonda zeme (kad. nr. 8076 013 0001, 8076 011 0637 un 8076 011 0638), bet daži mazāki mežu nogabali arī pašvaldības un privātpersonu īpašumā. Pašlaik mežu teritorijas netiek intensīvi izmantotas mežsaimnieciskiem mērķiem, bet vairāk pilda „zaļo plaušu” funkciju, kā arī tiek izmantotas Jaunmārupes un Pierīgas iedzīvotāju rekreatīviem mērķiem. (skatīt fotofiksācijās: Mežu teritorijas)



FOTOFIKSĀCIJAS: MEŽU TERITORIJAS

1.4. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Atbilstoši Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas aktuālajiem datiem no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, lokālpilnvarotņu „Mazcenas dārzi” teritorijā esošajām zemes vienībām nostiprinātie esošie apgrūtinājumi apkopoti 1.tabulā. 1.tabulā iekļautie apgrūtinājumu kodi precizēti saskaņā ar 04.02.2014. MK noteikumu nr. 61 „Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru” 4.pielikumu „Pārejas tabula” un 5.pielikumu „Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu apraksti (nosaukumi) un klasifikācijas kodi, kas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā netiek automātiski mainīti”.

1.tabula. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS	APGRŪTINĀJUMS (APGRŪTINĀJUMA KODS)	APGRŪTINĀTĀ PLATĪBA (ha)
80760110420	Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (120303)	2,23
80760110022	Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (120303)	-
80760110023	Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (120303)	-
80760110024	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko fīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās (020501)	0,0381
	Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos (7312030301)	-
80760110025	Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (120303)	-
80760110026	Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (120303)	-
80760110027	Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (120303)	-
80760110028	Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (120303)	-
80760110029	Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (120303)	-
80760110030	Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (120303)	-
80760110031	Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (120303)	-
80760110032	Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (120303)	-
80760110081	Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (120303)	0,11 km
80760110265	Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija (110402)	0,06
	Ceļa servitūta teritorija (7315030100)	0,03
80760110274	Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija (110402)	0,12
	Ceļa servitūta teritorija (7315030100)	0,02
80760110367	Ceļa servitūta teritorija (7315030100)	60 m
	Ceļa servitūta teritorija (7315030100)	150 m
80760110371	Ceļa servitūta teritorija (7315030100)	0,0281
80760110425	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko fīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās (020501)	0,0332
80760110426	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko fīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās (020501)	0,4
80760110621	Ceļa servitūta teritorija (7315030100)	0,106
	Zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (7316020100)	-
80760110716	Ceļa servitūta teritorija (7315030100)	0,0948
80760110717	Ceļa servitūta teritorija (7315030100)	0,0745
80760110718	Ceļa servitūta teritorija (7315030100)	0,1391
80760111095	Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko fīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050101)	0,0232
80760111252	Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru fīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100)	0,0332
	Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko fīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050101)	0,1208
	Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos (7312030301)	1,1337
80760111034	Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (120303)	0,91
	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko fīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās (020501)	0,42
	Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija (110402)	0,29
	Ceļa servitūta teritorija (7315030100)	0,06

1.5. TERITORIJAS FUNKCIONĀLI TĒLPISKĀ ANALĪZE TUVĀKĀS APKAIMES APBŪVES KONTEKSTĀ

Lokālpārplānojuma „Mazcenas dārzi” teritorija atrodas pie Jaunmārupes ciema robežas. No ciema teritorijas to norobežo tikai valsts galvenais autoceļš A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte). Savienojumu no A5 ar Jaunmārupes ciemu veido Čiekuru iela. Gājēju šķērsojums pāri autoceļam A5 nav izveidots. (skatīt fotofiksācijas: Savienojumi ar Jaunmārupes ciemu)



FOTOFIKSĀCIJAS: SAVIENOJUMI AR JAUNMĀRUPES CIEMU

Tādejādi lokālpārplānojuma teritorija, dēļ tās novietojuma, ietilpst Jaunmārupes ciema apkalpes objektu ietekmes zonā. Jaunmārupes ciemā atrodas sabiedriskās iestādes un publiskās teritorijas - Mārupes pamatskola ar stadionu, Mārupes tenisa skola, dabas parks „Mazcenu aleja”, kā arī nepieciešamie maksas pakalpojumi - veikali, aptieka, sadzīves pakalpojumi u.c. (skatīt fotofiksācijas: Mārupes tenisa skola, Jaunmārupes pamatskola, veikals, aptieka) Lokālpārplānojuma teritorijā esošo mazdārziņu īpašnieki un izmantotāji ir Jaunmārupes ciema daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji – ģimenes ar bērniem, pensionāri.



FOTOFIKSĀCIJAS: MĀRUPES TENISA SKOLA, JAUNMĀRUPES PAMATSKOLA



FOTOFIKSĀCIJAS: JAUNMĀRUPES PAMATSKOLA STADIONS, VEIKALS, APTIEKA

Jaunmārupes ciema dzīvojamo apbūvi, otrpus autoceļam A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) un lokālpilānojuma „Mazcenas dārzi” teritorijai veido savrupmāju apbūve un divu līdz četru stāvu daudzdzīvokļu namu apbūves teritorijas. (skatīt fotofiksācijās: Jaunmārupes ciema savrupmāju un daudzdzīvokļu māju apbūve)



FOTOFIKSĀCIJAS: JAUNMĀRUPES CIEMA SAVRUPMĀJU UN DAUDZDŽĪVOKĻU MĀJU APBŪVE

Pie lokālpilānojuma teritorijas dienvidu robežas, otrpus valsts vietējam autoceļam V14 Jaunmārupe - Skulte, atrodas Mazcenu kapsētas teritorija, kurā notiek apbedījumi. Lokālpilānojuma teritorijā iestiepjas kapsētas 300 m sanitārā aizsargjosla (skatīt fotofiksācijā: Mazcenu kapsēta).

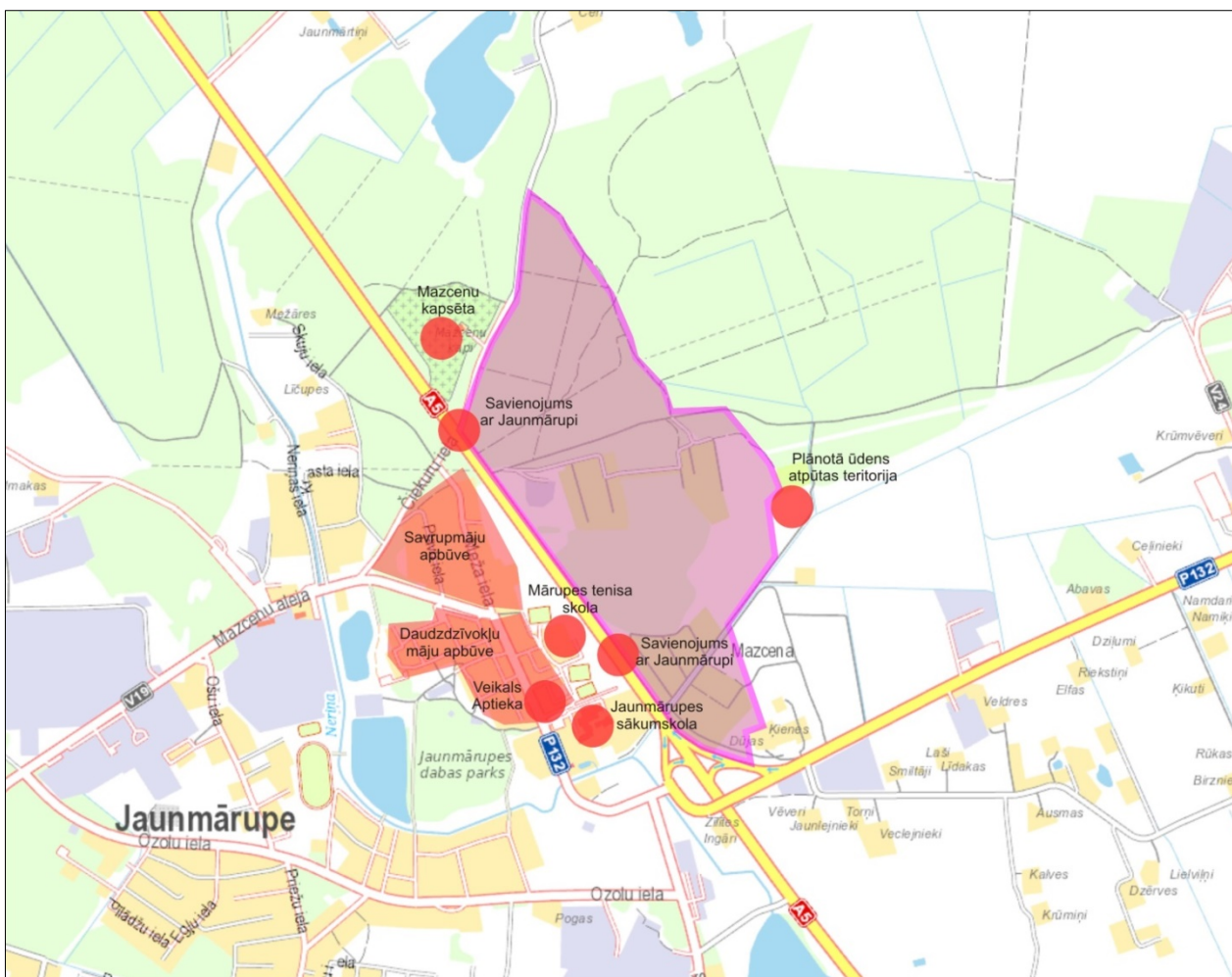
Blakus esošajā nekustamajā īpašumā „Trīnīši” ir izstrādāts un realizēts dīķa projekts (Mārupes novada būvvaldes arhīvā Nr.9185). (skatīt fotofiksācijā: Īpašums „Trīnīši”) Tuvākajā nākotnē nekustamajos īpašumos „Trīnīši”, „Grāvīši”, „Pelītes” plānots izveidot ūdens atpūtas teritoriju (maksas dīķi). Caur lokālpilānojuma teritoriju uz minētajiem nekustamajiem īpašumiem iet rekonstruēts meža ceļš (īpašnieks SIA „Rīgas meži”), notiek kopīga elektroapgādes projekta izstrāde (elektroapgādes kabeli tiks izvietoti meža ceļā).



FOTOFIKSĀCIJA: MAZCENU KAPSĒTA



FOTOFIKSĀCIJA: ĪPAŠUMS „TRĪNĪŠI”



6. attēls. APKALPES OBJEKTI UN TERITORIJAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS TUVUMĀ

Ar lokālpilnplānojuma „Mazcenas dārzi” teritoriju robežojas arī divu iepriekš apstiprinātu detālpilnplānojumu - “Lakstīgalu pļavas” un “Tīnīši” teritorijas, kurās tika plānotas dzīvojamās apbūves teritorijas. Izstrādātie detālpilnplānojumi, kā arī detālpilnplānojuma “Lakstīgalu pļavas” izstrādes atsākšana uz šo brīdi ir atcelti, ar Mārupes novada domes lēmumiem.

Lokālpilnplānojuma teritorijas izmantošanu būtiski ietekmē blakus esošie un plānotie transporta infrastruktūras elementi, tajā skaitā iespējamais plānotās Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica trases atzars uz starptautisko lidostu “Rīga. (detalizēt skatīt 3.3., 3.4. un 3.5. apakšnodalījā)

Teritorija tieši robežojas ar valsts autoceļiem A5 Rīgas apvedceļš, P132 Rīga – Mārupe (Jaunmārupe) un V14 Jaunmārupe - Skulte, kā arī nelielā attālumā atrodas starptautiskās lidostas „Rīga” teritorija. Lokālpilnplānojuma teritoriju atrodas starptautiskās lidostas „Rīga” gaisa transporta pacelšanās, nolaišanās zonā, kas ietekmē gan vides un gaisa kvalitāti, gan trokšņu līmeni plānojamajā teritorijā.

Ar lokālpilnplānojuma „Mazcenas dārzi” teritoriju funkcionāli saistītos apkalpes objektus un teritorijas skatīt 6.attēlā.

1.6.DABAS VIDE UN AINAVA

Lokālpilnplānojuma teritorija atrodas Tīreļu līdzenumā. Fiziogēogrāfiskais novietojums šajā dabas apvidū noteicis plānojamās teritorijas zemo, līdzeno un viendabīgo reljefu, kur vidējās absolūtās zemes virsas

augstuma atzīmes sastāda 10 - 11 m vjl. Lielākajā teritorijas daļā ir līdzens reljefs, meža platībā - viļņains.

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā Ozols (<http://ozols.daba.gov.lv/pub/>) esošo informāciju, lokālpilānojuma „Mazcenas dārzi” teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un mikroliegumi, kā arī teritorijā nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi.

Saskaņā ar eksperta atzinumu, teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājamie biotopi, īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienībā aizsargājamie biotopi. Plānojot konkrētas darbības konkrētā meža nogabalā, nepieciešama tā papildus inventarizācija⁶.

Tā kā lokālpilānojuma teritorija ir tikai daļēji saimnieciski apgūta, teritorijā ir samērā liels dabas teritoriju, galvenokārt mežu - priežu mētrāju, priežu lāņu un priežu damaksņu vidēja vecuma un jaunaudžu, īpatsvars. Starp koku sugām dominē parastā priede, bet aug arī bērzi, apses u.c. Daļu dabas teritoriju sastāda neapgūtas lauksaimniecības zemju pļavas, kas vietām ir aizaugušas ar krūmājiem.

No ainaviskā un vizuālā viedokļa, plānojamā teritorija ir daudzveidīga - te sastopamas gan slēgtas dabīgās mežu ainavas, gan atvērtas līdzenumu lauksaimniecības zemju ainavas ar plašu skatu perspektīvu, gan antropogēni pārveidotas mazdārziņu sakņu un augļu dārzu ar dažādas kvalitātes būvēm un labiekārtojuma elementiem ainavas, gan apbūvētas tehniska rakstura (garāžu ēku) ainavas.

Teritorijā sastopami arī degradētu ainavu elementi, kā, piemēram, pussabrukušās un neizmantotās garāžu ēkas un nelegālā sadzīves atkritumu izgāšanas vieta Māras garāžu teritorijā, kā arī nesakoptās vai pamestās sakņu dārzu teritorijas un tajās esošie nesaskaņotie un arhitektoniski nepievilcīgie labiekārtojuma un sezonāla rakstura apbūves elementi.

Lokālpilānojuma teritorijā nav publiski pieejamu labiekārtotu teritoriju, kā arī nav izveidojies vienots un vizuāli pievilcīgs ainaviskais tēls. „Mazcenu dārzu” mazdārziņu teritorijā izveidotie un izbūvētie labiekārtojuma elementi un būves - dažādu materiālu žogi, dārza mājas, darbarīku novietnes, siltumnīcas u.c. uztveras kā diezgan haotiska un saskaldīta ainava. Vizuālu disbalansu rada arī pretstati starp skaisti iekoptajiem mazdārziņiem ar kvalitatīviem apstādījumiem, vizuāli pievilcīgām būvēm un turpat blakus esošajiem nesakoptajiem vai pamestajiem zemes gabaliem, kuri pamazām aizaug ar lielajiem lakstaugiem un krūmājiem.

Projekta izstrādes laikā veiktajā sabiedrības viedokļa aptaujā vairāki respondenti ir norādījuši, ka būtiska ir teritorijas vides sakārtošana. Nepieciešams izvest nelegālo izgāztuvi pie Māras garāžām, savākt piegružoto mežu, ietekmēt neapsaimniekoto dārziņu īpašniekus, kas rada neestētisku vidi un veicina nezāļu izplatību teritorijā. Būtu vēlama labiekārtos atpūtas zonas izveide mežā starp abām „Mazcenu dārzu” mazdārziņu teritorijām.

⁶ Atzinums Nr.1-7/16 „Par zālāju, meža biotopiem un vaskulārajām augu sugām Mārupes novadā, Jaunmārupes vasarnīcu teritorijā „Mazcenas dārzi” (19.02.2015.) un atzinums Nr.1-7/17 „Par zālāju, meža biotopiem un vaskulārajām augu sugām Mārupes novadā, Jaunmārupē, nekustamo īpašumu „Rītavēji” un „Dūjas” teritorijā (19.02.2015.); Inga Straupe, vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu eksperte, DAP izsniegts sertifikāts Nr.022

1.7. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

1.7.1. AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

„Mazcenu dārzu” lokālpilnplānojuma teritorija tieši robežojas ar trijiem valsts autoceļiem - valsts galveno autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte), valsts reģionālo autoceļu P132 Rīga – Mārupe (Jaunmārupe) un valsts vietējo autoceļu V14 Jaunmārupe – Skulte (skatīt fotofiksācijās zemāk).

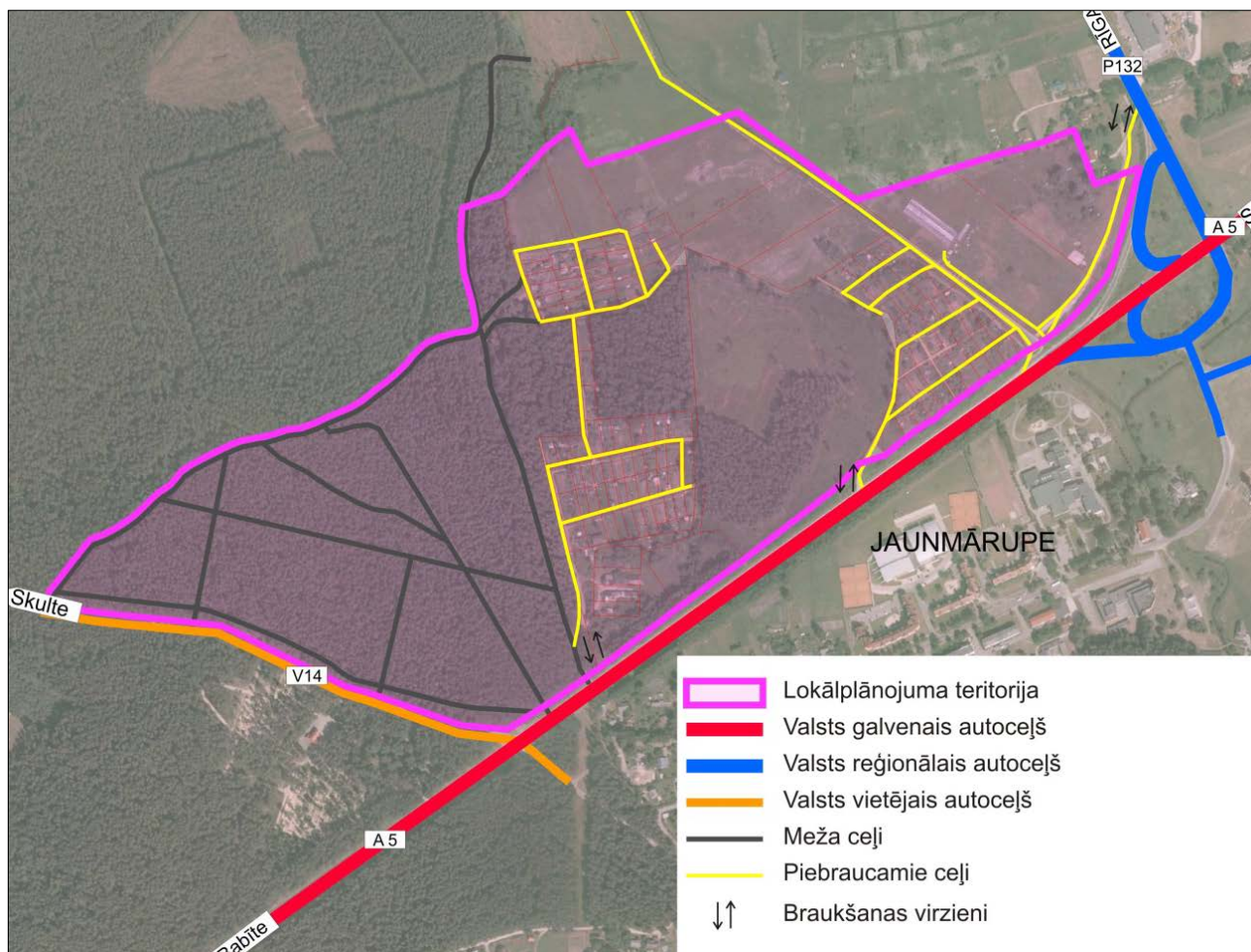


FOTOFIKSĀCIJA: VALSTS GALVENAIS AUTOCEĻŠ A5



FOTOFIKSĀCIJA: VALSTS VIETĒJAIS AUTOCEĻŠ V14

Piekluve lokālpilnplānojuma teritorijai pašlaik tiek organizēta no esošā valsts autoceļa tīkla. Rīgas apvedceļš (A5) nodrošina sasaisti ar Rīgu un Jūrmalu, kā arī izeju uz galvenajām transporta maģistrālēm A9 Rīga (Skulte) - Liepājas, A10 Rīga - Ventspils, A8 Rīga - Jelgava un citos virzienos.



7. attēls. SATIKSMES ORGANIZĀCIJA

No lokālpilnplānojuma teritorijas Rīgas virzienā iespējams nokļūt, veicot kreiso pagriezienu uz A5 Rīgas apvedceļš un izbraucot tālāk uz P132 Rīga - Mārupe (Jaunmārupe) divlīmeņu satiksmes mezglā ar autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Šalaspils - Babīte). Sasaisti ar prefī esošo Jaunmārupes ciemu nodrošina Čiekuru iela un A5 Rīgas apvedceļš un P132 Rīga - Mārupe (Jaunmārupe) divlīmeņu krustojums.

Pašlaik ir izstrādāts valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Šalaspils - Babīte) posma km 11,6 (A7) - 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpētes projekts⁷, kura īstenošana būtiski ietekmēs izklūšanas iespējas no lokālpilnplānojuma teritorijas. Pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” veiktā pasūtījuma izstrādāts „TEN autoceļu tīkla uzlabojumi, 2.projekts, 3.daļa - a/c A5 Rīgas apvedceļš, krustojums ar a/c P132 Rīga - Mārupe un posms Skulte - Babīte”.⁸ Abu izpētes projektu risinājumi ņemti vērā izstrādājot perspektīvās satiksmes organizācijas shēmas piekļuves nodrošināšanai pie lokālpilnplānojuma teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem.

Lokālpilnplānojuma teritorijas iekšējo ceļu tīklu veido, SIA „Rīgas meži” meža ceļš (12 m plats) ar grants segumu⁹ (skatīt fotofiksācijās zemāk) un šauri (2 - 3 m plati) iebraukti piebraucamie ceļi starp mazdārziņu zemes vienībām un gar meliorācijas novadgrāvi (Neriņas pieteku), kas nodrošina piekļuvi esošajiem sakņu dārzēm un dārza mājām, kā arī dažām izbūvētajām dzīvojamajām ēkām. Piebraucamo ceļu brauktuves lielākoties ir bez seguma, dažāda platuma un ierobežotas ar žogiem, kā arī vietām beidzas ar strupceļu.

Pašreizējā autotransporta satiksmes kustības organizācija attēlota 7.attēlā.



FOTOFIKSĀCIJAS: SIA „RĪGAS MEŽI” MEŽA CEĻŠ

Projekta izstrādes laikā veiktajā sabiedrības viedokļa aptaujā, vairāki respondenti ir norādījuši, ka primāri lokālpilnplānojuma teritorijā ir jāattīsta piebraucamie ceļi pie mazdārziņu nekustamajiem īpašumiem un jāuzlabo ceļu tehniskais stāvoklis.

Lokālpilnplānojuma teritorijā netiek veikti pasažieru pārvadājumi ar sabiedrisko transportu. Pasažieru pārvadājumus saistībā ar Rīgu un Mārupi nodrošina sabiedriskais transports, ko veido Rīgas pilsētas pašvaldības SIA “Rīgas satiksme” maršruta autobusi – 10. autobuss (maršrutā Rīga – Jaunmārupe) un 55. autobuss (maršrutā Rīga – Jaunmārupe), kā arī AS „Rīgas Taksometru parks” maršruta taksometrs nr.5433 Rīga - Jaunmārupe. Tuvākās sabiedriskā transporta pieturvietas ir Jaunmārupes sākumskola, Pļavu iela, Mūzikas un mākslas skola.

⁷ Izstrādājis PKF A/S „Ceļu projekts”, pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” pasūtījuma

⁸ Izstrādājis SIA „Inženierbūve”, pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” pasūtījuma

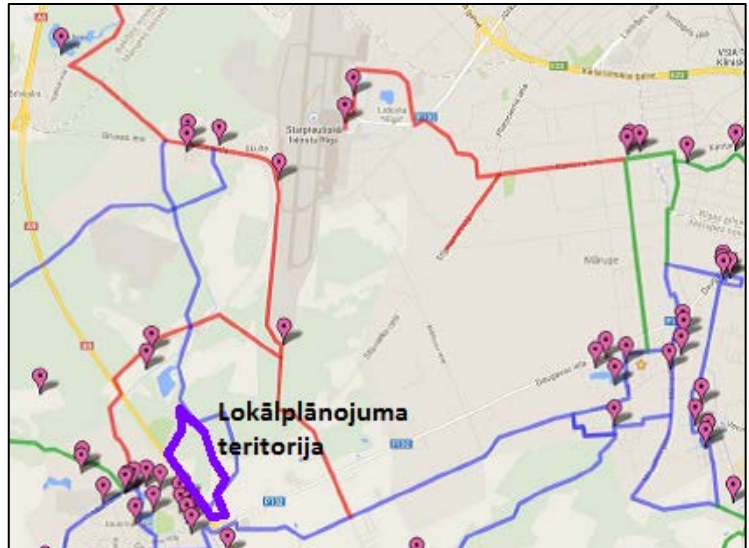
⁹ Tehniskais projekts „Pievadceļa izbūve zemes gabalam „Trīnīši” meža ceļa posmā no valsts autoceļa A5 (kad.nr. 8076 013 0001 un kad. apz. 8076 011 0637”)

1.7.2. GĀJĒJU UN VELOSIPĒDISTU INFRASTRUKTŪRA

Lokālpārplānojuma teritorijā nav risināti jautājumi, kas saistīti ar gājēju un velotransporta kustību un tās drošību. Šie satiksmes dalībnieki lokālpārplānojuma teritorijā pārvietojas pa meža ceļu (SIA „Rīgas meži”), kā arī iebrauktajiem piebraucamajiem ceļiem uz mazdārziņu zemes vienībām. Blakus esošie valsts autoceļi (A5, P132, V14) tiek šķērsoti dažādās vietās un apdraud visu satiksmes dalībnieku drošību.

Augstas satiksmes intensitātes maģistrāle A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte), kas jāšķērso, lai Jaunmārupes iedzīvotāji nokļūtu līdz saviem mazdārziņiem, kā arī lokālpārplānojuma teritorijai blakus esošo Mazcenu kapsētu, nav norobežota, pār to nav izveidotas gājēju pārejas, kā arī nav veidoti trokšņus slāpējoši apstādījumi.

Pašlaik notiek Mārupes velomaršrutu izpētes izstrāde¹⁰. Cauri lokālpārplānojuma “Mazcenas dārzi” teritoriju ir plānots 7. velomaršruts “Maršruts uz Beberbeķu dabas parku”. Maršruts no Mārupes un Jaunmārupes virzās uz Beberbeķu dabas parku un Beberbeķu ezeru gar lidostas „Rīga” skrejceļu ar savienojumu uz veloceļu Rīga – Jūrmala. (skatīt 7.attēlā)



7. attēls. 7. VELOMARŠRUTS “MARŠRUTS UZ BEBERBEĶU DABAS PARKU”

Projekta izstrādes laikā veiktajā sabiedrības viedokļa aptaujā, respondenti ir uzsvēruši, ka nepieciešama gājēju pārejas izveide pār A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte), lai nodrošinātu drošu Jaunmārupes ciema iedzīvotāju nokļūšanu līdz saviem dārziņiem.

1.7.3. STARPTAUTISKĀS LIDOSTAS „RĪGA” IETEKMES ZONAS

Lokālpārplānojuma „Mazcenas dārzi” teritorija atrodas blakus esošās starptautiskās lidostas „Rīga” ietekmju zonā.

Visa plānojamā teritorija iekļaujas 5 km zonā ap starptautisko lidostas „Rīga” lidlauka kontrolpunktiem, kur objektu būvniecība, kuru absolūtais augstums par 30 m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja. Daļēji teritorija iekļaujas arī navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zonā un aizsargjoslas teritorijā ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zonas.

Gaisa kuģu radītais vides troksnis un tā ietekme detalizētāk raksturota nākamajā 1.8.apakšnodaļā.

1.8. VIDES TROKSNIS

Viens no vides un dzīves kvalitāti ietekmējošiem faktoriem ir troksnis.

Atbilstoši likuma „Par piesārņojumu” un 07.01.2004. MK noteikumu Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” prasībām, trokšņu kartes un rīcības plānu trokšņu samazināšanai jāizstrādā aglomerācijai - pašvaldības administratīvajai teritorijai ar iedzīvotāju skaitu vairāk nekā 100 000.

¹⁰ Izpēte „Velomaršrutu izstrāde Mārupes novadā”. Biedrība „Velo informācijas centrs”, 2014

Pasākumu mērķis ir novērst vai samazināt vides trokšņa radītās kaitīgās sekas uz iedzīvotāju veselību un diskomfortu, kā arī nodrošināt rīcības plānu trokšņa samazināšanai izstrādi.

07.01.2014. MK noteikumi Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” nosaka maksimāli pieļaujamos trokšņa normatīvus dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijās (trokšņa robežlielumus skatīt 2.tabulā).

2.tabula. TROKŠŅA ROBEŽLIELUMI

TERITORIJAS LIETOŠANAS FUNKCIJA	TROKŠŅA ROBEŽLIELUMI		
	Ldiena (dB(A))	Lvakars (dB(A))	Lnakts (dB(A))
Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55

Plānojamā Mārupes novada Jaunmārupes vasarnīcu teritorija „Mazcenās dārzi” ietilpst Rīgas aglomerācijā¹¹. Rīgas aglomerācijai veikta trokšņa stratēģiskā kartēšana, kā arī izstrādāts Rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai Rīgas aglomerācijā 2009. - 2019. gadam¹².

VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga”” apkalpotie gaisa kuģi nenoliedzami rada trokšņa emisijas, kuru ietekmi jūt lidostas apkārtnē dzīvojošie iedzīvotāji. Likumā par piesārņojumu Satiksmes ministrijai ir noteikts pienākums izstrādāt stratēģisko trokšņa karti lidostai, ministrija šo pienākumu ir deleģējusi lidostai.

Tā kā lokālplānojuma teritorija atrodas pie nozīmīgas transporta maģistrāles - valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte), kā arī nelielā attālumā atrodas lidostas „Rīga” teritorijas būtiskāko trokšņa piesārņojumu teritorijā rada mobilie avoti: autotransporta kustība pa valsts galveno autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) un valsts reģionālo autoceļu P132 Rīga – Mārupe (Jaunmārupe) un gaisa kuģu satiksme (regulārie (pasažieru), transporta un neregulārie reisi (līgumreisi) uz un no starptautiskās lidostas „Rīga”. Lai gan lidostas darbība nerada būtiskas tiešas trokšņa emisijas, lidostā nosēžas un paceļas aviokompāniju gaisa kuģi, kas tās rada. Tāpēc vides trokšņa emisijas ir netieša lidostas ietekme uz vidi.

Atbilstoši VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga” Trokšņa stratēģiskajai kartei¹³, lokālplānojuma teritorijā, kurā atļautā izmantošana atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojumam 2014.-2026.gadam ir „Vasarnīcu apbūves teritorijas (DzSV)”, vakara trokšņa rādītājs L_{vakars} ir 50 - 54 dBA. Saskaņā ar 07.01.2014. MK noteikumiem Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk - MK Nr.16) trokšņa robežlielums savrupmāju apbūves teritorijās vakarā ir 50 dBA. Praktiski visā lokālplānojuma teritorijā, kur teritorijas atļautā izmantošana ir noteikta kā „Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemu teritorijām (DzSM)”, vakara trokšņa rādītājs atbilstoši trokšņa stratēģiskajai kartei ir 55 - 59 dBA, kas par 5 - 9 dBA pārsniedz MK Nr.16 noteiktos vakara robežlielumus savrupmāju apbūves teritorijām.

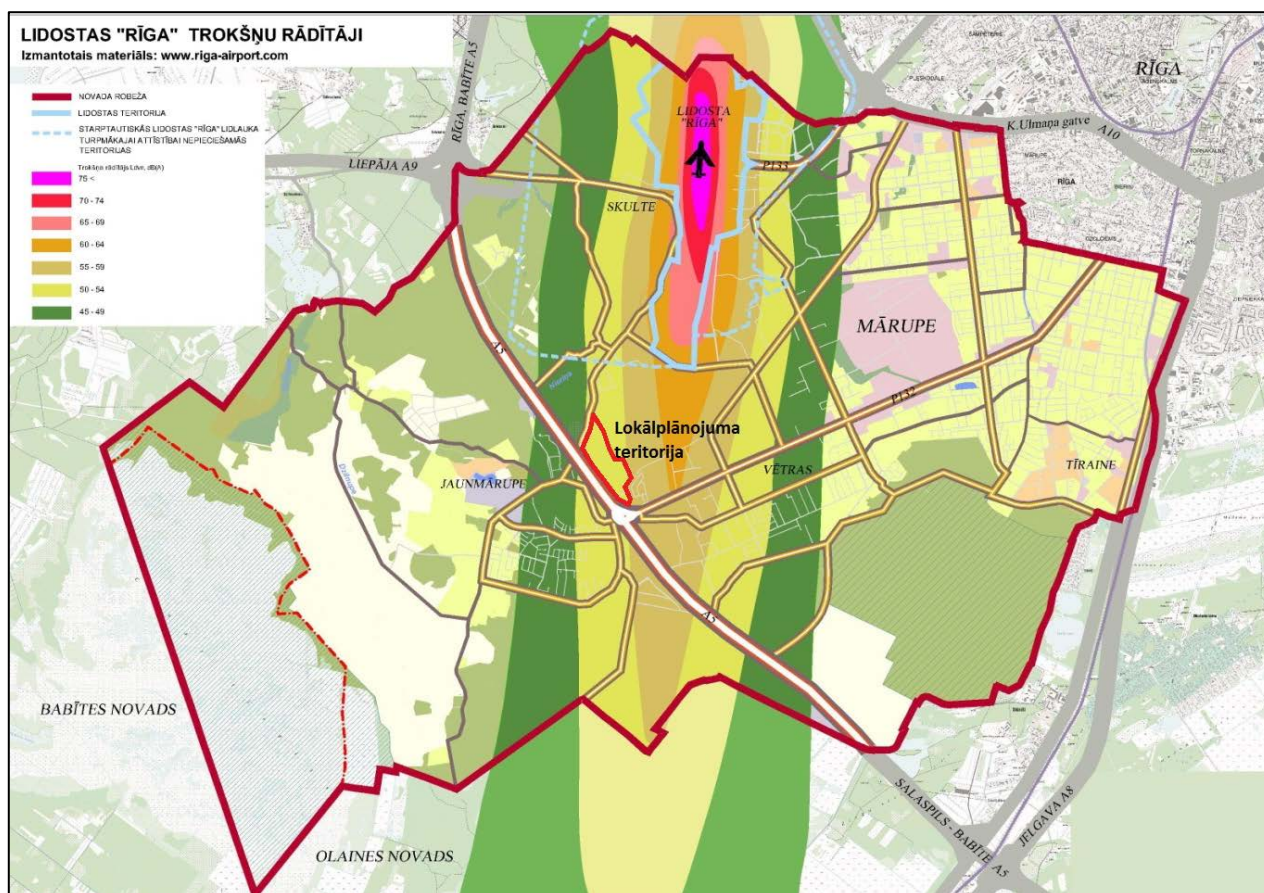
Lokālplānojuma teritorijā dienas trokšņa rādītājs L_{diena} atbilstoši trokšņa stratēģiskajai kartei ir 50 - 54 dBA, kas ir mazāk, kā MK Nr.16 noteiktais trokšņa robežlielums - 55 dBA. Vienīgi nelielā daļā „Mazsaimniecību apbūves teritoriju ārpus ciemu teritorijām” nakts trokšņa rādītājs L_{nakts} atbilstoši trokšņa stratēģiskajai kartei ir augstāks (45 - 49 dBA) kā MK Nr.16. noteiktais trokšņa robežlielums (45 dBA) savrupmāju apbūvei. Tā kā teritorijā tiek pārsniegts vakara trokšņa robežlielums, lokālplānojuma teritorijas, kur atļautā izmantošana ir „Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemu teritorijām (DzSM)” un „Vasarnīcu apbūves teritorijas (DzSV)”, atrodas paaugstināta trokšņa līmeņa zonā. Mārupes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 294.punkts

¹¹ Rīgas aglomerācijā bez Rīgas pilsētas pilnīgi vai daļēji iekļautas Baložu un Jūrmalas pilsētas, Babītes, Garkalnes, Mārupes un Olaines pagasti, kā arī Salaspils un Stopiņu novadu administratīvās teritorijas ar kopējo platību 579,228 km²

¹² Izstrādātājs SIA „Estonian, Latvian & Lithuanian Environment”, 2008.g. jūlijs

¹³ <http://www.riga-airport.com/lv/main/par-lidostu/vides-troksnis>

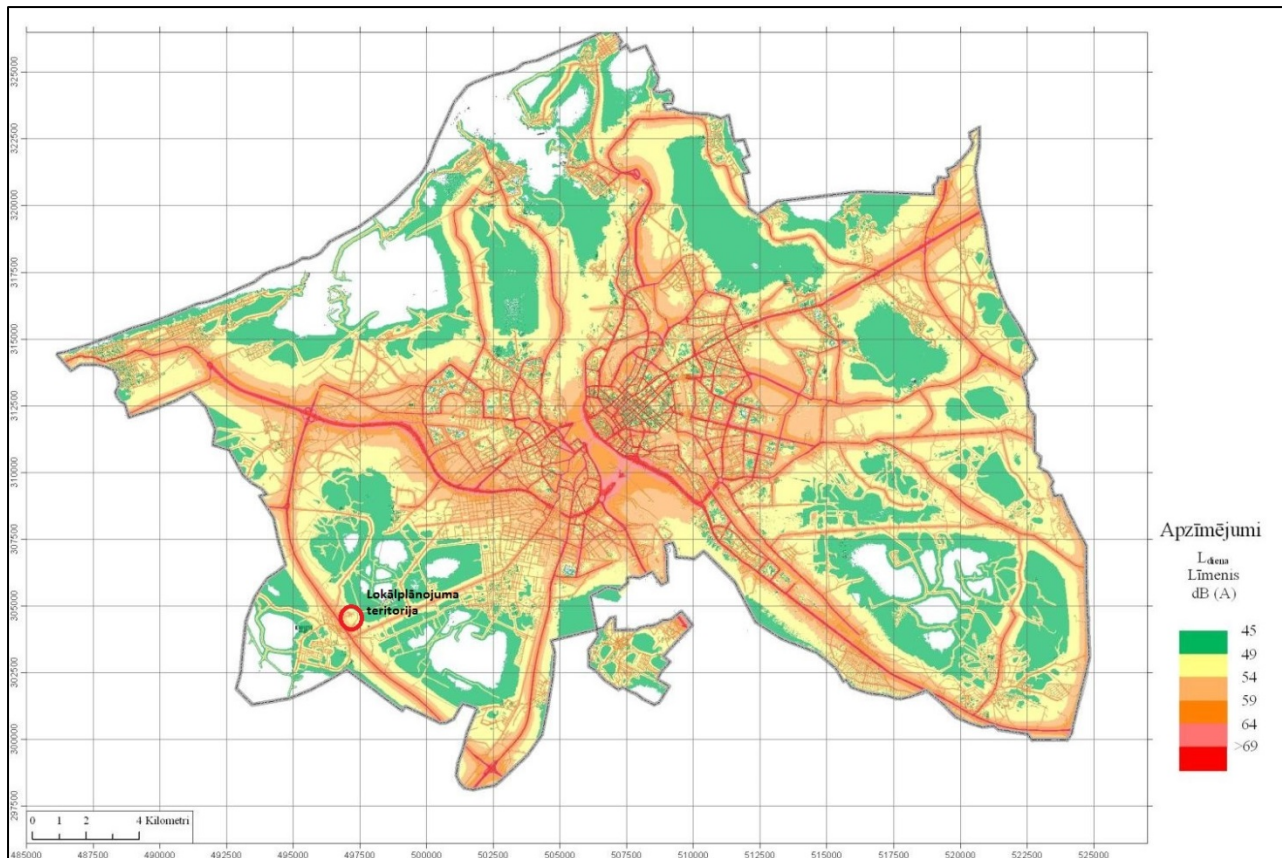
nosaka, ka ēku skaņas izolācijai jānodrošina ēku telpām normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi, ņemot vērā trokšņa stratēģiskajās kartēs noteiktos vides trokšņa rādītājus. Paaugstināta trokšņa līmeņa teritorijas attēlotas 9.attēlā.



9. attēls. LIDOSTAS „RĪGA” TROKŠŅA STRATĒĢISKĀ KARTE¹⁴

Lokālplānojuma teritorijā autotransporta kustības radīto diennakts trokšņa līmeni raksturo 10.attēls. Autotransporta radītā trokšņa samazināšanai no avota, var tikt iekļauti pasākumi: kustības ātruma samazināšana (no atļautajiem 50 km/h uz 30 km/h, prettrokšņu ekrānu un stādījumu joslu izveide gar trokšņa avotiem - ekrāni abpusēji absorbējoši un 4 m augsti, dzīvžogi no ātri augošās Serbijas egles, 3 m augsti u.c., tranzīta satiksmes norobežošana u.c.

¹⁴ <http://www.riga-airport.com/lv/main/par-lidostu/vides-troksnis>



10.attēls. AUTOTRANSPORTA KUSTĪBAS RADĪTAIS DIENNAKTS TROKŠŅA LĪMENIS¹⁵

1.9. NODROŠINĀJUMS AR INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM

Pašlaik lokālplānojuma teritorija praktiski nav nodrošināta ar pieslēguma iespējām pie maģistrālajām inženierkomunikācijām. Tomēr plānojamajā teritorijā vai tās tiešā tuvumā ir izbūvēti inženiertehniskās infrastruktūras tīkli un objekti. (skatīt 11. attēlā)

1.9.1. ŪDENSAPGĀDE, KANALIZĀCIJA UN LIETUSŪDEŅU KANALIZĀCIJA

Lokālplānojuma teritorijā esošajai dzīvojamajai mājai un mazdārziņu teritorijām ir individuālie ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi - akas, lokālie ūdensapgādes urbumi, sausās tualetes, izsmeļamās akas. (skatīt fotofiksācijās zemāk)

Lietus ūdeņu kanalizācija teritorijā praktiski nav izbūvēta, izņemot gar teritoriju robežjošajiem valsts autoceļiem.

Pašlaik teritorijā nav pieejamas pieslēguma iespējas pie AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Tuvākie AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvadi atrodas aiz autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) Jaunmārupes ciema teritorijā un ceļu C6 Vecais Mārupes ceļš un P132 Rīga – Mārupe (Jaunmārupe) rajonā.

Gadījumā, ja lokālplānojuma teritorijā tiek plānota blīva dzīvojamā apbūve, iespējamās vairākas pieslēguma vietas, pirms tam veicot caurduri zem autoceļa:

- Jaunmārupes ciemā pie Jaunmārupes pamatskolas (izbūvēta) vai
- Jaunmārupes ciemā Čiekuru ielā (plānots izbūvēt 2015.gadā), vai,

¹⁵ Rīgas aglomerācijas stratēģiskās trokšņu kartes, SIA „Estonian, Latvian & Lithuanian Environment”, 2008.g. jūlijs

- Jaunmārupes ciemā Meža ielā (plānots izbūvēt 2017.gadā), vai, ceļu C6 Vecais Mārupes ceļš un P132 Rīga – Mārupe (Jaunmārupe) rajonā. (skatīt 10.attēlā)



FOTOFIKSĀCIJAS: VIETĒJIE ŪDENSAPGĀDES RISINĀJUMI

Projekta izstrādes laikā veiktajā sabiedrības viedokļa aptaujā, lielākā daļa respondentu ir norādījuši, ka plāno turpināt pašreizējo teritorijas izmantošanu ģimenes mazdārziņa mērķim. Būtu vēlams sakārtot ūdens apgādi.

1.9.2. ELEKTROAPGĀDE

Lokālpilnojumā teritoriju pašā tās dienvidu daļā (autoceļu A5 un P132 krustojuma rajonā) šķērso AS „Sadales tīkli” elektrisko tīklu 20 kV gaisvadu līnijas, bet ziemeļaustrumu stūrī (autoceļa V14 un Jaunmārupes Čiekuru ielas krustojuma rajonā) 0,4 kV elektrisko tīklu piekarkabeļa līnija. Tuvākās 20/0,4 kV transformatoru apakšstacijas atrodas Jaunmārupes ciemā un ceļu C6 Vecais Mārupes ceļš un P132 Rīga – Mārupe (Jaunmārupe) rajonā.

Pašlaik lokālpilnojumā teritorijā esošie nekustamie īpašumi nav nodrošināti ar elektroapgādi, bet daļā no teritorijas elektroapgādes jautājums jau tiek risināts. Izstrādāts elektroapgādes tehniskais projekts „Jauns elektro pieslēgums īpašumam „Dūjas”, Mārupe, Mārupes nov.” perspektīvajai lokālpilnojumā teritorijā esošo nekustamo īpašumu „Dūjas” un „Rītavēji” elektroapgādei¹⁶. SIA „2K Projekts” izstrādā elektroapgādes tehnisko projektu daļai no “Mazcenu dārzu” mazdārziņu nekustamo īpašumu.

AS „Latvijas elektriskie tīkli” pārvaldes tīkla augstspriegumā 110 kV un 330 kV elektroliniju nav un to ierīkošana nav plānota¹⁷.

Projekta izstrādes laikā veiktajā sabiedrības viedokļa aptaujā, respondenti ir norādījuši, ka būtiski atrisināt mazdārziņu zemes vienību elektroapgādes jautājumu.

1.9.3. SAKARI UN GĀZES APGĀDE

Lokālpilnojumā teritorijā nav izbūvēta sakaru un gāzes apgādes infrastruktūra.

Saskaņā ar sniegto informāciju projekta izstrādei, teritorijā neatrodas SIA Lattelecom komunikācijas¹⁸. AS „Latvenergo” pārziņā esošas sakaru būvju un pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijas, kā arī netiek plānota jaunu objektu izbūve¹⁹.

¹⁶ Izstrādātājs SIA „S.O.S. projekti”, 2014.g.

¹⁷ AS „Latvenergo” (10.10.2014., Nr.01VD00-13/4671)

¹⁸ SIA „Lattelecom” (16.09.2014.; Nr.36-21/2212/1731)

¹⁹ AS „Latvenergo” (10.10.2014., Nr.01VD00-13/4671)

Atbilstoši teritorijas topogrāfiskajam plānam, gar meliorācijas novadgrāvi ir izbūvēta sakaru kanalizācija. (skatīt 10.attēlā)

Lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas AS „Latvijas Gāze” zemā, vidējā un augstā spiediena sadales gāzesvadi. Plānojamajai teritorijai tuvākais augstā spiediena gāzes vads iet gar robežojošajiem autoceļiem A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) un P132 Rīga – Mārupe (Jaunmārupe).

1.9.4. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

Lokālpārplānojuma „Mazcenas dārzi” teritorijā atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Neriņas sateces baseinā (ŪSIK kods 381222:01).



FOTOFIKSĀCIJAS: MELIORĀCIJAS ŪDENSNOTEKA

Neriņas pieteka ir koplietošanas ūdensnoteka, kas šķērso „Mazcenu dārzu” teritoriju ziemeļu daļā un plānojamajā teritorijā kalpo kā galvenā lietusuūdeņu novadītāja. Abas pietekas iztekas ir labā stāvoklī un nodrošina ūdeņu novadīšanu. Koplietošanas ūdensnotekai lauksaimniecības zemēs ir noteikta 10 m plata ekspluatācijas aizsargjosla no ūdensnotekas krotas.²⁰ Meliorācijas ūdensnoteku skatīt fotofiksācijās zemāk. Pēc meliorācijas kadastra VSIA „Zemkopības ministrijas Nekustamie Īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas” datiem, daļa no lokālpārplānojuma teritorijas ir nosusināta ar segto drenāžu izbūvējot objektu „Rīgas rajona I/a „Pionieris” z. gab. „Petriņu lauki”, šifrs 21314, 1958.gads”. Nosusināšana veikta atbilstoši lauksaimniecības zemes nosusināšanas normatīviem.

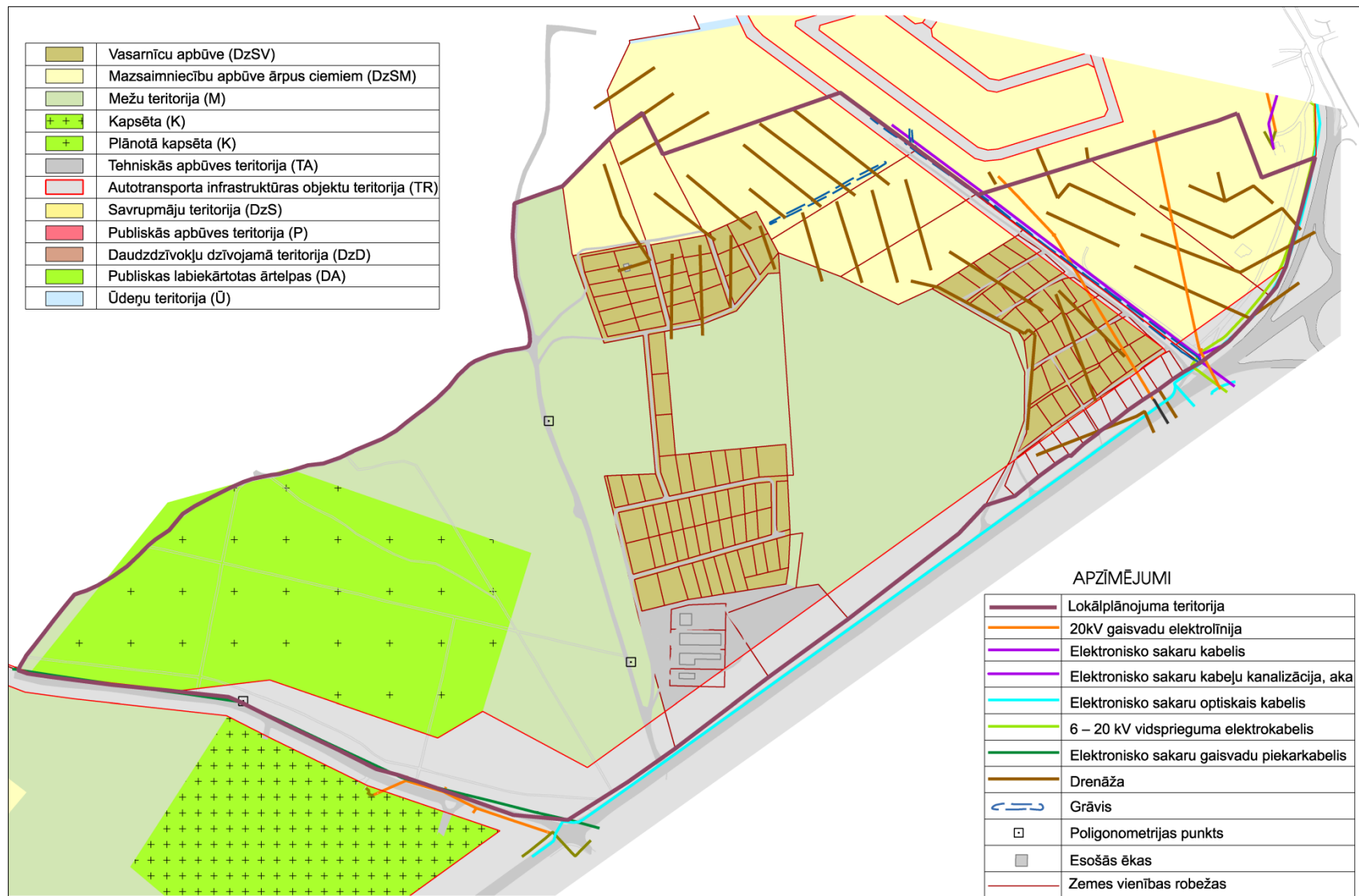
Vietām meliorācijas ūdensnoteka ir aizaugusi ar niedrēm. Aizaugumam palielinoties un tam netiekot izvāktam, var tikt traucēta ūdens novadīšanu no teritorijas. Lielākā daļa caurteku ir labā tehniskā stāvoklī, bet piesērējuša, tām nepieciešama pārtīrīšana. Iepriekšējos gados, veicot lauksaimniecisko darbību, daļa no caurtekām ir izārdītas ar smago lauksaimniecības tehniku. Bojātās caurtekas ir nepieciešams atjaunot. Kopumā lokālpārplānojuma „Mazcenu dārzu” teritorijas meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju tehniskais stāvoklis atbilst meliorācijas būvnormatīvu prasībām lauksaimniecības zemēs. No meliorācijas sistēmu viedokļa, kas izveidotas lauksaimniecības zemju nosusināšanai, teritorija nav piemērota blīvas dzīvojamās apbūves veidošanas mērķiem

1.9.5. ĢEODĒZISKĀ TĪKLA PUNKTI

Lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti, bet atrodas trīs vietējā ģeodēziskā tīkla poligonometrijas punkti (nr.151, 244, 232). (skatīt 10.attēlā)

Izstrādājot detālpārplānojumus, ir obligāti jāattēlo arī ģeodēziskie punkti un to aizsargjoslas. Veicot jebkura veida būvniecību, tai skaitā esošo ēku atjaunošanu un pārbūvi, inženierkomunikāciju, ceļu un tiltu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar vietējā ģeodēziskā punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojums pašvaldībā par darbiem vietējā ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā.

²⁰ VSIA „Zemkopības ministrijas Nekustamie Īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļa, 16.09.2014., Nr.3-10/2453



11. attēls. INŽENIERTEHNISKĀS KOMUNIKĀCIJAS UN ĢEODĒZISKĀ TĪKLA PUNKTI

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

2.1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Lokālpārplānojums ir Mārupes novada vietējās pašvaldības plānošanas instruments, kas tiek izstrādāts ar galveno mērķi ilgtermiņā sekmēt Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas „Mazcenas dārzi” attīstību, uzlabojot teritorijas sasniedzamību un vides un tehniskās infrastruktūras kvalitāti.

Pamatojoties uz lokālpārplānojuma risinājumiem, tiks izstrādāts detālpārplānojums/i un/vai zemes ierīcības projekts, un/vai visi nepieciešamie tehniskie projekti.

2.2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI

Saskaņā ar Mārupes novada domes izsniegto Darba uzdevumu, lokālpārplānojuma „Mazcenas dārzi” izstrādes uzdevumi ir:

- 1) lokālpārplānojumu izstrādāt saskaņā ar Mārupes novada Domes 2013.gada 18.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.11 „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” un Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2026.gadam;
- 2) veikt teritorijas funkcionāli telpisko analīzi tuvākās apkāmes esošās un plānotās apbūves kontekstā un atbilstoši tās rezultātiem sniegt priekšlikumus lokālpārplānojuma teritorijas turpmākai attīstībai un izmantošanai;
- 3) veikt transporta infrastruktūras izpēti un izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus ņemot vērā jaunu ceļu un ielu ierīkošanas vajadzības un saskaņojot piebraukšanu no valsts autoceļa A5;
- 4) izstrādāt gājēju un veloseliņu shēmas, iekļaujot tās apkārtējo publisko ārtelpu tīklā un funkcionālajā struktūrā, ņemot vērā jau izstrādātos veloseliņu tīkla maršrūtus;
- 5) paredzēt trokšņa līmeņa samazināšanas pasākumus (apstādījumu joslas, trokšņa ekrāni, reljefa uzbēršana, ēku savstarpējais izvietojums un to funkcionālā izmantošana u.tml.), lai nodrošinātu trokšņa normatīvā līmeņa ievērošanu;
- 6) izvērtēt nepieciešamo inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājumu teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt plānoto inženierobjektu optimālo izvietojumu, saskaņojot jau ar esošās infrastruktūras pieejamību no Jaunmārupes ciema puses;
- 7) izvērtēt un sniegt priekšlikumus vides ainavu elementu, vērtīgo koku, kapu infrastruktūras un apstādījumu ierīkošanai, kā arī publiskās ārtelpas veidošanai;
- 8) izstrādāt galvenos risinājumus teritorijas lietus ūdeņu novadīšanas un meliorācijas sistēmas attīstībai;
- 9) noteikt plānoto ielu sarkanās līnijas;
- 10) izvērtēt un veikt Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam atļautās (plānotās) izmantošanas zonējuma maiņu;
- 11) teritorijas attīstības risinājumus izstrādāt ņemot vērā Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas *Rail Baltic* būvniecībai paredzēto trases novietojuma risinājumu, saskaņā ar paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējuma ietvaros rekomendēto

C-3 alternatīvu, paredzot, ka šīs teritorijas atļautās izmantošanas detalizācija nosakāma ar atsevišķu lokālpilnojamu;

- 12) saņemt nosacījumus no LR Satiksmes ministrijas;
- 13) turpināt lokālpilnojamu Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas „Mazcenas dārzi” izstrādi 2014.gada 14.oktobra MK noteikumos nr.628 «Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem» noteiktajā procesuālajā kārtībā.

3.tabulā sniegts Darba uzdevumā iekļauto lokālpilnojamu izstrādes uzdevumu izvērtējums par to iekļaušanu vai neiekļaušanu (ar pamatojumu) lokālpilnojamu projekta priekšlikuma risinājumos.

3.tabula. LOKĀLPILNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMU IZVĒRTĒJUMS

IZSTRĀDES UZDEVUMI DARBA UZDEVUMĀ	LOKĀLPILNOJUMĀ IEKĻAUTIE RISINĀJUMI
<p>Lokālpilnojamu izstrādāt saskaņā ar Mārupes novada Domes 2013.gada 18.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.11 „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” un Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2026.gadam.</p>	<p>Lokālpilnojamu izstrādāts saskaņā ar Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2026.gadam un Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam.</p> <p>Funkcionālais zonējums noteikts saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.</p>
<p>Veikt teritorijas funkcionāli telpisko analīzi tuvākās apkaimes esošās un plānotās apbūves kontekstā un atbilstoši tās rezultātiem sniegt priekšlikumus lokālpilnojamu teritorijas turpmākai attīstībai un izmantošanai.</p>	<p>Teritorijas funkcionāli telpiskā analīze tuvākās apkaimes esošās un plānotās apbūves kontekstā veikta un atbilstoši tās rezultātiem sniegti priekšlikumi lokālpilnojamu teritorijas turpmākai attīstībai un izmantošanai.</p>
<p>Veikt transporta infrastruktūras izpēti un izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus ņemot vērā jaunu ceļu un ielu ierīkošanas vajadzības un saskaņojot piebraukšanu no valsts autoceļa A5.</p>	<p>Transporta infrastruktūras izpēte veikta un izstrādāti perspektīvie transporta infrastruktūras risinājumi, ņemot vērā jaunu ceļu un ielu ierīkošanas vajadzības lokālpilnojamu teritorijā un saskaņojot piebraukšanu, pieslēdzoties perspektīvajām vietējās kustības joslām paralēli valsts autoceļiem A5 un P132, atbilstoši VAS „Latvijas Valsts ceļi” nosacījumiem.</p>
<p>Paredzēt trokšņa līmeņa samazināšanas pasākumus (apstādījumu joslas, trokšņa ekrāni, reljefa uzbēršana, ēku savstarpējais izvietojums un to funkcionālā izmantošana u.tml.), lai nodrošinātu trokšņa normatīvā līmeņa ievērošanu.</p>	<p>Lokālpilnojamu risinājumos paredzēti trokšņa līmeņa samazināšanas pasākumi (aizsargstādījumi) mazdārziņu teritoriju aizsardzībai no satiksmes maģistrāles A5 un plānoto rūpniecisko objektu ietekmes.</p>
<p>Izvērtēt nepieciešamo inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājumu teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt plānoto inženierobjektu optimālo izvietojumu, saskaņojot jau ar esošās infrastruktūras pieejamību no Jaunmārupes ciema puses.</p>	<p>Nepieciešamās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums teritorijas perspektīvajai attīstībai izvērtēts. Atbilstoši noteikti plānoto maģistrālo inženierobjektu attīstības konceptuālie risinājumi, ņemot vērā esošās infrastruktūras pieejamību no Jaunmārupes ciema puses un teritorijas plānotās atļautās izmantošanas</p>

IZSTRĀDES UZDEVUMI DARBA UZDEVUMĀ	LOKĀLPLĀNOJUMĀ IEKĻAUTIE RISINĀJUMI
	vajadzības, sabiedrības viedokli un ekonomisko pamatojumu inženiertīklu izveidei.
Izvērtēt un sniegt priekšlikumus vides ainavu elementu, vērfīgo koku, kapu infrastruktūras un apstādījumu ierīkošanai, kā arī publiskās ārtelpas veidošanai.	<p>Lokālpilānojuma risinājumi ietver labiekārtojuma priekšlikumu publiskās ārtelpas veidošanai pašvaldības īpašumā esošajā meža teritorijā starp abām „Mazcenu dārzu” mazdārziņu daļām, priekšlikumus vides ainavu elementiem, kā arī labās prakses piemērus mazdārziņu teritoriju labiekārtojumam un dārza mājām.</p> <p>Tā kā lokālpilānojuma izstrādes darba grupā (23.01.2015.) nolemts neparedzēt Jaunmārupes kapsētas teritorijas paplašināšanu lokālpilānojuma teritorijā, netiek paredzēti arī priekšlikumi kapu infrastruktūras labiekārtojuma veidošanai.</p>
Izstrādāt galvenos risinājumus teritorijas lietus ūdeņu novadīšanas un meliorācijas sistēmas attīstībai	Konceptuālie risinājumi teritorijas lietus ūdeņu novadīšanas un meliorācijas sistēmas attīstībai izstrādāti, ņemot vērā, ka lokālpilānojuma teritorijā netiek plānota blīvas dzīvojamās apbūves veidošana, bet galvenokārt teritorijas izmantošana lauksaimnieciskiem un ražošanas mērķiem.
Noteikt plānoto ielu sarkanās līnijas	Ielu sarkanās līnijas netiek noteiktas, jo lokālpilānojuma teritorijā netiek plānota mazdārziņu teritoriju pārveidošana par pastāvīgas dzīvojamās apbūves teritorijām un Jaunmārupes ciema robežas paplašināšana otrpus valsts galvenajam autoceļam A5.
Izvērtēt un veikt Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam atļautās (plānotās) izmantošanas zonējuma maiņu	<p>Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam atļautās (plānotās) izmantošanas izvērtējums veikts.</p> <p>Lokālpilānojuma risinājumi ietver funkcionālā zonējuma maiņu zemes vienībās „Dūjas” (kad. nr. 80760110308) un „Rītavēji” (kad.nr.80760111034) no „Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemiem (DzSM)” uz „Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R2)”. Teritorijas plānojumā Mazcenu kapsētas paplašināšanai paredzētās mežu teritorijas („Kapsētas (K)”), lokālpilānojumā noteiktas kā „Mežu teritorijas (M)”.</p>
Teritorijas attīstības risinājumus izstrādāt ņemot vērā Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas <i>Rail Baltic</i> būvniecībai paredzēto trases novietojuma risinājumu, saskaņā ar paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējuma ietvaros rekomendēto C-3 alternatīvu, paredzot, ka šīs	Ņemts vērā. Paskaidrojuma raksts papildināts ar izvērtējumu par projekta “Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas <i>Rail Baltic</i> būvniecība” risinājuma ietekmi uz lokālpilānojuma teritorijas plānoto izmantošanu. (<i>skatīt 3.3. apakšnodaļu</i>)

IZSTRĀDES UZDEVUMI DARBA UZDEVUMĀ	LOKĀLPLĀNOJUMĀ IEKĻAUTIE RISINĀJUMI
teritorijas atļautās izmantošanas detalizācija nosakāma ar atsevišķu lokālpilānojumu	Rail Baltica trases iespējamā novietojuma C-3 alternatīvas teritorija Grafiskajā daļā un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikta kā Teritorija ar īpašiem noteikumiem – teritorija, kurai izstrādājams lokālpilānojums (TIN2). (Gadījumā, ja tiek pieņemts lēmums par Rail Baltica trases novietojumu lokālpilānojuma "Mazcenas dārzi" teritorijā.)
Saņemt nosacījumus no LR Satiksmes ministrijas; (saņemti 15.01.2016., Nr.15-01/80)	Nosacījumi no LR Satiksmes ministrijas saņemti (15.01.2016., Nr.15-01/80).
Turpināt lokālpilānojuma Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas „Mazcenas dārzi” izstrādi 2014.gada 14.oktobra MK noteikumos nr.628 «Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem» noteiktajā procesuālajā kārtībā	Ņemts vērā.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN DETALIZĀCIJAS PAMATOJUMS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu (01.12.2011.), lokālpilānojums ir „vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā republikas pilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai²¹”.

Lokālpilānojums „Mazcenas dārzi” tiek izstrādāts pēc Mārupes novada pašvaldības iniciatīvas, lai sniegtu priekšlikumus Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas turpmākajai attīstībai un izmantošanai - piekļuves, nodrošinājuma ar tehnisko infrastruktūru uzlabošanai, labiekārtojuma veidošanai, teritorijas vizuālā tēla kvalitātes paaugstināšanai u.c.

Priekšlikumi ietver arī Mārupes novada teritorijas plānojumā 2014.-2026.gadam²² noteiktās atļautās izmantošanas (funkcionālā zonējuma) grozīšanu daļā no lokālpilānojuma teritorijas. Funkcionālās zonas noteikta saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus un teritoriju ar īpašiem noteikumiem (TIN).

Risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā, ka lokālpilānojuma teritoriju šķērso Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas *Rail Baltic* trases iespējamā novietojuma C3 alternatīvas teritorija.

Lokālpilānojuma „Mazcenas dārzi” risinājumi un priekšlikumi kalpos par pamatu turpmākajai Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas „Mazcenas dārzi” plānošanai nākotnē, tajā skaitā atsevišķa lokālpilānojuma izstrādei atļautās izmantošanas detalizācijai *Rail Baltica* trases novietojuma teritorijā (gadījumā, ja tiek pieņemts lēmums par dzelzceļa infrastruktūras līnijas *Rail Baltica* izbūvi šajā teritorijā).

Lokālpilānojuma redakcijā iekļautais „Mazcenas dārzi” teritorijas attīstības priekšlikums tika akceptēts lokālpilānojuma „Mazcenas dārzi” izstrādes darba grupās (23.01.2015., 28.04.2015., 08.03.2016.) un virzīts tālākai detalizācijai, un iekļauts saistošajā Grafiskajā daļā un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos. Atbilstoši šim attīstības priekšlikumam – netiek plānota Jaunmārupes ciema teritorijas robežu paplašināšanu un lokālpilānojuma teritorijā esošo mazdārziņu teritoriju pārveidošana par blīvas dzīvojamās apbūves teritorijām. Iespējamā *Rail Baltica* trases novietojuma teritorija noteikta kā teritorija, kurai izstrādājams lokālpilānojums (TIN2).

²¹ Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9) daļa

²² Apstiprināts ar Mārupes novada domes 18.06.2013. sēdes lēmumu (sēdes protokols Nr.11, pielikums nr.7). „Par saistošo noteikumu „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” apstiprināšanu”. Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa – funkcionālais zonējums un ciemu robežas apstiprinātas ar pašvaldības 18.06.2013. saistošajiem noteikumiem Nr.11 „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”

3.1. ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

3.1.1. MĀRUPES NOVADA ILGTERMIŅA ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA

Lokālpilnvarotājs „Mazcenas dārzi” izstrādāts saskaņā ar spēkā esošo hierarhiski augstāko Mārupes novada pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentu - Mārupes novada ilgtermiņa attīstības stratēģiju 2013.-2026. gadam²³ (turpmāk - Attīstības stratēģija).

Attīstības stratēģijā noteikts stratēģiskais mērķis SM2 „Sasniedzamība, mobilitāte, kvalitatīva infrastruktūra un sakopta vide”, kas paredz novada teritoriju iekšējās un ārējās saasniedzamības uzlabošanu, ilgtspējīgas transporta infrastruktūras un kvalitatīvas inženierinfrastruktūras attīstību, kas nodrošina augstu vides aizsardzību, sakoptu, drošu vidi un līdzsvarotu resursu izmantošanu.

Kā galvenā Mārupes novada attīstības prioritāte ilgtermiņā ir izvirzīta kvalitatīva un harmoniski attīstīta vide iedzīvotājiem, biznesam un atpūtai, ar mūsdienīgu infrastruktūru.

Multimodāls transporta koridors, ātrgaitas maģistrāle A5 nodala plānojamo teritoriju no sadzīviski patstāvīga attīstības centra - Jaunmārupes ciema.

Mārupes novada telpiskajā perspektīvā, lokālpilnvarotāja teritorija ietilpst funkcionālajā telpās - retinātas apbūves teritorijas un darījumu un ražošanas teritorijas. Kā perspektīvā darījumu vide - darījumu teritorijas (galvenokārt loģistikas) un industriālo parku teritorijas, iezīmējas A5 un P132 krustojuma tiešā tuvumā esošās teritorijas, pie projektējamā divlīmeņu ceļu mezgla.

Attīstības stratēģijas vadlīnijas nosaka, ka apbūves teritorijas ir nodrošināmas ar pieejamām inženierkomunikācijām, kā arī tiek akcentēta labiekārtotu un koptu atpūtas teritoriju veidošana novada iedzīvotājiem, kur tiek respektētas dabas vērtības un veidota harmoniska vide. Ir aktualizējami gan iekšējie, gan ārējie autotransporta, velotransporta, gājēju savienojumi - rekonstruējami esošie un veidojami jauni transporta mezgli, veloceliņi un gājēju pārejas.

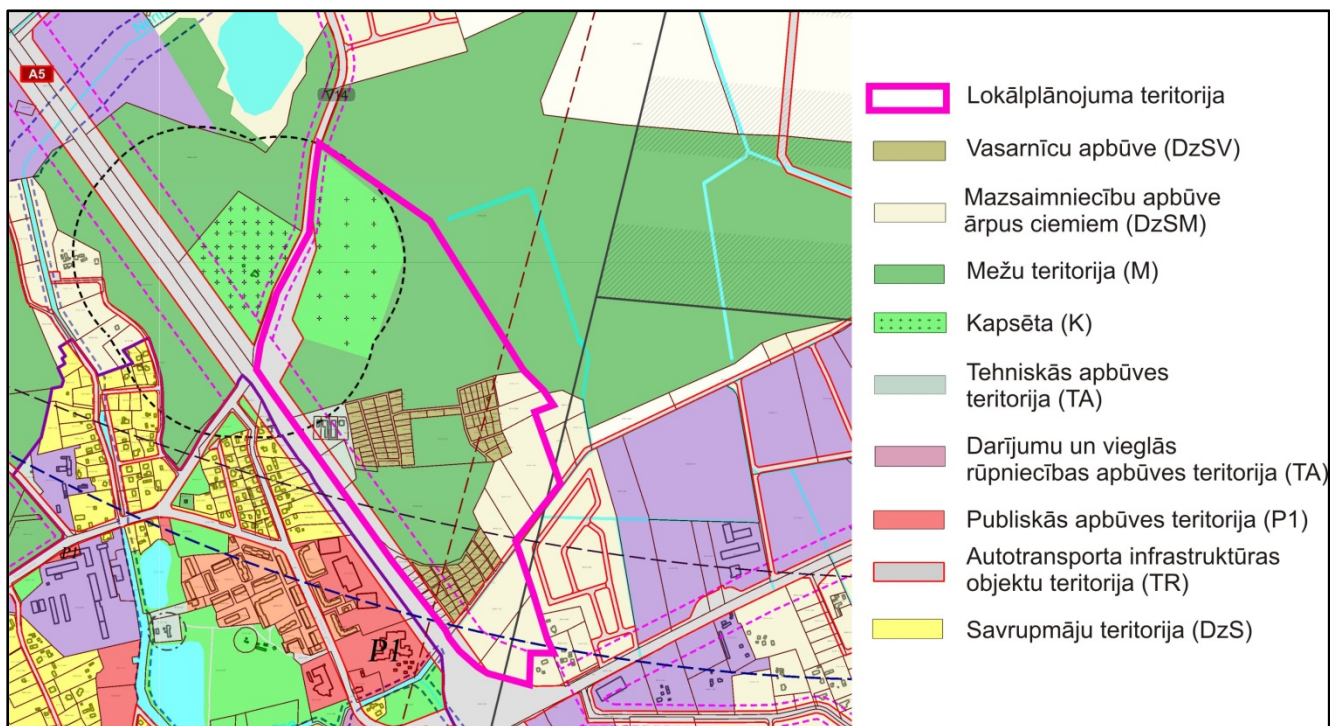
3.1.2. MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

Mārupes novada teritorijas plānojumā 2014.-2026. gadam²⁴ lokālpilnvarotājam „Mazcenas dārzi” ietvertajā teritorijā noteikti funkcionālā zonējuma veidi ir „Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemiem (DzSM)”, „Vasarņīcu apbūve (DzSV)”, „Tehniskās apbūves teritorijas (TA)”, „Mežu teritorijas (M)”, kuru daļā paredzēta „Kapsētas (K)” teritorijas paplašināšana. (skatīt 12.attēlā)

Zemāk sniegts lokālpilnvarotāja teritorijā esošo izmantošanas veidu un tajos atļauto izmantošanu un apbūves parametru raksturojums.

²³ Apstiprināts ar Mārupes novada domes 31.10.2012. lēmumu (sēdes protokols Nr.19, lēmums nr.1)

²⁴ Apstiprināts ar Mārupes novada domes 18.06.2013. sēdes lēmumu (sēdes protokols Nr.11, pielikums nr.7). „Par saistošo noteikumu „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” apstiprināšanu”. Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa - funkcionālais zonējums un ciemu robežas apstiprinātas ar pašvaldības 18.06.2013. saistošajiem noteikumiem Nr.11 „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”



12. attēls. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS UN TAI BLAKUS ESOŠO TERITORIJU IZMANTOŠANAS VEIDI

„MAZSAIMNIECĪBU APBŪVES TERITORIJAS ĀRPUS CIEMIEM (DzSM)” ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVES PARAMETRI

Atrodas ciemu robežu tiešā tuvumā vai pie izdevīgiem transporta savienojumiem. Veidojamas kā pāreja no blīvas ciemu apbūves uz lauku zemēm.

- 1) ATĻAUTĀ PRIMĀRA IZMANTOŠANA: savrupmājas, lauksaimnieciskā izmantošana, tūrisma un atpūtas objekti;
- 2) 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 (*pirms būvniecības ir jāveic paredzētās būves publiskās apspriešanas process*);
- 3) 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 apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus; Noteikta visām savrupmāju apbūves teritorijām.
- 4) ZEMES VIENĪBAS MINIMĀLĀ PLATĪBA: 3000 m²;
- 5) ZEMES VIENĪBAS MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS: 20%;
- 6) MINIMĀLĀ BRĪVĀ TERITORIJA: 60%;
- 7) DZĪVOJAMO ĒKU SKAITS ZEMES VIENĪBĀ: 1;
- 8) MAKSIMĀLAIS APBŪVES STĀVU SKAITS: 2 stāvi

„VASARNĪCU APBŪVES (DzSV)” ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVES PARAMETRI

Atrodas esošajās mazdārziņu teritorijās.

- 1) ATĻAUTĀ PRIMĀRA IZMANTOŠANA: savrupmājas, vasarnīcas;

-
- 2) PĀPILDIZMANTOŠANA: publiska ārtelpa, lauksaimnieciska izmantošana;
 - 3) PALĪGIZMANTOŠANA: inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
 - 4) ZEMES VIENĪBAS MINIMĀLĀ PLATĪBA: 600 m²;
 - 5) ZEMES VIENĪBAS MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS: 30%;
 - 6) MINIMĀLĀ BRĪVĀ TERITORIJA: 50%;
 - 7) DZĪVOJAMO ĒKU SKAITS ZEMES VIENĪBĀ: 1;
 - 8) MAKSIMĀLAIS APBŪVES STĀVU SKAITS: 1 stāvs;
 - 9) CITI NOTEIKUMI: jaunu ēku būvniecība ir pieļaujama tikai, ja ir izveidoti piebraucamie ceļi atbilstoši normatīvo aktu prasībām un izveidotas ūdensapgādes, kanalizācijas un ūdensnoteku sistēmas

„TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (TA)” ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVES PARAMETRI

Ir paredzēta, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un atfīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

- 1) ATĻAUTĀ PRIMĀRA IZMANTOŠANA: tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana, inženiertehniskās infrastruktūras objekti, energoapgādes uzņēmumu apbūve, atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumi;
- 2) PĀPILDIZMANTOŠANA: transporta infrastruktūras elementi, biroju ēku apbūve, tirdzniecības un pakalpojumu objekti, autostāvvietas, garāžas, noliktavas;
- 3) CITI NOTEIKUMI: zemesgabala robežās, kurā atrodas komunālās un tehniskās apbūves objekti, jānodrošina pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret šo objektu radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem. Ja tiek veikta ārpustelpu uzglabāšana, to nedrīkst veikt tuvāk par 4 m no zemes gabala robežas un ārtelpu glabāšana jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu

„MEŽU TERITORIJAS (M)” ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVES PARAMETRI

Nozīmē ar mežu apaugušas teritorijas, mežu teritorijas, kā arī ar attiecīgo izmantošanu saistītas būves.

- 1) ATĻAUTĀ PRIMĀRA IZMANTOŠANA: mežsaimnieciska izmantošana, meža infrastruktūras objekti, ar mežsaimniecisko darbību, medību saimniecību un medību tūrisma saistītas ēkas un būves;
- 2) PĀPILDIZMANTOŠANA: tūrisma un atpūtas objekti, lauksaimnieciskā izmantošana, savrupmāja un palīgēkas privātpašumā esošos mežos;
- 3) PALĪGIZMANTOŠANA: inženiertehniskās apgādes tīkli un būves, objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei;
- 4) ZEMES VIENĪBAS MINIMĀLĀ PLATĪBA: 2 ha;
- 5) ZEMES VIENĪBAS MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS: 2%;
- 6) CITI NOTEIKUMI: atļauts ierīkot tikai teritorijas apkalpei vai labiekārtotu ārtelpu apmeklētāju vajadzībām nepieciešamās autostāvvietas;
- 7) CITI NOTEIKUMI: ja meža teritorijā tiek veidotas publiskas ārtelpas, tām ir jābūt labiekārtotām. Laukumiem un celiņiem jābūt ar plātnišu, šķembu vai citu izturīgu minerālu materiālu segumu, vēlams veidot koka dēļu klāju celiņus;
- 8) CITI NOTEIKUMI: nav pieļaujama motorizēto transporta līdzekļu nekontrolēta pārvietošanās ārpus meža ceļiem un dabiskām brauktuvēm;
- 9) CITI NOTEIKUMI: aktīvās atpūtas vietas veidojamas mežu malās blīvi apdzīvoto vietu tuvumā;

-
- 10) CITI NOTEIKUMI: apbūves objektus izvieto tā, lai saglabātu vērtīgos kokus un esošo ainavu, ainavas bagātināšanai jāveido apstādījumi;
 - 11) CITI NOTEIKUMI: tiešā autoceļu tuvumā pieļaujams izvietot inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus;
 - 12) CITI NOTEIKUMI: koku ciršanu mežos var veikt normatīvo aktu noteiktajā kārtībā

KAPSĒTU (K) ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVES PARAMETRI

Nozīmē teritorijas, kurās vēsturiski ir tikuši veikti vai pašlaik tiek veikti apbedījumi. Tās ir teritorijas mirušo apbedīšanai un ar to saistītās būves. Lokālpilnvarojuma teritorijā atrodas Mazcenu kapsētas paplašināšanai rezervētā teritorija.

- 1) ATĻAUTĀ PRIMĀRA IZMANTOŠANA: kapsētas, kapličas ar izvadīšanas telpām, apstādījumi un teritorijas labiekārtojums, t.sk. atkritumu savākšanas laukums;
- 2) PAPILDIZMANTOŠANA: autostāvvietas, saimniecības ēkas, publiskās tualetes;
- 3) PALĪGIZMANTOŠANA: inženiertehniskās apgādes tīkli un būves, kas nepieciešami teritorijas apkalpei

Lokālpilnvarojuma teritorijai blakus esošo teritoriju izmantošanas veidi ir „Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)“ „Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemiem (DzSM)“, „Mežu teritorijas (M)“ un „Kapsētas (K)“, kā arī „Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R)“ pie valsts reģionālā autoceļa P132 Rīga - Mārupe (Jaunmārupe). Aiz valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte), Jaunmārupes ciema teritorijā, pretī lokālpilnvarojuma „Mazcenas dārzi“ teritorijai atrodas „Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)“ un „Publiskās apbūves teritorijas (P, P-1)“.

3.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS ALTERNATĪVAS

Lokālpilnvarojuma „Mazcenas dārzi“ redakcijas izstrādes laikā tika sagatavoti divi attīstības priekšlikumi jeb alternatīvas lokālpilnvarojuma teritorijā esošo mazdārziņu teritoriju turpmākajai attīstībai: 1)pirmais risinājums „Dzīvojamā apbūve“ un 2) otrais risinājums „Saglabājamā mazdārziņi“. Attīstības alternatīvu priekšlikumi tika apskatīti un izvērtēti atvērtā plānošanas procesā, izstrādātājiem tiekoties ar „Mazcenu dārzu“ nekustamo īpašumu īpašniekiem, lokālpilnvarojuma izstrādes darba grupas dalībniekiem un Mārupes novada pašvaldības deputātiem, Attīstības nodaļas, Būvvaldes un citiem speciālistiem (lokālpilnvarojuma izstrādes darba grupu sanāsmē 23.01.2015. un publiskās apspriešanas sanāsmē 26.02.2015.). Tika veikta arī sabiedrības viedokļa aptauja ar mērķi noskaidrot Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas „Mazcenas dārzi“ un tās apkārtējās teritorijas nekustamo īpašumu īpašnieku viedokli par nekustamo īpašumu pašreizējo un plānoto izmantošanu, kā arī nepieciešamajiem uzlabojumiem lokālpilnvarojuma teritorijas turpmākajai attīstībai.

3.2.1. PIRMAIS RISINĀJUMS „DZĪVOJAMĀ APBŪVE”

Pirmā izvērtētā alternatīva teritorijā esošo mazdārziņu attīstībai ir pārveidot tās par savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijām. *(skatīt 13.attēlā)*

Lai perspektīvē lokālpilnvarojuma teritorijā attīstītu pastāvīgu dzīvojamo apbūvi, būtu jāizpilda vairāki būtiski nosacījumi:

- Jāparedz Jaunmārupes ciema teritorijas robežu paplašināšana otrpus valsts galvenajam autoceļam A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte);
- Atbilstoši MK noteikumu NR.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk - VAN) un Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam (turpmāk - Teritorijas plānojums) prasībām, jānodrošina normatīvo aktu prasībām atbilstošs ceļu un ielu tīkls, kā arī nodrošinājums ar inženierkomunikācijām - centralizētās ūdensapgādes un

sadzīves kanalizācijas sistēmām, lietus ūdens kanalizāciju, elektroapgādi, gāzes apgādi un sakariem;

„Esošās vasarnīcu un ģimenes dārziņu apbūves teritoriju var pārveidot par pastāvīgu dzīvojamo māju apbūves teritoriju, izpildot šādus nosacījumus: izstrādājot lokālpilnplānojumu vai detālpilnplānojumu, kas aptver vismaz vienu apbūves kvartālu vai citādi funkcionāli saistītu teritoriju, ja teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona pieļauj attiecīgu izmantošanu un nodrošinot energoapgādes, ūdensapgādes un komunālo notekūdeņu kanalizācijas sistēmas, lietus ūdeņu savākšanas sistēmas un ceļu tīkla izbūvi, kā arī atkritumu apsaimniekošanu.” /VAN p.67., 67.1., 67.2.; Teritorijas plānojuma TIAN p.305., 305.1., 305.2./

“Vasarnīcu apbūves teritorijās jaunu ēku būvniecība ir pieļaujama tikai, ja ir izveidoti piebraucamie ceļi atbilstoši normatīvo aktu prasībām un izveidotas ūdensapgādes, kanalizācijas un ūdensnoteku sistēmas” /Teritorijas plānojuma TIAN p.304.7./

- Jānosaka jaunveidojamo ielu sarkanās līnijas 10-12 m platumā nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūvei (pašlaik pašvaldības īpašumā piebraucamie ceļi pie mazdārziņu zemes vienībām ir tikai vidēji 6 m plati), kas būtiski samazinās jau pašlaik mazo zemes vienību (vidējais lielums 400 - 600 m²) izmantojamo un apbūvējamo platību (paliek vidēji 150 - 300 m²). (skatīt piemēru 14.attēlā) Lielākajā daļā gadījumā, būtu jāveic zemes vienību apvienošana, bet nepastāv mehānisms kādā veidā zemes īpašniekiem „likt apvienoties”;

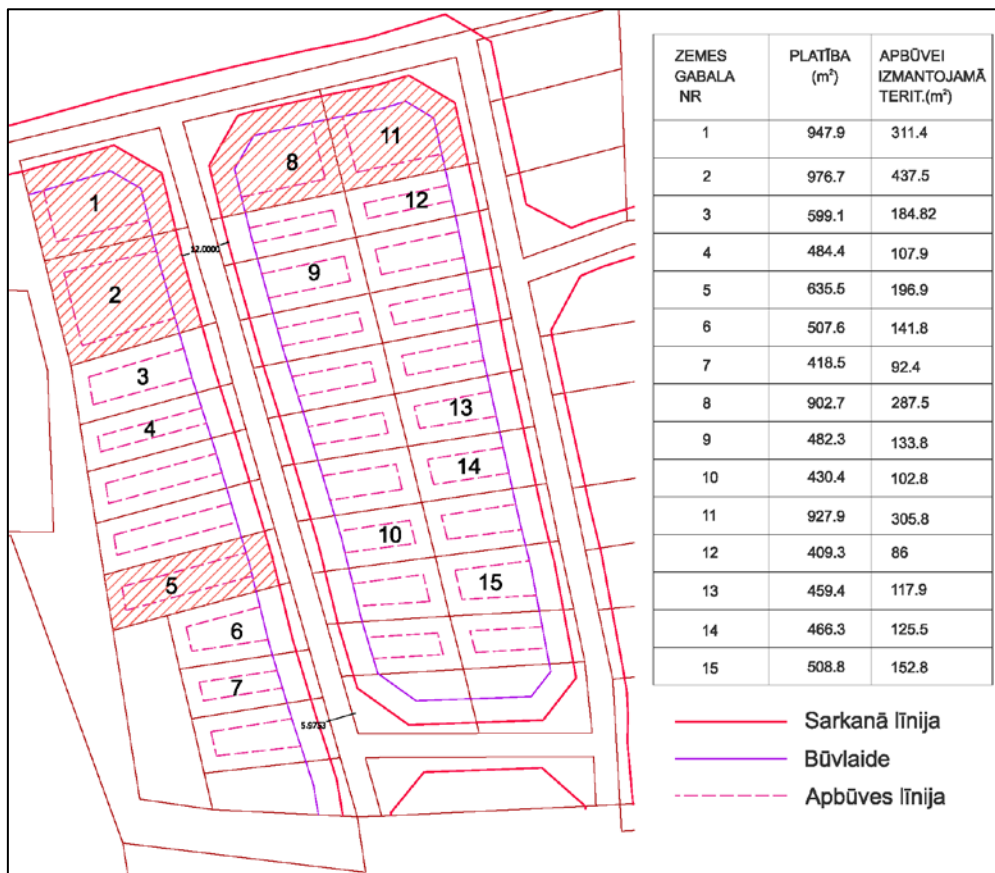


13. attēls. PIRMAIS RISINĀJUMS „DZĪVOJAMĀ APBŪVE”

- Atbilstoši 01.01.2015. Zemes pārvaldības likumam, pašvaldībai jāvienojas ar visiem mazdārziņu īpašniekiem, kuru īpašumus skar jaunveidojamo ielu sarkanās līnijas (~ 3 m uz katru pusi no piebraucamā ceļa) vai jālemj par zemes atsavināšanu ielu izbūvei;

«Paplašinot pilsētas un ciemus vai veidojot jaunas apbūves teritorijas, pirms teritorijas plānojuma, lokālplānojuma vai detālplānojuma apstiprināšanas vietējā pašvaldība un zemes īpašnieki vienojas par ielu būvniecībai to sarkanajās līnijās vai ceļu būvniecībai nepieciešamās zemes atsavināšanu vietējai pašvaldībai, kā arī par inženierbūvju būvniecību. Ja vienošanos par nepieciešamās zemes atsavināšanu panākt nav iespējams, vietējā pašvaldība apstiprina teritorijas plānojumu, lokālplānojumu vai detālplānojumu un uzsāk sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu» /Zemes pārvaldības likuma 7.panta (2)/

- Jāatrisina jaunveidojamās tehniskās infrastruktūras (ielu, inženierkomunikāciju tīklu un objektu) projektēšanas un izbūves finansētājs. Vai finansētājs būtu Mārupes novada pašvaldība (budžetā būtu papildus jāparedz lieli līdzekļi), vai nekustamo īpašumi īpašnieki ir gatavi piedalīties infrastruktūras izbūves izmaksu finansēšanā? Vai izmaksas tiks dalītas starp pašvaldību un īpašniekiem? Vai iespējama reāla vienošanās savā starpā tik daudzām pusēm? Perspektīvā pieslēguma vietas pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem atrodas Jaunmārupes ciemā (esoša pie skolas vai perspektīvās Čiekuru ielā (2015.g.) un Meža ielā (2017.g.), vai arī ceļu C6 Vecais Mārupes ceļš un P132 krustojuma rajonā. Jebkurā gadījumā, jāveic caurdure zem autoceļa A5 vai P132, jāizbūvē ūdensvadi, kanalizācijas spiedvadi līdz lokālplānojuma teritorijai, kā arī lokālplānojuma teritorijā - ūdensvadi, kanalizācijas spiedvadi, sūkņu stacija, paštesces kanalizācijas vadi), kas ir finansiāli ļoti dārgi. Vai būtu ekonomiski pamatoti ieguldīt lielus finansiālos līdzekļus teritorijā, kur nav tik labvēlīgi nosacījumi dzīvojamās apbūves attīstībai, ņemot vērā arī, ka blakus esošajā Jaunmārupes ciemā ir neapgūtas teritorijas dzīvojamās apbūves veidošanai ar daudz pieejamāku tehnisko infrastruktūru;



14. attēls. PIEMĒRS

- Tā kā lokālpārvaldības teritorijā esošie mazdārziņi atrodas starptautiskās lidostas „Rīga” paaugstināta trokšņa zonā, kur tiek pārsniegts vakara trokšņa robežlielums, dzīvojamai apbūvei būtu jāparedz prettrokšņa pasākumi (ēku skaņas izolācijai jānodrošina ēku telpām normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi).

Būtiski atzīmēt, ka risinājums - veidot blīvu dzīvojamo apbūvi nebūtu saskaņā ar hierarhiski augstāko pašvaldības plānošanas dokumentu - Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2026.gadam. Stratēģijas telpiskajā perspektīvā, lokālpārvaldības teritorija ietilpst funkcionālajā telpās - retinātās apbūves teritorijās (teritorija aiz valsts galvenā autoceļa A5, otrpus Jaunmārupes ciema teritorijai) un darījumu un ražošanas teritorijās (pie autoceļu A5 un P132 krustojuma). (skatīt arī 3.1.1. apakšnodalījā)

Projekta izstrādes laikā veiktajā sabiedrības viedokļa aptaujā piedalījās 52 respondenti, no kuriem 49 respondenti pārstāvēja mazdārziņu īpašniekus. Uz jautājumu „Kā plānojat nākotnē izmantot savu īpašumu?”, tikai seši respondenti norādīja, ka vēlētos izbūvēt dzīvojamo māju. Izbūvēt vai pilnveidot sezonāla rakstura dārza māju plāno 11 respondenti.

Jāatzīmē arī, ka nav saņemts neviens „Mazcenas dārzu” teritorijas īpašnieka vai lietotāja iesniegums ne lokālpārvaldības izstrādei, ne Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.g. publisko apspiežu laikā par vēlmi „Mazcenas dārzu” teritorijā veidot savrupmāju apbūvi.

Ņemot vērā visu iepriekšminēto, „Mazcenas dārzi” lokālpārvaldības izstrādes darba grupā 23.01.2015. un publiskās apspriedes sanāksmē (26.02.2015.), sanāksmes dalībnieki vienojās, ka „**atbilstoši pašreizējās situācijas un attīstības priekšnoteikumu izvērtējumam un sabiedrības viedoklim, pašlaik nav ekonomiski pamatoti un rentabli ieguldīt lielus pašvaldības un nekustamo īpašumu īpašnieku līdzekļus, „Mazcenu dārzu” teritorijas pārveidošanai par pastāvīgas dzīvojamās apbūves teritoriju, kā arī plānot Jaunmārupes ciema teritorijas robežas paplašināšanu aiz autoceļa A5.**”

Līdz ar to izskatītais pirmais risinājums „Dzīvojamā apbūve” netiek iekļauts lokālpārvaldības „Mazcenas dārzi” saistošajā daļā (Grafiskajā daļā un TIAN).

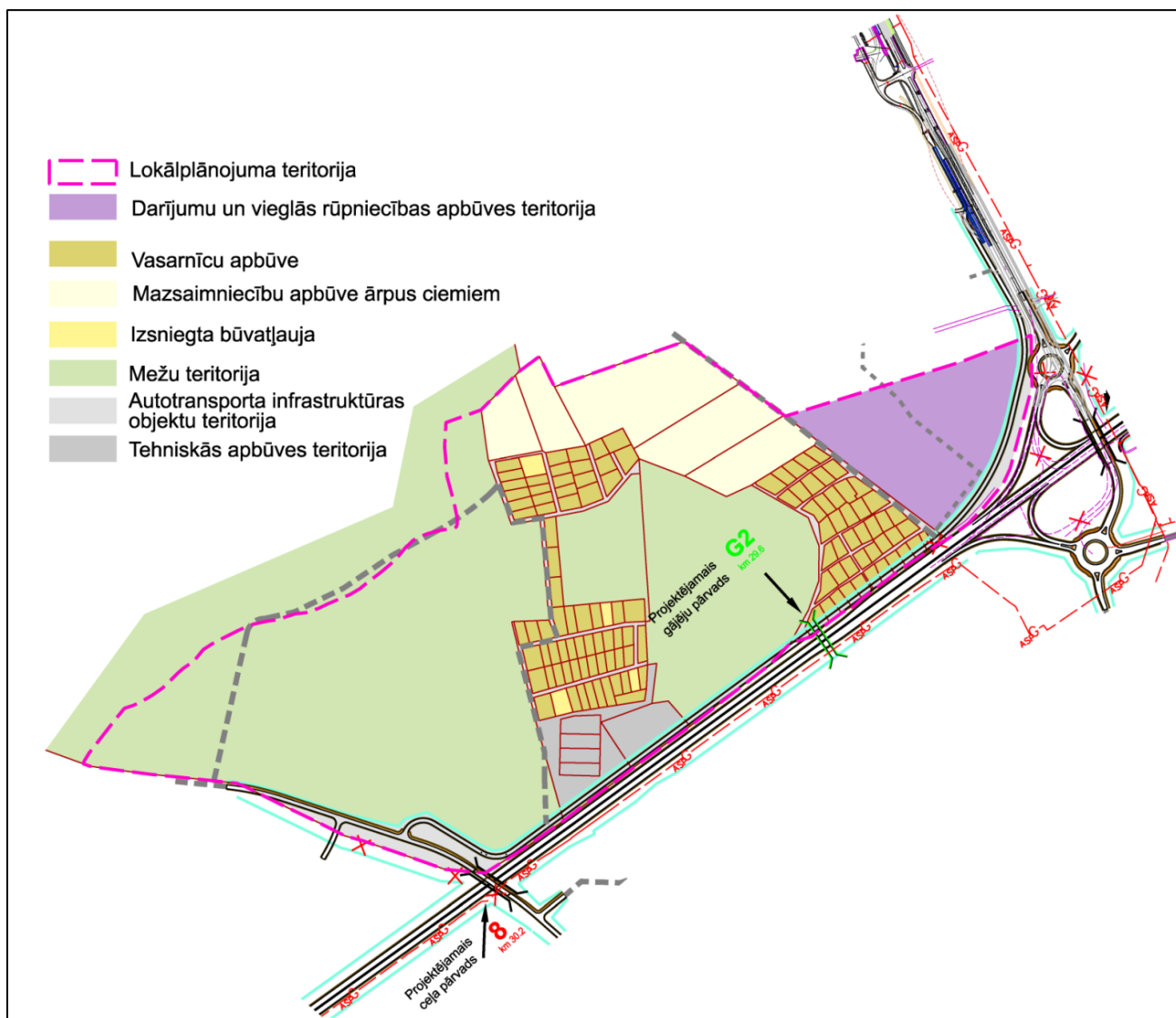
3.2.2. OTRAIS RISINĀJUMS „SAGLABĀJAS MAZDĀRZIŅI”

Otrā izvērtētā alternatīva teritorijā esošo mazdārziņu attīstībai ir saglabāt to pašreizējo izmantošanas mērķi - Jaunmārupes ciema daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju mazdārziņu teritorijas, neplānojot to pārveidošanu par dzīvojamās apbūves teritoriju. (skatīt 15.attēlā)

Risinājumā „Mazcenu dārzu” mazdārziņu teritorijas saglabā savu galveno funkciju - dārzenus, ogu un augļu audzēšana ģimenes pašpatēriņam, kā arī izmantošana atpūtai, veselīgam un ekoloģiskam dzīvesveidam. Tiek plānota mazdārziņu apsaimniekošana, labiekārtošana un attīstība. Jaunmārupes ciema robežu paplašināšana un savrupmāju būvniecība netiek plānota.

Projekta izstrādes laikā veiktajā sabiedrības viedokļa aptaujā piedalījās 52 respondenti, no kuriem 49 respondenti pārstāvēja mazdārziņu īpašniekus. Uz jautājumu „Kā plānojat nākotnē izmantot savu īpašumu?”, lielākā daļa respondentu atbildēja, ka turpinās izmantot savu nekustamo īpašumu kā mazdārziņu.

Attīstot šo risinājumu, būtiski ir atrisināt elektroapgādes jautājumu, kā arī veicināt Mazcenu dārzu teritorijas vizuālās kvalitātes uzlabošanu un nesakārtoto zemesgabalu sakārtošanu, vienota stila izveidi dārza mājām, labiekārtojam - žogiem u.c. labiekārtojuma elementiem.



15. attēls. OTRAIS RISINĀJUMS „SAGLABĀJAS MAZDĀRZIŅI”

„Mazcenas dārzi” lokālpilnojouma izstrādes darba grupā 23.01.2015. un publiskās apspriedes sanāksmē (26.02.2015.), sanāksmes dalībnieki vienojās, ka „**atbilstoši pašreizējās situācijas un attīstības priekšnoteikumu izvērtējumam un sabiedrības viedoklim, lokālpilnojouma 1.redakcijā turpināt attīstīt „Mazcenas dārzi” teritorijas attīstības risinājumu nr.2 „Saglabājas mazdārziņi”, kur patstāvīga dzīvojamā apbūve netiek plānota, atļautas tikai sezonālā rakstura dārza mājas un palīgēkas nepieciešamā dārza u.c. inventāra glabāšanai.**”

Līdz ar to izskatītais otrais risinājums „Saglabājas mazdārziņi” tiek iekļauts un detalizēts lokālpilnojouma „Mazcenas dārzi” saistošajā daļā (Grafiskajā daļā un TIAN). Turpmākie risinājumi teritorijas satiksmes infrastruktūras un inženiertehniskās apgādes attīstībai izstrādāti ņemot vērā, ka teritorijā netiek plānotas blīvas dzīvojamās apbūves teritorijas.

3.3. PERSPEKTĪVĀS RAIL BALTICA TRASES IETEKME

Atbilstoši likumam “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” un 13.01.2015. MK noteikumiem Nr.18 “Kārtība kādā novērtē paredzētās darbības ietekmi uz vidi un akceptē paredzēto darbību”, 2015.gada 11.decembrī tehniskās izpētes “Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa

infrastruktūras līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizēta tehniskā izpēte”²⁵ ietvaros noslēdzās paredzētās darbības “Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecība” Ietekmes uz vidi novērtējuma (IVN) ziņojuma²⁶ publiskā apspriešana.

Saskaņā ar Ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojumu, turpmākai projekta attīstībai Mārupes novada teritorijā tiek rekomendēts Rail Baltica trases novietojuma C3 alternatīva, kas paredz veidot dzelzceļa infrastruktūru vienotā transporta koridorā ar autoceļu A5 Rīgas apvedceļš jau no autoceļa A5 un P132 Rīga - Jaunmārupe mezgla. Minētais risinājums šķērso lokālpilnojumā „Mazcenas dārzi” teritoriju (skatīt 16.attēlā), tādējādi ietekmējot iespējamo teritorijas attīstības risinājumu un piekļuvi nekustamajiem īpašumiem daļā no lokālpilnojumā teritorijas.

Rail Baltica trases novietojuma C3 alternatīvai rezervētā teritorijā kopā Mārupes novadā sastāda 106,94 ha²⁷, tajā skaitā lokālpilnojumā “Mazcenas dārzi” teritorijā - 6,7 ha.

Lokālpilnojumā “Mazcenas dārzi” teritorijā plānotas Rail Baltica koridors šķērso privātpersonu īpašumā esošas lauksaimniecības zemes, tajā skaitā 37 “Mazcenu dārzu” mazdārziņu zemes vienības, Mārupes novada pašvaldības, SIA “Rīgas meži” un privātpersonu mežu teritorijas, koplietošanas meliorācijas ūdensnoteci, valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils Babīte) nodalījuma joslu un vietējos piebraucamos ceļus.



16. attēls. RAIL BALTICA TRASES NOVIETOJUMA C-3 ALTERNATĪVA

²⁵ Izstrādātājs pilnsabiedrību "RB Latvija",

²⁶ Izstrādātājs pilnsabiedrību "RB Latvija", SIA "Estonian, Latvian & Lithuanian Environment"

²⁷ Ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojums Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecībai

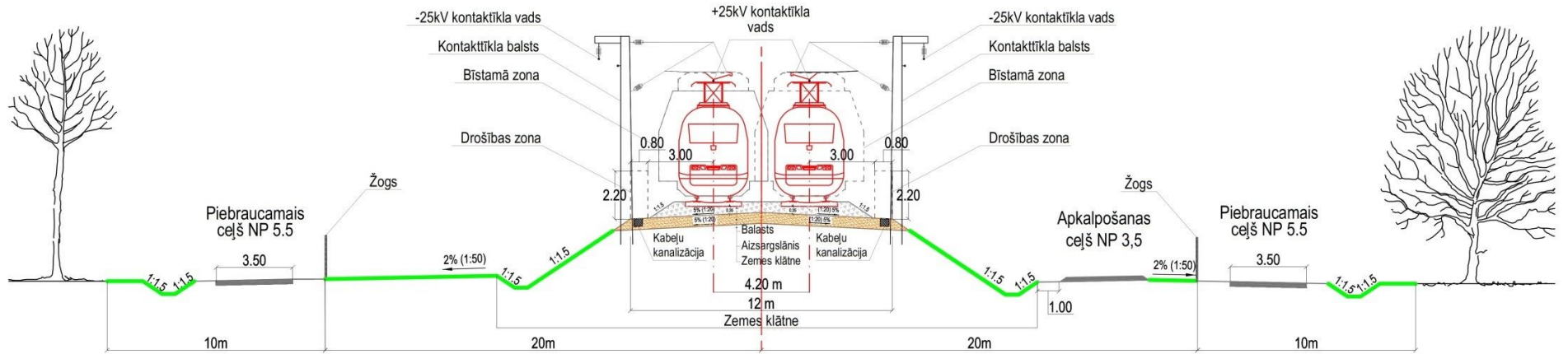
Rail Baltica koridora (nodalījuma joslas) platums ir 60 m, tajā skaitā 40 m tiek paredzēti dzelzceļa infrastruktūras un tās apkalpojošo ceļu izveidei (iežogotā teritorija) un 10 m katrā pusē piebraucamo ceļu un nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietošanai. Pašlaik paredzēto piebraucamo ceļu normālprofilu platums 3,5 m nav pietiekams, lai nodrošinātu divvirzienu satiksmi. Tipveida šķērsprofilu skatīt 17.attēlā.

Rail Baltica trase plānota vienotā transporta koridorā ar autoceļu A5 Rīgas apvedceļš jau no autoceļa A5 un P132 Rīga - Jaunmārupe mezgla. A5 un P132 satiksmes mezglu paredzēts veidot kā pārvadu virs dzelzceļa. Veidojot vienoto dzelzceļa un autotransporta koridoru, konceptuāli ir ievērtēti izstrādātajos autoceļu attīstības projektos „Autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) posma km 11,6 (A7) - 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte”²⁸ un „TEN autoceļu tīkla uzlabojumi, 2.projekts, 3.daļa - a/c A5 Rīgas apvedceļš, krustojums ar a/c P132 Rīga - Mārupe un posms Skulte - Babīte”²⁹ paredzētie risinājumi. Pie turpmākās plānošanas, nepieciešama tehnisko risinājumu detalizācija.

Vienotā transporta koridora tehnisko risinājumu vizualizācijas Jaunmārupē attēlotas 18.attēlā.

²⁸ Izstrādātājs PKF A/S „Ceļuprojekts”

²⁹ Izstrādātājs PKF A/S



17. attēls. RAIL BALTICA TRASES TIPVEIDA ŠĶĒRSPROFILS³⁰



18. attēls. RAIL BALTICA TRASES TEHNISKO RISINĀJUMU VIZUALIZĀCIJA JAUNMĀRUPĒ³¹

³⁰ Izstrādātājs un informācijas avots pilnsabiedrību "RB Latvija"

³¹ Izstrādātājs un informācijas avots pilnsabiedrību "RB Latvija"

3.4. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS

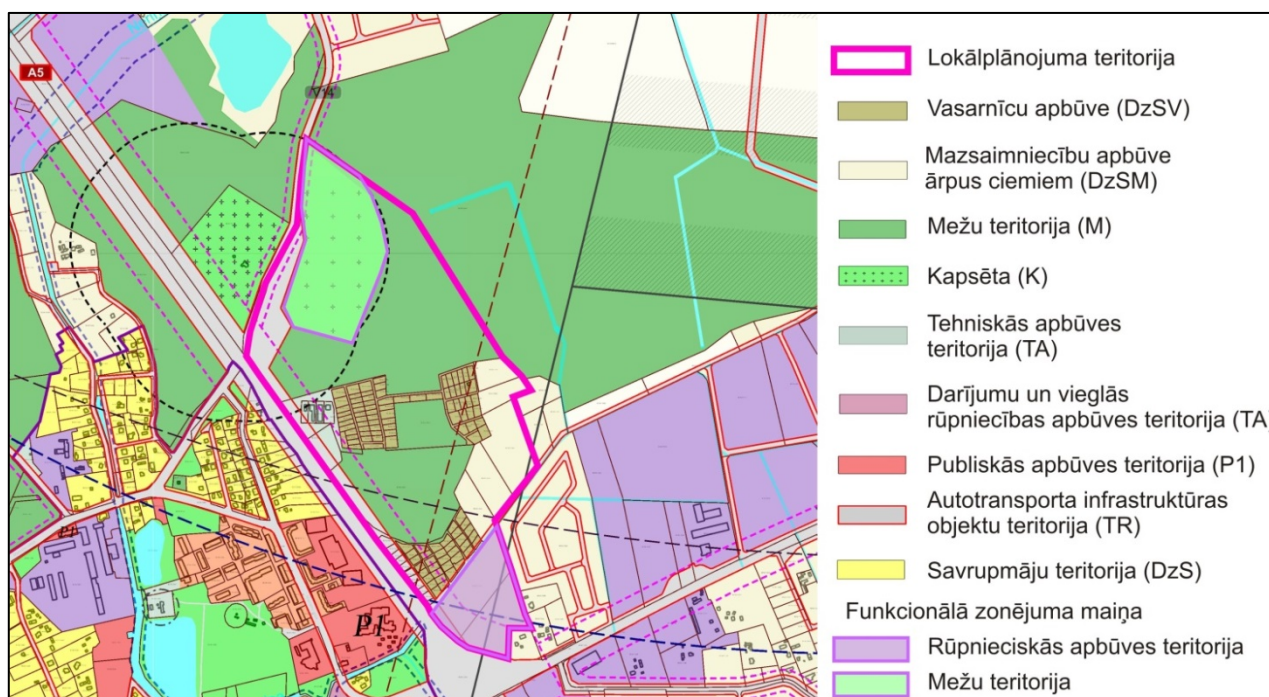
3.4.1. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA MAIŅAS PRIEKŠLIKUMS

Lokālpilnojumā „Mazcenas dārzi” priekšlikumi ietver Mārupes novada teritorijas plānojumā 2014. - 2026.gadam (turpmāk - teritorijas plānojumā) noteiktās atļautās izmantošanas (funkcionālā zonējuma maiņu) zemes vienībās „Dūjas” (kadastra apzīmējums 8076 011 0308) un „Rītavēji” (kadastra apzīmējums 8076 011 1034) no „Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemiem (DzSM)” uz „Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R)”. Funkcionālā zonējuma maiņas priekšlikumu skatīt 19.attēlā.

Grozījumu veikšana spēkā esošajā teritorijas plānojumā, pamatojama ar zemes vienību Dūjas” (kadastra apzīmējums 8076 011 0308) un „Rītavēji” (kadastra apzīmējums 8076 011 1034) nekustamo īpašnieku iesniegumu Mārupes novada pašvaldībai, kurā tiek lūgts mainīt teritorijas funkcionālo zonējumu uz „Darījumu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves teritoriju (RD)”.

Mārupes novada hierarhiski augstākā attīstības plānošanas dokumenta - Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas risinājumos un telpiskajā perspektīvā, šīs teritorijas valsts autoceļu A5 un P132 krustojuma tuvumā, pie projektējamā divlīmeņu ceļu mezgla paredzētas darījumu un ražošanas teritoriju attīstībai. Atļautās izmantošanas maiņa sniegs iespējas nekustamos īpašumus perspektīvā attīstīt jaunas ražošanas un darījumu vides veidošanai (ražošanai, loģistikai utml mērķiem).

Mainot funkcionālo zonējumu, šajā teritorijā būs iespēja nodrošināt vieglās rūpniecības uzņēmumu un industriālā parka darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas satiksmes organizāciju un inženiertehnisko apgādi, tajā skaitā kopīgi risināt ar transporta plānošanu un nobrauktuvēm no P132 Mārupe - Jaunmārupe saistītus jautājumus. Tā kā šajā Mārupe novada daļā jau vēsturiski atrodas rūpnieciskās un darījumu apbūves teritorijas, blakus neatrodas un netiek plānota dzīvojamā apbūve, veidosies koncentrēta industriālā zona un iedzīvotāju dzīves vides kvalitāte netiks ietekmēta. Teritorijas izmantošanas veida (funkcionālās zonas) maiņa veicinās saimnieciski aktīvas vides un investīcijām pievilcīgas infrastruktūras attīstību Mārupes novadā, kā arī jaunu darbavietu radīšanu vietējiem iedzīvotājiem.



19.attēls. PRIEKŠLIKUMS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA MAIŅAI

Tā kā Mazcenu kapsētas infrastruktūras paplašināšana vairs netiek plānotā otrpus valsts vietējam autoceļam V14 Jaunmārupe – Skulte (lokālplānojuma teritorijā), teritorijas plānojumā kapsētas paplašināšanai paredzētās mežu teritorijas („Kapsētas (K)”), lokālplānojumā noteiktas kā „Mežu teritorijas (M)”.

3.4.2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS

Lokālplānojuma „Mazcenas dārzi” teritorijas funkcionālās zonas un teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN) noteiktas saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas un izmantošanas noteikumi” paredzēto klasifikāciju funkcionālo zonu veidiem un to izmantošanai (*funkcionālo zonu pārejas tabulu skatīt 4.tabulā*).

4.tabula. FUNKCIONĀLO ZONU NOSAUKUMU UN APZĪMĒJUMU PĀREJAS TABULA

FUNKCIONĀLĀ ZONA MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ 2014.-2026.G.	FUNKCIONĀLĀ ZONA, LOKĀLPLĀNOJUMĀ „MAZCENU DĀRZI” un TIN (ATBILSTOŠI VAN)
Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM)	Lauksaimniecības teritorijas (L), daļa TIN2
Vasarnīcu apbūves teritorijas (DzSV)	Lauksaimniecības teritorijas (L1), daļa TIN2
Darījumu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves teritorijas (RD)	Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R), daļa TIN2
Tehniskās apbūves teritorijas (TA)	Tehniskās apbūves teritorijas (TA)
Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)	Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), daļa TIN2
Mežu teritorijas (M)	Mežu teritorija (M), daļa TIN2
Kapsētas (K)	Mežu teritorijas (M)

Atbilstoši VAN, lokālplānojuma Mazcenas dārzi” ietvertajā teritorijā ir noteikti funkcionālā zonējuma veidi:

- LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (L);
- LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (L1);
- RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (R);
- TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (TA);
- TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS (TR);
- MEŽU TERITORIJAS (M).

Lokālplānojuma “Mazcenas dārzi” teritorijā Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica trases iespējamā novietojuma C3 alternatīvas teritorija noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN2), kurā izstrādājams lokālplānojums gadījumā, ja tiek pieņemts lēmums par dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica izbūvi šajā teritorijā.

Gadījumā, ja tiek pieņemts lēmums par Rail Baltica trases izbūvi lokālplānojuma “Mazcenas dārzi” teritorijā, TIN2 atļautās izmantošanas detalizācija nosakāma, izstrādājot atsevišķu lokālplānojumu.

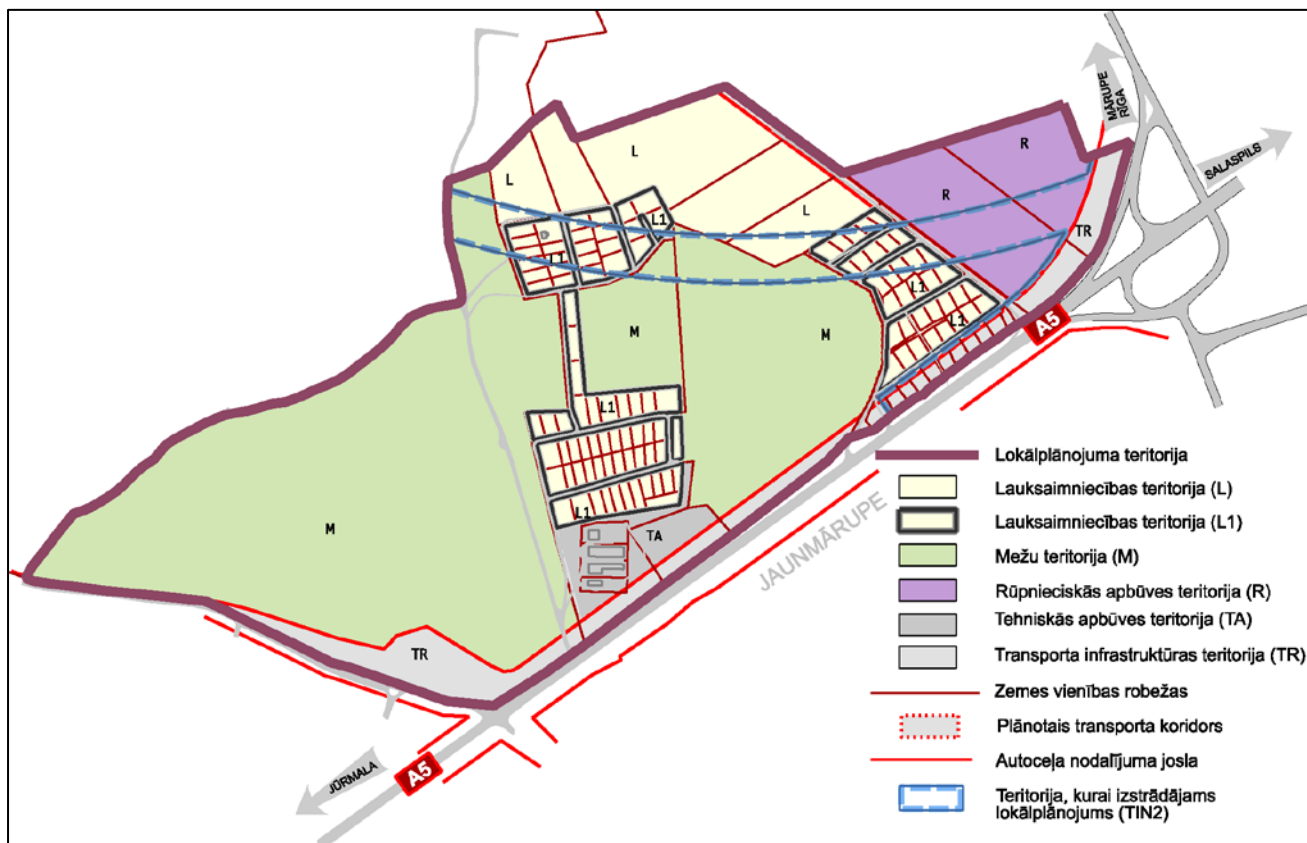
Gadījumā, ja tiek pieņemts lēmums par citu Rail Baltica trases novietojumu, TIN2 teritorijas statuss tiek likvidēts, jauna lokālplānojuma izstrāde nav nepieciešama un teritorijas atļautā izmantošana un

būvniecība veicama saskaņā ar lokālpilnojumā "Mazcenas dārzi" noteikto atļauto izmantošanu L, L1, M, R un TR teritorijās.

Līdz lēmuma pieņemšanai par Rail Baltica trases novietojumu, TIN2 teritorijā atļauta lokālpilnojumā "Mazcenas dārzi" noteiktā atļautā izmantošana L, L1, M, R un TR teritorijās, izņemot jaunas būvniecības uzsākšana.

Funkcionālā zonējuma priekšlikums un TIN2 teritorija attēlota 20.attēlā.

5.tabulā sniegts iespējamās Rail Baltica trases novietojuma ietekmes raksturojums un skartās platības katrā funkcionālajā zonā.



20.attēls. TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA PRIEKŠLIKUMS

5.tabula. RAIL BALTICA TRASES IETEKMES RAKSTUROJUMS

FUNKCIONĀLĀ ZONA	BŪTISKĀKO IETEKMJU RAKSTUROJUMS FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ
Lauksaimniecības teritorijas (L)	TIN2 šķērso L zemes vienības 0,4343 ha kopplatībā: kad. Nr. 80760110371 - 0,0956 ha, kad. Nr. 80760110274 - 0,0168 ha, kad. Nr. 80760110265 - 0,3219 ha Jārisina piekļuves pie nekustamajiem īpašumiem otrpus Rail Baltica trases jautājums. Lai nodrošinātu piekļuvi visiem nekustamajiem īpašumiem, izstrādājot TIN2 teritorijas (Rail Baltica) lokālpilnojumā, jāizstrādā detalizēti piebraucamo ceļu risinājumi un sasaisti ar P132 vietējās kustības joslu.

FUNKCIONĀLĀ ZONA	BŪTISKĀKO IETEKMJU RAKSTUROJUMS FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ
Lauksaimniecības teritorijas (L1)	<p>TIN2 pilnīgi vai daļēji šķērso 37 mazdārziņu L1 zemes vienības 1,63293 ha kopplatībā: kad. Nr. 80760110495 – 0,0108 ha, kad. Nr. 80760110496 – 0,0490 ha, kad. Nr. 80760110497 – 0,0568 ha (visa zemes vienība), kad. Nr. 80760110498 – 0,0639 ha ha (visa zemes vienība), kad. Nr. 80760110499 – 0,1088 ha (praktiski visa zemes vienība), kad. Nr. 80760110501 – 0,0480 ha (visa zemes vienība), kad. Nr. 80760110502 – 0,0421 ha, kad. Nr. 80760110503 – 0,0096 ha, kad. Nr. 80760110505 – 0,0207 ha, kad. Nr. 80760110506 – 0,0516 ha (praktiski visa zemes vienība), kad. Nr. 80760110507 – 0,0545 ha (visa zemes vienība), kad. Nr. 80760110508 – 0,0526 ha (visa zemes vienība), kad. Nr. 80760110509 – 0,0307 ha, kad. Nr. 80760110513 – 0,0902, kad. Nr. 80760110512 – 0,0633 ha (praktiski visa zemes vienība), kad. Nr. 80760110511 – 0,0558 ha, kad. Nr. 80760110510 – 0,0028 ha, kad. Nr. 80760110514 – 0,0770 ha (visa zemes vienība), kad. Nr. 80760110515 – 0,0344 ha, kad. Nr. 80760110518 – 0,0097 ha, kad. Nr. 80760110059 – 0,0857 ha (visa zemes vienība), kad. Nr. 80760110058 – 0,0556 ha, kad. Nr. 80760110057 – 0,0454 ha, kad. Nr. 80760110056 – 0,0172 ha, kad. Nr. 80760110055 – 0,0011 ha, kad. Nr. 80760110058 – 0,0556 ha, kad. Nr. 80760110054 – 0,0633 ha, kad. Nr. 80760110392 – 0,0578 ha (visa zemes vienība), kad. Nr. 80760110053 – 0,0707 ha (visa zemes vienība), kad. Nr. 80760110052 – 0,0610 ha (visa zemes vienība), kad. Nr. 80760110250 – 0,0514 ha, kad. Nr. 80760110051 – 0,0052 ha, kad. Nr. 80760110409 – 0,0214 ha, kad. Nr. 80760110050 – 0,0403 ha, kad. Nr. 80760111095 – 0,0601 ha, kad. Nr. 80760110050 – 0,0403 ha, kad. Nr. 80760110426 – 0,0048 ha.</p> <p>Zemes vienībā ar kad. nr. 8076 011 0499 izbūvēta vasarnīca (būvatļauju Nr.041/09, vasarnīcas jaunbūvei d/s „Mazcenas 106”).</p> <p>“Mazcenu dārzu” mazdārziņu teritorijā pašlaik daudzas mazdārziņu zemes vienības netiek apsaimniekotas. (skatīt 5.attēlā) Mazdārziņu īpašniekiem, kuru mazdārziņi likumdošanā noteiktajā kārtībā tiks atsavināti, saņemot kompensāciju, būs iespējams iegādāties kādu no neapsaimniekotajiem dārziņiem.</p>
Rūpnieciskās teritorijas (R) apbūves	<p>TIN2 šķērso divas R zemes vienības 2,221 ha kopplatībā: kad. Nr. 80760111252 – 0,9675 ha un kad. Nr. 80760111034 – 1,2535 ha.</p> <p>Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) tiek sadalīta divās atsevišķās daļās. Lielākajai R teritorijas daļai (otrupus Rail Baltica trases), jārisina piekļuves jautājums.</p> <p>Lai nodrošinātu piekļuvi R teritorijai, izstrādājot TIN2 teritorijas (Rail Baltica) lokālpilnplānojumā, jāizstrādā detalizēts piebraucamo ceļa risinājums, sasaistot to ar P132 autoceļa vietējas kustības joslu.</p>
Tehniskās teritorijas (TA) apbūves	TIN2 nešķērso.
Transporta infrastruktūras teritorijas (TR)	TIN2 šķērso autoceļa A5 Rīgas apvedceļš nodalījuma joslu un vietējos piebraucamos ceļus, sadalot tos atsevišķos posmos. Kopējā šķērsotā TR platība sastāda 1,0544 ha , t.sk. zemes vienības: kad. Nr. 80760110728 – 0,1881 ha, kad. Nr. 80760111013 – 0,2237 ha, kad. Nr. 80760110022 – 0,0352 ha (visa zemes vienība), kad. Nr. 80760110023 – 0,0655 ha, kad. Nr. 80760110024 – 0,0558 ha, kad. Nr. 80760110025 – 0,0579 ha, kad. Nr.

FUNKCIONĀLĀ ZONA	BŪTISKĀKO IETEKMJU RAKSTUROJUMS FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ
	<p>80760110026 – 0,0588 ha, kad. Nr. 80760110023 – 0,0655 ha, kad. Nr. 80760110028 – 0,0595 ha, kad. Nr. 80760110029 – 0,0610 ha, kad. Nr. 80760110030 – 0,0523 ha, kad. Nr. 80760110031 – 0,0600 ha, kad. Nr. 80760110032 – 0,0177 ha.</p> <p>Tiek plānots veidot dzelzceļa infrastruktūru vienotā transporta koridorā ar autoceļu A5 Rīgas apvedceļš jau no autoceļa A5 un P132 Rīga - Jaunmārupe mezgla. „Autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) posma km 11,6 (A7) - 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte”³² projektā, „TEN autoceļu tīkla uzlabojumi, 2.projekts, 3.daļa - a/c A5 Rīgas apvedceļš, krustojums ar a/c P132 Rīga - Mārupe un posms Skulte - Babīte”³³ projektā paredzētie risinājumi konceptuāli ir ievērtēti. Turpmākajā plānošanā pie TIN2 lokālpilnošuma izstrādes, nepieciešama plānotā piebraucamā ceļa Rail Baltica koridorā detalizācija, lai sasaisfītu to ar autoceļa P132 plānoto vietējās kustības joslu.</p>
Mežu teritorija (M)	<p>TIN2 šķērso M teritorijas 1,4296 ha kopplatībā, t.sk. zemes vienības: kad. Nr. 80760110637 – 0,43ha (SIA “Rīgas meži”, arī meža ceļu), kad. Nr. 80760110520 – 0,8218 ha, kad. Nr. 80760110519 – 0,1778 ha M (Mārupes novada pašvaldības meži).</p> <p>Tiks veikta šo platību atmežošana.</p>

Lai saglabātu tiesiskās paļāvības un pēctecības principu, funkcionālajās zonās iespēju robežās un atbilstoši katras teritorijas attīstības mērķiem, maksimāli saglabāts šobrīd spēkā esošā Mārupes novada teritorijas plānojuma TIAN regulējums teritorijas izmantošanas un apbūves veidošanas rādītājiem, kas nav pretrunā ar 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktajām prasībām.

„LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (L)” ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN GALVENIE APBŪVES PARAMETRI

Ietver lokālpilnošuma teritorijā esošās lauksaimniecības zemes, kas atrodas Jaunmārupes ciema robežu tiešā tuvumā un noteiktas, lai nodrošinātu pārejas zonu no blīvas ciemu apbūves teritorijām uz lauku zemēm.

- 1) GALVENĀ IZMANTOŠANA: lauksaimnieciska izmantošana, viensētu apbūve.
- 2) PAPILDIZMANTOŠANA: tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, vasarnīcu apbūve, inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā infrastruktūra.
- 3) JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS MINIMĀLĀ PLATĪBA: 2 ha, bet atļauta esošās viensētas ar pagalmu ne mazāk kā 3000 m² platībā atdalīšana no pārējās zemes vienības, ja viensētai ir nodrošināta piekļūšana.
- 4) MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS: 20%.
- 5) MINIMĀLĀ BRĪVĀ TERITORIJA: 70%.
- 6) DZĪVOJAMO ĒKU SKAITS ZEMES VIENĪBĀ: 1.
- 7) MAKSIMĀLAIS APBŪVES STĀVU SKAITS: 2 stāvi.
- 8) Maksimālais apbūves augstums: 12 m.

³² Izstrādātājs PKF A/S „Ceļuprojekts”

³³ Izstrādātājs PKF A/S

9) CITI NOTEIKUMI:

- ēku būvniecību atļauts uzsākt pēc piebraucamo ceļu un pieejamo inženierkomunikāciju izbūves;
- L teritorijā, kas atrodas „Starptautiskā lidosta „Rīga” radītā paaugstinātā trokšņa līmeņa teritorijās, veicot dzīvojamo apbūvi, ēku fasāžu apdarē ir jāpielieto skaņu izolējoši un skaņu slāpējoši apdares materiāli.

„LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (L1)” ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN GALVENIE APBŪVES PARAMETRI

Ietver lokālplānojuma teritorijā esošās „Mazcenu dārzu” mazdārziņu teritorijas, kas noteiktas ar mērķi sniegt iespējas Jaunmārupes daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem ierīkot un uzturēt ģimenes dārziņu dārzkopības un atpūtas vajadzībām. Sezonāla rakstura apbūve atļauta tikai teritorijas pamatfunkciju nodrošināšanai.

- 1) GALVENĀ IZMANTOŠANA: lauksaimnieciska izmantošana, labiekārtota publiska ārtelpa.
- 2) PAPILDIZMANTOŠANA: dārza māju apbūve, inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā infrastruktūra.
- 3) JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS MINIMĀLĀ PLATĪBA: 2 ha.
- 4) MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS: 30%.
- 5) MINIMĀLĀ BRĪVĀ TERITORIJA: 50%.
- 6) MAZĒKU SKAITS ZEMES VIENĪBĀ: 1.
- 7) MAKSIMĀLAIS APBŪVES STĀVU SKAITS: 1 stāvs.
- 8) Maksimālais apbūves augstums: 4 m.
- 9) ŽOGI: zemes vienības drīkst iežogot ar līdz 1,5 m augstu metāla stieplu pinuma žogu, neuzkrītošā, zaļā krāsā vai līdz 2 m augstu dzīvžogu.
- 10) CITI IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI:
 - „Lauksaimnieciska izmantošana” L3 teritorijā ietver tikai augkopību, dārzenkopību un dārzkopību (sakņu dārzi un ģimenes dārziņi). Nav atļauta lopkopība, tajā skaitā trušu, vistu utml mazo dzīvnieku audzēšana;
 - atļauta tikai sezonāla rakstura un neapkurināmas mazēkas (dārza mājas), kuras apbūves laukums nav lielāks par 25 m² būvniecība un kura netiek izmantota pastāvīgai dzīvošanai, siltumnīcas, darba rīku novietnes, siltumnīcas u.c., kas saistīts ar mazdārziņu teritoriju funkcionēšanu. Dārza mājas izmantojamas sezonāli - no 1.aprīļa līdz 1.oktobrim;
 - dārza mājas būvniecība jāveic saskaņā ar projektu, kas apstiprināts Mārupes novada būvvaldē. Būvvaldē jāiesniedz aizpildīta paskaidrojuma raksta pirmā daļa (uz tās jābūt būvprojekta izstrādātāja parakstam) un grafiskie dokumenti – ēkas vizuālais risinājums un situācijas plāns vizuāli uztveramā mērogā (M 1: 250; M 1: 500; M 1: 1000) uz zemes robežu plāna, kurā norādīta paredzētā objekta piesaiste zemes gabalā un tā ārējie izmēri. Ja novieto rūpnieciski izgatavotu ēku vai konteinertipa ēku, vizuālā risinājuma vietā jāiesniedz ražotāja būvizstrādājuma tehniskā dokumentācija un grafiskais dokuments ar ēkas fasādi;
 - siltumnīcas dārzenus, puķus vai to dēstu audzēšanai atļautas līdz 20 m², neapkurināmas, ar pagaidu karkasu un caurspīdīga materiāla segumu;
 - dārza mājas īpašniekam jānodrošina lokāli un vidi nepiesārņojoši ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi, atbilstoši vides aizsardzības un higiēnas prasībām;
 - mazdārziņu īpašniekiem ir jāuztur kārtībā un jāapkopj savs dārzs un tam pieguļošās platības, ceļus, grāvjus u.c., kā arī jāveic visus iespējamus dabas aizsardzības pasākumus, lai nepieļautu nezāļu izplatšanos, meža un novadgrāvju ūdeņu piesārņošanu ar minerālmēsliem, organisko

masu un minerālmēsliem;

- par apkārtējās vides, novadgrāvja, meža, dārza koplietošanas teritorijas u.c. teritorijas piesārņošanu tiek uzlikta atbildība saskaņā ar LR likumdošanu;
- zaļo dārza atkritumu kompostēšana jāveic savā zemes vienībā. Komposta vietu nedrīkst novietot tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemes vienības, izņemot, ja saņemts rakstisks saskaņojums. Zaļo atkritumu dedzināšana nav atļauta no 15.maija līdz 15.jūlijam;
- aizliegtas darbības, kas var traucēt apkārtējo mazdārziņu īpašniekus vai lietotājus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu;
- zemes vienībās, kas tieši piekļaujas valsts galvenajam autoceļam A5, autotransporta trokšņa un piesārņojuma ietekmes novēršanai ir jāparedz blīvu stādījumu buferzona.

„RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (R)” ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN GALVENIE APBŪVES PARAMETRI

Noteiktas, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

- 1) GALVENĀ IZMANTOŠANA: rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana (vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve un lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve), tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana (inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā infrastruktūra, transporta apkalpojošā infrastruktūra, noliktavu apbūve).
- 2) PAPILDIZMANTOŠANA: publiskā apbūve un teritorijas izmantošana (tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve un biroju ēku apbūve).
- 3) JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS MINIMĀLĀ PLATĪBA: atbilstoši funkcionālajai izmantošanai.
- 4) JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS MINIMĀLĀ FRONTE: 40 m.
- 5) MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS: 60%;
- 6) MINIMĀLĀ BRĪVĀ TERITORIJA: 10%;
- 7) MAKSIMĀLAIS APBŪVES STĀVU SKAITS: 3 stāvi, izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas.
- 8) MAKSIMĀLAIS APBŪVES AUGSTUMS: 30 m, pie robežas ar mazdārziņu teritoriju (L1) - 10 m (20 m zonā no ceļa nodalījuma joslas uz robežas ar L1 teritorijām)
- 9) CITI NOTEIKUMI:
 - ārpustelpu uzglabāšana jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu;
 - uzsākot būvniecību, ir jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju pasargāšanai no iespējamiem kaitīgiem faktoriem, kā arī jāparedz pasākumi, lai nosegtu neestētiskus skatus;
 - pasākumi apkārtējo teritoriju pasargāšanai no iespējamiem kaitīgiem faktoriem ir jāveic zemesgabalā, kurā atrodas objekts, kas var radīt kaitīgos faktorus;
 - R zemes vienībās, kas tieši piekļaujas mazdārziņiem, ir jāparedz blīvu stādījumu buferzona.

TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS (TR) ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVES PARAMETRI

Noteiktas, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un attīstībai nepieciešamo inženiertehnisko apgādi.

- 1) GALVENĀ IZMANTOŠANA: tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana (inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā infrastruktūra, transporta apkalpojošā infrastruktūra, noliktavu apbūve).
- 2) JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS MINIMĀLĀ PLATĪBA: pēc funkcionālās nepieciešamības.

- 3) APBŪVES RĀDĪTĀJI: jānosaka attiecīgā objekta būvprojektā.
- 4) CITI NOTEIKUMI:
 - izstrādājot pievadceļu projektus, jāievēro spēkā esošās projektēšanas un būvniecības normas un noteikumi;
 - jānodrošina virszemes ūdens novadīšana no ceļu klātnēm;
 - zeme zem ceļiem ir publiska teritorija, kurā jānodrošina brīva iedzīvotāju un transporta līdzekļu pārvietošanās iespēja. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta kustību;
 - Grafiskajā daļā noteiktajās plānotajās transporta infrastruktūras teritorijās, āveic precīzā (instrumentālā) uzmērīšana. Pēc precīzās (instrumentālās) uzmērīšanas veikšanas, atbilstoši precizējamas funkcionālās zonas „Transporta infrastruktūras teritorijas (TR)” robežas, kas nav uzskatāms par lokālpilnojumā grozījumiem;
 - uz koplietošanas teritorijas (piebraucamajiem ceļiem pie mazdārziņiem) atļauts novietot priekšmetus (melnzemi, kūdru, kūtsmēslus, būvmateriālus utml) tikai īslaicīgi - līdz 3 dienām.

TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (TA) ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVES PARAMETRI

Noteiktas, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru. Ietver esošās „Māras garāžu” teritorijas zemes vienības pie valsts galvenā autoceļa A5.

- 1) GALVENĀ IZMANTOŠANA: tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana (inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā infrastruktūra, transporta apkalpojošā infrastruktūra, noliktavu apbūve).
- 2) PAPILDIZMANTOŠANA: publiskā apbūve un teritorijas izmantošana (tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve).
- 3) JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS MINIMĀLĀ PLATĪBA: pēc funkcionālās nepieciešamības.
- 4) APBŪVES RĀDĪTĀJI: jānosaka attiecīgā objekta būvprojektā.
- 5) CITI NOTEIKUMI:
 - zemesgabala robežās, kurā atrodas komunālās un tehniskās apbūves objekti, jānodrošina pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret šo objektu radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem;
 - ja tiek veikta ārpustelņu uzglabāšana, to nedrīkst veikt tuvāk par 4 m no zemes gabala robežas un ārtelņu glabāšana jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu. Zemes vienības robežās, kurā atrodas tehniskās apbūves objekti, jānodrošina pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret šo objektu radītajiem trokšņiem un cita veida piesārņojumu;
 - ja teritorijā tiek paredzēta publiskās apbūves izvietošana, autotransporta pa autoceļu A5 radītā trokšņa ietekmes novēršanas pasākumi ir veicami kompleksi ar objektu izbūvi (pašiem apbūves tipašniekiem), turpmākajā projektēšanā norādot prettrokšņa aizsarglīdzekļu izvietojuma vietas;
 - TA zemes vienībās, kas tieši piekļaujas mazdārziņiem, ir jāparedz brīvu stādījumu buferzona gar L1 teritoriju robežu;
 - jānodrošina TA teritorijas degradētās vides sakārtošana. Pirms jaunas attīstības uzsākšanas, jānodrošina vidi degradējošo un sliktā tehniskā stāvoklī esošo garāžu ēku demontāža vai rekonstrukcija, atkritumu izvešana un vides un vizuālās kvalitātes prasībām atbilstoša teritorijas sakopšana vai rekultivācija.

MEŽU TERITORIJAS (M) ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVES PARAMETRI

Noteiktas, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un ar mežu saistīto galveno – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo – funkciju īstenošanai.

- 1) GALVENĀ IZMANTOŠANA: mežsaimnieciska izmantošana, labiekārtota publiska ārtelpa, publiska ārtelpa bez labiekārtojuma.
- 2) PAPILDIZMANTOŠANA: inženiertehniskā infrastruktūra.
- 3) JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS MINIMĀLĀ PLATĪBA: 2 ha.
- 4) MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS: 2%.
- 5) CITI NOTEIKUMI:
 - ēku būvniecību atļauts uzsākt pēc piebraucamo ceļu un pieejamo inženierkomunikāciju izbūves;
 - atļauts ierīkot tikai teritorijas apkalpei vai labiekārtotu ārtelpu apmeklētāju vajadzībām nepieciešamās autostāvvietas;
 - pašvaldībai piederošajā Meža teritorijā (M1), kur plānota publiski pieejama labiekārtojuma izveide, nav atļauta kailcirte. Jāveido publiskā ārtelpa ar labiekārtojumu. Laukumiem un celiņiem jābūt ar plātnīšu, šķembu vai citu izturīgu minerālu materiālu segumu, vēlams veidot koka dēļu klāju celiņus;
 - nav pieļaujama motorizēto transporta līdzekļu nekontrolēta pārvietošanās ārpus meža ceļiem un dabiskām brauktuvēm;
 - apbūves objektus izvieto tā, lai saglabātu vērtīgos kokus un esošo ainavu, ainavas bagātināšanai jāveido apstādījumi;
 - tiešā autoceļu tuvumā pieļaujams izvietot inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus;
 - koku ciršanu mežos var veikt normatīvo aktu noteiktajā kārtībā;
 - ja tiek veikta īpašumu sadalīšana, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai veicama atkārtota meža inventarizācija;
 - lai veidotos ainaviski pievilcīga vide, iespēju robežās jā saglabā bioloģiski un ainaviski vērtīgākie koki un koku grupas;
 - ja meža teritorijā tiek plānota būvniecība, jāveic atmežošana, atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - lai saglabātu meža buferzonu, M teritorijās 100 m attālumā no mazdārziņiem (Lauksaimniecības teritorijas L1 robežas) nav atļauta kailcirtes veikšana.

Detalizētu katras funkcionālās zonas atļauto izmantošanu - jaunveidojamo zemes vienību minimālās platības, apbūves parametrus - maksimālo apbūves blīvumu, maksimālo apbūves intensitāti, minimālo brīvo teritoriju, maksimālo atļauto stāvu skaitu un būvju augstumu, u.c. izmantošanas noteikumus skatīt *Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus un Grafiskajā daļā M 1: 2000.*

3.5. SATIKSMES ORGANIZĀCIJAS RISINĀJUMI

Satiksmes organizācijas risinājumi izstrādāti ņemot vērā VAS „Latvijas Valsts ceļi” Tehniskā pārvaldes 25.09.2014. izsniegtos nosacījumus Nr.2.2/3964 un 01.12.2014. izsniegtos nosacījumus Nr.2.2/4809, kā arī „Autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) posma km 11,6 (A7) - 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte”³⁴ projektā, „TEN autoceļu tīkla uzlabojumi, 2.projekts, 3.daļa - a/c A5 Rīgas

³⁴ Izstrādātājs PKF A/S „Ceļuprojekts”

apvedceļš, krustojums ar a/c P132 Rīga - Mārupe un posms Skulte - Babīte"³⁵ projektā paredzētos risinājumus, kas attiecas uz lokālpilānojuma „Mazcenas dārzi” teritoriju.

Tā kā Rail Baltica trases C-3 alternatīva šķērso Jaunmārupes vasarnīcu teritoriju "Mazcenas dārzi", saskaņā ar LR Satiksmes ministrijas izsniegtajiem nosacījumiem (15.01.2016., nr.15-01/80), izstrādājot lokālpilānojumu šai teritorijai, tika ņemts vērā detalizētās tehniskās izpētes Vides ziņojumā noteiktais Rail Baltica C3 alternatīvas novietojums.

Ņemot vērā, ka ietekmes uz vidi novērtējuma process vēl nav noslēdzies un Rail Baltic trases C3 alternatīva Mārupes novada teritorijā ir uzskatāma par rekomendējamu līdz pašvaldības lēmuma pieņemšanai par paredzētās darbības akceptu, kā arī pašlaik nav pieejama pietiekama tehnisko risinājumu detalizācija Rai Baltica plānotā vienotā koridora ar A5 u P132 mezglu izveidei, lokālpilānojumā iekļauti tikai konceptuāli satiksmes organizācijas risinājumi piekļuves nodrošināšanai nekustamajiem īpašumiem abpus plānotās Rail Batica trases. Piekļuves risinājumu detalizācija jāveic turpmākajā plānošanas procesā, izstrādājot TIN2 teritorijas lokālpilānojumu.

3.5.1. AUTOTRANSPORTA KUSTĪBAS ORGANIZĀCIJA

Lokālpilānojumā netiek paredzēta tiešu pieslēgumu veidošana pie valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) un valsts reģionālā autoceļa P132 Rīga - Mārupe (Jaunmārupe).

Piekļūšana lokālpilānojuma teritorijas īpašumiem tiks nodrošināta pieslēdzoties perspektīvajām vietējās kustības joslām (ceļiem) paralēli valsts galvenajam autoceļam A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) un valsts reģionālajam autoceļam P132 Rīga - Mārupe (Jaunmārupe), atbilstoši „Autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) posma km 11,6 (A7) - 34,6 (A9) rekonstrukcijas iespējamības izpēte”³⁶ un „TEN autoceļu tīkla uzlabojumi, 2.projekts, 3.daļa - a/c A5 Rīgas apvedceļš, krustojums ar a/c P132 Rīga - Mārupe un posms Skulte - Babīte” projektu risinājumiem.³⁷

Vietējās joslas pieslēgums pie P132 tiks veidots izbūvējot 6 m platu asfaltbetona nobrauktuvi no autoceļa P132 uz īpašumu ar kadastra nr.8076 011 0181 „Ikri” un nekustamo īpašumu „Ezīši” ar kad.nr. 8076 011 0242. Nobrauktuves normālprofils NP 10,5 m, atbilstoši LVS 190-2. Tā kā pēc P132 rekonstrukcijas risinājumiem tiek slēgtas atsevišķās nobrauktuves uz privātīpašumiem, tad no pieslēguma uz blakus esošajiem īpašumiem gar ceļa malu paredzēta paralēla brauktuve no asfaltbetona seguma 6,5 m platumā. Paralēlā ceļa attālums no P132 galvenā ceļa ir 10,25 m.

Iepriekšminētais vietējās joslas pieslēgums pie P132 galvenā ceļa nodrošinās arī piekļuvi plānotajām ražošanas teritorijām nekustamajos īpašumos „Dūjas” (kadastra apzīmējums 8076 011 0308) un „Rītavēji” (kadastra apzīmējums 8076 011 1034). Konkrētas nobrauktuves no vietējās joslas uz potenciālajiem ražošanas vai loģistikas objektiem jāparedz turpmākajā projektēšanas gaitā pie tehnisko projektu izstrādes, atkarībā no objekta veida un darbības, saskaņojot tās ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.

Lai nākotnē nodrošinātu piekļuvi nekustamajiem īpašumiem abpus plānotās Rail Batica trases, Saistošajā daļā Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos iekļauta prasība, ka izstrādājot TIN2 teritorijas lokālpilānojumu, vismaz vienā pusē Rail Baltica koridora pusē ir jāparedz piebraucamais ceļš ar normālprofilu 5,5 m - 6 m, kas nodrošina divvirzienu satiksmi, sasaisti ar valsts autoceļa P132 vietējas kustības joslu un piekļuvi visiem nekustamajiem īpašumiem. Pašlaik izstrādātais Rail Baltica koridora tipveida šķērsprofils (*skatīt 17.attēlā*) paredz piebraucamos ceļus abās pusēs, bet to platums 3,5 m nav pietiekams divvirziena satiksmes nodrošināšanai. Lai nodrošinātu nepieciešamo piekļuvi lokālpilānojumā “Mazcenas dārzi” teritorijā esošajām Rūpnieciskās apbūves teritorijām (R) un Lauksaimniecības teritorijām (L), nepieciešams Rail Baltica koridorā vienā pusē (*17.attēlā B daļa*) paredzēt vismaz 5,5 m platu piebraucamo ceļu, kas tālāk sasaistās ar plānoto autoceļa P132 vietējas kustības joslu. Jaunmārupes pusē (*17.attēlā A daļa*) transporta organizācija tiek risināti lokāli

³⁵ Izstrādājis PKF A/S

³⁶ Izstrādājis PKF A/S „Ceļuprojekts”, pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” pasūtījuma

³⁷ Izstrādājis SIA „Inženierbūve”, pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” pasūtījuma

no jaunveidojamās paralēlās A5 vietējā ceļa brauktuves, kas nodrošina piekļuvi mazdārziņiem (L1 teritorijām) un ražošanas teritoriju (R) daļai. Konceptuālos satiksmes organizācijas risinājumus skatīt 21.attēlā, rekomendējamo piebraucamā ceļa TIN2 teritorijā jeb Rail Baltica koridorā šķērsprofilu - 22.attēlā.

A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) vietējās josla (ceļš) pieslēdzas pie valsts vietējā autoceļa V14 Jaunmārupe - Skulte.

Lokālpilnvarojuma priekšlikumi, lai nodrošinātu teritoriju perspektīvā nepieciešamo inženiertehnisko komunikāciju izvietojumam ietver risinājumu noteikt 40 m platu autoceļa A5 Rīga apvedceļš (Salaspils - Babīte) nodalījuma joslu kā „Transporta infrastruktūras teritoriju (TR1)”.

Tā kā perspektīvā pie valsts autoceļiem netiek plānots veidot dzīvojamo apbūvi, bet tikai tehnisko un rūpniecisko apbūvi nekustamajos īpašumos „Dūjas” (kadastra apzīmējums 8076 011 0308) un „Rītavēji” (kadastra apzīmējums 8076 011 1034), būvlaide netiek noteikta pa autoceļu aizsargjoslām, bet 20 m no A5 un P132 vietējo joslu ceļa ass, kas saskaņots ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.

Lokālpilnvarojuma „Mazcenas dārzi” teritorijas iekšējais pievadceļu tīkls, kas savienojas ar A5 un P132 perspektīvajiem vietējas kustības ceļiem, tiek paredzēts atbilstoši lokālpilnvarojuma teritorijas turpmākās attīstības vajadzīgām, saglabājot vēsturiski izveidojošo pievadceļu struktūru (skatīt 1.pielikumā „Vēsturiskās dārzkopības sabiedrības „Mazcenas” 1.daļas zemes vienību un pievadceļu shēma” un 2.pielikumā „Vēsturiskās dārzkopības sabiedrības „Mazcenas” 2.daļas zemes vienību un pievadceļu shēma”).

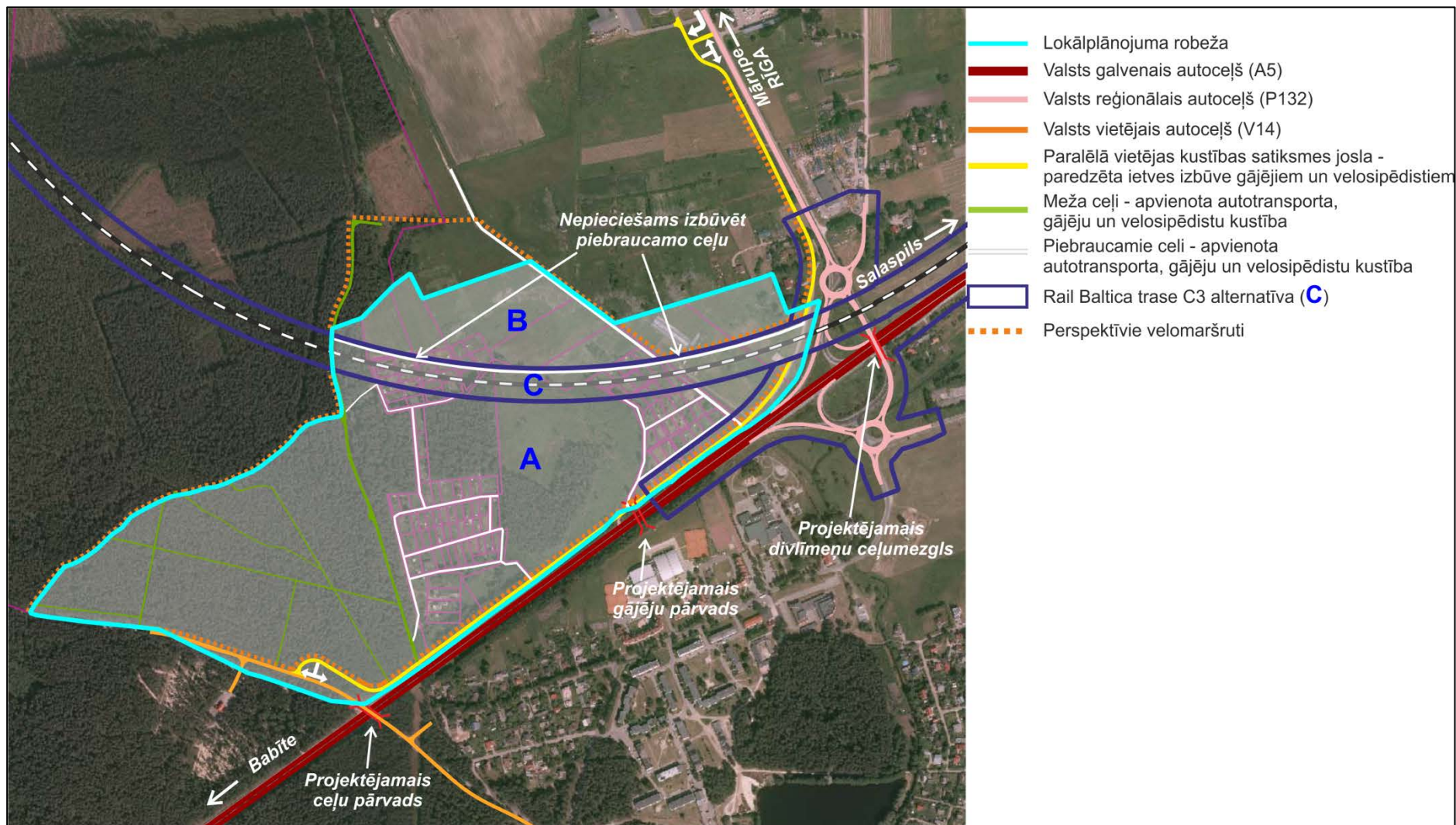
Tā kā nav plānota Jaunmārupes ciema robežu paplašināšana otrpus valsts galvenajam autoceļam A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) un esošo mazdārziņu teritoriju pārveidošana par dzīvojamās apbūves teritorijām, ielu sarkanās līnijas netiek noteiktas. Piekļūšanu mazdārziņu zemes vienībām nodrošinās 6 m plati piebraucamie ceļi starp mazdārziņu zemes vienību kvartāliem un 12 m plats piebraucamais ceļš gar koplietošanas meliorācijas ūdensnoteku. „Mazcenu dārzu” mazdārziņu teritorijas pirmajā daļā (pie P132 un A5 ceļu mezgla) jāveic piebraucamo ceļu precīzā (instrumentālā) uzmērīšana, atbilstoši Grafiskajā daļā noteiktajiem plānotajiem transporta infrastruktūras koridoriem. Vietējās nozīmes piebraucamo ceļu segumam jāatbilst plānotajai teritorijas izmantošanai un jānodrošina atbilstoša kravnesība, tehniskos parametrus nosakot detālpilnvarojuma vai tehniskā projekta ietvaros. Piebraucamo ceļu starp mazdārziņu zemes vienību kvartāliem brauktuvēm jābūt vismaz 4 m platām, bet piebraucamā ceļa gar koplietošanas meliorācijas ūdensnoteku brauktuvei jābūt vismaz 7 m platai. Piebraucamo ceļu segumam jāatbilst plānotajai teritorijas izmantošanai mazdārziņu vajadzībām un jānodrošina atbilstoša kravnesība.

Piebraucamie ceļi noteikti kā „Transporta infrastruktūras teritoriju (TR)”. Zeme zem ceļiem ir publiska teritorija, kurā jānodrošina brīva iedzīvotāju un transporta līdzekļu pārvietošanās iespēja. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta kustību. Uz piebraucamajiem ceļiem pie mazdārziņiem atļauts novietot priekšmetus (melnzemi, kūdru, kūtsmēslus, būvmateriālus utml) tikai īslaicīgi - līdz trijām dienām.

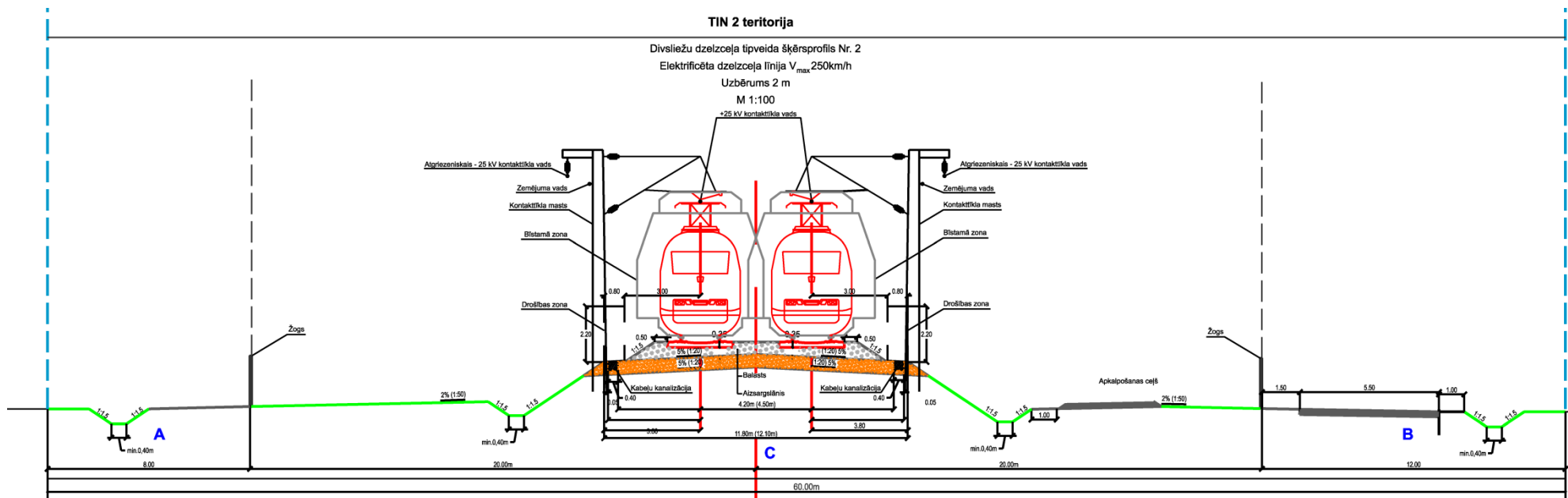
Esošais SIA „Rīgas pilsētas meži” piederošais meža ceļš³⁸ netiek izdalīts kā atsevišķa „Transporta infrastruktūras teritorija”, bet saglabā savas pašreizējās funkcijas mežu apsaimniekošanai un piebraukšanai nekustamajam īpašumam „Trīnīši” u.c., atbilstoši servitūta vai nekustamā īpašuma aprobežojuma līgumam ar SIA „Rīgas meži”. Gadījumā, ja perspektīvā paredzēti jauni inženierapgādes tīklu pieslēgumu risinājumi, kas skar SIA „Rīgas meži” īpašumu, tad jāņem vērā, ka pirms to izbūves būs nepieciešams veikt atmežošanu un noslēgt servitūta vai nekustamā īpašuma aprobežojuma līgumu ar SIA „Rīgas meži”.

Plānoto satiksmes organizāciju skatīt 21.attēlā „Satiksmes organizācija” un Grafisko materiālu M 1: 2000 kartē „Transporta organizācijas plāns”.

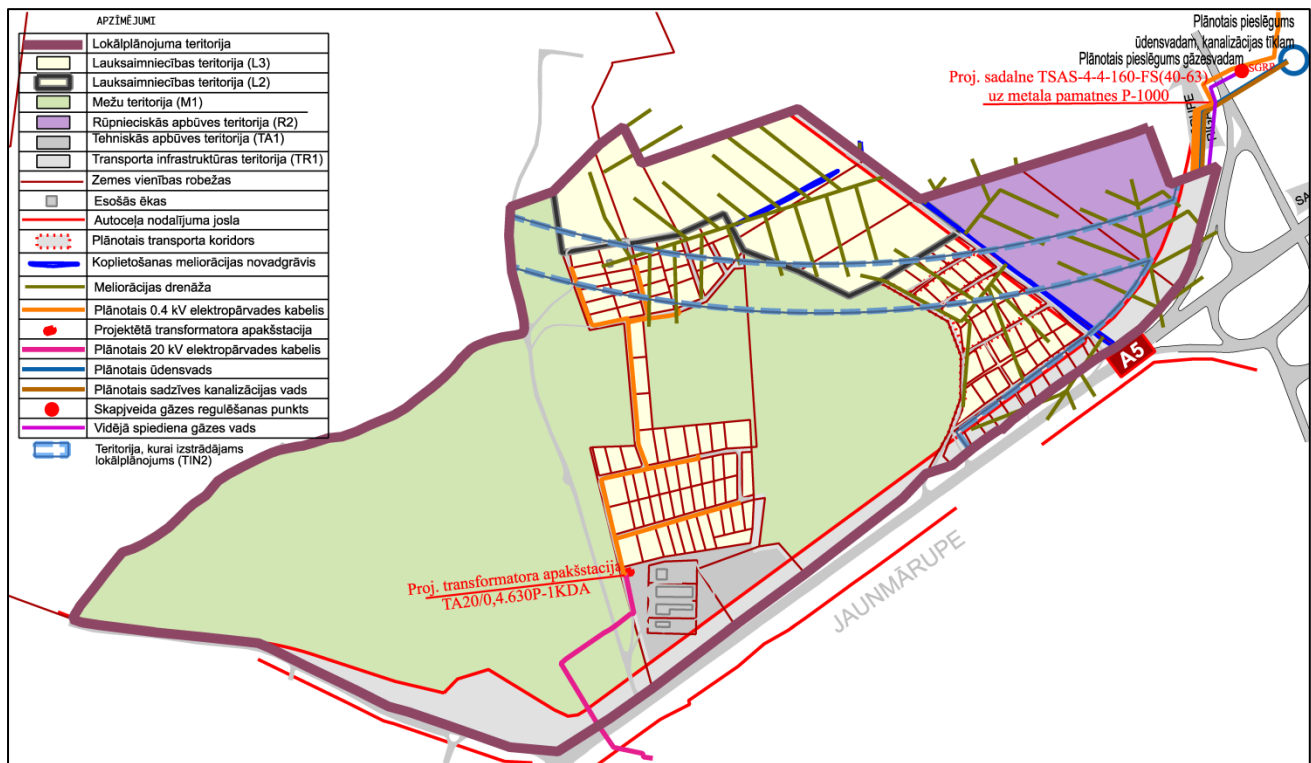
³⁸ Grafiskajā daļā atrodas funkcionālajā zonā “Meža teritorijā (M1)”



21.attēls. SATIKSMES ORGANIZĀCIJAS RISINĀJUMI



22.attēls. Rekomendējamais Rail Baltica koridora (TIN2) šķēršprofiļs



23.attēls. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU RISINĀJUMI

3.6.1. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas perspektīvie risinājumi plānoti, ņemot vērā informāciju, kas sniegta AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 03.10.2014. izsniegtajos nosacījumos Nr.2/6-391 lokālplānojuma „Mazcenas dārzi” izstrādei.

Lokālplānojuma izstrādes darba grupās un uzklusot nekustamo īpašumu īpašnieku viedokli par zemes vienību turpmākās izmantošanas plāniem, konceptuāli tika izlemts mazdārziņu teritorijās saglabāt to pašreizējo izmantošanu - Jaunmārupes daudzdzīvokļu māju īpašnieku dārzkopības un sezonālas atpūtas mērķiem. Līdz ar to nebūtu ekonomiski pamatoti ieguldīt lielus pašvaldības un mazdārziņu īpašnieku līdzekļus, lai veidotu pieslēgumu AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” apsaimniekotajiem centralizētajiem ūdens apgādes un kanalizācijas tīkliem Jaunmārupes ciemā. Arī ņemot vērā faktu, ka mazdārziņi tiek izmantoti tikai siltajā gadā periodā, aukstajā gadā periodā rastos tehniskās problēmas ar ūdensvadu un kanalizācijas vadu iespējamo aizsalšanu. Līdz ar to tiek saglabāti vietējie lokālie ūdensapgādes (akas un spices) un lokālie kanalizācijas risinājumi akas, (sausās tualetes, hermētiskas izsmeļamās akas). Lokālajās akās un spicēs iegūtais ūdens nav izmantojams kā dzeramais ūdens, bet tikai dārzkopības mērķiem.

Plānotajiem ražošanas objektiem (nekustamajos īpašumos „Dūjas” un „Rītavēji”) pie valsts reģionālā autoceļa P132 Rīga - Mārupe (Jaunmārupe), perspektīvā iespējama pieslēguma veidošana pie AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvada Ø160 un sadzīves notekūdeņu maģistrālās kanalizācijas ceļu C6 Vecais Mārupes ceļš un P132 Rīga - Mārupe (Jaunmārupe) krustojuma rajonā. Ūdensapgādes pieslēguma izbūvei jāparedz savienošā ūdensvada Ø160 maģistrāles izbūve ar caurduri un apvalkcaurulī zem valsts autoceļa P132. Ūdensvada izvadus no ražošanas ēkām jāprojektē ar ūdensvada caurulī PN 10 Ø32, nodrošinot iespēju pievienoties ūdensvada maģistrālei gar īpašuma robežu. Ūdensvadu jāiegulda ar dziļumu 1,6 m zem virszemes slāņa, šķērsojot ceļu - ar dziļumu 1,8 m zem virszemes slāņa. Ūdensvada iebūvi zem autoceļa jāparedz ar caurduri apvalkcaurulē. Paredzamais spiediens ūdensvada maģistrālē līdz 5,0 atm. Pieslēguma vieta centrālajai notekūdeņu kanalizācijai pie kanalizācijas spiedvada ceļu C6 Vecais Mārupes ceļš un P132 Rīga - Mārupe (Jaunmārupe) krustojuma rajonā ir plānota projekta „Ūdenssaimniecības

pakalpojumu attīstība Mārupē III kārtā – Jaunmārupe" ietvaros. Projekts ir skaņošanas stadijā un izbūve ir ielānota līdz 2015.gada beigām. Pieslēgums pie Jaunmārupes – Mārupes kanalizācijas spiedvada iespējams ar spiedvadu veicot caurduri zem valsts autoceļa P132. Potenciālajā ražošanas teritorijā ir jāparedz pašteses kanalizācijas tīkla izveide, pašteses tīklus savienojot ar kanalizācijas sūkņu staciju un pa spiedvadu, šķērsojot valsts autoceļu P132, notekūdeņus novadot Jaunmārupes - Mārupes sadzīves notekūdeņu kanalizācijas spiedvadā. *(potenciālo pieslēguma vietu skatīt 23.attēlā)*

Rūpnieciskās apbūves teritorijas nekustamajos īpašumos „Dūjas” un „Rītavēji” attīstītajam turpmākajā projektēšanā jāveic sekojoši pasākumi:

- pirms tehniskā projekta izstrādes jāpieprasa tehniskie noteikumi faktiskiem objektu pieslēgumiem pie AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīkla;
- jāizstrādā tehniskais projekts, saskaņojot ar AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” konkrētu trases izvietojumu un pieslēguma vietu ūdensvadam un kanalizācijai;
- jānostiprina Zemesgrāmatā apgrūtinājumus – aizsargjoslas ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem;
- pēc ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves un apgrūtinājumu – aizsargjoslu nostiprināšanas Zemesgrāmatā, jānodod tos īpašumā un valdījumā AS „Mārupes komunālie pakalpojumi”;
- pirms pievienošanās Mārupes novada centrālajai ūdensapgādes sistēmai un kanalizācijas sistēmai jānoslēdz līgums par ūdensapgādes sistēmas un kanalizācijas sistēmas lietošanu.

Lietus un grunts ūdeņu ievade sadzīves kanalizācijas tīklā ir aizliegta. Lietus kanalizācijas nodrošinājumam potenciālajām ražošanas teritorijām veidojama segtā lietus kanalizācija, kas novadāma Mārupes novada notekrāvju sistēmā.

3.6.2. ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgādes risinājumi plānoti, pamatojoties uz AS „Latvenergo” 10.10.2014. izsniegtajiem nosacījumiem nr. 01VD00-13/4671 lokālpilnvarojuma izstrādei.

Lokālpilnvarojuma „Mazcenas dārzi” risinājumos iekļauta teritorijas dienvidaustrumu daļā esošo 20 kV gaisvadu elektropārvades līniju pārbūve kabelī, paredzot vietu divu 20 kV kabelīlīniju izvietojumam gar autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem Nr. 8076 011 0024, 8076 011 0023, 8076 011 0022, 8076 011 1013 virzienā uz Jaunmārupes ceļu.⁴⁰ Turpmākajā projektēšanas gaitā 20 kV gaisvadu elektropārvades līniju demontāžai un pārvietošanai ir jāsaņem jauni tehniskie noteikumi no AS „Sadales tīkls” un jāizstrādā tehniskais projekts. Tehniskie noteikumi elektroietaišu pārbūvei jāsaņem pirms elektroapgādes tehniskā projekta izstrādes.

Perspektīvā lokālpilnvarojuma teritoriju iespējams nodrošināt ar pieslēgumu pie AS „Sadales tīkli” elektroapgādes sistēmas objektiem. Atbilstoši lokālpilnvarojuma izstrādes detalizācijai, konceptuāli tiek paredzēti risinājumi perspektīvās Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R), Tehniskās apbūves teritorijas (TA) un esošo „Mazcenu dārzu” mazdārziņu (L1) un lauksaimniecības teritoriju (L) zemes vienību elektroapgādes nodrošināšanai. *(skatīt 23.attēlā)*

Perspektīvo rūpniecisko objektu (R teritorijā) nodrošināšanai ar nepieciešamajām elektroapgādes jaudām ir izstrādāts tehniskais projekts „Jauns elektro pieslēgums īpašumam „Dūjas” Mārupē, Mārupes novadā”⁴¹. Tīkla spriegums 0,4/023 kV. Projekta ietvaros paredzēts:

⁴⁰ Saskaņā ar AS „Sadales tīkli” nosacījumiem

⁴¹ Izstrādātais SIA “SOS Projekti”, 2014.g., pamatojoties uz AS “Sadales tīkli” tehniskajiem noteikumiem nr.111561140 un nr.111563148

- lai izveidotu pieslēguma vietu, nomainīt T-7453 zemsprieguma sadalni pret TASU tipa sadalni (uzstādīt ārpus nožogojumiem);
- pārnest esošo sadalni US-7453-1-1 ārpus nožogojumam, uzstādīt blakus projektējamo TASU;
- vienam no projektētajiem kabelim galos uzstādīt kapes, perspektīvē paredzēts izmantot abus projektējamās kabeļus;
- kabeļlīnijas galā uzstādīt kabeļu komunikācijas uzskaites sadalni ar 4 elektroenerģijas skaitītāja vietām;
- pie jaunās TSAS sadalnes pārslēgt esošos Lietotājus „Ķelnes” un „Dūjas”;
- demontēt esošo gaisvadu līniju Z-7453-2-2;
- pēc darbu pabeigšanas sakārtot montāžas darbiem izmantojamo teritoriju, atjaunot zālāju un brauktuvi, ietvju cietos segumus iepriekšējā stāvoklī;
- elektroenerģijas uzskaiti ierīkot atbilstoši Latvijas energostandartiem LEK 123, brīvi, publiski pieejamā vietā;
- pie projekta sadalnes izbūvēt atkārtoto zemējumu, $R_z < 30 \text{ cm}$.

Mazdārziņu zemes vienības plānots nodrošināt ar elektroapgādi saskaņā ar tehniskā projekta „S/D Mazcenu dārzi” risinājumiem⁴², izbūvējot 20 kV kabeļlīniju no transformatoru apakšstacijas Jaunmārupes ciemā līdz plānotajai jaunajai 20/0,42 kV KTAB tipa transformatoru apakšstacijai lokālpilānojumā norādītajā vietā (tehniskās apbūves (TA1) teritorijā). No transformatoru apakšstacijas SIA „Rīgas meži” meža ceļā un pievadceļos pie mazdārziņu zemes vienībās paredzēts izbūvēt elektrisko tīklu apakšzemes kabeļu līnijas. Mazdārziņu gabalu 0,4 kV elektroapgādei paredzēts pieslēgums pie projektējamās KTAB 0,4 kV sadalnes, elektrosadales skapju un ievadsadaļņu novietošanas vietas. Šie risinājumi nodrošinās elektroapgādi otrajai lokālpilānojuma teritorijā esošo “Mazcenu dārzu” mazdārziņu daļai.

Tā kā visa lokālpilānojuma teritorija atrodas 500 m rādiusā no tuvākajā nākotnē plānotajām divām transformatoru apakšstacijām, veidojot lokveida slēgumu, nepieciešamības gadījumā būs iespējams nodrošināt visas lokālpilānojuma teritorijas apgādi ar elektroenerģiju. Elektrokabeļu izvietojums un konkrētas pieslēguma vietas ir nosakāmas atbilstoši tehnisko projektu risinājumiem.

Pēc elektroapgādes tīklu un objektu izbūves ir precīzi nosakāmas un nostiprināmas Zemesgrāmatā komunikāciju ekspluatācijas aizsargjoslas.

3.6.3. GĀZE APGĀDE

Teritorijas gāzes apgādes risinājumi plānoti, pamatojoties uz AS „Latvijas Gāze” 30.09.2014. izsniegtajiem nosacījumiem nr. 27.4-2/3919 lokālpilānojuma izstrādei.

Jaunveidojamās rūpnieciskās apbūves objektus (Rteritorijā) perspektīvē iespējams nodrošināt ar gāzes apgādi, paredzot pieslēgšanos pie AS „Latvijas Gāze” gāzes apgādes sistēmas - esošā augstā spiediena gāzesvada gar autoceļu P132. Lai izveidotu jaunu pieslēgumu, nepieciešams izbūvēt skapjveida gāzes regulēšanas punktu (SGRP) no augstā spiediena gāzes vada (nekustamā īpašuma „Vēveri” rajonā), no SGRP izbūvēt vidējā spiediena (no 0,4 līdz 1,6 MPa) gāzesvadu, kas šķērso P132 autoceļu un tālāk līdz „Rūpnieciskās apbūves teritorijai (R)”. (skatīt 23.attēlā)

Tā kā lokālpilānojuma risinājumi neparedz ielu sarkano līniju vai inženierkomunikāciju koridoru veidošanas lokālpilānojuma teritorijā, tad šajā plānošanas stadijā un lokālpilānojuma kompetences ietvaros nav iespējams paredzēt perspektīvā sadales gāzes vada novietnes. Perspektīvo sadales gāzesvadu novietnes jāparedz tehniskajā projektā, Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām, kā arī jāparedz iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvei

⁴² Izstrādātājs SIA „2K Projekts”, 2015, izstrādes un saskaņošanas stadijā, pēc „Mazcenu dārzu” īpašnieku pasūfijuma

katram patērētājam atsevišķi.

Gāzes apgādes tīklu un objektu tehniskais projekts izstrādājams atsevišķi, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā, pēc detālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā. Katram patērētājam (uzņēmumam) atsevišķi jāparedz gāzes spiediena regulēšanas - uzskaites iekārtas novietne uz īpašuma robežas, nodrošinot tās pieejamību.

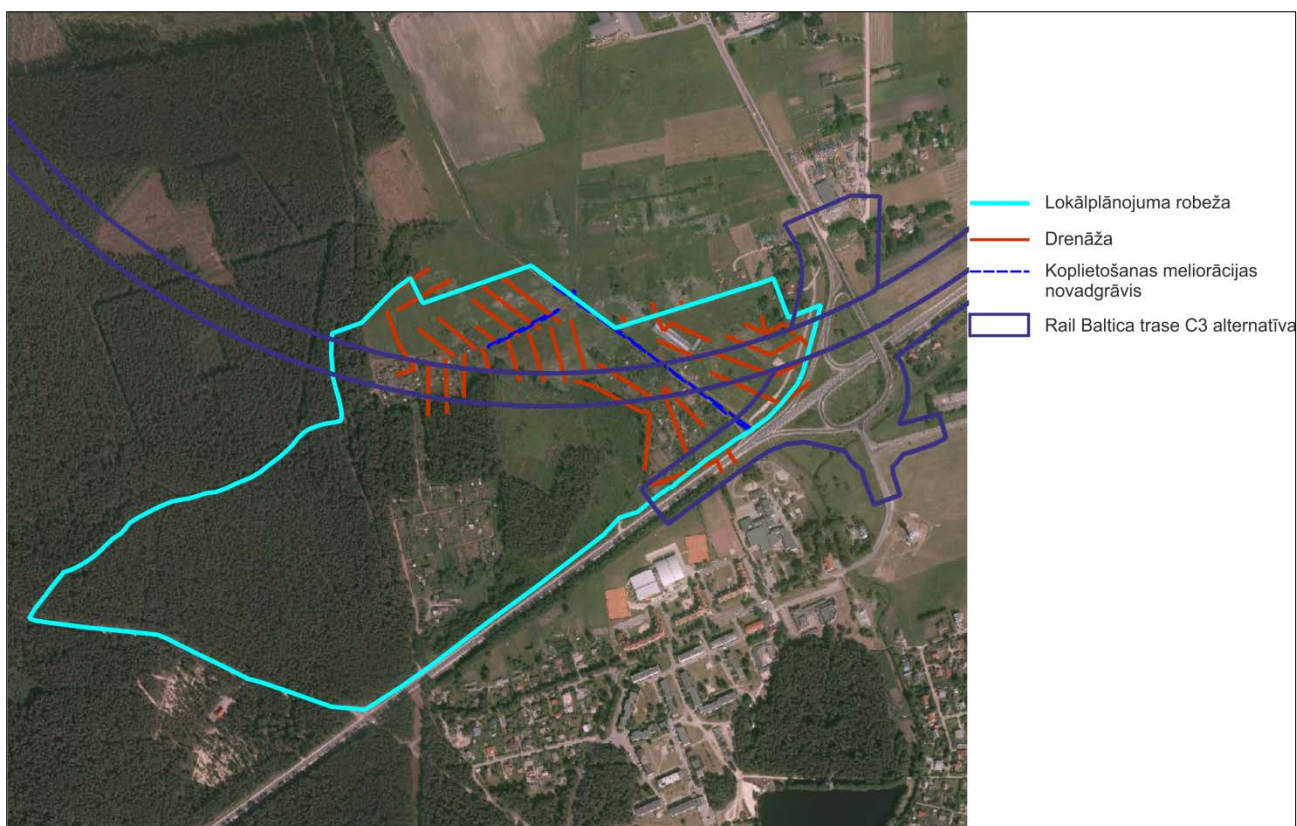
3.6.4. SAKARU INFRASTRUKTŪRA

Lokālplānojuma „Mazcenas dārzi” risinājumi saglabā teritorijā esošās sakaru komunikācijas. Jaunas sakaru komunikācijas netiek plānotas.

3.6.5. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS UN VIRSZEMEMES ŪDEŅU NOVADĪŠANA

Meliorācijas un virszemes ūdeņu novadīšanas risinājumi paredzēti saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 16.09.2014. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.1161 z lokālplānojuma izstrādei.

Lai novērstu pārpurvošanos un gruntsūdens līmeņa celšanos, lokālplānojuma „Mazcenas dārzi” teritorijā jā saglabā esošās meliorācijas sistēmas koplietošanas meliorācijas novadgrāvis un drenāžas sistēma. Vietās, kur drenāžas sistēmas drenas ir bojātas lauksaimniecības smagās tehnikas darbības rezultātā, ir jāveic to atjaunošana. Regulāri ir jāveic meliorācijas novadgrāvja aizauguma izvākšana un caurteku pārtīrīšana. Nekustamo īpašumu īpašniekiem ir jāveic savā īpašumā esošo meliorācijas sistēmas objektu (*skatīt 24.attēlā*) ekspluatācija un uzturēšana, lai tie kalpotu sākotnēji paredzētajam mērķim - optimāla mitruma režīma nodrošināšanai augsnē un liekā ūdens aizvadīšanai no teritorijas.



24.attēls. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

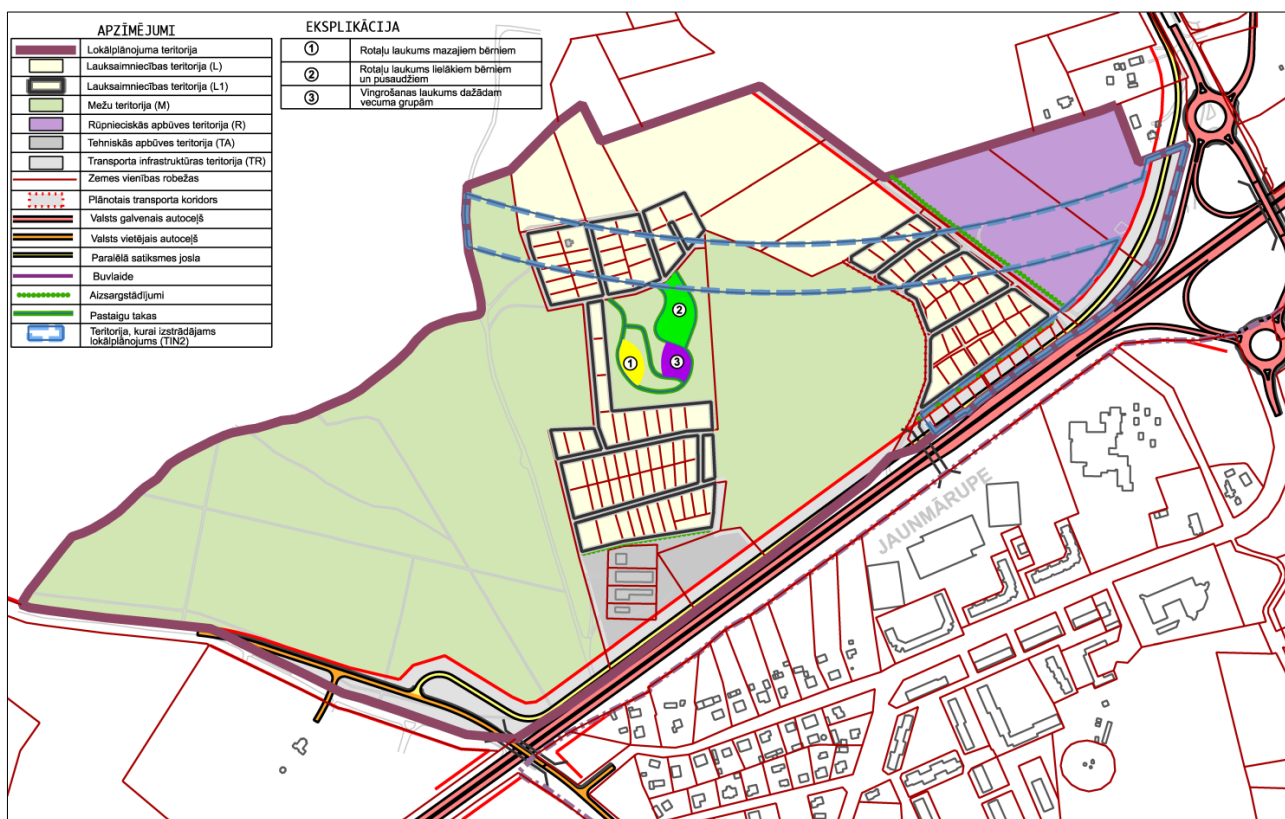
No potenciālajiem būvobjektiem Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) un Lauksaimniecības teritorijās (L) un to teritorijas jāparedz virszemes noteces uztveršana, savākšana, attīrīšana un novadīšana. Konkrēti tehniskie risinājumi virszemes ūdeņu novadīšanai jāpieņem, izstrādājot tehnisko projektu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Plānojot jaunu meliorācijas sistēmu būvniecību, jāizņem tehniskie noteikumi VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļā. Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās. Lokālpilnplānojuma saistošajā daļā - Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (2.sējuma) ir iekļauta atsevišķa sadaļa „Meliorācijas sistēmu ekspluatācija un aizsardzība”.

Gadījumā, ja tiek pieņemts lēmums īstenot Rail Baltica infrastruktūras izbūves projektu atbilstoši trases novietojuma C3 alternatīvai, jāveic meliorācijas sistēmu (koplietošanas meliorācijas novadgrāvis, drenāžas sistēma), kuras šķērso plānotais dzelzceļa koridors (skatīt 24.attēlā) pārkārtošana. TIN2 lokālpilnplānojuma izstrādes ietvaros jāizstrādā arī meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projekts.

3.7. LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMI

Lokālpilnplānojuma risinājumi ietver labiekārtojuma priekšlikumu publiskās ārtelpas veidošanai pašvaldības īpašumā esošajā meža teritorijā starp abām „Mazcenu dārzu” mazdārziņu daļām, priekšlikumus vides ainavu elementu, apvienoto gājēju un veloceliņu ierīkošanai, aizsargstādījumu veidošanai gar valsts autoceļiem A5 un P132, kā arī labās prakses piemērus mazdārziņu teritoriju labiekārtojumam un dārza mājām. (skatīt 25.attēlā)



25.attēls. LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMI

Labiekārtojuma elementu un publisko ārtelpu izvietojums un parametri ir precizējami tālāku plānošanas un projektēšanas dokumentu ietvaros.

Lokālpilnplānojuma projekta ietvaros ir izstrādāta **MEŽA TERITORIJAS DAĻAS LABIEKĀRTOJUMA KONCEPCIJA**. (skatīt arī Grafisko materiālu kartē „Labiekārtojuma priekšlikumi”) Plānojot konkrētas

darbības konkrētā meža nogabalā, nepieciešama tā papildus inventarizācija⁴³. Labiekārtotā meža teritorija ir veidojama Jaunmārupes iedzīvotāju un „Mazcenu dārzu” īpašnieku un lietotāju aktīvajai un pasīvajai atpūtai. Teritorijā ieteicams ierīkot pastaigu celiņus, atpūtas vietas ar soliem, atkritumu urnām un velosipēdu turētājiem.

Saglabājams dabiskais apaugums, koku retināšana veicama saskaņā ar koku inventarizācijas plānu un koku kvalitātes izvērtējumu. Pēc nepieciešamības retināms pamežs, radot gaišāku un sakoptāku vidi. Pastaigu takas jāplāno tā, lai tās varētu izmantot arī velobraucēji.



Teritorijā ir paredzēts izveidot rotaļu laukumu mazajiem bērniem, rotaļu laukumu lielākiem bērniem un pusaudžiem, kā arī vingrošanas laukumu dažādām vecuma grupām.

Bērnu rotaļu laukums mazajiem bērniem veidojams ar nelielām atpūtas vietām vecākiem un nelieliem dekoratīviem stādījumiem. Rekomendējamās bērnu rotaļu iekārtas skatīt 26.attēlā.

26.attēls. REKOMENDĒJAMĀS BĒRNU ROTAĻU IEKĀRTAS⁴⁴

Otrā bērnu rotaļu laukumā vēlams izvietot multifunkcionālu rotaļu iekārtu, kas domātas lielākiem bērniem. Pusaudžiem rekomendējams izvietot vingrojamās iekārtas, piemēram, Parkour iekārtas, kas ir izveidotas lai nodarboties ar brīvo kustību sportu. (skatīt 25.attēlā)



27.attēls. REKOMENDĒJAMĀS BĒRNU UN PUSAUDŽU ROTAĻU IEKĀRTAS⁴⁵

Vingrošanas laukumā dažādām vecuma grupām vēlams izvietot āra trenāžierus, kā arī senioru vingrošanas iekārtas. (skatīt 27. Un 28.attēlā)

⁴³ Atzinums Nr.1-7/16 „Par zālāju, meža biotopiem un vaskulārajām augu sugām Mārupes novadā, Jaunmārupes vasarnīcu teritorijā „Mazcenas dārzi” (19.02.2015.); Inga Straupe, vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu eksperte, DAP izsniegts sertifikāts Nr.022

⁴⁴ <http://www.fixman.lv>

⁴⁵ <http://www.fixman.lv>



28. attēls. ĀRA TRENAŽIERI UN SENIORU VINGROŠANAS IEKĀRTAS⁴⁶

Pastaigu ceļi veidojami ar grants segumu. (skatīt 29.attēlā) Ziemā celiņus var izmantot arī kā slēpošanas trases.

Teritorijā plānojami labiekārtojuma elementi - atpūtas vietas ar soliņiem, velosipēdu turētājiem un atkritumu urnām.

Soliņi izvietojami gan pastaigu celiņu malās, gan atpūtas zonās, to vizuālo stilu pieskaņojot dabiskajai meža videi. Ieteicamais materiāls - koks.



29.attēls. CELIŅŠ AR GRANTS SEGUMU⁴⁷

Piesaistot radošo profesiju pārstāvjus, kokus iespējams izmantot interesantu labiekārtojuma elementu veidošanā (dažāda veida soliņi, atkritumu urnas, nožogojumi, rotaļu elementi, vides mākslas objekti u.c. elementi).

Labiekārtojuma elementu piemēri attēloti 30.attēlā.



30.attēls. LABIEKĀRTOJUMA ELEMENTU PIEMĒRI⁴⁸

AIZSARGSTĀDĪJUMI. Lai pasargātu mazdārziņu īpašniekus no trokšņa un piesārņojuma, tiek paredzēti aizsargstādījumi gar valsts galveno autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) un plānoto

⁴⁶ <http://www.fixman.lv>

⁴⁷ <http://imgarcade.com/1/gravel-walkway/>

⁴⁸ <http://www.fixman.lv>

rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) pie valsts reģionālā autoceļa P132 Rīga - Mārupe (Jaunmārupe) (skatīt arī Grafisko materiālu kartē „Labiekārtojuma priekšlikumi”)

Aizsargstādījumu veidošanai ieteicams izmantot mūžzaļos kokaugus, piemēram, egles, veidojot kompozīcijās ar ziedošiem krūmiem (ceriņiem, filadelfiem (neīstiem jasmīniem)). Dzīvzogu piemēri attēloti 31.attēlā.



31.attēls. DZĪVŽOGU PIEMĒRI – EĢĻU⁴⁹, CERIŅU⁵⁰ UN FILADELFU⁵¹ DZĪVŽOGS

MAZDĀRZIŅU TERITORIJU LABIEKĀRTOJUMS. Mazdārziņu apsaimniekošana ir nozīmīga Jaunmārupes daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju savstarpējās sadarbības un komunikācijas forma. Mazdārziņu kustību var raksturot ne tikai kā iedzīvotāju dzīves kvalitātes uzlabotāju, patīkamu un ienesīgu hobiju un lielisku atpūtu saskarē ar dabu, bet arī nozīmīgu socializācijas iespēju ar kaimiņiem. Mazdārziņi ir lielisks atpūtas un izziņas veids, kas bieži vien ir svarīgāks par izaudzēto ražu. Īpaši jāatzīmē bērni un pensionāri, jo mazākie var iepazīt dabu, bet vecāka gadagājuma cilvēki satikt domubiedrus, piedalīties aktivitātēs un gūt prieku no rušināšanās mazdārziņā.

„Mazcenas dārzi” mazdārziņu teritorijas vizuālās kvalitātes uzlabošanai, kopēja un vienota ainaviskā tēla veidošanai un mūsdienīgas un drošas vides kvalitātes nodrošināšanai ir veidojams pēc iespējas vienota stila teritorijas labiekārtojums - žogu veids un noformējums, piebraucamie ceļi, kvalitatīvas un vizuāli pievilcīgas būves - dārza mājas, darbarīkus novietnes, siltumnīcas u.c. būves un labiekārtojuma elementi, kas saistītas ar mazdārziņu teritoriju izmantošanu dārzkopībai un atpūtai. Būtiski, lai visas mazdārziņu zemes vienības tiktu atbilstoši apsaimniekotas, sakoptas un nebūtu aizaugušas ar nezālēm. Rekomendējama nekopto mazdārziņus atsavināt un nodot jauniem īpašniekiem, kā arī izveidot „Mazcenu mazdārziņu” apvienību, kas, sadarbojoties ar Mārupes novada pašvaldību, varētu stingrāk kontrolēt dārziņu vizuālo kvalitāti un sabiedriskās vides drošību.

Dārza mājas (līdz 25 m²) ieteicams būvēt no koka un iekļaut kopējā mazdārziņu ainavā. Piemērus skatīt 32.attēlā.

⁴⁹ <http://m.la.lv/dzivzoga-frizesanai/>

⁵⁰ <http://laloofah.blogspot.com/2013/05/no-lack-of-lilacs-or-shortfall-of.html>

⁵¹ <http://pnwplants.wsu.edu/Details.aspx?ImageID=1176>



32.attēls. DĀRZA MĀJU PIEMĒRI^{52, 53}

Piebraucamie ceļi ir mazdārziņu teritorijas zemes vienību koplietošanas un savienošie elementi.

Tā kā tie ir šauri, tajos nav iespējama labiekārtojuma elementu izveidošana, bet rekomendējams panākt vienādu ceļa segumu un vienotus žoga tipus visa piebraucamā ceļa garumā.



33.attēls. PIEMĒRS – CEĻA SEGUMS⁵⁴

Žogi starp mazdārziņu zemes vienībām veidojami līdz 1,5 m augsti, metāla stieņu pinuma, neuzkrītošā zaļā krāsā vai arī līdz 2 m augsti dzīvie žogi vai dzīvžogi. (piemērus skatīt 34.attēlā) Dzīvo žogu popularitātes iemesls ir žoga dabiskums, neilgais laika periods tā izveidošanai, kā arī variēšanas iespējas, ko panāk ar tā kopšanu.

⁵² <http://tavadarzamaja.lv/lv/produkcija/34-mm-biezas-sienas/>

⁵³ <http://www.gd-homedesign.lv/lv/projekti/atputas-majas>

⁵⁴ no V.Jumtiņas personīgā fotoarhīva



34.attēls. ŽOGU PIEMĒRI - DZĪVAIS ŽOGS⁵⁵, STIEPLU PINUMA ŽOGI⁵⁶

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir iekļautas atsevišķas prasības žogu u.c. labiekārtoja elementu izveidei „Mazcenu dārzu” mazdārziņu teritorijā (L1). Perspektīvē Mārupes novada pašvaldībai vēlams izstrādāt atsevišķus saistošos noteikumus, kas regulētu Mārupes novada mazdārziņu un dārza māju teritoriju izmantošanu un apsaimniekošanu.

⁵⁵ www.kokaudzetava.lv

⁵⁶ <http://www.buvserviss.lv>

4. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Lokāplānojuma "Mazcenas dārzi" saistošās daļas - Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (TIAN) 6. nodaļā noteikta lokāplānojuma atļautās izmantošanas īstenošanas kārtība.

- TIN2 teritorijā izstrādājams atsevišķs lokāplānojums, ja tiek pieņemts lēmums par Rail Baltica trases izbūvi lokāplānojuma "Mazcenas dārzi" teritorijā.
- Periodā līdz lēmuma pieņemšanai par Rail Baltica trases novietojumu, TIN2 teritorijā atļauta lokāplānojuma "Mazcenas dārzi" noteiktā atļautā izmantošana L, L1, M, R un TR teritorijās, bet nav atļauta jaunas būvniecības uzsākšana.
- Ja tiek pieņemts lēmums par citu Rail Baltica trases novietojumu, teritorijas atļautā izmantošana un būvniecība veicama saskaņā ar lokāplānojumā "Mazcenas dārzi" noteikto atļauto izmantošanu L, L1, M, R un TR teritorijās.
- Pēc Grafiskajā daļā noteikto plānoto transporta infrastruktūras koridoru precīzās (instrumentālās) uzmērīšanas veikšanas, šajās teritorijās precizējamas funkcionālās zonas „Transporta infrastruktūras teritorijas (TR)” robežas, kas nav uzskatāms par lokāplānojuma grozījumiem.
- Lokāplānojuma ietvaros izstrādātie Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi (saistošie noteikumi) darbojas tikai lokāplānojuma "Mazcenas dārzi" izstrādes teritorijā un ir saistoši visiem nekustamā īpašuma īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem, uzsākot plānoto Lokāplānojuma teritorijas izmantošanu.

Pielikumi

3.pielikums. **Nīderlandes dārzu apvienību piemēri**

Nīderlandē mazdārziņi ir populāri to cilvēku vidū, kas rūpējas par ilgtspējību un ekoloģisku dzīvesveidu.

Valstī ir izveidotas apmēram 1000 mazdārziņu apvienības, kurās ir ap 240 tūkstoši mazdārziņu. Vidējais dārza lielums ir no 80 līdz 250 m². Lielākajā daļā gadījumā, teritoriāli tās atrodas pilsētu vai citu blīvi apdzīvoto vietu nomalēs. Parasti starp dārziņiem nav žogu, bet kopīgais žogs ap dārzu apvienības teritoriju, kuru noteiktā laikā slēdz.

Teritorijas un tehniskās infrastruktūras apsaimniekošanu veic konkrētā dārzu apvienība. Dārzu apvienības biedri maksā gada konkrētu summu, atkarībā no dārza novietojumu, lieluma u.c. faktoriem, par teritorijas kopīgās infrastruktūras lietošanu.

Mazdārziņu apvienības, pēc dārziņu izmantošanas veida ir vairāku veidu – dārzu apvienības, kurās nedrīkst būvēties, dārzu apvienības, kurās drīkst būvēties, bet nedrīkst nakšņot un dārzu apvienības, kurās drīkst gan būvēties, gan nakšņot.

Katra dārziņu apvienība izstrādā savus noteikumus, kuru ievērošanu stingri kontrolē dārzu apvienības komisija.



Volkstuinvereniging dārzu apvienība, «Voor Nut en Ontspanning» - «Noderīgi un atpūtai»⁵⁷

Volkstuinvereniging dārzu apvienība atrodas Nīderlandes ziemeļos, Frisland provincē pie Wadejuras, Frieze Meren ciematā. Dārzu apvienībā nedrīkst būvēties.

VOLKSTUINVERENIGING DĀRZU APVIENĪBAS NOTEIKUMI⁵⁸

- Ar 1.maiju jābūt dārzam apstādīšanai gatavam, ar 1.decembri jābūt ziemai gatavam. Pirms 1.novembra jāfira grāvji un grāvju malas. Uzraudzības komisija to kontrolē.
- Rūpējieties, lai jūsu dārzs izskatās kārtīgs un lai nekas netraucē ceļu.
- Nedrīkst turēt mazos dzīvnieciņus (vistas, trušus utml).

⁵⁷ <http://www.volkstuinjoure.nl>

⁵⁸ Izmantota informācija no <http://www.volkstuinjoure.nl>

- Atkritumus neatstāt dārzā mētāties. Zaļos atkritumus pašam kompostēt. Īpaši ievērot - kartupeļu lakstus novākt un kompostēt.
- Ar aršanu nepārkāpt robežas. Siltumnīcas ne augstākas kā 1 m. Novākt ēdamās atliekas no dārza produkcijas, lai neieviešas žurkas u.c. kaitēkļi.
- Traktorus, automašīnas drīkst izmantot tikai, saskaņojot ar pārvaldnieku.
- Dārziņu komisija kontrolē visus dārziņus minimāli 2x gadā.
- Kartupeļus drīkst stādīt ne vairāk ka 1/3 no dārziņa (lai neizplatās kartupeļu puve).



BOND VAN VOLKSTUINDERS dārzu apvienība⁵⁹

BOND VAN VOLKSTUINDERS dārzu apvienība atrodas Amsterdamas nomalē. Tās teritorijā ir atļauts būvēt dārza mājas un siltajā gadā periodā nakšņot.

BOND VAN VOLKSTUINDERS DĀRZU APVIENĪBAS NOTEIKUMI

- Atļauts būvēt tikai 1-stāva dārza mājas ar bēniņiem.
- Nedrīkst būvēt guļamistabas.
- Vagoniņus nedrīkst izmantot kā dārza mājiņas.
- Dārza māju drīkst celt 2,5 m no robežas un ne lielāku kā 28 m².
- Inventāra noliktavas var būt ne lielākas kā 6 m².
- Pamatus (80 cm virs zemes) var būvēt no ķieģeļiem, bet augstāk drīkst izmantot tikai koku vai sintētisko materiālu.
- Dārza mājā obligāti ir jābūt labi ventilētai tualetei, kas pieslēgta septiskajam tankam (1 m³), ugunsgrēka gadījumam jābūt logam vai durvīm, kas veras uz āru no istabas.
- Nakšņot drīkst no 1.aprīļa līdz 1.oktobrim. Minimālā platība uz 1 cilvēku - 4 m².

DĀRZU APVIENĪBA „DE VERENIGING VAN AMATEURTUINDERS ZEIST”

Dārzu apvienība atrodas Zeist pilsētas nomalē. Šīs dārzu apvienības teritorijā nedrīkst būvēties (izņemot nelielu darba rīku novietni) un nedrīkst palikt pa nakti. Kopā dārzu apvienībā ir 50 - 60 dārziņi ar vidējo platību 100 m².

⁵⁹ <http://www.bondvanvolkstuinders.nl>

Katrs dārza nomnieks gadā maksā konkrētu summu par teritorijas apsaimniekošanu un gadā divas dienas strādā teritorijas kopīgās infrastruktūras uzturēšanai (apgriež dzīvžogu ap teritoriju, ravē celiņus u.c. darbus).

Visus jautājumus saistībā ar dārzu izmantošanu lemj dārza komisija trīs cilvēku sastāvā. Arī visas darbības, piemēram, iebraukšana teritorijā kūdras vai melnzemes pievešanai utml, jāaskaņo ar dārza komisiju.

Elektrība nav ierīkota. Ūdens pumpjus pavasarī uzstāda, ziemā novāc. Siltajā gada periodā, kad dārzus aktīvi izmanto, tiek atvesta un uzstādīta pārvietojamā WC kabīne (tualete). Vienu reizi nedēļā to fīra uzņēmums, kam WC pieder.

Žogus starp dārziem neceļ.

Kokus, kuri nedrīkst būt augstāki par 3 m nedrīkst stādīt tuvāk par 0,5 m no sava dārza malas. Tiklu, piemēram, kur pieķerties kazenēm, drīkst izvietot arī gar dārza malu.⁶⁰



Dārzu apvienības Zeist nomalē infrastruktūra

⁶⁰ Informācija un fotoattēli no privātās intervijas ar Jelli Schöttelndreier

MĀRUPES NOVADA
JAUNMĀRUPES VASARNĪCU TERITORIJAS „MAZCENAS DĀRZI”
LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS:



SIA "Reģionālie Projekti"

Racionālas idejas un Perspektīvi risinājumi

Rūpniecības iela 32b - 501, Rīga, LV - 1045

Tel.: +371 67 32 08 09

E-pasts: birojs@rp.lv

www.rp.lv