



Rīgas domes
Pilsētas attīstības departaments
Amatu iela 4, Rīga, LV-1050
tālr.67012947, pad@riga.lv
www.rdpad.lv

METRUM

SIA „METRUM”
Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
tālr.80008100, metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

LOKĀLPLĀNOJUMS

zemes gabalam

Mūkusalas ielā 100 (kadastra Nr. 0100 052 0235), Rīgā

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Ierosinātājs: SIA „Bauplan Nord”, reģ. Nr.40003697298, Mūkusalas iela 101, Rīga, LV-1004 (pamatojoties uz 2016.gada 11.aprīļa Vienošanos “Par 2015.gada 24.septembra līguma Nr.RD-15-566-lī lokālpilnojumā izstrādes pasūtītāja maiņu”, lokālpilnojumā pasūtītājs ir SIA “Bauplan Salas”, reģistrācijas Nr.50103896771, adrese – Mūkusalas iela 101, Rīga, LV 1004)

Lokālpilnojumā izstrādes vadītāja:

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja Ilze Purmale

Izstrādātājs: SIA „METRUM”, reģ. Nr.40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītāja: Ilze Circene (līdz 05.01.2017.)
Sandra Plēpe (no 06.01.2017.)

Līguma Nr.: 90-15-00011

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	3
1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	4
2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2006.-2018.GADAM	6
3. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	6
3.1. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums, esošā izmantošana un dabas vērtības	6
3.2. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts	8
3.3. Sociālā infrastruktūra	9
3.4. Transporta infrastruktūra	9
3.5. Inženiertehniskā apgāde, aizsargjoslas un ģeodēziskā tīkla punkti	13
3.5.1. Inženiertehniskie tīkli un objekti	13
3.5.2. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi	21
3.5.3. Ģeodēziskie tīkla punkti	22
3.6. Teritorijas izmantošanas riski	23
3.7. Ainavu telpu novērtējums	26
3.8. Izpētes teritorijas telpiskā analīze esošās un plānotās apbūves kontekstā	29
4. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	31
4.1. Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums	31
4.2. Lokālpārplānojuma risinājumu apraksts	32
4.3. Transporta un inženierbūves – attīstības priekšlikumi	34
4.4. Lokālpārplānojuma uzdevumu un risinājumu atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam	37
4.5. Priekšlikumi telpiskās ietekmes izpētes teritorijas un priekšlikumu izstrādes teritorijas funkcionālajam zonējumam un telpiskajai attīstībai	38

IEVADS

Lokālpārplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar Rīgas domes 25.08.2015. pieņemto lēmumu Nr.2909 „Par zemesgabala Mūkusalas ielā 80 (kadastra Nr. 0100 052 0235) lokālpārplānojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu, lokālpārplānojuma teritorijas robežas un darba uzdevuma apstiprināšanu” (protokols Nr.59, 23.§). Lokālpārplānojuma izstrādes ierosinātais ir SIA „Bauplan Nord”.

Pamatojoties uz 2016.gada 27.janvāra pirkuma līgumu starp SIA „Bauplan Nord” un SIA “Bauplan Salas” par zemes gabala iegādi, īpašuma tiesības uz zemes gabalu Mūkusalas ielā 100 ir pārgājušas SIA “Bauplan Salas” īpašumā, un tās ar 2016.gada 26.februāra Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas lēmumu ir nostiprinātas Zemesgrāmatā.



1.attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums Rīgas pilsētā

Lokālpārplānojums izstrādāts saskaņā ar likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011), MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, turpmāk tekstā – MK 14.10.2014. noteikumi Nr.628 (spēkā no 01.05.2015.), MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Rīgas domes apstiprināto darba uzdevumu (apstiprināts ar Rīgas domes 25.08.2015. lēmumu Nr.2909), kā arī Rīgas pilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam un spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam (ar grozījumiem), turpmāk tekstā – Rīgas teritorijas plānojums.

Lokālpārplānojums sastāv no trijām savstarpēji saistītām sastāvdaļām: (1) Paskaidrojuma raksta, (2) Grafiskās daļas un (3) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Informācija/dokumentācija par lokālpārplānojuma izstrādes gaitu (t.sk. publiskās apspriešanas pasākumiem, saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) iekļauta lokālpārplānojuma sējumā „Pārskats par lokālpārplānojuma izstrādi”, savukārt tā izstrādes gaitā veiktās izpētes un cita ar izstrādi saistītā informācija apkopota sējumā „Pielikumi”. Plānošanas dokumenta grafiskās daļas kartes „Teritorijas pašreizējā izmantošana” un „Teritorijas funkcionālais zonējums” izstrādātas uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izsniegtās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:2000, kas aktualizēta 2014.gadā. Lokālpārplānojuma paskaidrojuma rakstā ir izmantoti 2015.gadā uzņemti SIA „METRUM” fotoattēli.

Lokālpārplānojuma izstrādei ir saņemti institūciju nosacījumi, izstrādes procesa gaitā tiks saņemti institūciju atzinumi, kā arī nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot lokālpārplānojuma publisko apspriešanu.

Saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” (1998), plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. lokālpārplānojumiem, veic stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu. Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, 22.12.2015. pieņēma lēmumu Nr.37 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”.

1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālpārplānojuma izstrādes **mērķis** ir veikt izmaiņas pašreiz spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā, tā sastāvā ietilpstošo Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” pielikumā Nr.15 „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai, tā sekmējot pilsētbūvnieciskās struktūras attīstību un pilnveidošanu atbilstoši Rīgas stratēģiskām interesēm.

Saskaņā ar Rīgas domes apstiprinātā darba uzdevuma 2.punktu, lokālpārplānojuma izstrādei tika noteikti šādi izstrādes **darba uzdevumi**:

- 1) Pamatot Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamību, izvērtējot lokālpārplānojuma teritorijas plānoto attīstību atbilstoši Rīgas ilgtspējīgās attīstības stratēģiskajām interesēm Ziepiņkalna apkaimē.
- 2) Balstoties uz SIA „METRUM” pētījumu “Ainavu plāna izstrāde” (pasūtītājs - Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments), veikt ainavu telpas novērtējumu saistībā ar Ziepiņkalna apkaimes ainavas potenciālu un sniegt telpiski vizuālu pamatojumu (modeli) piedāvātajām izmaiņām no ainavu telpas veidošanas viedokļa.
- 3) Noteiktajā izpētes teritorijā veikt funkcionāli telpisko analīzi esošās un plānotās apbūves kontekstā. Atbilstoši tās rezultātiem sniegt aprakstošā un grafiskā veidā priekšlikumus izpētes teritorijā tās turpmākā funkcionālā zonējuma piemērošanai un telpiskai attīstībai, saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.
- 4) Atbilstoši veiktajām ainavas telpas izpētēm un teritorijas attīstības priekšlikumam, lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma ietvaros detalizēti noteikt izmantošanas veidus, plānotās apbūves izvietojuma zonas un apbūves maksimālo augstumu.
- 5) Izvērtēt lokālpārplānojuma teritorijā plānotā izmantošanas veida un telpiskā apjoma ietekmi uz noteiktajā izpētes teritorijā esošo zemesgabalu pašreizējo izmantošanu un to turpmākās savstarpējās attīstības iespējām. Pamatot plānotās funkcijas iederību attiecīgajā apbūves kvartālā.
- 6) Izstrādāt lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot apbūvi raksturojošos parametrus – apbūves intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju un apbūves augstumu.
- 7) Noteiktajā izpētes teritorijā izstrādāt perspektīvās transporta infrastruktūras risinājumus un transporta piekļuves nodrošinājuma shēmu (ņemot vērā arī plānoto stāvparku izvietojumu Mūkusalas ielas sarkanajās līnijās saskaņā ar “E.Daniševska birojs” izstrādāto “Stāvparku sistēmas sadaļas attīstības plānu” (pasūtītājs – Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments)). Sniegt transporta (arī sabiedriskā) organizācijas priekšlikumus plānojamās teritorijas apkalpes un pieejamības aspektā.
- 8) Noteikt normatīvo autonomvietņu daudzumu, ņemot vērā perspektīvo apbūvi. Definēt prasības autonomvietņu izvietojumam un izveidei.
- 9) Izstrādāt gājēju un veloceliņu shēmas, iekļaujot tās tuvējās apkaimes publiskās ārtelpas funkcionālajā struktūrā un sniegt risinājumus perspektīvās apbūves ērtai sasaistei ar sabiedriskā transporta pieturvietām, esošiem/plānotiem veloceliņiem un citiem publiskās ārtelpas elementiem.
- 10) Izvērtēt esošas inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu.
- 11) Pirms lokālpārplānojuma redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no LR Vides pārraudzības valsts biroja atbilstošo lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību teritorijas lokālpārplānojumam.

Saskaņā ar likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011) un MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628, apstiprinot lokālpārplānojuma risinājumus, t.i., izdodot pašvaldības saistošos noteikumus, lokālpārplānojuma teritorijā spēku zaudēs Rīgas teritorijas plānojumā noteiktais un šobrīd spēkā esošais funkcionālais zonējums (jeb teritorijas plānojumā noteiktā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana), bet teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi darbosies kā izņēmumi un papildinājumi pie Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Izstrādātais lokālpārplānojums ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, un pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās tas kļūs par pamatu turpmākai teritorijas attīstībai.

2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2006.-2018.GADAM

Saskaņā ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (ar grozījumiem, kas īstenojami no 30.09.2013.) 15.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, zemes gabals Mūkusalas ielā 100 atrodas funkcionālajā zonējumā „Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)”, kā arī tas robežojas ar Mūkusalas ielas ar sarkanajām līnijām (skatīt 2.attēlu). Atļautais stāvu skaits – 3 stāvi (skatīt 3.attēlu). No zemes gabala uz ziemeļiem Rīgas teritorijas plānojumā ir plānota Laivu iela un tilts uz Lucavsalu.



2.attēls. Zemes gabala funkcionālais zonējums atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam

Avots: Izkopējums no Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam 15.pielikuma „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”



3.attēls. Zemes gabalā atļautais stāvu skaits atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam

Avots: Izkopējums no Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam 16.pielikuma „Apbūves stāvu skaita plāns”

3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

3.1. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums, esošā izmantošana un dabas vērtības

(1) Teritorijas novietojums

Zemes gabals Mūkusalas ielā 100 atrodas Ziepniekkalna apkaimes ZA robežas daļā, teritorijas daļā starp Bauskas ielu, Antenas ielu un Bieķengrāvi – kvartālā starp divām Mūkusalas ielas braukšanas joslām. Tā kopējā platība ir 5920 m² (~0,6 ha).

Lokālpārplānojuma teritorijai ir noteikta izpētes teritorija – teritorija starp Mūkusalas ielas sarkanajām līnijām (~5,3 ha platībā, skatīt grafisko daļu).

(2) Esošā izmantošana

Zemes gabala teritoriju pašreizējā situācijā daļēji klāj asfalta segums, daļu – apstādījumi (zaļās zonas). Uz zemes gabala atrodas viena ēka (skatīt 5.attēlu), autostāvvietas un autoskolas apmācību laukums. Uz ZR no zemes gabala atrodas degvielas uzpildes stacija (skatīt 4.attēlu), savukārt apkārtējām teritorijām uz D, DR no zemes gabala raksturīga publiska rakstura apbūve (dažādi tirdzniecības centri, biroju ēkas u.tml.).



4.attēls. Blakus zemes gabalā esošā degvielas uzpildes stacija Foto: SIA „METRUM”, 2015.



5.attēls. Zemes gabalā esošā ēka un iebrauktuve teritorijā Foto: SIA „METRUM”, 2015.



6.attēls. Skats uz zemes gabala rietumu daļu no "Upmalas biroju" ēkas. Foto: SIA „Bauplan Nord”, 2015.



7.attēls. Skats uz zemes gabala austrumu daļu no "Upmalas biroju" ēkas. Foto: SIA „Bauplan Nord”, 2015.

(3) Dabas vērtības

Lokālpārplānojuma teritorija neietilpst nevienā īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav konstatētas arī īpaši aizsargājamas augu sugas vai biotopi (sugu un biotopu ekspertes Egītas Grolles veiktais apsekojums 18.12.2015.).

Lokālpārplānojuma teritorija ir pieskaitāma pie ruderālo biotopu grupas. Teritorijas lielu platību aizņem asfaltēti laukumi un ielas, pēc Latvijas biotopu klasifikatora (Kabucis, 2001), atbilstot biotopam "Ceļi ar asfaltbetona segumu" (K.5.4.). Teritorijas zaļo zonu veido mākslīgi veidoti, piesēti zālieni, kas atbilst biotopam "Mauriņi" (K.9.1.). No augu sugām sastopama parastā smilga *Agrostis tenius*, sarkanā auzene *Festuca rubra*, pļavas auzene *Festuca pratensis*, lielā ceļteka *Plantago major*, ārstniecības pienene *Taraxacum officinale*, baltā madara *Galium album* u.c. sugas. Teritorijā aug vairāki koki – parastais bērzs *Betula pendula*, baltais vītols *Salix alba*, kārkli *Salix* spp.

Virzienā uz ziemeļaustrumiem, aptuveni 120 metru attālumā, atrodas Daugavas atteka – Bieķengrāvis. Pēc dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols" datiem, tuvākā īpaši aizsargājamā un NATURA 2000 teritorija – dabas parks "Dolessala", atrodas vairāk kā 6,5 km attālumā. Aptuveni 200 metru attālumā virzienā uz dienvidrietumiem, atrodas tuvākais valsts nozīmes dižkoks – parastais ozols *Quercus robur*.

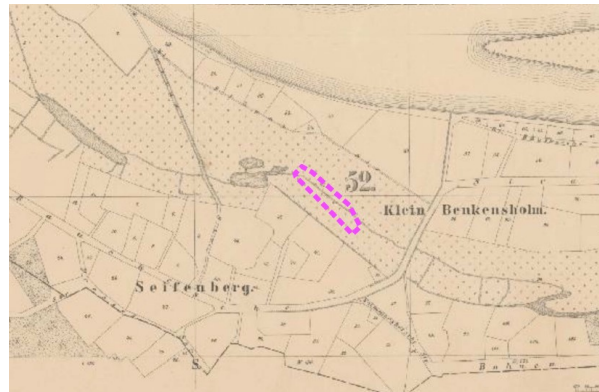
3.2. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts

Vēsturiski lokālpārplānojuma teritorija atradusies Bieķensalas sastāvā, 1883.gada kartogrāfiskajā materiālā lokālpārplānojuma teritorija un tās tuvākā apkārtnē nosaukta, kā *Kleine Benkensholm* jeb Mazā Bieķensala (skatīt 8.attēlu). Bieķensala faktiski pastāvēja no 13 gs. līdz 18.gs. beigām, tad Daugavas atteka aizsērēja un tika aizbērta. Tajā galvenokārt atradusās pļavas, ganības un dārzi. Intensīva Bieķensalas apbūve sākusies tikai no 20.gadsimta 50.–60.gadiem (Enciklopēdija „Rīga”, 1988).

Lai arī tuvākajā apkārtņē gadu gaitā novērojama apbūves attīstība, lokālpārplānojuma teritorija vienmēr bijusi kā zaļā zona – ganības vai pļava. Iespējams, ka apbūve lokālpārplānojuma teritorijā nav attīstījusies, jo cauri teritorijai savulaik tecējis Kīleveina grāvis (skatīt 9.attēlu). Grāvja sākums vēsturiski meklējams Bišumuižas apkaimē, tas plūdis gar Slotmakera salu un savienojies ar Bieķengrāvi. Slotmakera sala pastāvēja no 16. – 17.gs līdz 19.gs. beigām. Kīleveina grāvja augšgalam aizsērējot un to aizberot, Slotmakera sala saplūda ar 0,6 -0,7 km plato Daugavas palieni (bijušo Bieķensalu) (Enciklopēdija „Rīga”, 1988). Kīleveina grāvja paliekas tā lejtecē pastāv joprojām, taču grāvis ir stipri piesārņots un aizaug (apkaimes.lv). Apbūves ziņā izņēmums ir 1936.gada kartē uz ziemeļrietumiem no lokālpārplānojuma teritorijas iezīmētā kokzāģētava, taču vēlāku gadu kartogrāfiskajos materiālos tā vairs nav iezīmēta, kas liek domāt, ka tās mūžs bijis īss.

Lokālpārplānojuma teritorijā vai tās tiešā tuvumā atradusās vairākas ielas (skatīt 10.attēlu):

- Spārnu iela (pastāv joprojām kā īss celiņš, taču zaudējusi savu ielas funkciju);
- Mazā Spārnu iela (tagad – Bauskas ielas turpinājums, kas savienojas ar Mūkusalas ielas austrumu brauktuvi);
- Bauskas iela (pastāv joprojām, tās funkcija, kā vienai no apkāmes maģistrālajām ielām, pastāvējusi jau pirms vairāk nekā 100 gadiem; sens tirdzniecības ceļš, kas savienoja Rīgu ar Zemgali un Lietuvu);
- Lielā Numurmuižas iela (Numurmuižas ielas turpinājums vietā, kur tā sadalās Lielajā un Mazajā Numurmuižas ielā, tagad – Ziepniekkalna iela);
- Oskara iela (izveidota 1861.gadā, faktiski Mūkusalas ielas turpinājums – kopš 1954.gada savienota ar Mūkusalas (toreizējo Radiostacijas) ielu. Turpinās kā Spārnu iela);



8.attēls. *Kleine Benkensholm* jeb Mazā Bieķensala, 1883.gads. Avots: <http://kartes.lnb.lv/?l=en>.



9.attēls. Klivena grāvis, Rīgas pilsētas plāns, 1926.gads. Avots: <http://zurbu.net/f/6>.



10.attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā esošais ielu tīkls 1936.gadā. Avots: <http://zurbu.net/f/6>.



11.attēls. Pinkarta muižas atrašanās vieta. Avots: <http://zurbu.net/f/6>.

- Vēsturiski redzams, ka gar Bieķengrāvi uz ziemeļiem no lokālpārplānojuma teritorijas stiepies neliels nenosaukts ceļš vai taka, kas savienojas ar Mazo Bauskas ielu. Mūsdienās dabā tas vairs nav redzams, taču varētu eksistēt kā šaura taciņa.

Netālu no lokālpārplānojuma teritorijas uz austrumiem atradusies 17.gadsimtā celtā Pinkarta muižiņa, (*Pinkartshof, Näsenhof*), saukta arī par Bieķēnsalas muižu un Bieķēnu muižu. Tā atradusies aptuveni pie tagadējās Bauskas ielas 130 (skatīt 11.attēlu). Mūsdienās muiža nav saglabājusies, un arī tās noteiktā atrašanās vieta ir aptuvena – muižiņa ir atzīmēta divās J.K.Broces pārzīmētajās kartēs, un tajās tā atradusies nedaudz tālāk aiz 1,5 verstu staba līdžās vecajam Bauskas ceļam.

Domājams, ka netālu uz ziemeļrietumiem no lokālpārplānojuma teritorijas atradusies arī Frīdriķa muižiņa, lai arī tās precīza atrašanās vieta nav zināma. Muižai bija t.s. "bruņinieku muižas" statuss, kuru tā saglabāja līdz 20.gadsimta sākumam.

3.3. Sociālā infrastruktūra

Sociālā infrastruktūra ir izglītības, zinātnes, ārstniecības, veselības aprūpes, rehabilitācijas, sociālās aprūpes (tai skaitā sociālās mājas) un pārvaldes iestādes, kā arī publiskie rekreācijas, kultūras un sporta objekti un to izkārtojums kādā teritorijā.

Ņemot vērā, ka lokālpārplānojuma teritorijā netiek plānots attīstīt jaunu dzīvojamo apbūvi, līdz ar to netiks tieši piesaistīti jauni iedzīvotāji Ziepniekkalna apkaimei, kā arī netiks radīta papildus slodze uz esošo sociālo infrastruktūru apkaimē.

Tā kā lokālpārplānojuma teritorijā paredzēts attīstīt publiska rakstura apbūvi (atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumos Nr.240 noteiktajai funkcionālo zonu klasifikācijai, lokālpārplānojuma teritorijai tiek noteikts funkcionālais zonējums „Publiskas apbūves teritorija (P)”), atzīmējams, ka darbinieku skaita palielināšanās pozitīvi ietekmēs Ziepniekkalna apkaimes iedzīvotāju darba iespējas mājokļa tiešā tuvumā un palielinās darba vietu skaitu apkaimē. Vienlaicīgi tas ietekmēs nepieciešamo autonomvietņu skaitu objekta teritorijā, kā arī palielinās pasažieru skaitu sabiedriskajā transportā gan maršrutos no un uz Rīgas centru, gan no blakus apkaimēm un gan no netāli esošajām Ķekavas novada teritorijām.

3.4. Transporta infrastruktūra

(1) Ielas

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas pie pilsētas maģistrālās ielas – Mūkusalas ielas. Tai ir vienlīdz liela nozīme gan saikņu nodrošināšanai apkaimes ietvaros, gan ar citām apkaimēm, gan arī kā tranzīta satiksmes ceļam.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumā iekļauto kartoshēmu „Transporta infrastruktūras attīstības shēma”, Mūkusalas iela ir C kategorijas iela, bet Bauskas iela – D kategorijas iela (skatīt 12.attēlu).

C kategorijas iela - aptver apbūvētus ceļus (ielas) vai to posmus apdzīvotās vietās, kuros darbojas savienošana, piekļūšana un uzturēšanās (arī tādus posmus, ko var apbūvēt, bet pašlaik neapbūvē). Šo ceļa posmu veidošanai noteicošās ir savienošanas funkcijas kvalitātes prasības, kuras bieži var ierobežot piegulošās apbūves veids un apjoms.

D kategorijas iela - iela vai tās posms apdzīvotā vietā (arī tādus, kurus var apbūvēt, bet pašlaik vēl neapbūvē) apdzīvotās vietās, kas galvenokārt kalpo piekļūšanai zemes gabaliem. Noteiktās dienas stundās šie ceļi ievērojamā apjomā var pārņemt arī savienošanas funkciju.

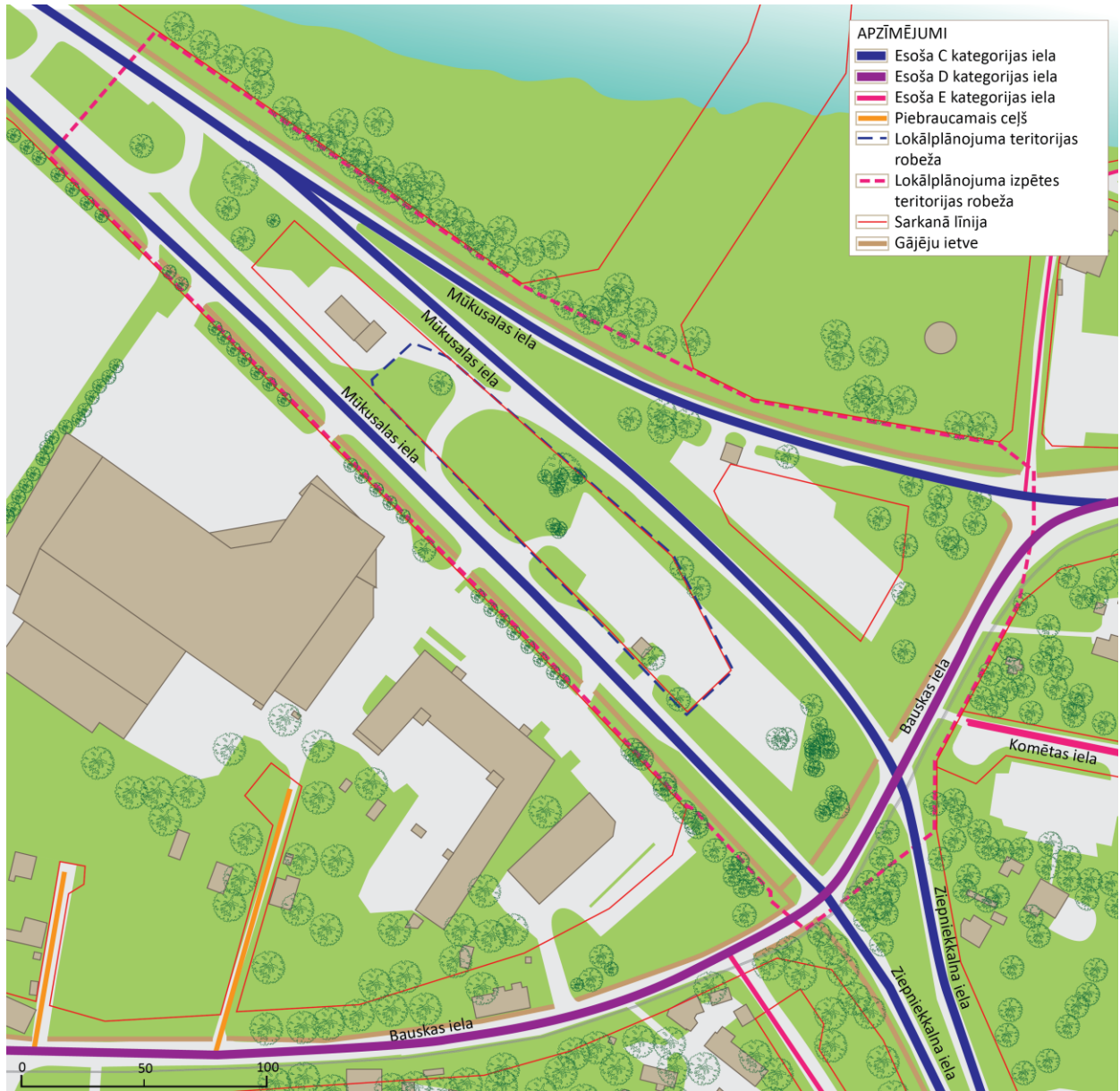
E kategorijas iela – iela vai tās posms apdzīvotā vietā, kas galvenokārt nodrošina uzturēšanās, bet pakārtoti – arī piekļūšanas funkciju. Šo ielu izbūvē noteicošās ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasības.

Piebraucamais ceļš – ceļš, kuram nav noteiktas ielu sarkano līniju robežas un kas šķērso vienu vai vairākus zemesgabalus, nodrošinot piebraukšanu pie viena vai vairākiem zemesgabaliem, ēkām, būvēm vai to grupām arī kvartālu iekšienē, kuru var noteikt kā ceļa servitūtu Civillikuma izpratnē.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumā noteiktajām sarkanajām līnijām, lokālpārplānojuma izpētes teritorijas daļā uz Z pusi no lokālpārplānojuma teritorijas ir plānota jauna D kategorijas iela - Laivu iela un tilts uz

Lucavsalu. Atbilstoši Lucavsalas un Zaķusalas detālpārplānojuma grozījumiem teritorijai Lucavsalā starp Salu tiltu, Mazo Daugavu, Lucavsalas ielu un projektēto ielu, perspektīvā jaunbūvējamā iela šķērsotu Lucavsalu tās garenvirzienā (paralēli Daugavai), savienojot Mūkusalas ielu (pie Laivu ielas) salas ziemeļu galā ar Bauskas ielu un Ziepniekkalna ielu salas dienvidu galā. Rezultātā tā kļūtu par pilsētas ielu tīkla pilnvērtīgu sastāvdaļu un kalpotu arī kā alternatīva Mūkusalas – Ziepniekkalna ielu maģistrālei ar iespēju atvieglot Mūkusalas ielas apli.

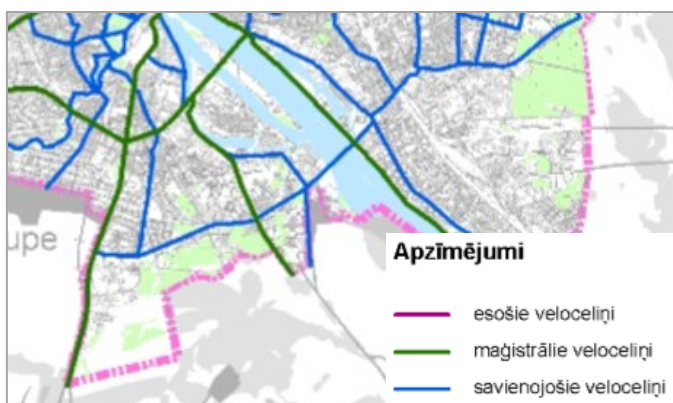
Piekļūšana lokālpārplānojuma teritorijai ir nodrošināta no Mūkusalas ielas.



12.attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā esošo ielu kategorijas. Avots: SIA "METRUM", 2016.

(2) Veloceliņu tīkls

Lokālpārplānojuma un tā izpētes teritorijas tuvumā pašlaik nav izveidots veloceliņu tīkls, līdz ar to velobraucēji pārvietojas pa brauktuvēm vai ietvēm. Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma kartoshēmu „Veloceliņu tīkls” Mūkusalas ielā plānots izbūvēt maģistrālo veloceliņu (skatīt 13.attēlu), taču, atbilstoši Rīgas pilsētas velosatiksmes attīstības koncepcijā 2015.-2030.gadam iekļautajam Rīcības plānam 2016.-2018.gadam, minētā veloceliņa izbūve nav plānota.

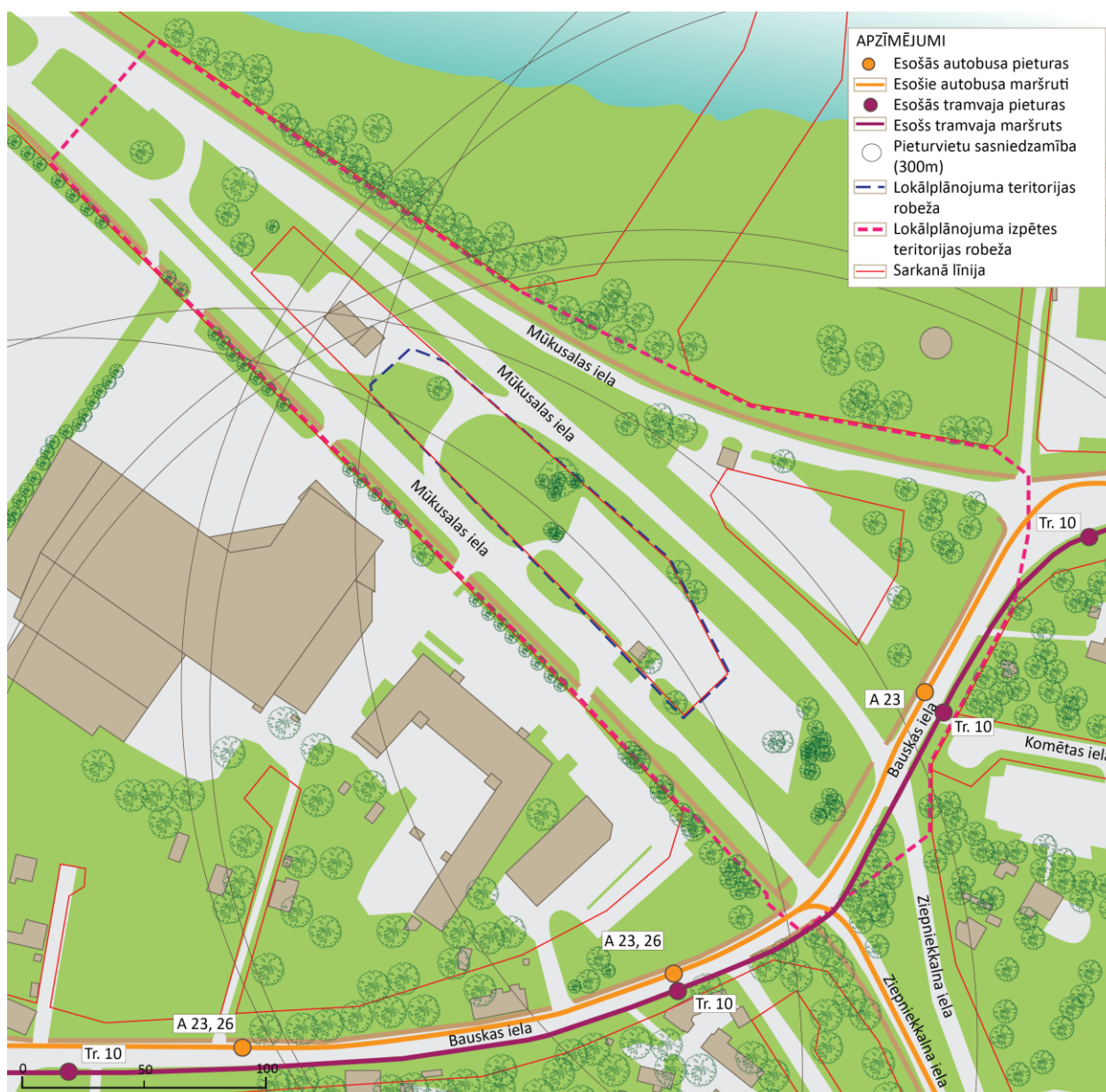


13.attēls. Veloceliņu tīkls Ziepniekkalna apkaimē.

Avots: Rīgas teritorijas plānojums

(3) Sabiedriskā transporta pieejamība

Lokālpārplānojuma teritorijas sasniedzamība ar sabiedrisko transportu, tāpat kā kopumā Ziepniekkalna apkaimē, vērtējama kā adekvāta pašreizējai situācijai. Sabiedriskais transports kursē pa Bauskas un Mūkusalas ielu, veidojot tiešo savienojumu ar pilsētas centru (skatīt 14.attēlu):



14.attēls. Sabiedriskā transporta pieejamība lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā. Avots: SIA “METRUM”, 2016.

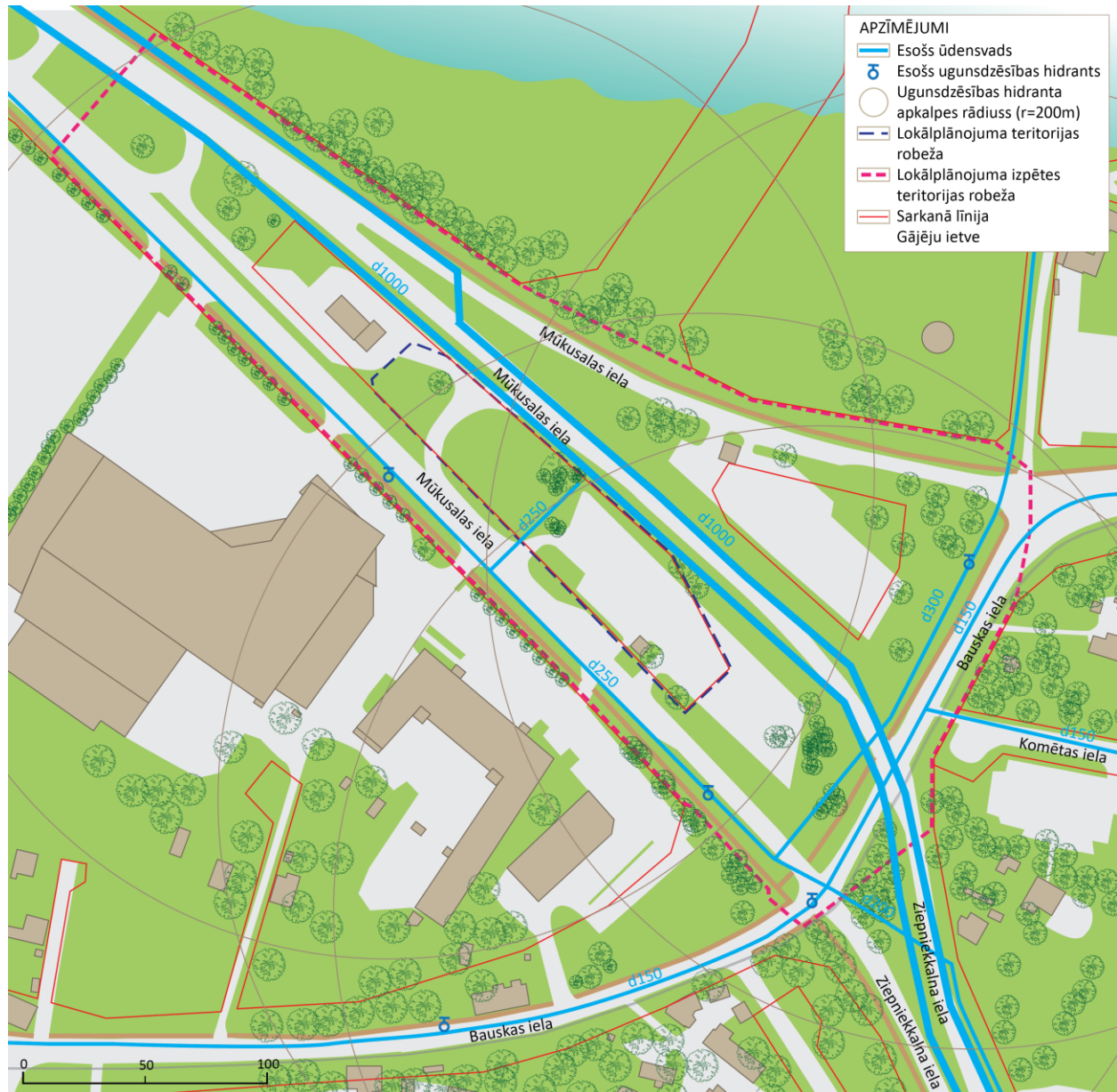
- 10.maršruta tramvajs (Centrāltirgus – Bišumuiža) – Lokālpārplānojuma teritoriju savieno ar vairākām citām apkaimēm – virzienā uz Dienvidu tiltu ar Bišumuižas apkaimi, virzienā uz pilsētas centru ar Torņakalna, Vecpilsētas, Centra un Maskavas forštates apkaimēm.
- 23.autobuss (Abrenes iela – Baloži) - Lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā, maršrutā iekļauta Bauskas iela visā tās garumā, iekļaujot maršrutā Valdlaučus un Ķekavas novada apdzīvoto vietu Baložus. Maršruts Lokālpārplānojumu teritoriju savieno ar vairākām apkaimēm (Bišumuižas, Torņakalna, Vecpilsētas, Centra un Maskavas forštates).
- 26.autobuss (Abrenes iela – Katlakalns) – maršrutā iekļauta Bauskas iela līdz krustojumam ar Mūkusalas/Ziepniekkalna ielu un Ziepniekkalna iela no Bauskas ielas krustojuma līdz Ķekavas novadā esošajām apdzīvotajām vietām – Rāmava un Katlakalns (Ģipštūris). Maršruts Lokālpārplānojumu teritoriju savieno ar vairākām apkaimēm (Bišumuižas, Torņakalna, Vecpilsētas, Centra un Maskavas forštates).

3.5. Inženiertehniskā apgāde, aizsargjoslas un ģeodēziskā tīkla punkti

3.5.1. Inženiertehniskie tīkli un objekti

(1) Ūdensapgāde

Dzēramā ūdens apgādi Rīgā šobrīd nodrošina uzņēmums SIA „Rīgas ūdens”. SIA „Rīgas ūdens” īpašumā tuvākie ūdensvadi ir iebūvēti Mūkusalas ielā (2*DN 1000mm), kas ir vienas no galvenajām Rīgas ūdensvada maģistrālēm, un ir savienotas ar sūkņu staciju ūdens ņemšanas vietā “Daugava-2”, kā arī viens DN 250mm ūdensvads.



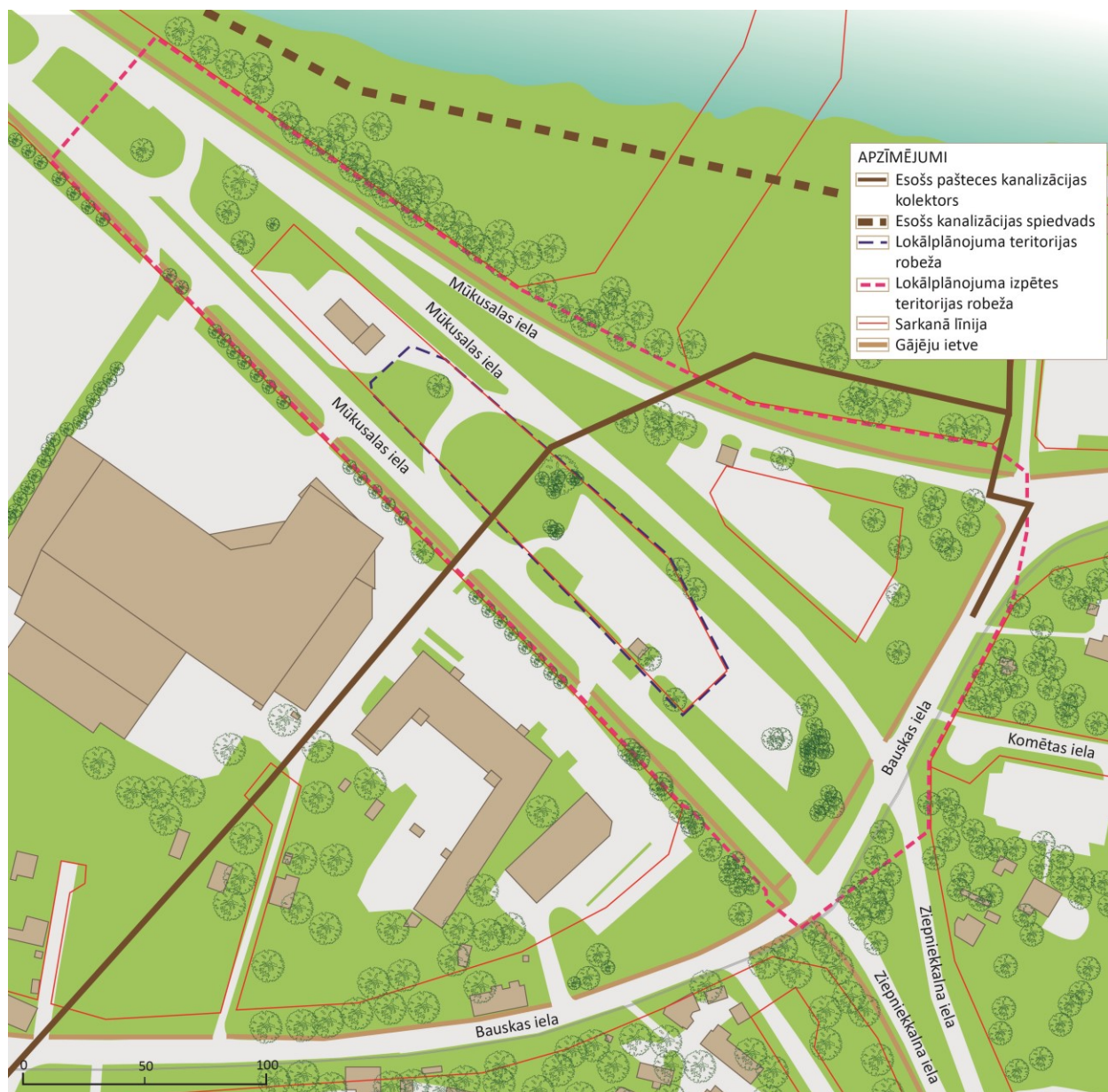
15.attēls. Esošie ūdensvadi lokālpilnplānojuma teritorijā un tās tuvumā. Avots: SIA “METRUM”, 2016.

Lokālpilnplānojuma izpētes un lokālpilnplānojuma teritoriju D daļā šķērso DN 250mm ūdensvads, savukārt Bauskas ielā ir iebūvēti divi ūdensvadi – DN300mm un DN150mm ar hidrantiem, bet Komētas ielā viens DN150mm ūdensvads (skatīt 15.attēlu).

(2) Kanalizācija

Saskaņā ar Ministru kabineta 2002.gada 22.janvāra noteikumiem Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 30.punktu, visa Latvijas teritorija ir noteikta par īpaši jutīgu teritoriju, uz kuru attiecas paaugstinātas prasības komunālo notekūdeņu attīrīšanai.

SIA „Rīgas ūdens” īpašumā tuvākais kanalizācijas notekūdeņu kolektors DN 500mm ir iebūvēts lokālpārplānojuma izpētes un lokālpārplānojuma teritorijas DA daļā, kas pieslēgts ārpus lokālpārplānojuma teritorijas ZA pusē esošajai kanalizācijas sūkņu stacijai. Minētajai sūkņu stacijai pieslēgts arī DN1000mm kanalizācijas vads no Mazās Bauskas ielas (skatīt 16.attēlu). Lokālpārplānojuma izpētes teritorijas tuvumā (netālu no Bieķengrāvja) ir izbūvēts kanalizācijas spiedvads.



16.attēls. Esošie kanalizācijas vadi lokālpārplānojuma teritorijā un tās tuvumā. Avots: SIA "METRUM", 2016.

(3) Lietus ūdens kanalizācija

Lietus ūdens kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanu Rīgā šobrīd nodrošina Rīgas domes Satiksmes departaments.

Lokālpārplānojuma un lokālpārplānojuma izpētes teritorijā atrodas salīdzinoši blīvs lietus ūdens kanalizācijas tīkls (skatīt 17.attēlu), no tiem lielākie lietus kanalizācijas vadi atrodas:

- DN 700mm Ziepniekkalna ielā, kas izbūvēts līdz Mūkusalas ielas plānotajam savienojumam ar Laivu ielu;
- DN 1000mm - Mūkusalas ielā no plānotā Mūkusalas ielas savienojuma ar Laivu ielu līdz lietus kanalizācijas ievadam Daugavā;
- DN 600mm – šķērso Lokālpārplānojuma centrālo daļu virzienā no DR uz plānoto Mūkusalas ielas savienojumu ar Laivu ielu
- DN 500mm – Bauskas ielā līdz Mūkusalas/Ziepniekkalna ielas krustojumam un Bauskas ielā ar turpinājumu līdz plānotajam Mūkusalas ielas savienojumam ar Lauvu ielu.

Pārējo lokālpārplānojuma teritorijā esošo lietus kanalizācijas paštesces cauruļvad ir DN 200mm un DN 300mm.



17.attēls. Esošā lietus kanalizācija lokālpārplānojuma teritorijā un tās tuvumā. Avots: SIA "METRUM", 2016.

(4) Meliorācija

Lokālpārplānojuma izpētes teritorija atrodas I pakāpes sateces baseina "Daugava" un II pakāpes sateces baseina K35 robežās. Pamatojoties uz Rīgas domes apstiprināto "Plūdu risku pārvaldības plānu Rīgas pilsētai", lokālpārplānojuma izpētes teritorijā vai tiešās tās tuvumā meliorācijas sistēmu attīstība nav paredzēta.

(5) Elektroapgāde

Lokālpārplānojuma teritorijā, saskaņā ar AS "Latvenergo" 06.10.2015. sniegtajiem nosacījumiem (vēstule Nr.01VD00-13/5272) AS "Latvenergo" pārziņā esošu sakaru būvju un pazemes elektrisko sakaru tīklu līniju nav un tās netiek plānotas. Lokālpārplānojuma izpētes teritorijas ZA daļu šķērso divas 110kV gaisvada līnijas (skatīt 18.attēlu).

Lokālpārplānojuma teritorijā atrodas esošās sadalne CK6704 (Mūkusalas ielā, auto braukšanas mācību laukuma tuvumā esošās ēkas D pusē). Kā arī gar lokālpārplānojuma teritorijas D puses robežu iebūvēta kabellīnija CK5466 – CK6704, kas pagaidām nodrošina lokālpārplānojuma teritoriju ar nepieciešamo elektroenerģiju. Perspektīvē projektējamā slodze ir 161kW (250A).



18.attēls. Esošais elektroapgādes tīkls lokālpārplānojuma teritorijā un tās tuvumā. Avots: SIA "METRUM", 2016.

Lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, atbilstoši AS "Latvenergo" 06.10.2015. nosacījumiem Nr.01VD00-13/5272, SIA "Bauplan Nord" aizpildīja pieteikuma veidlapu "Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām" un 24.11.2015. saņēma AS "Sadales tīkls" informāciju par pieslēguma ierīkošanas iespējamām izmaksām, "Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskos noteikumus (projektēšanas uzdevums)" un "Vienošanās par elektroapgādes būvprojekta izstrādi". Atbilstoši izsniegtajai informācijai, barošanas avots ir 110 kV A/ST. Nr.140-Bišuciems, 10 kV līnija FN-453 un kapacitatīvā zemesslēguma strāva: $I(c) = 200$ A.

Detalizēti risinājumi pieslēguma ierīkošanai nosakāmi būvprojekta sagatavošanas stadijā.

(6) Ielu apgaismojums

Rīgas pilsētas apgaismojuma tīklu ekspluatē un apsaimnieko Rīgas pašvaldības aģentūra "Rīgas gaisma". Lokālpārplānojuma izpētes teritoriju un lokālpārplānojuma teritoriju raksturo salīdzinoši labs ielu apgaismojuma tīkls. Ielu apgaismojums ir gan visos 3 Mūkusalas ielas atzaros, gan abpus Bauskas ielai. Ielas apgaismojums ir ierīkots arī pa perimetru daļai lokālpārplānojuma teritorijai – ap asfaltēto mācību laukumu (skatīt 19.attēlu).



19.attēls. Esošais ielu apgaismojuma tīkls. Avots: SIA "METRUM", 2016.

(7) Siltumapgāde

Centralizēto siltumapgādi Rīgā nodrošina AS "Rīgas siltums". Atbilstoši AS "Rīgas siltums" 13.10.2015. sniegtajiem nosacījumiem, lokālpārplānojuma teritorija atrodas ārpus AS "Rīgas siltums" centralizētās siltumapgādes zonas.

(8) Gāzapgāde

Lokālpārplānojuma teritorija nav nodrošināta ar gāzapgādi. Tuvākais vidējā spiediena gāzesvads (DN 125mm) ir iebūvēts Bauskas ielā (skatīt 20.attēlu). Atbilstoši AS "Latvijas Gāze" 19.01.2016. sniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.27.3-5/31, ievērojot konkrētus nosacījumus, gāzes iekārtu uzstādīšana divu ēku kopējai gāzapgādei (ar kopējo apkurināmo platību apmēram 5500 m²) ir tehniski iespējama.

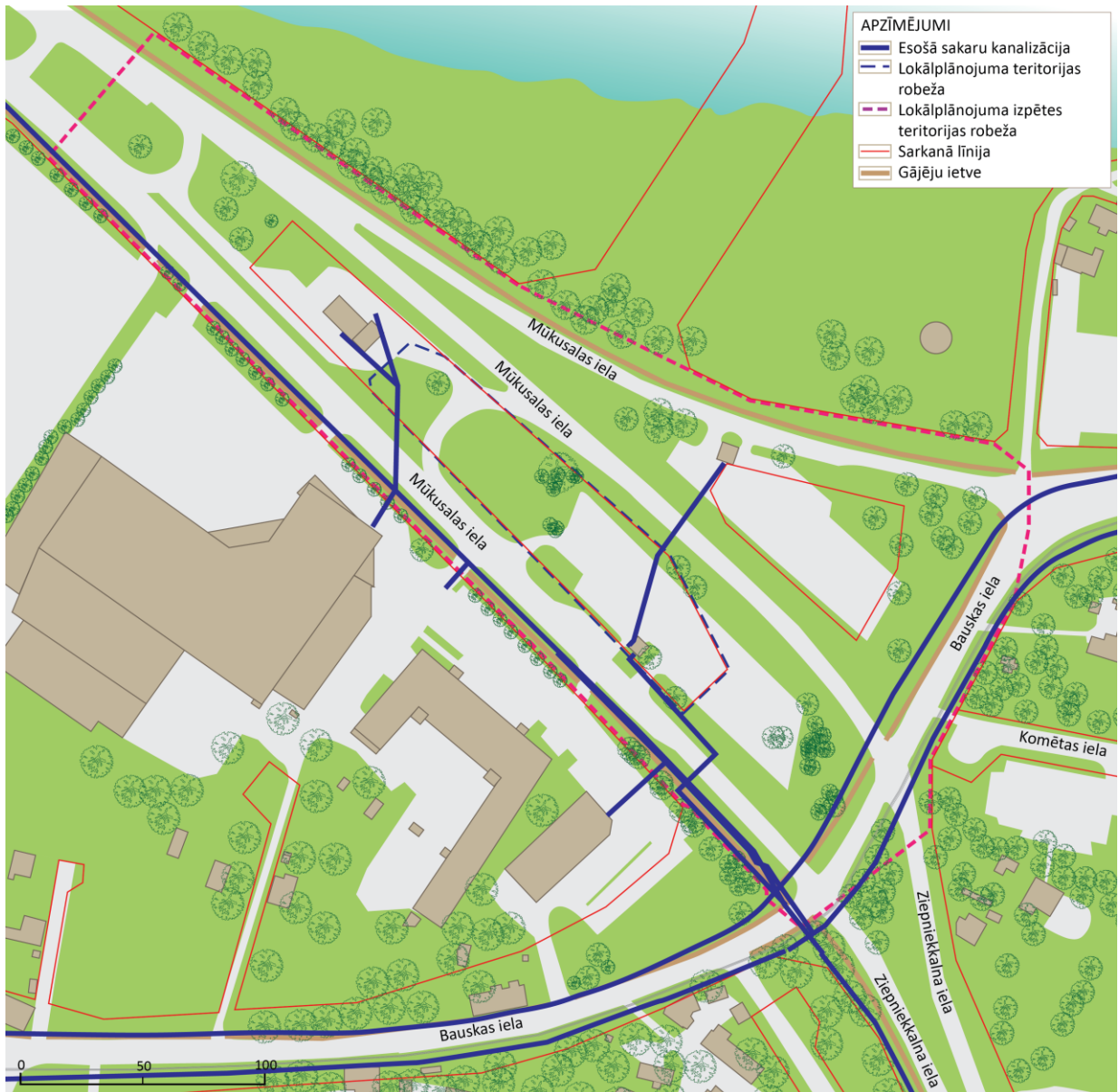


20.attēls. Esošā gāzesvada novietne. Avots: SIA "METRUM", 2016.

(9) Elektronisko sakaru tīklu komunikācijas

Lokālpārplānojuma izpētes teritorija un lokālpārplānojuma teritorija ir nodrošināta ar vairākām elektronisko sakaru tīklu komunikācijām:

- Mūkusalas ielas dienvidu atzarā zem dienvidu puses ietves un zaļās zonas – 1 SIA “Latvijas Mobilā Telefona”+ SIA “Optron” kabelis un četru kanālu SIA “Lattelecom” sakaru kabeļa kanalizācijā;
- Lokālpārplānojuma teritorijas ziemeļrietumu daļā SIA “Lattelecom” sakaru kabeļu kanalizācija līdz blakus esošā DUS ;
- Mūkusalas ziemeļu pusē pie esošās ēkas SIA “Lattelecom” pazemes sakaru kabelis;
- Bauskas ielā – zem ielas austrumu pusē esošās ietves 2 Baltcom TV kabeļi.



21.attēls. Esošo sakaru tīklu un komunikāciju shēma. Avots: SIA “METRUM”, 2016.

3.5.2. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

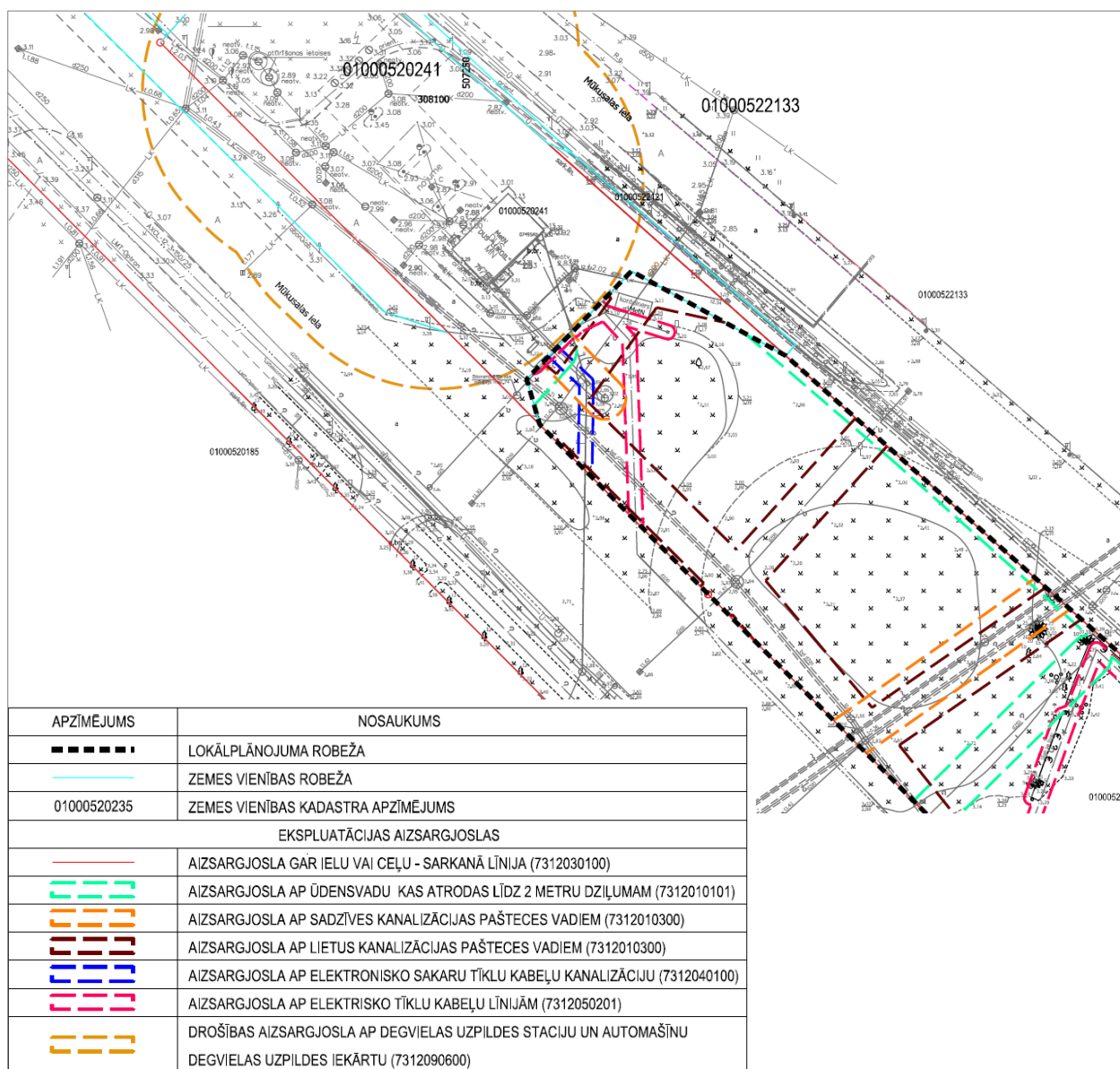
Lokālpārplānojuma teritoriju neierobežo būtiski aizsargjoslu vai cita veida teritorijas izmantošanas aprobežojumi. Tā atrodas Bieķeņgrāvja tuvumā, taču to neskar virszemes ūdensobjekta aizsargjosla. Teritoriju aprūstina tikai ekspluatācijas aizsargjoslas gar inženierkomunikāciju tīkliem vai būvēm, un tā robežojas ar ielu sarkanajām līnijām (Mūkusalas un Bauskas ielu). Lokālpārplānojuma teritorijas aizsargjoslu plānu "Lokālpārplānojuma teritorijas aizsargjoslu plāns" skatīt grafiskajā daļā.

(1) Vides un dabas resursu aizsargjoslas

Lokālpārplānojuma teritorijā vides un dabas resursu aizsargjoslas nav.

(2) Ekspluatācijas aizsargjoslas

Lokālpārplānojuma teritorijā noteikta Mūkusalas ielas esošā sarkanā līnija, kā arī aizsargjoslas ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam, aizsargjosla ap sadzīves kanalizācijas paštesces vadiem, aizsargjosla ap lietus kanalizācijas paštesces vadiem, elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizāciju un elektronisko tīklu kabeļu līnijām (skatīt grafiskās daļas karti "Lokālpārplānojuma teritorijas aizsargjoslu plāns"). Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (1997).



22.attēls. Shēma par drošības aizsargjosla ap degvielas uzpildes staciju un degvielas uzpildes iekārtām. Avots: SIA "METRUM",

Esošās un plānotās inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas precizējamas un nosakāmas turpmākajā projektēšanas gaitā uz atbilstoša mēroga topogrāfiskā plāna pamatnes.

(3) Sanitārās aizsargjoslas

Lokālpārplānojuma teritorijā sanitārās aizsargjoslas nav.

(4) Drošības aizsargjoslas

Lokālpārplānojuma teritoriju neaprobežo drošības aizsargjoslas, bet tā robežas ar drošības aizsargjoslu, kas noteikta ap degvielas uzpildes staciju "Lukoil" (skatīt 22.attēlu). Atbilstoši aizsargjoslu likumam, drošības aizsargjosla ap degvielas uzpildes stacijām un automašīnu degvielas uzpildes iekārtām ir ne mazāk par 25 m no tvertnēm un degvielas uzpildes iekārtām.

3.5.3. Ģeodēziskā tīkla punkti

Pamatojoties uz "Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras" 30.09.2015. vēstulē Nr. 613/1.1-14.5/899 sniegto informāciju, lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas neviens valsts ģeodēziskā tīkla punkts.

Pamatojoties uz Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 07.10.2015. vēstulē Nr. DA-15-5546-nd sniegto informāciju, lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas arī neviens Rīgas vietējā ģeodēziskā tīkla punkts.

Lokālpārplānojuma teritorijai tuvākie / iznīcinātie poligonometrijas punkti apskatāmi 23.attēlā.



23.attēls. Shēma par lokālpārplānojuma izpētes tuvumā iznīcinātajiem poligonometrijas punktiem. Avots SIA "METRUM", 2016.

3.6. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski

(1) Degradētās

Degradētās teritorijas ir pamestas, nelietderīgi vai nepietiekami izmantotas vai brīvas zemes vietas (teritorijas) pilsētu apdzīvotajās daļās, kuras var ietekmēt vai neietekmēt vidi un kuru atgriešanai lietderīgā izmantošanā ir nepieciešama iejaukšanās. Nosakot degradētās teritorijas, tiek pielietoti vairāki savstarpēji saistīti kritēriji. Vienīgais atsevišķais kritērijs, kas viennozīmīgi liecina par teritorijas degradāciju, ir teritorijas piesārņojums.

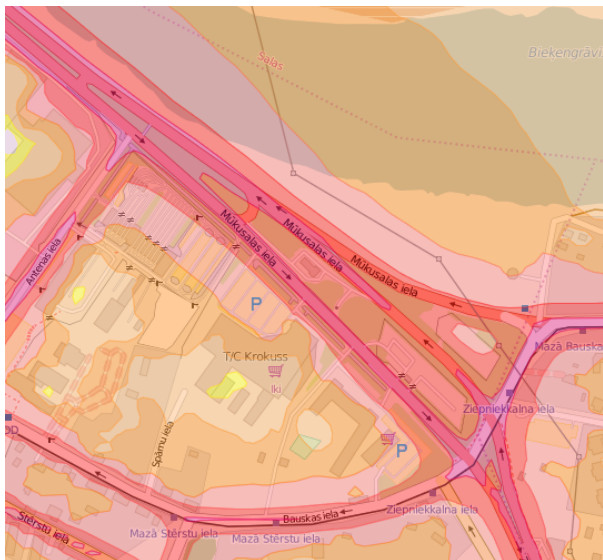
(2) Vides troksnis

Troksnis ir gaisa vidē nevēlams, traucējošs skaņu kopums, kas no daudziem vides dabiskajiem un antropogēnajiem faktoriem ir uzskatāma par vienu no būtiskākajām ietekmēm uz cilvēka veselību. Troksnis ir saistīts ar daudzām cilvēka aktivitātēm, taču vislielākā ietekme ir transporta satiksmei.

Pašlaik jautājumus, kas saistīti ar trokšņa novērtēšanu un rīcībām trokšņa samazināšanai, regulē MK 07.01.2014. noteikumi Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk tekstā – MK 07.01.2014. noteikumi Nr.16). Atzīmējams, ka MK 07.01.2014. noteikumos Nr.16 noteiktās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības ir noteiktas atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai, un šajos robežlielumos nav iekļautas ražošanas un nolikta teritorijas.

2006.gadā Rīgas pilsētas aglomerācijai ir izstrādāta trokšņa stratēģiskā karte (ar korekcijām 2008.gadā), atbilstoši tolaik spēkā esošajiem MK 13.07.2004. noteikumiem Nr.597 „Vides trokšņa novērtēšanas kārtība” prasībām (izstrādātājs: SIA „Estonian, Latvian&Lithuanian Environment”). Līdz ar jaunā normatīvā regulējuma stāšanās spēkā, Rīgas dome 08.07.2014. ir apstiprinājusi arī jaunu „Rīcības plānu vides trokšņa samazināšanai Rīgas aglomerācijā” ar pasākumiem laikposmam no 2014. līdz 2019.gadam.

2015.gadā Rīgas pilsētas vides trokšņa stratēģiskā karte tika pārskatīta un pilnībā atjaunota atbilstoši MK 07.01.2014. noteikumiem Nr.16.



24.attēls. Ceļa satiksmes trokšņu kartes daļa. Avots: <http://mvd.riga.lv/parvaldes/vides-parvalde/vides-troksnis>.



25.attēls. Dzelzceļa un tramvaja satiksmes trokšņu kartes daļa. Avots: <http://mvd.riga.lv/parvaldes/vides-parvalde/vides-troksnis>.

Lokālpārplānojuma teritorija no Mūkusalas ielas abu brauktuviņu puses ir pakļauta intensīvas autosatiksmes radītam troksni. Saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta 09.10.2015. vēstulē sniegto informāciju, kas sagatavota atbilstoši Rīgas aglomerācijas trokšņa stratēģiskajai kartei, tiek prognozēti līdz 15dB (A) dienā un naktī plānojamo robežlielumu pārsniegumi, bet līdz 20 dB (A) – vakarā pieļaujamo robežlielumu pārsniegumi publiskās un jauktas apbūves teritorijās. Departaments vēstulē norāda, ka atturēties no ēku ar dzīvojamo funkciju izvietojuma, kā arī, ka pret Mūkusalas ielas brauktuviņām izvietotajām ēkām paredzēt ārējo norobežojošo konstrukciju skaņas izolācijas nodrošināšanas kompleksos

pasākumus atbilstoši Latvijas būvnormatīviem LBN 016-15 "Būvakustika". Ņemot vērā norādīto, atzīmējams, ka lokālpārplānojuma izstrādes ietvaros dzīvojamo apbūvi lokālpārplānojuma teritorijā nav paredzēts attīstīt.

Galvenais trokšņa avots lokālpārplānojuma izpētes teritorijā ir autosatiksmes radītais troksnis. Atbilstoši 2015.gadā izstrādātajām Rīgas pilsētas trokšņa stratēģiskajām kartēm, satiksmes radītie trokšņa robežlielumi pārsniedzumi lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā ir koncentrēti Mūkusalas un Bauskas ielu tuvumā (skatīt 24.attēlu).

Paaugstināts trokšņa līmenis ir būtisks vides aspekts, kas jāņem vērā, tomēr, pat plānojot un realizējot konkrētus prettrokšņu pasākumus tā mazināšanai, pastāv varbūtība, ka nav iespējams nodrošināt vides trokšņa līmeņa atbilstību noteiktajiem robežlielumiem plānojamā teritorijā, taču ir iespējams samazināt tā ietekmi uz iedzīvotājiem – ēkas iekštelpās nodrošinot trokšņa līmeņa atbilstību iekštelpām piemērojamiem trokšņa robežlielumiem.

Kā otrs lielākais trokšņu avots ir norādāma tramvaju satiksmes radītais troksnis Bauskas ielā (skatīt 25.attēlu).

(3) Gaisa piesārņojums

Lai nodrošinātu gaisa kvalitāti cilvēka veselības un ekosistēmas aizsardzībai, tiek noteikti gaisa kvalitātes normatīvi, kas paredz pieļaujamo gaisa piesārņojuma līmeni. 03.11.2009. ir pieņemti MK noteikumi Nr.1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti”, kas nosaka gaisu piesārņojošo vielu pieļaujamo līmeni vidē 12 gaisu piesārņojošām vielām, kā arī noteikti pasākumi, kas veicami, ja kādā teritorijā novērojams paaugstināts gaisa piesārņojuma līmenis.

Gaisa kvalitāte Latvijā kopumā ir labā stāvoklī, taču pārsniedzumi ir konstatēti slāpekļa dioksīda (NO₂), daļiņu PM₁₀ un benzolam Rīgā.

Atmosfēras gaisa piesārņojuma avotus var iedalīt divās kategorijās: (1) stacionāro avotu emisijas un (2) mobilo avotu izmeši.

Lokālpārplānojuma teritorija, tās pašreizējās izmantošanas dēļ kā auto braukšanas mācību laukums, ir pieskaitāma pie mobilo izmešu avotu piesārņotāju grupas.

Saskaņā ar Rīgas domes 14.11.29006. saistošajiem noteikumiem Nr.60 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu” (ar 03.11.2009. grozījumiem Nr.20), turpmāk tekstā – Rīgas domes saistošie noteikumi Nr.60, lokālpārplānojuma teritorija atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, kurā slāpekļa dioksīda gada vidējā koncentrācija ir 30-40µm³, tādēļ nav ierobežojumu siltumapgādes veida izvēlē un ir atļauta lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana.

Rīgas dome 22.09.2015. pieņēma jaunus saistošos noteikumus Nr.167 “Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli” (spēkā stājās 24.02.2016.). Jaunos noteikumos tiek ņemts vērā arī gaisa piesārņojums ar cietajām daļiņām PM₁₀, un kadastra vienība Nr. 0100 052 0235 atrodas I zonā, kur pieļaujama tikai centralizētā siltumapgāde apkurei un esošajos siltumavotos ir pieļaujama cietā kurināmā, kas izdala PM₁₀ maiņa pret gāzveida kurināmo.

Ņemot vērā AS „Rīgas siltums” 13.10.2015. sniegto informāciju, ka lokālpārplānojuma teritorija atrodas ārpus AS „Rīgas siltums” centralizētās siltumapgādes zonas un tuvākajā laikā nav plānots nodrošināt teritoriju ar centralizēto siltumapgādi, kā labākais risinājums lokālpārplānojuma ietvaros tiek paredzēts izmantot gāzveida kurināmo kombinējot to ar alternatīviem siltumapgādes veidiem.

Pamatojoties uz RTIAN 130.³ punktu, izstrādājot lokālpārplānojumu teritorijās, kur piesārņojošās vielas slāpekļa dioksīda (NO₂) pieļaujamais robežlielums gadā cilvēka veselības aizsardzībai pārsniedz vai ir tuvu pieļaujamajam normatīvam (I un II gaisa piesārņojuma teritoriālās zonas), paredz vienu vai vairākus pasākumus slāpekļa dioksīda emisijas mazināšanai atbilstoši konkrētās teritorijas īpašajiem apstākļiem, piemēram, autotransporta kustības ierobežošanu, autonovietņu skaita samazināšanu, sabiedriskā transporta pieejamības palielināšanu, apstādījumu teritoriju platību palielināšanu u.c. pasākumus.

Autotransports (jo īpaši vieglās automašīnas un smagais autotransports) ir galvenais gaisa piesārņotājs Rīgā. Kopējais piesārņojošo vielu daudzums, ko emitē autotransports, ir ievērojami lielāks nekā stacionāro piesārņotāju radītais. Lai novērtētu gaisa piesārņojuma līmeni un iegūtu aktuālo informāciju par gaisa kvalitāti, Rīgas pilsētā tiek veikts regulārs gaisu piesārņojošo vielu monitorings no mobilajiem avotiem ielu līmenī, taču lokālpārplānojuma teritorijas tuvākajās ielās tāds netiek veikts, līdz ar to nav pieejami arī aktuāli dati.

Lai mazinātu autotransporta plūsmu, lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir noteikts, ka lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz velo novietnes, un ka uz 60 m² telpu ir jāparedz vismaz viena auto novietne, tādējādi palielinot Rīgas teritorijas plānojumā noteiktos 40 m² un mazinot iespējamo auto plūsmu.

(4) Paaugstināta riska objekti un teritorijas

09.08.2011. ar MK rīkojumu Nr.369 „Par Valsts civilās aizsardzības plānu” tika apstiprināts „Valsts civilās aizsardzības plāns” (grozījumi apstiprināti ar MK 14.10.2014. rīkojumu Nr.581), kurā paredzēti preventīvie, gatavības un seku likvidācijas pasākumi praktiski visiem Latvijā iespējamiem apdraudējumu veidiem, ietverot kā dabas, tā tehnogēnās katastrofas. Saskaņā ar minēto plānu, lokālpārplānojuma un tā tuvākajā apkārtnē neatrodas valsts vai reģionālas nozīmes risku radoši objekti.

Arī atbilstoši Rīgas pilsētas Civilās aizsardzības plānam lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas vietējas nozīmes paaugstinātas bīstamības objekti, taču blakus esošajā zemesgabalā Mūkusalas ielā 78 atrodas paaugstinātas bīstamības objekts SIA “LUKoil Baltija R” DUS “Mūkusala”, kurai kā klasificējošais kritērijs norādītas bīstamās vielas benzīns un dīzeļdegviela.

(5) Grunts un gruntsūdens

Ģeomorfoloģiski teritorija ietilpst Piejūras zemienes Rīgas līdzenumā Daugavas upes kreisajā krastā (pārejas joslā starp krastu un upes ieleju).

Pamatojoties uz blakus zemesgabalam (Mūkusalas ielā 101) veikto inženierģeoloģisko izpēti, var secināt, ka lokālpārplānojuma teritorijas griezumā augšējā daļā sagaidāmi Baltijas ledus ezera nogulumi – dažāda sastāva un blīvuma smiltis, kā arī puteklainie mālainie nogulumi. Iespējama aluviālo nogulumu izplatība. ~10 m dziļumā no zemes virsmas sagaidāma glaciālo nogulumu virsma – morēnas mālsmilts vai smilšmāls. Līdz 12m dziļumam iespējama Augšdevona pamatiežu virsmas atsegšana – mergēlis, devona māls u.c. Gruntsūdens sagaidāms ~2 m dziļumā no zemes virsmas.

Pamatojoties uz Latvijas būvnormatīvs LBN 005-15 "Inženierizpētes noteikumi būvniecībā" minēto, turpmākās projektēšanas gaitā būs jāveic lokālpārplānojuma teritorijas ģeotehniskā izpēte.

(6) Grunts un gruntsūdens piesārņojums

Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs (LVĢMC) uztur Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru. Piesārņotas un potenciāli piesārņotas vietas attiecīgajā administratīvajā teritorijā apzina un sākotnēji izvērtē pašvaldība sadarbībā ar attiecīgo reģionālo vides pārvaldi (RVP).

Rīgas pilsētas teritorijas robežās minēto funkciju veic Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvalde, kura savos 09.10.2015. nosacījumos Nr. DMV-15-3096-nd Lokālpārplānojuma izstrādei, nav norādījusi, ka lokālpārplānojuma teritorijā būtu piesārņotas un potenciāli piesārņotas vietas. Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru, lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas šādas teritorijas.

3.7. Ainavu telpu novērtējums

(1) Ainava

Ainavu telpas novērtējuma sagatavošanā par pamatu izmantots likumā „Par Eiropas ainavu koncepciju” (2007), pētījumā „Rīgas pilsētas ainavu teritoriju izdalīšana, analīze un novērtēšana” (LU Ģeogrāfijas un Zemes Zinātņu fakultāte, 2009) un pētījumā „Rīgas ainavu kvalitātes mērķu noteikšana” (Vides risinājumu institūts, 2013) noteiktais.

Eiropas ainavu konvencijas izpratnē – „ainava nozīmē teritoriju tādā nozīmē, kā to uztver cilvēki un kas izveidojusies dabas un/vai cilvēku darbības un mijiedarbības rezultātā”.

Pētījums „Rīgas pilsētas ainavu teritoriju izdalīšana, analīze un novērtēšana” tika izstrādāts 2009.gadā, un tā mērķis bija sekmēt Rīgas pilsētas tipisko un unikālo ainavu saglabāšanu, apsaimniekošanu un ilgtspējīgu attīstību, pilsētas ainavas estētiskās, kultūrvēsturiskās un ekoloģiskās vērtības paaugstināšanu un pilsētas atpazīstamības palielināšanu. Visā pilsētā tika veikta ainavu izdalīšana un kartēšana, izdalīto ainavu novērtēšana no estētiskā, ekoloģiskā un kultūrvēsturiskā viedokļa.

Pamatojoties uz augstāk minēto 2009.gada pētījumu, lokālpārplānojuma teritorija ir atzīmējama kā „mezglu punkti” (nodes)– stratēģiskas vietas pilsētas iekšienē, krustojumi, virzienu krustojumos u.c. Mezglu punkti ir stratēģiski fokusēti. Tie ir nelieli punkti pilsētas tēlā. Lokālpārplānojuma teritorijai kā mezglu punktam ir ekstraverts raksturs. Savukārt aplūkojot lokālpārplānojuma teritoriju no ainavas ekoloģiskā novērtējuma viedokļa, teritorija ir raksturojama kā – ekoloģiski zema potenciāla teritorija ar zemu dabiskuma un daudzveidības vērtību. Teritorijai pašlaik ir zema estētiskā un zema sociālekonomiskā vērtība, ko ar teritorijas attīstību ir iespējams paaugstināt.

Pētījums „Rīgas ainavu kvalitātes mērķu noteikšana” izstrādāts 2013.gadā, un tā mērķis bija izstrādāt metodiku ainavas veidošanās mērķu identificēšanai, telpiski ievērtējot pilsētas cilvēcīgās dzīves vides, kultūras un dabas mantojuma vērtības, raksturu un daudzveidību ainavu plānošanai pilsētā un risinājumu pamatojumam, izstrādājot Rīgas teritorijas plānojumu atbilstoši ilgtspējīgas attīstības principiem.

Atbilstoši 2013.gada pētījumam lokālpārplānojuma izpētes teritorija tiek pieskaitīta pie monofunkcionālām rūpniecības teritorijām, kas daļēji šobrīd ir transformētas. Savukārt kartē “Rīgas pilsētas publiskās, saimnieciskās un neapbūvētās teritorijas”, lokālpārplānojuma izpētes teritorija atrodas publisko ēku un apstādījumu teritorijā. Saskaņā ar pētījuma karti „Rīgas pilsētas ainavu telpas (tuvienes)”, lokālpārplānojuma teritorija atrodas CSDD ainavu telpā.

2015.gadā SIA “METRUM” izstrādāja pētījumu “Ainavu plāna izstrāde” (pasūtītājs – Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments). Atbilstoši Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta izvēlētajai metodikai, Rīgas teritorijas plānojuma pamatu veido 11 tematiskie plānojumi, un to izstrādes ietvaros tiek aplūkoti dažādi ar pilsētas teritorijas attīstību saistīti jautājumi. Viens no tematiskajiem plānojumiem ir Ainavu tematiskais plānojums, un pētījuma „Ainavu plāna izstrāde” nolūks, līdzās citiem Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pārraudzībā veiktajiem pētījumiem, ir kalpot par pamatu Ainavu tematiskā plānojuma risinājumiem.

Tā kā šis pētījums un, sekojoši, Ainavu tematiskais plānojums, ir izstrādājams kā pamats jaunajam Rīgas teritorijas plānojumam, tad šajā darbā galvenā uzmanība tika pievērsta teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem, it īpaši teritorijas plānojumam, kā iespējamiem instrumentiem ainavu plānošanas jomas problēmu un iespēju risināšanā.

Pētījumā Mūkusalas iela ir norādīta kā viena no pilsētas transporta maģistrālēm. Atbilstoši shēmai “Rīgas ainavu telpas kompozīcija” daļa lokālpārplānojuma izpētes teritorijas ir iezīmēta kā pilsētas nozīmes mezgla punkts.

Atbilstoši 2015.gada pētījumam, Mūkusalas iela ir atzīmēta kā viena no galvenajām lineārajām struktūrām apkaimē. Lokālpārplānojuma izpētes teritorijā neatrodas estētiski un kultūrvēsturiski augstvērtīgas ainavas. Pētījuma kartē “Priekšlikums apbūves stāvu skaita plānam pilsētas apbūves teritorijā”, lokālpārplānojuma teritorijā ierosinātais stāvu skaits ir 4 – 6 stāvi.

Pamatojoties uz lokālpārplānojuma izstrādes komandas viedokli, lokālpārplānojuma izpētes teritorijā var izdalīt vairākas ainavu telpas, ņemot vērā telpu vizuālo un fizisko noslēgtību un funkciju (uztveramā telpa):

- ielu ainavu telpas ar piegulošajām nezālienēm (skatīt 26.attēlu – teritorijas I, I¹, II). Šo telpu veido iela, tās trasējums, segums, izmantošana, kā arī ielai piegulošā nezāliene ar tajā esošu gājēju ietvi:
 - Mūkusalas ielas ainavas telpa I - par tās robežām Z virzienā var pieņemt koku sējeņu grupu, A virzienā Bauskas ielas ainavas telpu, D virzienā iežogoto teritoriju ar dažāda izmēra kokiem kā nodalošo elementu. Savukārt R pusē telpa saplūst ar ielas ainavas telpu I¹ un veido kopēju ainavu telpu virzienā uz Salu tiltu. I un I¹ telpu raksturo plata vienvirziena kustības braucamā daļa un tai abpus piegulošās nezālienes. Telpas uztveres pamatā ir vienvirziena kustība – ja būtu iespējama pārvietošanās otrā braukšanas virzienā, telpas uztvere mainītos.
 - Mūkusalas ielas ainavas telpa II – atrodas Mūkusalas ielas daļā, kas paredzēta vienvirziena satiksmei no Mūkusalas rotācijas apļa virzienā uz Bauskas ielu. Ainavas telpa ietver nozīmīgu Mūkusalas ielas daļu – gan DUS “Mūkusalā”, gan ielas brauktuvi (vietām ar 3 joslām), gan nezālienes abpus ielai (daļēji arī lokālpārplānojuma teritorijas nezālieni). Jāatzīmē, ka pagaidām, līdz telpas D pusē esošie liepu stādījumi nav sasnieguši lielu koku izmēru, vizuāli telpa saplūst ar blakus esošo komercapbūves stāvvietu un reprezentācijas ainavu telpu.
 - Bauskas ielas ainavas telpa – ietver sevī Bauskas ielas abu virzienu brauktuves un blakus esošo tramvaja joslu.
- nožogotās lokālpārplānojuma izpētes teritorijas daļas ainavu telpa starp ielu ainavas telpu I un I¹. No pārējām ainavu telpām nodala fizisks šķērslis - žogs un vietām arī vizuālie šķēršļi – koki un krūmi. Telpas pamatu veido liela izmēra asfalta laukums ar malās piegulošu nezālieni.
- nožogotā lokālpārplānojuma teritorijas ainavu telpa – līdzīgi kā iepriekšējo ainavu telpu, to no citām telpām nodala fizisks šķērslis - žogs un vietām arī vizuālie šķēršļi – koki, krūmi un pagaidu ēka. Telpu veido liela izmēra asfalta laukums ar tam malās piegulošu nezālieni.
- ārpus lokālpārplānojuma izpētes teritorijas esošās, bet ar lokālpārplānojuma izpētes teritoriju saistītā Mūkusalas ielas tuvumā esošo komercobjektu autostāvvietu un reprezentatīvā ainavu telpa – kā jau minēts vietām tā saplūst ar Mūkusalas ielas II ainavu telpu. Telpu var iedalās sīkās vienības, jāatzīmē, ka pārvietojoties ar automašīnu gar šo telpu. Tās daļas īsti neizdalās. Savukārt esot šajās ainavu telpu daļās vai pārvietojoties gar Mūkusalas ielas D puses brauktuvi, var izdalīt 3 telpas daļa:
 - daļa pie “PROMO Cash and carry” tirdzniecības centra;
 - daļa pie Mūkusalas biroju ēkas;
 - daļa pie veikala “Super netto”.

Visās trīs telpas daļās ir atšķirīga apstādījumu un autostāvvietu struktūras attiecības un vizuālais tēls.

(2) Vērtīgie un saglabājamie koki

Pamatojoties uz biotopu ekspertes apsekojumu 2015.gada 18.decembrī un lokālpārplānojuma izstrādes komandas apsekojumiem projekta izstrādes laikā, lokālpārplānojuma teritorijā īpaši vērtīgi koki nav konstatēti.



26.attēls. Lokālpārplānojuma un lokālpārplānojuma izpētes teritorijas sadalījums ainavu telpās. Avots: SIA "METRUM", 2016

3.8. Izpētes teritorijas telpiskā analīze esošās un plānotās apbūves kontekstā

No lokālpārplānojuma teritorijas uz ziemeļiem esošie zemesgabali šobrīd ir neapbūvēti un tikai vienā no tiem notiek saimnieciskā darbība – tas tiek izmantots līdzīgiem mērķiem kā lokālpārplānojuma teritorija.

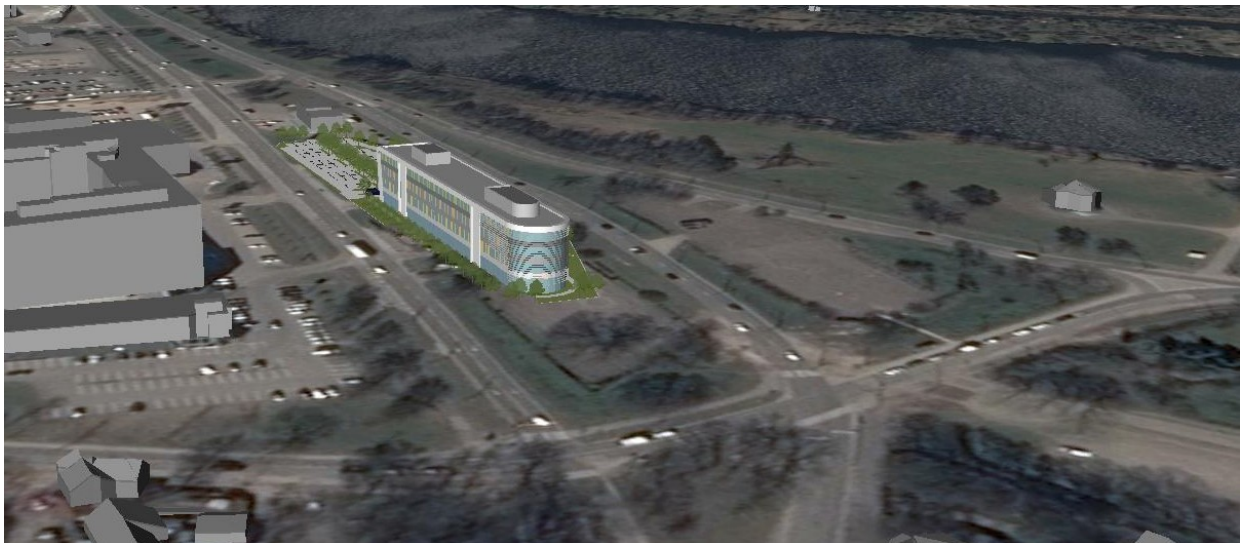
Uz A pusi no lokālpārplānojuma teritorijas atrodas Bauskas iela, kura ir gan vizuāls, gan fizisks šķērslis sasaistei ar citām teritorijām A virzienā.

Savukārt D virzienā no lokālpārplānojuma teritorijas atrodas vairākas komerciāla rakstura ēkas – biroju komplekss un lielveikals, ar priekšplānā izvirzītu autostāvvietu laukumu, kas vizuāli dominē pār teritorijā esošajiem apstādījumiem. D virzienā esošā apbūve ir tā, kam uzbūvējot lokālpārplānojuma teritorijā paredzēto ēku būs vizuālā, gan arī funkcionāla sasaiste.

Lokālpārplānojuma teritorijas R pusē atrodas SIA "LUKoil Baltija R" DUS "Mūkusala", kas funkcionāli un vizuāli kontrastē ar pārējo lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā esošo apbūvi.

Lai vērtētu lokālpārplānojuma teritorijas iespējamo telpisko attīstību kontekstā ar blakus esošajām teritorijām, lokālpārplānojuma izstrādes ietvaros sagatavots 3D modelis, izmantojot pasūtītāja sniegto projekta 3D modeli un SIA "METRUM" 2013.gada Rīgas apvidus aerolāzerskenēšanas datus. 3D modeļa dati ir vizualizēti Google Earth digitālajā globusā. Atzīmējams, ka projekta apjoms (augstums 15 metri) ir tikai modelēšanas paraugs. Lokālpārplānojuma izstrādes ietvaros ir izvērtēti 3 skatu punkti:

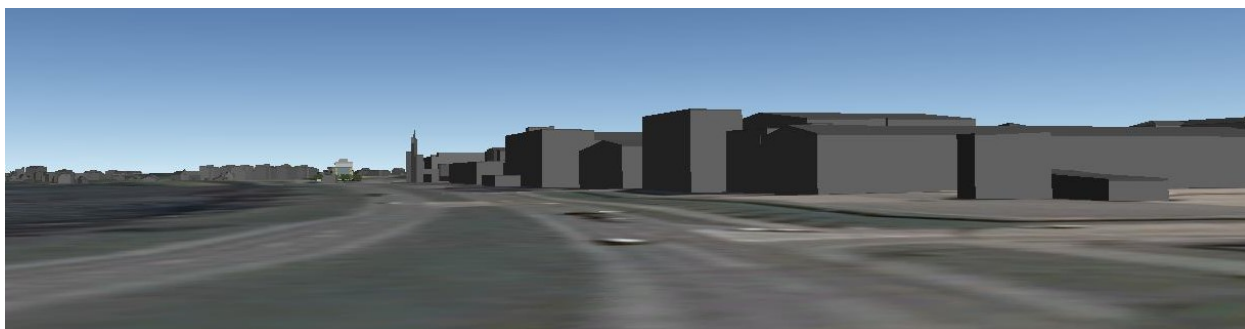
- skats no Ziepniekkalna ielas uz Mūkusalas ielu Salu tilta virzienā (skatīt 27.attēlu);
- skats no blakus esošā DUS uz lokālpārplānojuma teritoriju Bauskas ielas virzienā (skatīt 28.attēlu);
- skats no tālāka skatu punkta – aptuveni no vietas, kur Salu tilta tuvumā atrodas DUS Statoil (Mūkusalas ielā 75) virzienā uz Bauskas ielu (skatīt 29.attēlu).



27.attēls. Skats uz plānoto apbūvi lokālpārplānojuma teritorijā no Ziepniekkalna ielas. Avots: SIA "METRUM", 2016



28.attēls. Skats uz lokālpārplānojuma teritoriju virzienā no Mūkusalas ielas pie DUS Lukoil virzienā uz Bauskas ielu. A) attēls – esošās situācija; B) attēls – plānotā apbūve lokālpārplānojuma teritorijā. Avots: SIA "METRUM", 2016



29.attēls. Skats uz lokālpārplānojuma teritoriju virzienā no Mūkusalas ielas pie DUS Statoil virzienā uz Bauskas ielu. A) attēls – esošās situācija; B) attēls – plānotā apbūve lokālpārplānojuma teritorijā. Avots: SIA "METRUM", 2016

4. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

4.1. Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums

Saskaņā ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (ar grozījumiem, kas īstenojami no 30.09.2013.) 15.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, zemes gabals Mūkusalas ielā 100 atrodas funkcionālajā zonējumā „Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)”, kā arī tas robežojas ar Mūkusalas ielas ar sarkanajām līnijām. Atļautais stāvu skaits – 3 stāvi.

Lokālpārplānojuma izstrādes pamatojums ir Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai, tā sekmējot pilsēt būvnieciskās struktūras attīstību un pilnveidošanu atbilstoši Rīgas stratēģiskajām interesēm.

Lai to realizētu, primāri nepieciešams grozīt Rīgas teritorijas plānojumā noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu no „Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju (J)” uz funkcionālo zonējumu „Publiskās apbūves teritorija (P5)”, atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” funkcionālo zonu iedalījumam un apzīmējumiem, un 16.pielikumā „Apbūves stāvu skaita plāns” noteikto apbūves stāvu skaitu, paredzot apbūvi līdz 16 metru augstumam, līdzšinējo 3 stāvu vietā.

Funkcionālā zonējuma grozīšanu pamato šādi priekšnoteikumi:

- Lokālpārplānojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Rīgas pilsētas attīstības stratēģiskajām pamatnostādņiem, t.i. primāri Rīgas pilsētas telpiskā attīstība tiek plānota pēc kompakta pilsētas attīstības modeļa, pēc iespējas efektīvāk izmantojot esošos jau apbūvēto un/vai pilsētas centram piegulošo teritoriju resursus.
- Ņemot vērā nekustamā īpašuma novietojumu un to, ka zemes gabals kopumā nav piemērots dzīvojamās apbūves attīstībai, var uzskatīt, ka lokālpārplānojuma teritorijas izmantošana publiska rakstura apbūve ir piemērotākais tās izmantošanas veids (pretēji paredzētajai „Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju (J)” izmantošanai);
- Lai teritorijā būtu iespējams attīstīt publiska rakstura apbūvi, lokālpārplānojuma izstrādes ietvaros zemes gabala turpmākajai izmantošanai ir noteikti individuāli risinājumi apbūves zonas izvietošanai un būvlaides parametru noteikšanai. Pašreiz spēkā esošie Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (ar grozījumiem, kas īstenojami no 30.09.2013.) no Mūkusalas ielas sarkanajām līnijām nosaka teritorijā ievērot būvlaidi 9 metru attālumā. Tā kā zemes gabalu no abām pusēm ieskauj Mūkusalas iela, kas kopā veido apbūves ierobežojumu 18 metru platumā, pašreizējā situācijā faktiski apbūvi nav iespējams attīstīt;
- Lokālpārplānojuma teritorijā noteiktais funkcionālais zonējums (publiska rakstura apbūve) un tajā plānotā teritorijas izmantošana atbilst kopējai tās telpiskās ietekmes izpētes teritorijas esošajai apbūves struktūrai – lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā atrodas pamatā komerciāla rakstura apbūve;
- Lokālpārplānojuma teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādējādi funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā.

4.2. Lokālpārplānojuma risinājumu apraksts

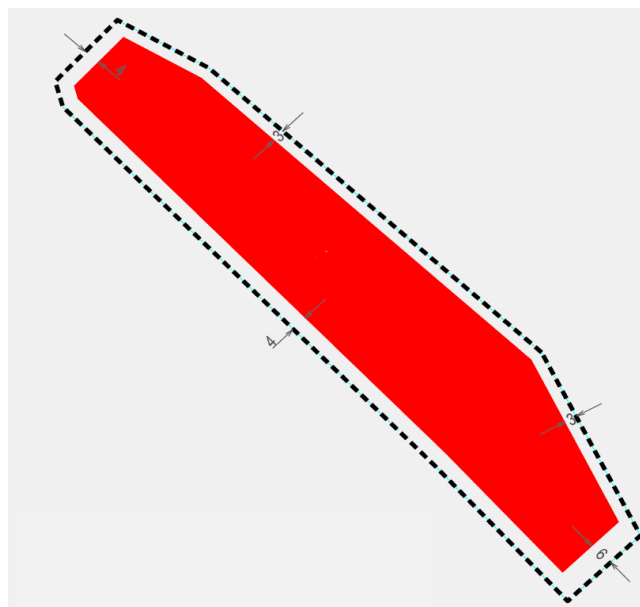
Zemes gabalā Mūkusalas ielā 100 tiek noteikts funkcionālais zonējums „Publiskās apbūves teritorija (P5)” atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” funkcionālo zonu iedalījumam un apzīmējumiem (skatīt grafiskās daļas karti “Teritorijas funkcionālais zonējums”).

Izvietojot jaunu apbūvi lokālpārplānojuma teritorijā, jāievēro būvlaides saskaņā ar kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" noteikto (būvniecības ierobežojumu teritorija), kā arī papildus jāievēro noteiktie nosacījumi apbūves izvietošanai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

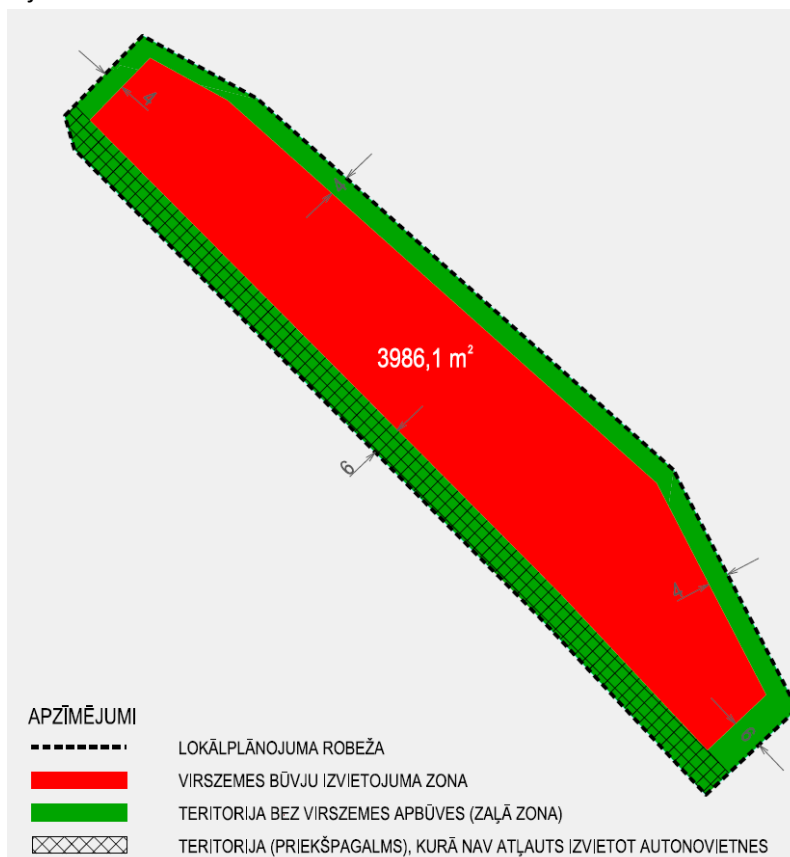
Lai teritorijā būtu iespējams attīstīt publiska rakstura apbūvi, lokālpārplānojuma izstrādes ietvaros zemes gabala turpmākajai izmantošanai ir noteikti individuāli risinājumi apbūves zonas izvietošanai un būvlaides parametru noteikšanai. Kā atzīmēts arī iepriekš, pašreiz spēkā esošie Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (ar grozījumiem, kas īstenojami no 30.09.2013.) no Mūkusalas ielas sarkanajām līnijām nosaka teritorijā ievērot būvlaidi 9 metru attālumā. Tā kā zemes gabalu no abām pusēm ieskauj Mūkusalas iela, kas kopā veido apbūves ierobežojumu 18 metru platumā, pašreizējā situācijā faktiski apbūvi nav iespējams attīstīt.

Samazinātās būvlaides ir noteiktas, ņemot vērā zemes gabala konfigurāciju (novietojumu starp ielām), kā arī analizējot esošo komunikāciju tīklu un to aizsargjoslu attālumus, attiecīgi neparedzot apbūves izvietošanu komunikāciju un to aizsargjoslu teritorijās. Līdz ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (ar grozījumiem, kas īstenojami no 30.09.2013.) 2.19.punktu (būvlaides definīcija) būvlaide attiecas gan virszemes, gan uz apakšzemes apbūvi. Lai būtu iespējams efektīvāk izmantot apakšzemes telpu, būvlaides ir samazinātas diferencēti vērtējot katra zemes gabala daļu no 9 metriem uz 6, 4 un 3 metriem (skatīt 30.attēlu).

Tā kā būtiski, ņemot vērā Mūkusalas ielas noslogojumu un radīto piesārņojumu, ir veidots attālinātu virzemes apbūvi, lokālpārplānojuma risinājumi papildus būvlaidēm nosaka attālumus virzemes apbūves izvietošanai. Attiecīgi teritorijas



30.attēls. Lokālpārplānojuma teritorijā noteiktās būvlaides. Avots SIA "METRUM", 2016



31.attēls. Atļautās virszemes apbūves un autonomietnes izvietojuma zonas shēma. Avots SIA "METRUM", 2016

izmantošanas un apbūves noteikumos ir noteikts, ka visā lokālpārplānojuma teritorijā jāievēro vismaz 4 metru virszemes apbūves līnija, izņemot Mūkusalas ielu, kas novietota pret Mūkusalas ielu ar numuriem 97, 95, 101 un 120, kur jāievēro vismaz 6 metru virszemes apbūves līnija (grafiski minētos nosacījumus skatīt 30.attēlā). Kopumā neapbūvētā zemes gabala platība jeb zaļā zona no zemes gabala kopējās platības, kas ir 5915,5 m², veido 1929,4 m² lielu platību (skatīt 30.attēlu). Šo teritoriju (30.attēlā norādītā teritorija bez virszemes apbūves) tālākā projektēšanas gaitā iespējams izmantot arī piebraucamajiem ceļiem (tsk. bremsēšanas/ieskriešanās joslām), ja tas nepieciešams zemes gabala piebraukšanas nodrošināšanai.

Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu daļā ir izstrādāti detalizēti noteikumi teritorijas turpmākās attīstības nodrošināšanai. Atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 120.punktam, apbūves augstuma aprobežojumus var noteikt gan metros, gan pēc virszemes stāvu skaita. Ņemot vērā lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas veidu, kā arī lokālpārplānojuma darba uzdevumā noteikto, lokālpārplānojuma risinājumi paredz noteikt apbūves augstumu metros, un tas tiek noteikts līdz 16 metriem (līdzšinējo 3 stāvu vietā). Tālākā projektēšanas gaitā var tikt izstrādāti detalizēti risinājumi apbūves veidošanai, piemēram, tā var tikt veidota zemāka (līdz 10 metriem) zemes gabala ziemeļrietumu daļā, un paaugstināta virzienā uz dienvidaustrumiem.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos tiek noteikti šādi galvenie teritorijas izmantošanas veidi (teritorijas papildizmantošanas veidi netiek noteikti):

- Biroju ēku apbūve;
- Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve;
- Labiekārtota publiskā ārtelpa.

Kopumā izvērtējot visus risinājumus, uzskatāms, ka Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums – mainīt lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālo zonējumu, ir pamatots un atbilst Rīgas domes 20.12.2005. saistošajos noteikumiem Nr.34 2.pielikumā noteiktajiem kritērijiem:

- 1) Plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpārplānojuma izstrāde nav pretrunā ar normatīvajiem aktiem;
- 2) Plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpārplānojuma izstrāde nav pretrunā ar teritorijas attīstības plānošanas principiem;
- 3) Lokālpārplānojuma risinājumi atbilst Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam un Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma mērķim „*veicināt ilgtspējīgu un līdzsvarotu pilsētvides attīstību, sabalansējot īpašuma tiesību aprobežojumus un privātpersonu un sabiedrības intereses ar pilsētas ekonomiskās attīstības interesēm*”;
- 4) Plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpārplānojuma izstrāde nav pretrunā ar apkaimē iedibināto izmantošanas vai apbūves raksturu. Uz D, DR no lokālpārplānojuma teritorijas (starp Mūkusalas, Antenas un Bauskas ielu) atrodas galvenokārt esošas komerciāla rakstura apbūves teritorijas un objekti;
- 5) Nepasliktina un neietekmē kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu, īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objektus – lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas minētās teritorijas vai objekti;
- 6) Nepasliktina blakus esošo teritoriju vides kvalitāti;
- 7) Īpašums neatrodas valsts vai pašvaldības īpašumā, tāpēc lokālpārplānojuma izstrāde nav saistīta ar valsts pārvaldes vai pašvaldības autonomo funkciju realizācijas nepieciešamību;
- 8) Ar Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikumu radītos priekšnosacījumus teritorijas turpmākajai attīstībai nav iespējams risināt ar detālplānojumu, jo to nepieļauj normatīvo aktu prasības.
- 9) Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpārplānojuma izstrāde neradīs papildus noslodzi uz publisko infrastruktūru, kā rezultātā būtu nepieciešama būtiska esošās publiskās infrastruktūras izbūve vai pārkārtošana, jo visu nepieciešamo infrastruktūras objektu (piebraucamos ceļus, inženierkomunikācijas) izbūvi ir plānots veikt par attīstītāja līdzekļiem.

4.3. Transports un inženierbūves – attīstības priekšlikumi

Transporta infrastruktūras attīstība

Lokālpārplānojuma izstrādes ietvaros SIA "E.Daniševska birojs" ir veicis lokālpārplānojuma teritorijas un tās tuvākās apkārtnes transporta organizācijas izpēti. Priekšlikumu grafiskos risinājumus skatīt 33. attēlā "Teritorijas perspektīvās apbūves priekšlikums un transporta organizācijas shēma", kā arī detalizētāk - lokālpārplānojuma pielikuma sējumā. "Teritorijas perspektīvās apbūves priekšlikums un transporta organizācijas shēma" risinājumi ir precizējami turpmākā projektēšanas gaitā izstrādājot būvprojektu.

Atbilstoši Rīgas domes Satiksmes departamenta 06.10.2015. izsniegtajiem nosacījumiem lokālpārplānojuma izstrādē, 2016.gada martā lokālpārplānojuma izstrādes ietvaros ir veikts ceļu satiksmes drošības audits, un, atbilstoši tam, 2016.gada aprīlī saņemts Ceļu satiksmes drošības direkcijas Ceļu drošības audita atzinums Nr.06 AD/16-56. Audita atzinums veidots, balstoties uz satiksmes drošības apsvērumiem un mērķiem. Atzinumā tiek norādīts, ka lokālpārplānojuma izstrāde paredz nelielu pieslēguma vietu transformāciju, kas kopumā kalpo satiksmes drošības interesēm un situāciju nepasliktina.

Atzīmējams, ka lokālpārplānojuma risinājumi neparedz grozīt Rīgas teritorijas plānojumā noteiktās ielu sarkanās līnijas, kā arī neparedz jaunu ielu izbūvi.

(1) Sabiedriskais transports

Lokālpārplānojuma teritorija jau šobrīd ir pietiekami labi nodrošināta ar sabiedrisko transportu, jo objekts atrodas esošo sabiedriskā transporta pieturvietu 300 metru sasniedzamības zonā. Lai uzlabotu sabiedriskā transporta sasniedzamību arī lokālpārplānojuma telpiskās ietekmes izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijā, nākotnē būtu nepieciešams paredzēt sabiedriskā transporta maršrutus un pieturvietas arī Mūkusalas ielā posmā no Bauskas ielas līdz Salu tiltam.

(2) Transportlīdzekļu novietnes

Lokālpārplānojuma izstrādes risinājumu paredz, ka autonomvietnes atļauts izvietot visā lokālpārplānojuma teritorijā, izņemot grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" noteikto būvniecības ierobežojuma teritorijas daļu, kas novietota pret Mūkusalas ielu ar numuriem 97, 95, 101 un 120 un kas tiek noteikta kā lokālpārplānojuma teritorijas zemes gabala priekšpagalms (skatīt 30.attēlu).

Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos tiek noteikts, ka lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz velonovietnes, un ka uz 60 m² telpu ir jāparedz vismaz viena autonomvietne.

Rīgas teritorijas plānojumā noteikts, ka viena velosipēda novietošanai virszemes transportlīdzekļu novietnē jāparedz vismaz 2,25 m² (0,6m x 3,75m). Attālums starp perpendikulāri izvietotiem velostatīviem tiek rekomendēts ne mazāks par 60 cm; perpendikulāri izvietotām velostāvvietām jāparedz vismaz 2 m garums vienam velosipēdam, vai 1,4 m garums, ja velostāvvietas izvietotas 45 grādu leņķī. Vienvirziena piebraucamā veloceļa platums nedrīkst būt mazāks par 1 m, vai tam jābūt 1,75m, ja kustība velo novietnē paredzēta divos virzienos.

Lokālpārplānojums teritorijā tiek rekomendēts pieņemt mazākus normatīvos attālumus, projektējot velo stāvvietu izvietojumu slīpā leņķī, kas samazina nepieciešamās stāvvietas rādītājus līdz 1kv.m. uz velosipēdu. Izvietojot velosipēdus slīpā leņķī un veidojot dubultrindas, šo rādītāju iespējams samazināt līdz 0,75 m².

(3) Gājēju un veloceļu trases

Gājējiem Rīgas teritorijas plānojumā ir noteikta politika, ka ir jānodrošina ietvju platumi atbilstoši gājēju plūsmu lielumam, t.sk. sabiedriskā transporta pieturvietās.

Attiecībā uz velotransportu plānots veicināt nepārtrauktu un pakāpenisku velosatiksmes un veloinformācijas sistēmas attīstību, integrējot to kopējā pilsētas transporta infrastruktūrā, tā sekmējot velotransporta izmantošanu ikdienas braucienu veikšanai, kā arī atpūtai un sportam. Lokālpārplānojuma risinājumi paredz izbūvēt jaunu gājēju ietvi Mūkusalas ielā tieši gar lokālpārplānojuma teritoriju, nodrošinot

nepieciešamās gājēju pārejas pāri Mūkusalas ielai, kā arī ielas šķērsprofilā ir rezervēta vieta maģistrālā veloceļiņa izbūvei.

Inženiertehniskā infrastruktūra

Lokālpārplānojuma teritorijā un tai piegulošajās ielās ir izbūvēti visi nepieciešamie centralizētās inženierapgādes tīkli un objekti, kas nodrošina nepieciešamo inženierapgādi gan esošā objekta ekspluatācijai, gan jaunbūvējamā objekta nepieciešamai apgādei.

Veicot ēku projektēšanu un būvniecību un būvējot jaunas inženierkomunikācijas jāievēro noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” (spēkā no 01.10.2014.), kā arī citi spēkā esošie Latvijas būvnormatīvi.

(1) Ūdensapgāde un kanalizācija

Lokālpārplānojuma risinājumi izstrādāti saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem (LVS), Aizsargjoslu likumu, LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”, Rīgas domes 17.12.2002. saistošajiem noteikumiem Nr.39 “Rīgas ūdensvada un kanalizācijas tīklu un būvju ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības noteikumi” un citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

Dzēramā ūdens patēriņš jānosaka objekta būvprojektēšanas posmā, vadoties no Latvijas būvnormatīviem LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”, bet kanalizācijas notekūdeņu daudzums jānosaka pielietojot Latvijas būvnormatīvu – LBN 223-15 „Kanalizācijas būves”.

Lokālpārplānojuma teritoriju šķērso esošs maģistrālais sadzīves kanalizācijas pašteses kolektors, bet lokālpārplānojuma teritorijā esošie objekti šobrīd nav pieslēgti pilsētas sadzīves kanalizācijai. Lokālpārplānojuma risinājumi paredz saglabāt teritoriju šķērsojošo maģistrālo sadzīves kanalizācijas kolektora trasi, bet, lai nodrošinātu objekta attīstību, ir nepieciešams turpmākajā būvprojektēšanas posmā risināt jautājumu par iespējamo pieslēgumu pie pilsētas centralizētā sadzīves kanalizācijas tīkla – tieši lokālpārplānojuma teritorijā vai ārpus tās, atbilstoši SIA “Rīgas ūdens” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem. Pagalmu un iekškvartālu kanalizācijas tīkliem notekūdeņu aprēķina daudzumus nosaka pēc būvnormatīva LBN 221–15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija”.

Minētās izbūvētās inženierkomunikācijas var nodrošināt lokālpārplānojuma teritorijas nepieciešamo ūdensapgādi un kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu.

(2) Lietus ūdens kanalizācija

Lietus ūdens kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanu Rīgā šobrīd nodrošina Rīgas domes Satiksmes departaments.

Lokālpārplānojuma teritorijā ir izbūvēts lietus kanalizācijas tīkls, kas ir pievienots pie esoša lietus kanalizācijas kolektora Mūkusalas ielā. Lokālpārplānojuma risinājumi paredz saglabāt teritoriju šķērsojošo maģistrālo lietus kanalizācijas kolektora trasi, bet, lai nodrošinātu objekta attīstību, ir nepieciešams veikt pārējo, lokālas nozīmes, lokālpārplānojuma teritorijā esošo lietus kanalizācijas tīklu pārbūvi. Konkrēti lietus kanalizācijas tīkla pārbūves risinājumi jāizstrādā objekta būvprojektēšanas stadijā, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu zemesgabalā.

(3) Elektroapgāde un elektronisko sakaru komunikācijas

Lokālpārplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā AS „Latvenergo” un AS „Sadales tīkls” 06.10.2015. un SIA „Lattelecom” 25.09.2015. izsniegtos nosacījumus lokālpārplānojuma izstrādei.

Turpmākās būvprojektēšanas gaitā ir jānosargā esošās SIA „Lattelecom” komunikācijas un jānodrošina to nepārtraukta darbība, nepieciešamības gadījumā slēdzot servitūtu līgumu par SIA “Lattelecom” komunikāciju esamību. Turpmākās būvprojektēšanas laikā ir jāparedz vieta kabeļu kanalizācijai līdz esošajai kabeļu kanalizācijai Mūkusalas ielā. Kabeļu kanalizācija jāizvieto zaļajā zonā vai zem ietves. Ja nepieciešams, lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz vieta sadales skapjiem (sadales punktiem), ekspluatācijai ērti pieejamās vietās.

Gadījumā, ja esošās komunikācijas traucē būvprojekta izstrādi, paredzēt to pārvietošanu, saņemot detalizētus tehniskos noteikumus un slēdzot vienošanos ar SIA „Lattelecom” par to.

Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības.

Nepieciešamās jaunbūvējamās, pārbūvējamās un/vai saglabājamās elektroapgādes būves lokālpārplānojuma teritorijā jārisina objekta būvprojektēšanas posmā, ņemot vērā projektējamo ēku apjomus.

(4) Gāzapgāde un siltumapgāde

Saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” 25.09.2015. sniegto informāciju un pieejamo topogrāfisko informāciju, lokālpārplānojuma teritorija šobrīd nav nodrošināta ar gāzapgādi, bet tuvākais vidējā spiediena gāzes vads ir izbūvēts Bauskas ielā.

Saskaņā ar AS „Rīgas siltums” 13.10.2015. sniegto informāciju lokālpārplānojuma teritorija atrodas ārpus AS „Rīgas siltums” centralizētās siltumapgādes zonas. Rīgas dome 22.09.2015. pieņēma jaunus saistošos noteikumus Nr.167 “Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli” (spēkā stājās 24.02.2016.). Jaunajos noteikumos tiek ņemts vērā arī gaisa piesārņojums ar cietajām daļiņām PM10, un kadastra vienība Nr. 0100 052 0235 atrodas I zonā, kur pieļaujama tikai centralizētā siltumapgāde apkurei un esošajos siltumavotos ir pieļaujama cietā kurināmā, kas izdala PM10 maiņa pret gāzveida kurināmo. Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Ņemot vērā, ka lokālpārplānojuma teritorijā ir pieejama dabas gāze, taču nav pieejama pilsētas centralizētā siltumapgāde, tad kā piemērotākais kurināmais ēku siltumapgādei ir ieteicams gāze vai elektrība. Ēku būvprojekti izstrādājami saskaņā ar LBN 231-15 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija”. Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektoros gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās.

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt jaunu gāzesvadu Mūkusalas ielā no esošā gāzes vada Bauskas ielā līdz lokālpārplānojuma teritorijai, rezervējot plānotajam gāzesvadam vietu Mūkusalas ielas šķērsprofilā.

Konkrētu objektu nodrošināšanai nepieciešamo gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un jauda jānosaka objekta būvprojektēšanas posmā. Tehniskos noteikumus objekta gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā pēc lokālpārplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā.

(5) Ugunsdrošība

Saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumu Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” pielikuma 4. un 5.tabulu lokālpārplānojuma teritorijā vienlaikus iespējamo ugunsgrēku skaits ir 1, ar ugunsdzēsības ūdens patēriņu 15 litri sekundē.

Ņemot vērā, ka lokālpārplānojuma teritorijas tiešā tuvumā ir izbūvēts centralizētās ūdensapgādes tīkls ar ugunsdzēsības hidrantiem, kuru izvietojums nodrošina teritorijas ugunsdzēsības vismaz no divām ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietām, papildus ārējās ugunsdzēsības risinājumi lokālpārplānojuma ietvaros nav paredzēti.

4.4. Lokālpārplānojuma uzdevumu un risinājumu atbilstība Rīgas ilgtermiņīgās attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam

Izstrādātais lokālpārplānojums atbilst ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentam „Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2030.gadam” (apstiprināta ar Rīgas domes 22.10.2013. lēmumu Nr.302), kur noteikti Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības mērķi, kā, piemēram:

- Ilgtermiņa attīstības mērķis **IM2 „Inovātīva, atvērta un eksportspējīga ekonomika”** – nosakot, ka:
(30) *„Uzņēmējdarbība un darbs ir iedzīvotāju labklājības pamats. Atbilstošu darbavietu un uzņēmības trūkums ir novedis pie tā, ka daudzi bijušie rīdzinieki ir atraduši darbu ārvalstīs un emigrējuši. Iedzīvotāju piesaistei un dzīves kvalitātes uzlabošanai pilsētā nepieciešams palielināt darbavietu skaitu ar konkurētspējīgu atalgojumu...”*
- Ilgtermiņa attīstības mērķis **IM3 – Ērta, droša un iedzīvotājiem patīkama pilsētvide**
(43) *Iedzīvotāji paliks un atbrauks jauni, kā arī uzņēmumi un organizācijas darbosies pilsētā, ja būs piemērota un ērta fiziskā vide jeb pilsētvide.*

Rīgas pilsētas ilgtermiņa mērķu sasniegšanai pašvaldības plašās kompetences ietvaros noteikti 19 rīcības virzieni, tai skaitā: **„Labvēlīga uzņēmējdarbības vide un augsta ekonomiskā aktivitāte”**, kas ņemot vērā valsts un ES attīstības prioritātes un Rīgas pilsētas iedzīvotāju viedokli par aktuālām problēmām pilsētā ir noteikts kā viens no trijiem pilsētas attīstības prioritārajiem rīcības virzieniem.

Starp Stratēģijā noteiktajām stratēģiskajām nostādņēm pilsētvides attīstībai kontekstā ar sagatavoto attīstības priekšlikumu un Plānojuma grozījumu priekšlikumu, var minēt sekojošas stratēģiskās nostādnes:

- **SN4 Teritorijas izmantošana**
(255) *„Jānosaka prasības ilgtermiņīgai teritorijas izmantošanai un būvniecībai, sekmējot augstas kvalitātes arhitektūras rašanos un mūsdienīgu būvniecības tehnoloģiju izmantošanu”.*
(256) *„Nosakot atļautos teritorijas izmantošanas parametrus, jābalstās uz potenciāli attīstāmo īpašumu pieļaujamo ietekmi uz apkārtējo vidi jeb dzīves telpu un sabiedrības vispārējām interesēm”.*
(257) *„Pirms attīstīt jaunas, neapbūvētas teritorijas, priekšroka jādod degradēto un citu jau urbanizēto teritoriju revitalizācijai un attīstīšanai. Izvēloties jaunās attīstības teritorijas, jārespektē kompakta pilsētas attīstības modelis”.*

Primāri Rīgas pilsētas telpiskā attīstība Stratēģijā tiek plānota pēc kompakta pilsētas attīstības modeļa, pēc iespējas efektīvāk izmantojot esošos jau apbūvēto un/vai pilsētas centram piegulošo teritoriju resursus. Lai arī Ziepniekkalna apkaime un ierosinātā lokālpārplānojuma teritorija nav iekļauta prioritāri attīstāmo teritoriju starpā, Stratēģijā minēts:

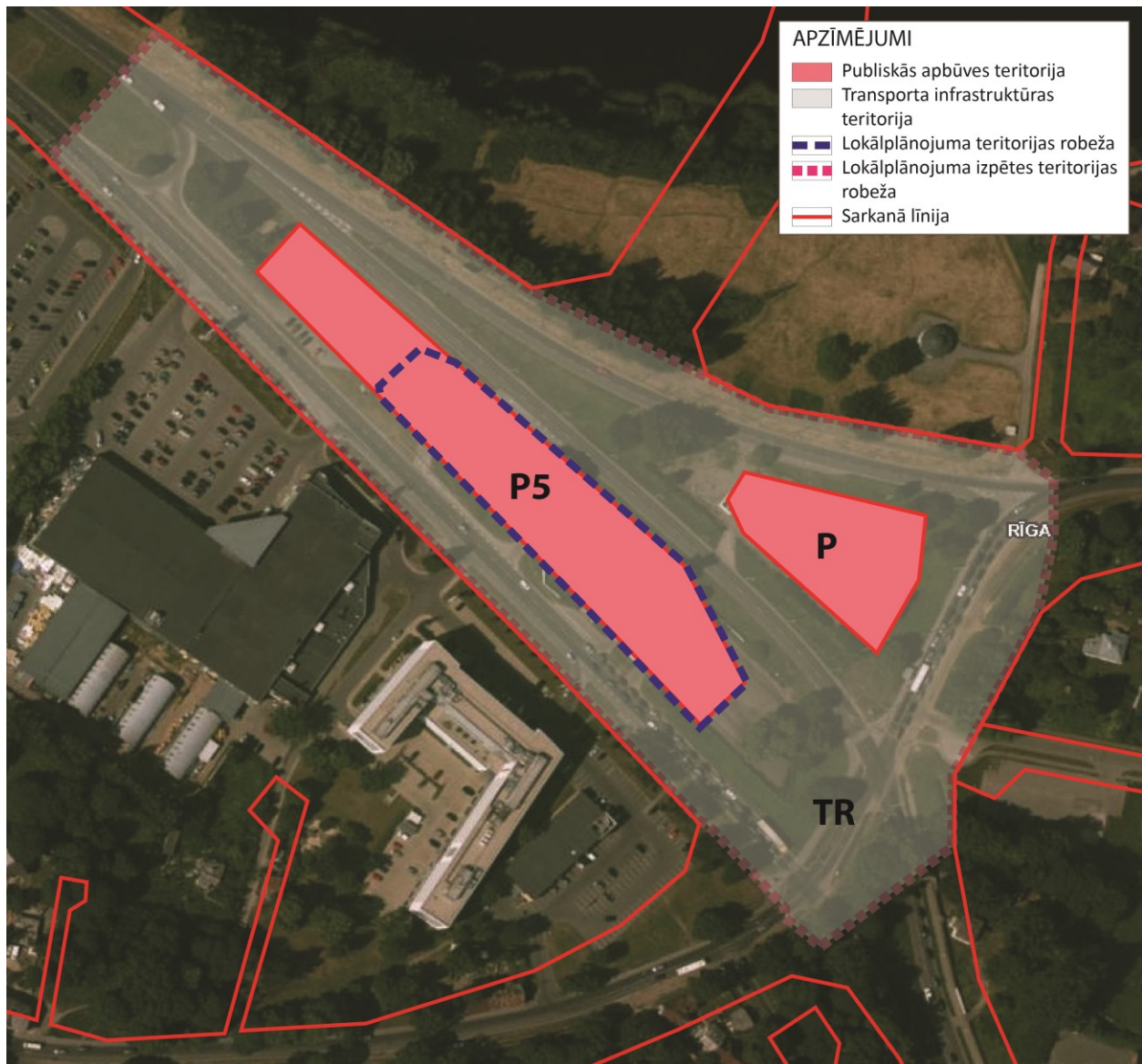
(200) „Prioritārās attīstības teritorijas lielākoties ir vietas, kurās jau pašlaik notiek vai tuvākajā laikā tiek plānota aktīva saimnieciskā darbība, t.sk. būvniecība...”

Prioritārās attīstības teritoriju attīstība ir stratēģiski nozīmīga visas pilsētas mērogā – tā būtiski ietekmē Rīgas izaugsmi kopumā.

4.5. Priekšlikumi telpiskās ietekmes izpētes teritorijas un priekšlikumu izstrādes teritorijas funkcionālajam zonējumam un telpiskajai attīstībai

Veicot lokālpārplānojuma un tās izpētes teritorijas analīzi lokālā līmenī, ir izstrādāts priekšlikums funkcionālajam zonējumam atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240. Izstrādātais priekšlikums paredz šajā teritorijā noteikt funkcionālo zonu „Publiskās apbūves teritorija” (P) un “Transporta infrastruktūras teritorija (TR)” (skatīt 33.attēlu).

Pēc Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta izvērtējuma un lokālpārplānojuma publiskās apspriešanas rezultātu apkopošanas, noteiktais funkcionālais zonējums ir integrējams jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā.



32.attēls. Priekšlikums funkcionālajam zonējumam lokālpārplānojuma izpētes teritorijā atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240. Avots SIA "METRUM", 2016.