

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. IEVADS

Plānojuma pamatā ir rīdzinieku ideja par Mārupītes parku kā nozīmīgu pilsētas rekreācijas zonu ar aktīvās atpūtas iespējām Mārupītei piegulošajā teritorijā posmā no Mārupes ielas līdz Dauguļu ielai un gar Mārupītes labā krasta pieteku – Mārupes strautu (vēsturiski arī *Tēriņu grāvis*).

Fakts, ka teritorija abpus Mārupītei (posmā no Dauguļu ielas līdz dzelzceļam) līdz mūsu dienām ir labi saglabājies dabas komplekss, kā arī, patreizējā stāvoklī tā ir populāra rekreācijas un dažādu sabiedrisku aktivitāšu norises vieta (sportiskas sacensības, mākslinieku plenēri, brīvdabas skulptūru ekspozīcija u.c.) kļuva par priekšnoteikumu pašvaldības lēmumam noteikt Mārupītes ielejai parka statusu.

Plānojuma mērķis ir noteikt Mārupītes parka robežas un definēt teritorijas atļauto izmantošanu.

Detālplānojums izstrādāts kā Rīgas attīstības plāna 1995.-2005. gadam grozījumi pamatojoties uz Latvijas Republikas Ministru kabineta 13.01.2004. noteikumu Nr.34 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumi" 64. un 75. punktu un Rīgas domes 16.12.2003. lēmumu Nr.2777 "Par Mārupītei piegulošās teritorijas detālā plānojuma izstrādes uzsākšanu".

Detālplānojuma teritorija.

Detālplānojuma teritorijas robežas ir: Kantora iela, Brūkļu iela, Slampes iela, Amulas iela, Imulas iela, Mežotnes iela, Zemītes iela, Spulgas iela, Robežu iela, Cīruļu iela, Mārupes iela, O.Vācieša iela, Zuteņu iela, Zvārdes iela, Īves iela, Īvandes iela, Tēriņu iela, Kalvenes iela, Codes iela, Pampāju iela, Cēres iela un Rīgas pilsētas robeža.

Teritorijas kopējā platība ir aptuveni 90 ha (piezīme: bilance rēķināta no plānojamās teritorijas platības 79.0 ha, kas neietver teritoriju ielu sarkano līniju robežās).

Plānojuma galvenie uzdevumi.

1. Identificēt aizsargājamās dabas pamatnes elementus (ainavu, reljefu, koku grupas) un precizēt to saglabāšanas un izmantošanas nosacījumus.
2. Noteikt pamatotu Mārupītes parka robežu.
3. Noteikt turpmāko zemes izmantošanu un detalizēt Rīgas apbūves noteikumus.
4. Sakārtot esošo ielu tīklu, nodrošinot piekļūšanu visiem apbūves zemes gabaliem atbilstoši Rīgas apbūves noteikumu prasībām.
5. Noteikt aizsargjoslas.

Mārupītes un tās piekrastes kultūrvēsturisks apskats.

Nav daudz lielpilsētu Eiropā, kas varētu lepoties ar mazās upītes līkumotā tecējuma saglabāšanu savā teritorijā.

Mārupīte ir Daugavas lejteces kreisā krasta pieteka un ir viena no nedaudzajām Rīgas pilsētas dabiskajām ūdenskrātuvēm.

Par Mārupītes apkaimes apbūves pirmsākumiem visvairāk varam uzzināt no grāmatas "Johans Kristofs Broce. Zīmējumi un apraksti", 2.sēj.(Rīgā,"Zinātne",1996.).

„Māras dzirnavas ir vienas no vecākajām Rīgas dzirnavām. Tās atradās Māras ezera (Māras dīķa) iztekā (pie tag. Arkādijas dārza). Sākotnēji dzirnavas piederēja Doma (Māras) baznīcai, no kā cēlies arī dzirnavu nosaukums. Māras dzirnavas minētas jau ap 1345.gadu, un arī vēlākajos gadsimtos tās bieži atzīmētas vēstures dokumentos”.

„Pilsēta dzirnavas parasti iznomāja, un nomniekiem bija jāuztur kārtībā arī apmēram 20 km garā Māras ūdensdzirnavu pievadīšanas sistēma. Tās un tajā ietekošo strautu krastos jau 17.gs. atradās Rīgas bagātāko nomnieku muižiņas. Aiz Māras ezera, Mārupītes un tajā ietekošo strautu krastos atradās Bierīņu, jeb Cimmermaņa muiža, kas 1795. gadā piederēja Rīgas tirgotājam Bērensam Rautenfeldam. Uz Bierīņu muižas zemes gleznainā vietā starp diviem strautiņiem, kas ietecēja Mārupītē, atradās Beijera, vēlākā Heinrihsona muižiņa. Pretī Heinrihsona muižiņai uz Rīgas pusi Mārupītes krastā bija Ūlenbroka muižiņa. Pie šīm muižiņām Mārupītes krastos 19.gs. vidū rīdzinieki mēdza svinēt Līgo svētkus”.

Jau 18.gs. beigās Māras dzirnavu un tuvējās Heinrihsona muižiņas apkārtnē bija visai iecienīta rīdzinieku pastaigu vieta.

Laikam ritot, Rīgas smiltāja līdzenuma apbūve pie Mārupītes kļuva arvien blīvāka. Mazstāvu dzīvojamā, galvenokārt savrupmāju apbūve attīstījās gar ieliņām, kas Mārupītes tuvumā veidojās sekojot tās dabiskajiem līkumiem un Bierīņu apbūves plānojuma struktūrā uz visiem laikiem tika ierakstīti Mārupītes gultnes īpatnējie vaibsti.

Bierīņi arī padomju plānveida intensīvās celtniecības apstākļos saglabāja savu seju – 20. gadsimta sākuma mazstāvu apbūvi, kā arī plašas neapbūvētas teritorijas gar Mārupītes krastiem. Šeit pirmās Latvijas brīvvalsts laikā uzbūvētajām tēlnieku - Lāčgalvas - Kaminskas un Skribanovska – darbnīcām 70. gadu sākumā pievienojās Pārslas Zaļkalnes un Induļa Rankas darbnīcas.

1978. gadā nobrieda ideja radīt Tēlnieku parku. Pamatideja – Mārupītes krastos radīt tēlnieku darbnīcas, kurās mākslinieki kaļ akmeņus un izkaltās skulptūras izstāda savās ekspozīcijās pie darbnīcām. Bija paredzēta arī sabiedriska radošā darbnīca, kurā noritētu starptautiski simpoziji un tajos radītie darbi virknētos gar Mārupīti.

Tai laikā Mārupīte, tās krasti un paliena bija piegružoti, jo šeit apkārtējie iedzīvotāji bija veidojuši „nevajadzīgo mantu kolekciju”. Pateicoties skolnieku, mākslinieku un arī tautas deputātu talkām to lielā mērā izdevās sakopt.

Savas darbnīcas sāka veidot tēlnieki Ojārs Bregis, Ligita Ulmane, Jānis Nagliņš, Pauls Jaunzems un Igors Dobičins.

80. gados pēc Rīgas pilsētas Labierīcības pārvaldes pasūtījuma projektēšanas institūts "Komunālprojekts" izstrādāja Tēlnieku parka projektu. Tas aptvēra 25 ha platību 1,6 km garumā gar Mārupīti no Brūkleņu ielas līdz Kantora ielai. Projektā bija iepļānots izveidot vēl dažas tēlnieku darbnīcas, individuālo ekspozīciju zonas, sabiedrisko ekspozīciju zonas, Mākslinieku savienības radošo darbnīcu un izstāžu telpas. Projekts paredzēja arī Mārupītes apkārtnes apstādījumu papildinājumu un labiekārtojumu. Tēlnieki jau rīkoja simpozijus; 1985. gadā notika pirmais Rīgas granīta tēlniecības simpozijš, 1986. gadā otrais, bet 1988. gadā jau starptautiskais.

Gaidot parka labiekārtojumu gatavās skulptūras sarindojās pagaidu ekspozīcijā gar Slampes ielu.

1986. gadā Ojārs Feldbergs pie savas darbnīcas uzstādīja 50 tonnu smagu pāršķeltu akmeni, no kura Mākslas dienu laikā sāka skriet un arī tajā finišēt sportisti. Bet skrējiena uzvarētāju vārdus tēlnieks iekala šajos skrējēju akmeņos.

90. gadu pārmaiņas valstī pārtrauca Tēlnieku parka projekta realizāciju, Mākslas dienas beidzās, īpašnieki un viņu mantinieki sāka dalīt atgūto zemes mantojumu, Mārupīte atkal sāka aizaugt ar krūmiem un apkārtnes iedzīvotāji atsāka veidot „nevajadzīgo mantu kolekciju”.

Tikai Indulis Ranka joprojām kaļ jaunas skulptūras un realizē savu ieceri skulptūru dārza „Ulamula” izveidošanā, kas bija aizsākta jau 1975. gadā. Šobrīd viņš ir veiksmīgi uzsācis sadarbību ar norvēģu kolēģiem kopīgu akmens skulptūru izkalšanā un to novietošanā Mārupītes skulptūru parkā.

Pēdējos simts gados Mārupītes apkārtnē izveidojās par romantikas apdvestu vietu visdažādākajiem kultūras darbiniekiem – rakstniekiem, mūziķiem un māksliniekiem.

Patlaban Vides aizsardzības kluba Mārupītes nodaļa ar Latvijas Kultūrkapitāla fonda atbalstu veic sīku apzināšanas darbu, lai oriģinālā Mārupītes piekrastes ceļvedī apkopotu tos dažādo radošo profesiju pārstāvjus, kuri dzīvojuši un strādājuši Mārupītes tuvumā un atstājuši mums savus gara darbus, kas veltīti šai skaistajai vietai. Un tādu patiesi bijis daudz – gandrīz simts dažādu radošo profesiju pārstāvji! To starpā mākslinieks Rūdolfs Liberts, Francisks Varoslavāns, Ansis Cīrulis, Valdis Kalnroze, Emīls Melderis, Biruta Delle ar savu audzēkņu studiju „Zemūdene” tēlnieki Ojārs Feldbergs un Indulis Ranka. Arī vesela krāšņa literātu plejāde – Jānis Akurāters, Ojārs Vācietis, Dagnija Zigmonte, Ilze Binde,, Alberts Bels, Jānis Rokpelnis. Savās mājās netālu no Mārupītes atgriezies operdziedātājs Kārlis Zariņš.

Vēsturiskās apbūves plānojuma sistēma, ainava un tās mērogs, kā arī Mārupītes ielejas raksturīgais reljefs un ūdeņi kļuva par priekšnoteikumu Bierīņu teritorijas iekļaušanai

Rīgas attīstības plāna (1995.-2005.g.) vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu sarakstā.

Izmantotie materiāli:

- 1) O.A.Feldbergs, I.O.Ranka; „Latvijas arhitektūra” Nr.16, 1998.g.; ”Atmiņas par Tēlnieku parku” „Norvēģija Mārupītē”
- 2) Leide Stumbre; „Vides vēstis” 7/8/2002.; ”Zaļā miera osta - Mārupīte”

2. ESOŠĀ SITUĀCIJA

Teritorijas izmantošana.

Plānojuma teritorija stiepjas gar Mārupes krastiem Rīgas pilsētā, posmā no Rīgas administratīvās robežas līdz Mārupes ielai.

Plānojuma teritorija pārsvarā ir mazstāvu dzīvojamā apbūve teritorija abpus Mārupītei, kura šodien vērtējama kā labi saglabājies dabas komplekss.

Saskaņā ar Rīgas pilsētas meža apsaimniekošanas plānu (1997.-2006. gadam) detālplānojamā teritorijā ir mežs.

Teritorijā starp dzelzceļu Rīga – Jūrmala un Mārupes ielu izvietotas daudzstāvu dzīvojamās mājas un VU „Aizsardzības īpašumu valsts aģentūrai” piederošs noliktavu komplekss.

Teritorijā atrodas Rīgas Angļu ģimnāzija un Valdorfa bērnudārzs.

Daļa teritorijas atrodas dzelzceļa Rīga – Jūrmala 100 m sanitārajā aizsargzonā.

Kopumā esošo teritorijas izmantošanu no funkcionālā viedokļa ietver sekojošas zonas:

- mazstāvu dzīvojamā teritorija,
- sabiedrisko iestāžu teritorija,
- daudzstāvu dzīvojamā teritorija,
- rūpniecības teritorija,
- dabas pamatnes teritorija.

Zemesgabalu piederība.

Daļa Mārupītes piekrastes ir reģistrēts Rīgas pilsētas īpašums (zemes gabals ar kadastra Nr. 0100 106 0282, platība 133 837 m²) un ir nodots Rīgas domes Vides departamenta valdījumā pilsētas sabiedrisko apstādījumu ierīkošanai, kā arī esošo stādījumu un Mārupītes skulptūru dārza apsaimniekošanai.

Daļa zemesgabalu ir valsts īpašums, tomēr lielākā daļu sastāda privātīpašumā esoši individuālās apbūves zemesgabali.

Mārupes statuss.

Saskaņā ar Rīgas domes 16.05.2000. saistošajiem noteikumiem Nr.75 “Rīgas hidrogrāfiskā tīkla uzturēšanas noteikumi”, Mārupīte, tās pieteka “Mārupes strauts” un citas ūdenstilpes ir Rīgas hidrogrāfiskā tīkla sastāvdaļa - dabiska ūdens noteka.

Šie saistošie noteikumi reglamentē Mārupītes, tās pietekas “Mārupes strauts” un citu ūdenstilpju uzturēšanu, pārvaldi un aizsardzību. Šie noteikumi ir saistoši visām juridiskām un fiziskām personām, kurām piederošajos vai lietošanā nodotajos zemes īpašumos atrodas Rīgas hidrogrāfiskā tīkla elementi vai kurām piederošie (lietošanā nodotie) zemes

Īpašumi robežojas ar hidrogrāfiskā tīklu. Zemes īpašnieki un lietotāji - pašvaldība, juridiskās un fiziskās personas ir atbildīgas par savā īpašumā esošo vai tām piegulošo meliorācijas sistēmas daļas uzturēšanu un aizsardzību neatkarīgi no tā, vai šis īpašums ir vai nav reģistrēts zemesgrāmatā.

Rīgas domes satiksmes departaments apsaimnieko hidrogrāfisko tīklu ielu sarkano līniju robežās.

Rīgas domes Vides departaments apsaimnieko hidrogrāfisko tīklu ārpus ielu sarkanajām līnijām valsts un Rīgas pašvaldības zemēs

Pilsētas hidrogrāfisko tīklu fizisko personu zemes īpašumos apsaimnieko zemes īpašnieks vai lietotājs paša spēkiem par saviem līdzekļiem vai noslēdzot līgumu ar specializētu uzņēmumu par šo darbu veikšanu. Rīgas pilsētas zemju īpašniekiem vai lietotājiem, uz kuru zemes atrodas hidrogrāfiskā tīkla būves, par saviem līdzekļiem jānodrošina dabisko ūdensteču un meliorācijas sistēmu tīrīšana, nepieļaujot to aizaugšanu, piesārņošanu ar sadzīves atkritumiem un būvgružiem, sanesu uzkrāšanos, kā arī regulāri jātīra caurtekas, pēc vajadzības jāizvāc sanesumi, jāuztur kārtībā ūdensteču piekrastes aizsargjoslas, minētos darbus veicot pašu spēkiem vai slēdzot līgumus par darbu izpildi ar specializētiem uzņēmumiem.

Noteikumi paredz administratīvo atbildību par šo noteikumu neievērošanu.

Saistošo noteikumu izpildi kontrolē Rīgas domes Vides komiteja un Rīgas domes Satiksmes un transporta lietu komiteja.

Saglabājamās vērtības.

Valsts nozīmes arhitektūras piemineklis Borherta muižiņas dzīvojamā ēka (Valsts aizsardzības Nr.6675), kas atrodas Rīgas Angļu ģimnāzijas teritorijā.

Detālplānojuma teritorijā ir apzināti vairāki valsts un vietējās nozīmes dižkoki un daudz vērtīgu svešzemju koku. Sevišķi vērtīga ir koku aleja pie Pampāļu ielas.

Mārupītes piekrastes reljefs un raksturīgā ainava.

Plānojamā teritorija atrodas Bieriņu apbūves aizsardzības zonā, kur nav pieļaujamas būtiskas pilsētbūvniecības struktūras izmaiņas un saglabājams esošais, pārsvarā mazstāvu vēsturiskās apbūves un apzaļumojuma raksturs.

Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā projektētas pamatojoties uz:

- Aizsargjoslu likums;
- MK 04.08.1998. noteikumi Nr.284. "Ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslas noteikšanas metodika";
- MK 22.07.2003. noteikumi Nr.415. „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”;
- Rīgas domes 16.05.2000. saistošie noteikumi Nr.75 "Rīgas hidrogrāfiskā tīkla uzturēšanas noteikumi".

Piekļūšana un transports detālplānojuma teritorijā.

Piekļūšana teritorijai ar individuālo un kravas transportu no:

- lielceļa K.Ulmaņa gatve galvenokārt iespējama pa rajona nozīmes ielām – Mežotnes iela, Robežu /Tēriņu iela, O.Vācieša iela,
- lielceļa Vienības Gatve galvenokārt iespējama pa rajona nozīmes ielām Graudu /Cēres iela, Torņakalna /O.Vācieša iela.

Teritorijas iekšienē transporta apkalpes funkcijas nodrošina Brūkļu, Slampes, Amulas, Imulas, Mežotnes, Zemītes, Spulgas, Robežu, Cīruļu, Mārupes, O.Vācieša, Zuteņu, Zvārdes, Īves, Īvandes, Tēriņu, Kalvenes, Codes, Pampāļu, Cēres un daļēji arī Penkules (posmā no Dauguļu līdz Brūkļu ielai) ielas.

Piekļūšana zemesgabaliem Penkules ielā (posmā no Dauguļu līdz pilsētas robežai) Posma ielā un Brigādes ielās nav nodrošināta atbilstoši normatīvu prasībām.

Teritoriju apkalpo sekojoši pilsētas sabiedriskā transporta maršruti – 7. maršruta autobuss (pa Liepājas ielu), 10. maršruta autobuss (pa Sējas ielu) un 25. maršruta autobuss (pa Tēriņu ielu). No autoostas Prāgas ielā uz Jaunmārupi pa Kantora ielu kursē Nr.853 piepilsētas autobuss.

Teritorijā nav īpaši riteņbraucējiem piemērotu celiņu.

Gājējiem iespējams šķērsot teritoriju garenvirzienā gar Mārupīti no Mārupes ielas līdz Dauguļu ielai (šķērsojums ar dzelzceļu un K.Ulmaņa gatvi otrajā līmenī zem brauktuves, ar pārējām ielām vienā līmenī) pa daļēji labiekārtotu gājēju ceļu. Tāpat gājēju kustībai tikai daļēji piemērotas gājēju ietves Kantora ielā un Mārupes ielā.

Teritorijā nav veikti pasākumi, lai nodrošinātu, vai uzlabotu pārvietošanos cilvēkiem ar kustību traucējumiem.

Infrastruktūra

Plānojuma teritorijas lielākā daļa ("Bieriņi") nav pieslēgta pilsētas centralizētās ūdensapgādes un saimniecisko notekūdeņu kanalizācijas tīklam.

Teritorija atrodas ārpus A/S "Rīgas Siltums" siltumapgādes zonas.

Rajonā eksistē meliorācijas grāvju sistēma, kas gadu gaitā ir daļēji aizbērta un aizsērējusi ar smiltīm.

Ielu sarkanās līnijas nav noteiktas Aurenieku, Penkules (posmā no Dauguļu līdz pilsētas robežai), Brigādes un Posma ielām, kas var negatīvi ietekmēt minēto ielu izbūvi un apsaimniekošanu nākotnē.

3. JĒDZIENU SKAIDROJUMS UN GALVENIE PLĀNOŠANAS PRINCIPI

Jēdzienu skaidrojums:

Apbūves blīvums – apbūves laukuma procents no zemes gabala platības.

Apbūves laukums – visu ēku un citu telpisku būvju platību summa.

Apzaļumojamā teritorija – zemesgabala neapbūvētā platība, kurā neietilpst stāvvietu, piebraucamo ceļu, baseinu, terašu u.c. labiekārtojuma elementu platības. To raksturo neapbūvētās platības procents no zemes gabala platības.

Parks – atklāta publiskā ārtelpa, kur ainavu veido pārveidota un labiekārtota dabiskā ainava, galvenokārt cilvēka atpūtas vajadzībām.

Būvlaide – līnija zemesgabala iekšienē, kas parasti noteikta paralēli ielas sarkanajai līnijai un kas nosaka minimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei.

Iedibinātā būvlaide – esošās apbūves frontes veidotā līnija, ja kvartāla robežās vismaz 5 zemesgabalos galvenās ēkas atrodas uz vienas līnijas.

Galvenie plānošanas principi

1. Noteikt Mārupītes parka robežas tā, lai tā maksimāli ietvertu piekrastes reljefu (Mārupītes palienes) un Mārupītei raksturīgo ainavu.
2. Saglabāt vērtīgās koku alejas un kokaudzes.
3. Nodrošināt pilsētas zaļās struktūras vienotību, t.i. parka savienojumu gājējiem un riteņbraucējiem ar Māras dārzu, Arkādijas parku un Uzvaras parku.
4. Teritorijas gar parku veidot ar īpašiem nosacījumiem un individuāli noteiktiem apbūves rādītājiem mazstāvu dzīvojamās un sabiedrisko objektu/iestāžu apbūvei.

4. PLĀNOJUMA PIENĒMTIE PRIEKŠLIKUMI (Saistošā daļa)

Mārupītes parks (kopā 18.7 ha) kas ietver:

1. Dabas pamatne **Z-1 (kopā 18.1 ha)**, uz Rīgas pilsētas vārda reģistrētus un Rīgas pilsētai piekritošus zemes gabalus (ārpus ielu sarkano līniju robežām) un Mārupītes 4 m tauvas joslu fizisko un juridisko personu īpašumos. Šajā teritorijā atļautā izmantošana Mārupītes parks, tai skaitā apmeklētājiem nepieciešamo autostāvvietu un citu parka funkcionēšanai nepieciešamo ēku, būvju un infrastruktūras elementu izvietojumam saskaņā ar attiecīgu parka labiekārtojuma projektu;

2. teritoriju ielu sarkano līniju robežās (0.6 ha) galvenokārt transporta, arī riteņbraucēju un gājēju kustības pār Mārupīti nodrošināšanai, kā arī, ar ugunsdzēsību saistītu atsevišķu ūdens ņemšanas vietu ierīkošanai.

Dabas pamatne (Z-2, Z-3 kopā 7.5 ha) teritorija privātpersonām piederošajos zemes gabalos, galvenokārt, starp parka robežu un Mārupītes palieni. Teritorija ar saglabājamu reljefu, bez kapitālas apbūves tiesībām.

Principiāla atšķirība starp Z-2 un Z-3 teritorijām ir to bioloģiskā vērtība. Saskaņā ar Latvijas dabas fonda speciālistu Mārupītei piegulošās teritorijas bioloģisko novērtējumu (uz 2004.gada oktobri) ar Z-2 teritorijām apzīmētas vērtīgākās zonas, kur labiekārtojuma projektiem saņemams pozitīvs augu sugu un biotopu eksperta slēdziens, bet Z-3 teritorijām labiekārtojuma projektēšana un realizācija veicama pilsētas dārznieka uzraudzībā.

Uz abām šīm teritorijām attiecas nosacījums, ka zemes gabaliem, kas daļēji atrodas Z-2 un Z-3 apbūves teritorijās, apbūves intensitāti aprēķina no kopējās zemesgabala platības (t.i. ieskaitot teritoriju dabas pamatnē), bet apbūvi projektē tam paredzētajā zemesgabala daļā. Šāds risinājums piedāvāts kā kompromiss starp privātpašnieku un sabiedrības interesēm Mārupītes ielejas saglabāšanā un attīstībā.

Turpmākā Mārupītes parka teritorijas paplašināšana.

Latvijas dabas fonda speciālistu ieteikums ir paplašināt Mārupītes parka teritorijas robežas, iekļaujot tajās prioritāri – Z-2 un sekundāri arī Z-3 teritorijas. Ieteikums pamatots ar to, ka lielāka parka teritorija ir ekoloģiski stabilāka un noturīgāka pret cilvēka darbības negatīvo ietekmi, kā arī pret pilsētvidē paaugstināto gaisa piesārņojumu.

Iesakām attiecīgajām Rīgas domes institūcijām ar attiecīgā zemesgabala īpašnieku (vai īpašniekiem) turpmākajā darbībā risināt jautājumus par īpašumu Z-2 un Z-3 teritorijās pārņemšanu pilsētas valdījumā.

Mazstāvu dzīvojamā teritorija (Mdz-1, Mdz-2, Mdz-3 un Mdz-4, kopā 37.8 ha), kur primārais zemes un ēku izmantošanas veids ir individuālais mājoklis un citas attiecīgajā teritorijā atļautās izmantošanas.

Šajās teritorijās atļauta akmeņkaļu darbnīcu uzturēšana un attīstība ar nosacījumu, ka akmeņkaļu darbības rezultātā netiek pārsniegts dzīvojamai teritorijai atbilstošais normatīvais skaņas diskomforta līmenis.

Sabiedrisko iestāžu teritorijas (S-1, S-2 un S-3, kopā 5.5 ha), izvietotas gar Mārupītes krastu tās integrējot mazstāvu apbūvē, kur vēlamais teritorijas izmantošanas veids ir bērnu izglītības iestāde un citas attiecīgajā teritorijā atļautās izmantošanas. Teritorijā S-1 atrodas jau esoša izglītības iestāde - Rīgas Angļu ģimnāzija, teritorijā S-2 paredzēta izglītības iestādes vai pirmsskolas bērnu iestādes izvietošana, bet S-3 papildus atļauta arī daudzdzīvokļu nama būvniecība.

Rūpniecības teritorija (R, kopā 1.2 ha) starp dzelzceļu Rīga – Jūrmala un Mārupes ielu tiek saglabāta esošā rūpniecības teritorija, kuras sanitārās vai citas aizsargzonas nepārsniedz zemesgabala robežas.

Jaukta dzīvojamā un darījumu iestāžu teritorija (J-1 un J-2, kopā 4.2 ha) kur atļauta mājokļu, pārvaldes, tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība (ievērojot nepieciešamos nosacījumus dzelzceļa sanitārajā aizsargjoslā).

Turpmākās izpētes un plānošanas teritorija (TI, kopā 4.7 ha), kur saskaņā ar sarkano līniju korekcijas projekta teritorijā starp dzelzceļu Rīga – Jelgava, Ugāles ielu, Mežotnes ielu, Lielirbes ielu un M.Nometņu ielām (otrās kārtas risinājums), šeit paredzēts dzelzceļa atzars, kas savienotu dzelzceļa Rīga – Jūrmala līniju ar Rīga – Jelgava līniju. Minētā risinājuma nepieciešamība tiek pārbaudīta Rīgas attīstības plāna 2006.- 2018. gadam izstrādes ietvaros.

Teritorijas ar īpašiem nosacījumiem atsevišķi kvartāli/zemesgabali, kur izvirzīti speciāli teritorijas apbūves projektu sagatavošanas, saskaņošanas un realizācijas nosacījumi.

Būvlaide jaunai būvniecībai visās apbūves teritorijās.

Būvlaide jaunai būvniecībai - iedibinātā būvlaide, bet vietās kur tāda nav - 3 m no ielas sarkanās līnijas.

Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielas fronti noteikts 20 m.

Jaunveidojama zemes gabala minimālā platība noteikta:

- savrupmājai - 1200 m²
- divu ģimeņu dzīvojamā māja - 1200 m²
- dvīņu mājai - 600 m²
- rindu mājai - 300 m²

Zemesgabali iežogojami ne tuvāk par Mārupītes tauvas joslu, atbilstoši detālplānojumā noteiktajai atļautajai izmantošanai un apbūves noteikumiem, kā arī atbilstoši Rīgas pilsētas būvvaldes noteiktam žoga tipam, ar maksimālo žoga augstumu - 1 m un 50% caurredzamību.

Infrastruktūra.

Ielu tīkls.

Lai nodrošinātu piekļūšanu un apbūvei nepieciešamo inženiertīklu izbūvi detālplānojums nosaka normatīviem atbilstošas ielu sarkanās līnijas Penkules ielai (posmā no Dauguļu ielas līdz pilsētas robežai), Brigādes un Posma ielām, kā rezultātā ar ielu sarkano līniju tiek apgrūtināti iepriekš minētām ielām piegulošie zemesgabali. Minētā projekta realizācijai nepieciešams atsavināt attiecīgo zemesgabala daļu ielu sarkano līniju robežās.

Sarkanās līnijas, kas savieno Lauteres un Cīruļu ielas tiek noteiktas arī zemesgabalam Cīruļu ielā 10/12 (kadastra Nr.01000750427, kopējā platība 7068 m²) un posmam no Kantora ielas līdz zemesgabalam Kantora ielā b/n (kadastra Nr.01001062132, kopējā platība 14456 m²).

Projektēto profilu realizācijas rezultātā minētās ielas iekļausies projektējamās teritorijas infrastruktūras apkalpes shēmā.

Lai nodrošinātu piekļūšanu un nepieciešamo inženiertīklu izbūvi atsevišķiem apbūves zemesgabaliem, detālplānojums nosaka *piebraucamo ceļu un inženiertīklu servitūtus*.

Pārējām ielām detālplānojuma teritorijā netiek veiktas sarkano līniju korekcijas, saglabājot esošo sarkano līniju platumu, kas nodrošina teritorijas attīstībai nepieciešamās infrastruktūras izbūvi.

Lai samazinātu K.Ulmaņa gatves transporta radītā trokšņa kaitīgo ietekmi uz piegulošo teritoriju, maģistrāles malās ieteicams ierīkot atbilstošas skaņu slāpējošas barjeras.

Transports.

Ar citām pilsētas daļām teritoriju saista rajona nozīmes ielas – Kantora iela un Tēriņu iela. Detālplānojuma teritorijā aizliegts veidot atsevišķu zemesgabalu, vai vietējās nozīmes ielu pieslēgumus K.Ulmaņa gatvei. Strupceļus pret K.Ulmaņa gatvi veidot normatīviem atbilstošus apgriešanās laukumus.

Plānojuma teritorijā transporta iekšējā apkalpe paredzēta no vietējās nozīmes – Brūkleņu, Slampes, Amulas, Imulas, Mežotnes, Zemītes, Spulgas, Robežu, Cīruļu, Mārupes, O.Vācieša, Zuteņu, Zvārdes, Īves, Īvandes, Tēriņu, Kalvenes, Codes, Pampāju un Cēres ielām.

Plānojumā netiek uzrādīti visi piebraucamo ceļu servitūti. Izstrādājot konkrētus attīstības priekšlikumus atsevišķiem zemes gabaliem ir jānodrošina piekļūšana (saskaņā ar Apbūves noteikumu 4.6. punktu) un komunikāciju pievilksana ikvienam apbūves zemes gabalam.

Autostāvvietu izvietojums ("PI" – 4.vietās) plānojumā parādīts konceptuāli, paredzot, ka normatīvi nepieciešamais autostāvvietu skaits tiks noteikts izstrādājot detalizētu parka

labiekārtošanas projektu. Pie autostāvvietām paredzēts uzstādīt informācijas stendus par Mārupītes parku un attiecīgām informatīvām norādēm.

Gadījumos, kad zemesgabals pieguļ dažādas nozīmes ielām, piebraukšanu organizē no mazākas nozīmes (zemākas kategorijas) ielas.

Satiksmes organizācijas risinājumi papildus jāaskaņo ar Vas "Latvijas valsts ceļi" Satiksmes organizācijas pārvaldi.

Ugunsdrošības pasākumi.

Teritorijas centralizētās ūdensapgādes sistēmas tehniskajā projektā jāparedz hidrantu izvietojums saskaņā ar LBN 222-99 prasībām. Teritorijā ugunsdzēsības vajadzībām ir paredzētas 3 ūdensņemšanas vietas no Mārupītes, nodrošinot piebraukšanu pie tām saskaņā ar LR spēkā esošajiem būvnormatīviem.

Ūdensapgāde un kanalizācija.

Projektējamajā teritorijā nav izbūvēta centralizētā ūdensapgādes sistēma. Saskaņā ar Rīgas p/u "Rīgas Ūdens" izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem plānojamo teritoriju iespējams pieslēgt esošajiem Ø 200 mm ūdensvadam Īves, Ugāles, Robežu, Kalvenes, Tēriņu, Cēres un Brūkleņu ielās, Ø 150 mm ūdensvada Mārupes, Zuteņu, Makša, Zvārdes, O.Vācieša un Pampāļu ielās, kā arī Ø 100 mm ūdensvada Zvārdes un Īvandes ielās.

Tuvākie pilsētas saimniecisko notekūdeņu kanalizācijas cauruļvadi iebūvēti Ø 250 mm – Īves, Zuteņu un Zvārdes ielās, bet Ø 300 mm – O.Vācieša ielā un Ø 2300 mm Mārupes ielā, pie kuriem iespējams risināt projektējamās teritorijas pieslēgumu saimniecisko notekūdeņu novadīšanai.

Ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīklus paredzēts izbūvēt ielu sarkanajās līnijās, bet, ja nepieciešams ārpus tām, tehniskais projekts saskaņojams ar attiecīgo zemes gabalu īpašniekiem. Plānojot jaunu objektu celtniecību, atkarībā no patērējamā ūdens un sadzīves notekūdeņu daudzuma, rakstura un režīma, jāaprēķina vai nav jāveic esošo ūdensvadu un kanalizācijas tīklu rekonstrukcija.

Lietus kanalizācija.

Teritorijā ir virsūdeņu noteču (meliorācijas) sistēma, kas jāatjauno, izstrādājot attiecīgu projektu. Lietus notekūdeņu novadīšana notiek pa reljefu ar tālāku iesūcināšanu gruntī.

Gāze.

Teritorija daļēji nodrošināta ar centralizētu gāzes apgādes sistēmu - Kantora ielā ir izbūvēts vidējā spiediena gāzesvads.

Plānojums paredz perspektīvo gāzesvadu izvietojumu esošo un projektēto ielu sarkano līniju robežās.

Konkrētu objektu gāzes apgādes noteikumus patērētājam pieprasīt a/s "Latvijas gāze" Pārdošanas daļā.

Elektroapgāde.

Plānojuma teritorijā esošo elektrotīklu un būvju izmantošana un aizsardzība jānodrošina atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Plānojums paredz perspektīvo elektrotīklu izvietojuma zonas esošajās un projektētajās ielu sarkanajās līnijās. Gadījumos, kad mainās brauktuvju platums vai izvietojums, tehniskajā projektā jāparedz vieta esošo kabeļu iznešanai un pārceļšanai no brauktuvju joslas.

Apbūves gabalu perspektīvās elektroapgādes nodrošināšanai ir paredzētas vietas trīs jaunu transformatoru apakšstaciju (TP/KTP) izvietojumam detālplānojuma teritorijā, kas izvēlētas tuvāk iespējamiem slodžu centriem ielu malās (skat lapa Nr.5).

Konkrētā objektā paredzētā orientējošā elektriskā shēma pirms projekta izstrādes jāsapasina ar Rīgas elektrotīkla Perspektīvās attīstības dienesta vadītāju. Jaunu elektrotīklu un būvju projektēšanu un būvniecību veikt atbilstoši Elektrotīklu izbūves noteikumu un Latvijas Būvnormatīvu prasībām.

5. TURPMĀKĀ IZPĒTE UN PLĀNOŠANA

Turpmākā rīcība parka teritorijas attīstībā:

Dabisko apaugumu saglabājušie Mārupītes krasti veido dabas kompleksu, kura izpēti 2004. gada veģetācijas periodā veic Latvijas dabas fonda speciālisti. Šī darba rezultāti būs pieejami 2005. gada sākumā un tiks ņemti par pamatu turpmākā Mārupītes parka funkcionālajā zonēšanā un attīstības plānošanā, tai skaitā: nosakot īpaši aizsargājamo teritorijas daļu (nozīmīgo biotopu, aizsargājamo augu un dzīvnieku vietas) un projektējot parka labiekārtojumu.

Mārupītes krastos saglabājušies vairāki dabiski biotopi, kas pilsētas robežās ir svarīgi dabas daudzveidības aizsardzībā. To starpā nozīmīgākais biotops ir slapjie melnalkšņu meži upes palienē. Saglabājot šo biotopu areālus pie Mārupītes un nosakot tiem dabas aizsardzības objekta statusu Rīgā būs veikts ieguldījums šāda tipa biotopu tīkla nostiprināšanai Latvijā. Lai dabas vērtības saglabātu pilsētā un vienlaikus, nenodarot kaitējumu, nodrošinātu parka apmeklētājiem iespēju tās apskatīt, nepieciešams veikt attiecīgus aizsardzības un labiekārtojuma pasākumus.

Mārupītes parka izveides mērķis ir apvienot dabas aizsardzību ar iedzīvotāju atpūtu un izglītošanu. Tā kā pilsētas robežās nav iespējams saglabāt neskartus dabas nogabalus bez to apkārtnes labiekārtošanas, tad šādās vietās ir iespēja vienlaikus īstenot vairākus mērķus: ar labiekārtojuma palīdzību virzīt apmeklētāju plūsmu, apejot pašas vērtīgākās teritorijas, padarīt šīs vietas pieejamas un izmantojamas atpūtai un izglītībai – ierīkojot īpašus maršrutus un izveidojot atbilstošu informāciju, iepazīstināt ar raksturīgākajiem biotopiem, kā arī augu un dzīvnieku sugām.

Mārupītes krastos sākts veidot skulptūru parku. Mākslas darbi lieliski paplašinās parka izmantošanas iespējas, padarot to par unikālu teritoriju, kurā līdzās neskartas dabas teritorijām, ir labiekārtotas vietas, kā arī speciāli veidotas ainavas un stādījumi, kas piemēroti tēlniecības darbu eksponēšanai. Šāda mākslas eksponēšanas un dabas aizsardzības mijiedarbība labvēlīgi ietekmēs teritorijas attīstību un saglabāšanos, piesaistīs tai gan dabas, gan mākslas draugus.

Izstrādājot priekšlikumus parka teritorijas funkcionālajam zonējumam, jānosaka katra nogabala prioritārās funkcijas. Vietās ar vislielākajām dabas vērtībām to saglabāšana būs prioritāte. Šeit nav nepieciešami nekādi speciāli kopšanas vai labiekārtošanas pasākumi. Tās jāattīra no sadzīves atkritumiem, bet apmeklētāju plūsma jāvirza tā, lai netiktu nodarīts ļaunums saglabājamām dabas vērtībām.

Parka teritorijā jānodala vietas, kas piemērotas aktīvai atpūtai un sporta pasākumiem, bērnu rotaļu laukumiem, kā arī platības, kas ir piemērotas skulptūru brīvdabas ekspozīciju veidošanai, krāšņumaugu stādījumiem un citiem kopta parka elementiem.

Visās parka zonās jāsauglabā vērtības, kas konstatētas par pamatu paplašinātas ūdenstece aizsargjoslas noteikšanai.

Jāizstrādā parka labiekārtojuma projekts, paredzot tajā ceļu tīklu, atpūtas un rekreācijas infrastruktūras elementu izvietojumu, informācijas objektus, dabas un ekoloģiskās izglītības takas un maršrutus, skulptūru brīvdabas ekspozīcijas ar tām nepieciešamo infrastruktūru, veloceļņus un apmeklētāju transporta stāvlaukumus.

Kopējais Mārupītes parka reģenerācijas un labiekārtojuma projekts tiks izstrādāts atsevišķi, pēc detālā plānojuma apstiprināšanas un Latvijas dabas fonda veiktās Mārupītes dabas kompleksa izpētes, kā arī dabas aizsardzības plāna izstrādes.