



**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

zemesgabalam Ventspils ielā 50 un tam pieguļošajām teritorijām, Rīgā

Zemesgabali ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0705, 0100 075 2031,
0100 075 0496 un daļa zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0030

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

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Ierosinātājs:

SIA „Alfards”, reģ. Nr. 40003461602, Ventspils iela 50, Rīga, LV-1002

Lokālplānojuma 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:

Sandra Plēpe

Līguma Nr.:

90-15-00035 (16.12.2015.)

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	5
3. LOKĀLPĀRVALDĪBAS TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TĒLPISKĀS IETEKMES IZPĒTES TERITORIJAS KONTEKSTS	8
3.1. Lokālpārvaldības teritorijas novietojums, esošā izmantošana un dabas vērtības	8
3.2. Transporta infrastruktūra	14
3.3. Inženiertehniskā apgāde un aizsargjoslas	26
3.4. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi	35
3.5. Ģeodēziskā tīkla punkti	36
3.6. Sociālā infrastruktūra	36
3.7. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski	36
4. LOKĀLPĀRVALDĪBAS RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	40
4.1. Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums	40
4.2. Lokālpārvaldības risinājumu apraksts	40
4.3. Ietekme uz blakus esošo zemesgabalu pašreizējo izmantošanu un to turpmākās attīstības iespējām	46
4.4. Lokālpārvaldības uzdevumu un risinājumu atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam	48
4.5. Priekšlikumi telpiskās ietekmes izpētes un priekšlikumu izstrādes teritorijas funkcionālajam zonējumam un telpiskajai attīstībai	48

IEVADS

Lokālplānojuma izstrāde ir veikta saskaņā ar Rīgas domes 22.03.2016. pieņemto lēmumu Nr.3604 „Par zemesgabala Ventspils ielā 50 un tam pieguļošās teritorijas lokālplānojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018. gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu, lokālplānojuma teritorijas robežas un darba uzdevuma apstiprināšanu” (protokols Nr. 71, 9.§).

Zemesgabala Rīgā, Ventspils ielā 50 (kadastra apzīmējums 0100 075 0705), kas izveidots apvienojot zemesgabalus ar kadastra apzīmējumiem 0100 075 0494, 0100 075 2157, 0100 075 0151, īpašnieks ir SIA „Alfards”. Zemesgabala Jaunpils ielā 5 ar kadastra apzīmējumu 0100 075 2031 īpašnieks ir privātpersona. Savukārt zemesgabals Ventspils ielā 50 A ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0496 un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0030 (Jaunpils ielas daļa) pieder Rīgas pilsētas pašvaldībai.



1. attēls. Lokālplānojuma teritorijas novietojums Rīgas pilsētā

Lokālplānojums ir izstrādāts saskaņā ar likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011) un 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 22.03.2016. lēmumu Nr.3604), 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.

Lokālplānojums sastāv no trijām savstarpēji saistītām sastāvdaļām: (1) Paskaidrojuma raksta, (2) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un (3) Grafiskās daļas.

Plānošanas dokumenta grafiskās daļas kartes ir izstrādātas uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izsniegtās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:2000. Lokālplānojuma paskaidrojuma rakstā ir izmantoti fotoattēli no SIA „METRUM” 01.06.2016. veiktās fotofiksācijas.

Lokālplānojuma izstrādei ir saņemti institūciju nosacījumi, izstrādes procesā tiks saņemti institūciju atzinumi, kā arī nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot lokālplānojuma publisko apspriešanu.

Saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” (1998), plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. lokālplānojumiem, 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, 27.06.2016. pieņēma lēmumu Nr. 35 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu”. Ņemot to vērā, lokālplānojumam veikta minētā procedūra atbilstoši normatīvo aktu prasībām (Vides pārskata izstrādātājs: Valdis Felsbergs).

1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Rīgas domes apstiprinātā darba uzdevuma 1. punktu, lokālpārvaldības izstrādes **pamatojums** ir Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai un nodrošinātu uzņēmuma esošās darbības jomas – komerciāla un ražošanas rakstura apbūves turpmāko attīstību.

Saskaņā ar Rīgas domes apstiprinātā darba uzdevuma 2. punktu, lokālpārvaldības izstrādei tika noteikti šādi izstrādes **darba uzdevumi (kopā 12)**:

- Sniegt Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojumu, izvērtējot lokālpārvaldības teritorijas plānoto attīstību atbilstoši Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiskajām interesēm Pleskodāles apkaimē.
- Izvērtēt lokālpārvaldības teritorijā plānoto izmaiņu ietekmi uz blakus esošajiem zemes īpašumiem.
- Izstrādāt lokālpārvaldības teritorijas attīstības priekšlikumu, nosakot plānotās apbūves un publiskās ārtelpas izvietojuma zonas.
- Veikt lokālpārvaldības teritorijas izvērtējumu no vides aizsardzības viedokļa, definēt saglabājamās vērtīgos dabas elementus un nepieciešamības gadījumā noteikt pasākumus to saglabāšanai.
- Izvērtēt plānotās apbūves iespējamās ietekmes uz trokšņa un gaisa piesārņojuma līmeņa pieaugumu un paredzēt atbilstošus risinājumus negatīvo ietekmju samazināšanai.
- Potenciālajiem piesārņojumu radošiem objektiem, ja tādi ir paredzēti lokālpārvaldības teritorijā, noteikt minimālo negatīvās ietekmes robežu, kurā nedrīkst izvietot dzīvojamās ēkas un publiska rakstura iestādes.
- Saskaņā ar lokālpārvaldības teritorijas attīstības priekšlikumu un vides izvērtējumu, izstrādāt lokālpārvaldības teritorijas funkcionālo zonu iedalījumu, katrai zonai nosakot atļautās izmantošanas veidus un apbūvi raksturojošos parametrus – apbūves intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju un apbūves augstumu.
- Noteikt nepieciešamo autonomvietņu daudzumu lokālpārvaldības teritorijā un definēt prasības to izvietojumam.
- Veikt transporta infrastruktūras izpēti un noslogojuma analīzi. Ņemot vērā plānojamās darbības raksturu un apjomu, izstrādāt perspektīvās satiksmes organizācijas shēmu, nodrošinot teritorijas iekļaušanos kopējā pilsētas transporta un ielu tīklā.
- Izstrādāt velobraucēju un gājēju kustības shēmu, iekļaujot tajā sabiedriskā transporta pieturvietu sasniedzamības izvērtējumu, nepieciešamības gadījumā sniedzot priekšlikumu tā uzlabošanai.
- Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu.
- Izpēti teritorijas robežās veikt esošās apbūves funkcionāli telpisko analīzi un sniegt priekšlikumus funkcionālā zonējuma noteikšanai turpmākajam plānošanas procesam Rīgas pilsētā.
- Pirms redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no LR Vides pārraudzības valsts biroja lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību lokālpārvaldības teritorijā.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu un MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628, apstiprinot lokālpārvaldības risinājumus, t.i., izdodot pašvaldības saistošos noteikumus, lokālpārvaldības 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 lokālpārvaldības ilgtērmiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, un pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās tas kļūs par pamatu turpmākai teritorijas attīstībai un labiekārtošanai.

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”, lokālpārvaldības teritorija noteiktas šādas funkcionālās zonas (skatīt 2. attēlu):

- **„Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)”** – aizņem lielāko daļu lokālpārvaldības teritorijas, izņemot nelielu teritorijas daļu tās R pusē. Tā ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir saistīta ar daudzdzīvokļu namiem, komercrakstura, tirdzniecības un pakalpojuma objektiem, savrupmāju, dvīņu māju, noliktavu, mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīcu, transporta infrastruktūras objektu, vieglās ražošanas uzņēmumu teritoriju attīstību;
- **„Apstādījumu un dabas teritorija (A)”** - aizņem nelielu zemesgabala Ventspils ielā 50 daļā. Tā ir dažādu funkciju, it īpaši ekoloģisko, rekreācijas un pilsētas tēla veidošanas funkciju nodrošināšanai saglabātas vai speciāli izveidotas, ar augiem apaugušas vai apaudzētas teritorijas.

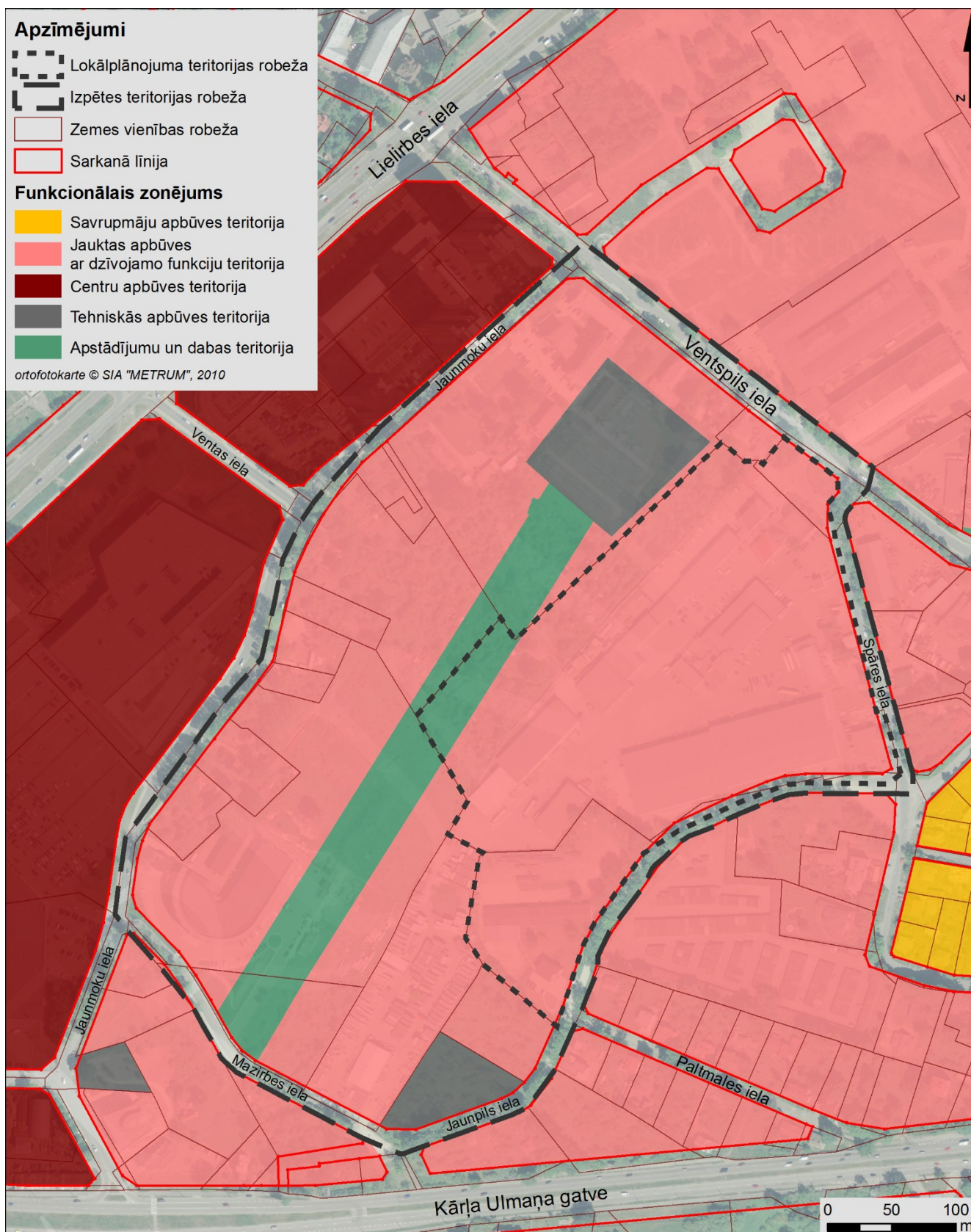
Saskaņā ar Rīgas domes apstiprinātā darba uzdevuma 3.2. punktu, lokālpārvaldījumam ir noteikta papildus izpētes teritorija (~24,4 ha), kas ietver visu kvartālu starp Ventspils ielu, Spāres ielu, Jaunpils ielu, Mazirbes ielu un Jaunmoku ielu. Saskaņā ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (ar grozījumiem, kas īstenojami no 30.09.2013.) 15. pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, lokālpārvaldības izpētes teritorijā ir noteiktas sekojošas funkcionālās zonas (skatīt 2. attēlu):

- **„Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija” (J)** – lielākā daļa lokālpārvaldības izpētes teritorijas – zemesgabali ar kadastra Nr. 0100 075 2232 (īpašnieks – fiziska persona), Nr. 0100 075 0024 (īpašnieks – fiziska persona), Nr. 0100 075 0186 (Jaukta statusa kopīpašums), Nr. 0100 075 0168 (īpašnieks – ārvalstnieks), Nr. 0100 075 0153 (īpašnieks – fiziska persona), Nr. 0100 075 0152 (Jaukta statusa kopīpašums), Nr. 0100 075 0152 (Jaukta statusa kopīpašums), Nr. 0100 075 2256 (īpašnieks – juridiska persona), Nr. 0100 075 2258 (īpašnieks – Pašvaldība), Nr. 0100 075 0523 (īpašnieks – fiziska persona) un daļa no zemesgabaliem ar kadastra Nr. 0100 075 0015 (īpašnieks – ārvalstnieks), Nr. 0100 075 0025 (īpašnieks – fiziska persona), Nr. 0100 075 2233 (īpašnieks – juridiska persona) un Nr. 0100 075 0022 (īpašnieks – fiziska persona).
- **„Apstādījumu un dabas teritorija” (A)**– daļa zemesgabala ar kadastra Nr. 0100 075 0022 (īpašnieks – fiziska persona), Nr. 0100 075 2233 (īpašnieks – juridiska persona), Nr. 0100 075 0025, Nr. 0100 075 0015 (īpašnieks – juridiska persona).
- **„Tehniskās apbūves teritorija” (T)** – zemesgabals ar kadastra Nr. 0100 075 2082 (īpašnieks – Valsts), daļa zemesgabala ar kadastra Nr. 0100 075 0015 (īpašnieks – juridiska persona);
- **„Ielu teritorija” (I)** ar sarkanajām līnijām – daļa Jaunmoku, Ventspils, Spāres, Jaunpils un Mazirbes ielas (īpašnieks – pašvaldība).

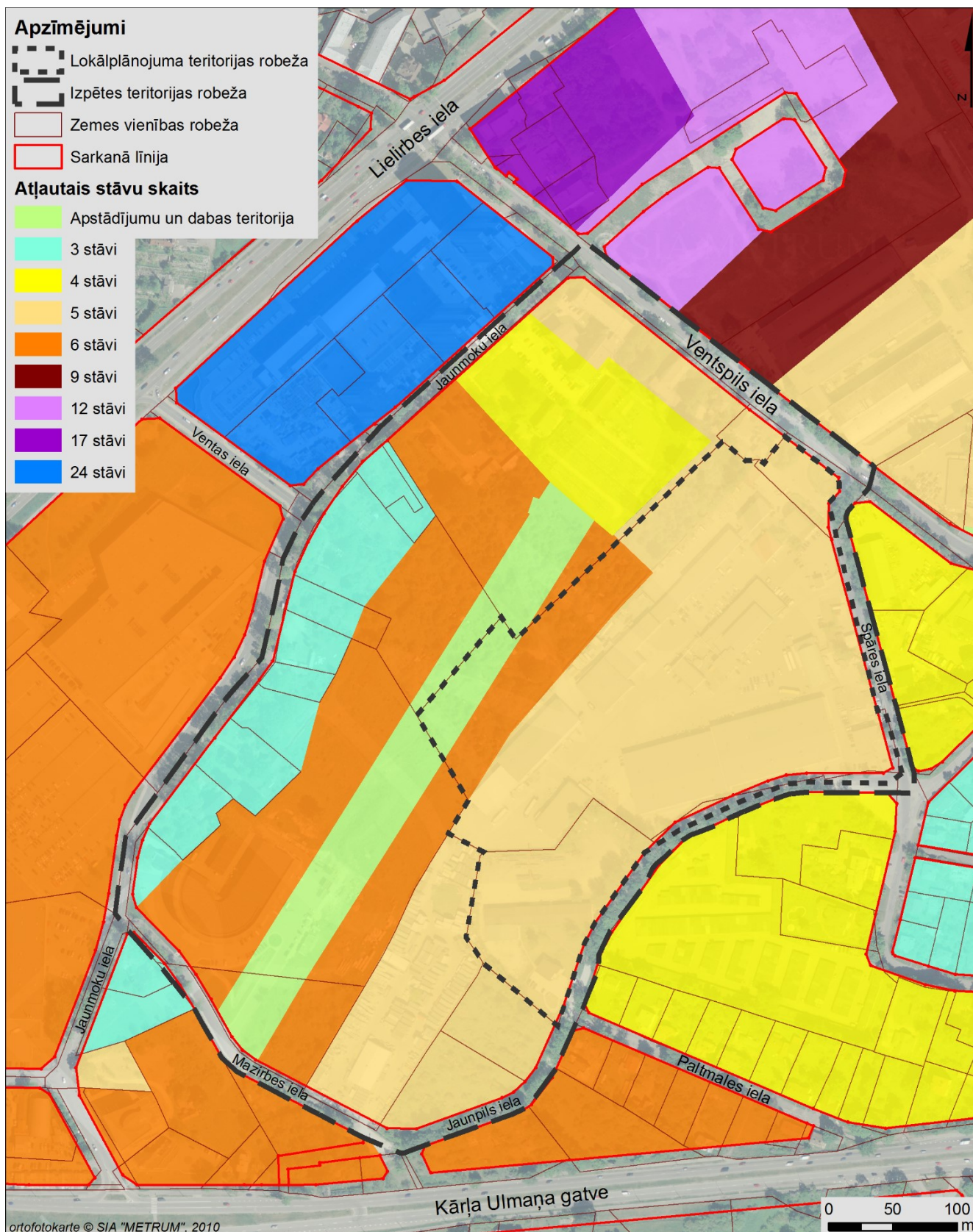
Saskaņā ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 16. pielikumu „Stāvu skaita plāns”, lokālpārvaldības teritorijā ir atļauts sekojošs apbūve stāvu skaits (skatīt 3. attēlu):

- lielākajā daļā lokālpārvaldības teritorijas – 5 stāvu apbūve;
- lokālpārvaldības teritorijas daļai tā R pusē – 6 stāvu apbūve.

Lokālpārvaldības izpētes teritorijā atļauto stāvu skaits ir no 3 stāviem teritorijas R daļā līdz 6 stāviem tās centrālajā daļā (skatīt 3. attēlu).



2. attēls. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana. Datu avots: Rīgas teritorijas plānojums.



3. attēls. Atļautais apbūves stāvu skaits. Datu avots: Rīgas teritorijas plānojums.

3. LOKĀLPĀRVALDĪBAS TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TĒLPISKĀS IETEKMES IZPĒTES TERITORIJAS KONTEKSTS

3.1. Lokālpārvaldības teritorijas novietojums, esošā izmantošana un dabas vērtības

(1) Teritorijas novietojums

Lokālpārvaldības teritorija atrodas Rīgas pilsētā, Pleskodāles apkaimē, kvartālā starp Ventspils, Spāres, Jaunpils, Mazirbes un Jaunmoku ielām. Lokālpārvaldības teritorijas platība ir 8,8 ha un tā ietver vairākus zemesgabalus:

- zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0705;
- zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 0100 075 2031;
- zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0496;
- kā arī daļu zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0030.

Uz DR no lokālpārvaldības teritorijas (starp Kārļa Ulmaņa gatvi, Lielirbes ielu un Jaunmoku ielu) atrodas plašas darījumu teritorijas – tirdzniecības centrs „Spice” un „Spice Home”, izklaides centrs „Bowlero”. Starp Jaunmoku ielu un Lielirbes ielu atrodas daudzstāvu dzīvojamā apbūve („Panorama Plaza” ēkas), bet Jaunmoku ielas otrā pusē ir saglabājusies neliela savrupmāju apbūves grupa. Jaunmoku ielas un Ventspils ielas krustojumā, uz ziemeļiem no lokālpārvaldības teritorijas atrodas AS “Latvenergo” tehniskās ēkas un būves.

Uz dienvidiem no lokālpārvaldības teritorijas, kvartālā starp Jaunpils ielu, Spāres ielu un Paltmales ielu, atrodas garāžu kooperatīva teritorija, bet Jaunpils un Spāres ielas krustojuma tuvumā ir veco ļaužu pansionāts “Dzintara melodija”. Teritorijas daļā uz austrumiem no Jaunpils ielas, ir izvietota savrupmāju apbūve. Atzīmējams, ka otru Ventspils ielai atrodas plašas ražošanas un noliktavu apbūves teritorijas.

(2) Esošā izmantošana

Zemesgabali lokālpārvaldības teritorijā tiek izmantoti kā komercdarbības un ražošanas apbūves (noliktavu) teritorijas, galvenokārt noliktavu un dažāda veida tehniskās apbūves ēkas, kas ir būvētas laika periodā no 20.g. vidus.

Pašlaik lokālpārvaldības teritorijā atrodas ēku komplekss ar kopējo platību ~25 000 m². To pašlaik izmanto ap 40 dažādu nozaru uzņēmumi. Pēc lietošanas mērķa ēkas ir iedalāmas sekojošās grupās:

- divas administratīvās un biroja būves:
 - būves adrese – Ventspils iela 50, kadastra apzīmējums 0100 075 0020 001;
 - būves adrese – Spāres iela 18, kadastra apzīmējums 0100 075 0494 001.
- astoņas noliktavu būves:
 - noliktavu būve, adrese – Ventspils iela 50, kadastra apzīmējums 0100 075 0020 002;
 - noliktavu būve, adrese – Ventspils iela 50, kadastra apzīmējums 0100 075 0020 013;
 - noliktavu būve, adrese – Ventspils iela 50, kadastra apzīmējums 0100 075 0020 022;
 - noliktavu būve, adrese – Ventspils iela 50, kadastra apzīmējums 0100 075 0020 030;
 - angārs, adrese – Ventspils iela 50, būves kadastra apzīmējums 0100 075 0020 017;
 - noliktavas un biroja ēka, adrese – Ventspils iela 50 k-5, būves kadastra apzīmējums 0100 075 0020 032;
 - noliktava ar personāla telpām, adrese – Spāres ielas 18 k-1, būves kadastra apzīmējums 0100 075 0020 033;
 - noliktavu ēka, adrese – Jaunpils iela 5, kadastra apzīmējums 0100 075 2031 001.
- četras ar autotransporta remontu un uzturēšanu saistītas būves:
 - remontmehāniskās apkopes centrs, adrese – Ventspils iela 50 k-1, būves kadastra apzīmējums 0100 075 0020 011;
 - autotransporta remontmehāniskā ēka, adrese – Ventspils iela 50 k-2, būves kadastra apzīmējums 0100 075 0020 003;
 - automašīnu tehniskās apkopes ēka, adrese – Ventspils iela 50 k-3, būves kadastra apzīmējums 0100 075 0020 004;

- autotransporta diagnostikas ēka, adrese – Ventspils iela 50 k-4, būves kadastra apzīmējums 0100 075 0020 006
- trīs ar teritorijas apkalpi saistītas būves:
 - apsardzes ēka, adrese – Ventspils iela 50, būves kadastra apzīmējums 0100 075 0020 007;
 - kontroles – caurlaides punkts, adrese – Spāres iela 18 k-2, būves kadastra apzīmējums 0100 075 0020 010;
 - sūkņu stacija, adrese – Ventspils iela 50, būves kadastra apzīmējums 0100 075 0020 005;

Kā jau augstāk minēts, lokālpilnvarojuma teritorijā ir ap 40 uzņēmumiem, kuri nomā birojus, noliktavas, remontdarbnīcas vai telpas vieglajai ražošanai. Paskaidrojuma raksta 1. tabulā ir norādīti lokālpilnvarojuma teritorijā esošie uzņēmumi un to darbības veids.

Daļā SIA "Alfards" piederošās teritorijas (agrāk ar kadastra Nr. 0100 075 2157 un Nr. 0100 075 0151) ir bijušās mazdārziņu teritorijas, kas pašlaik tiek daļēji apsaimniekotas, tās pamazām aizaug ar kokiem un krūmiem.

Savukārt lokālpilnvarojuma teritorijas daļā ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0496 ir izveidots labiekārtots skvērs ar autostāvvietām un piebrauktuvi zemesgabalam Ventspils ielā 50 no Ventspils ielas puses.

1. tabula. Lokālpilnvarojuma teritorijā esošo telpu nomnieku saraksts.

Nr	Nomnieks	Darbības veids
1	Latvijas Nacionālā kravas ekspeditoru un loģistikas asociācija "LAFF"	Birojs
2	SIA "Baltic Pumps"	Birojs, noliktava
3	SIA "AB Druka"	Birojs, noliktava
4	SIA "ATEK"	Birojs
5	SIA "AUTO LABORATORIJA"	Automašīnu serviss
6	SIA "Autoindustrija"	Automašīnu serviss
7	SIA "Balti Tehnika Serviss"	Birojs, serviss, noliktava
8	SIA "Baltijas Jahtu Serviss"	Birojs
9	SIA "BELLik Baltic"	Birojs, noliktava
10	SIA "Bertas Nams"	Birojs, noliktava
11	SIA "Chartwell Marketing Latvia LTD"	Birojs
12	SIA "Domu Prizma"	Automašīnu serviss
13	SIA "ELIKO"	Birojs
14	SIA "EMEREM"	Birojs
15	SIA "Energo Group"	Birojs
16	SIA "ERE"	Automašīnu serviss
17	SIA "Evolution Print"	Vieglā ražošana (Poligrāfija)
18	SIA "Flexum"	Birojs, noliktava
19	SIA "GaCo"	Birojs, noliktava
20	SIA "GIN Management"	Birojs
21	SIA "Grīdu birojs"	Noliktava
22	SIA "JD Mārketings"	Birojs
23	SIA "Kvinta BCL"	Birojs
24	SIA "Ķīniešu kvartāls"	Automašīnu serviss
25	SIA "Laadur Baltic"	Automašīnu serviss
26	SIA "Latvijas apdrošinātāju autoserviss"	Birojs, automašīnu serviss
27	SIA "LEANS un Ko"	Automašīnu serviss
28	SIA "Livonia Print"	Vieglā ražošana (Poligrāfija)

29	SIA "Markuss Solid"	Noliktava
30	SIA "Mars Latvia"	Birojs, noliktava
31	SIA "NORMARK LATVIA"	Birojs
32	SIA "POMZERO"	Noliktava
33	SIA "PRO FORMA"	Birojs
34	SIA "PROTEK"	Birojs, noliktava
35	SIA "Ripo Transporta Grupa"	Birojs, noliktava
36	SIA "Rīgas Energo Būve"	Birojs
37	SIA "VHR serviss"	Automašīnu serviss
38	SIA "VKP Sistēmas"	Automašīnu serviss
39	SIA "Yoggy"	Noliktava

4. attēls. Lokālplānojuma teritorijas fotofiksācija.
Ortofoto avots: maps.google.com





(3) Dabas vērtības

Lokālpārvaldes teritorija neietilpst nevienā īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav konstatētas arī īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi (secināts pamatojoties uz sugu un biotopu ekspertes Egitas Grolles veikto apsekojumu 31.05.2016.). Tuvākās aizsargājamās augu sugas atradnes atrodas aptuveni 2 km attālumā no teritorijas.

Apmēram 200-300m attālumā uz austrumiem atrodas divi Valsts nozīmes aizsargājamie dižkoki:

- ozols - aizsardzības Nr. 34827, atrašanās vieta – Astras iela 15;
- ozols – aizsardzības Nr. 34828, atrašanās vieta – Jaunpils iela 2.

Teritorijas lielāko daļu aizņem apbūves platības – angāri, servisi, ražošanas objekti, biroja ēka, asfaltēti un grants seguma piebraucamie ceļi un laukumi. Atbilstoši Latvijas biotopu klasifikatora (Kabacis, 2001), šādas platības atbilst biotopiem:

- “Rūpniecības un citas saimnieciskās būves”(L.3.);
- “Ceļi ar asfaltbetona segumu”(K. 5.4.);
- “Ceļi ar citu segumu”(K.5.5.)

Administratīvo ēku tuvumā ierīkoti zālieni un apstādījumi (vītoli, tūjas, ceriņi, kļavas u.c. košumkrūmi) atbilst biotopiem “Mauriņi” (K.9.1.) un “Parki un apstādījumi” (J).

Teritorijas ZR pusē (pirms mazdārziņu teritorijas) esošais betona plākšņu žogs, atbilst biotopam “Betona pamati, plāksnes un sienas”(K.8.7.).

Gar lokālpārvaldes teritorijas ziemeļu daļu saglabājusies dabas pamatnes teritorija – mazdārziņi, kurus ir atļauts izmantot līdz 2016. gada rudenim. Daļu mazdārziņu ir aizauguši ar kokiem - parasto kļavu, parasto bērzu, parasto gobu, parasto ozolu, balto vītoli un pelēko kārkli - un krūmiem. Vienlaikus ir manāmi mazdārziņiem raksturīgi augi, tādi kā ceriņi, ābeles, smiltsērķšķi, rozes, mežvītenis.

Zemsedzē dominē nitrofilas un rudērālas augu sugas – podagras gārša *Aegopodium podagraria*, ārstniecības pienene *Taraxacum officinale*, parastā kamolzāle *Dactylis glomerata*, lielā strutene *Chelidonium majus*, lielā nātre *Urtica dioica*, parastā vībotne *Artemisa vulgaris*, zilganā kazene *Rubus caesius*, daudzlapu lupīna *Lupinus polyphyllus* u.c. sugas. Šī teritorija atbilst biotopam „Nezālienes” (K.2.).

Savukārt mazdārziņu teritorijas, kas jau ilgāku laiku ir neapsaimniekotas, ir apaugušas ar kokiem un krūmiem un atbilst biotopiem „Zemo kārkli un bērzu krūmāji” (F.6.2.), „Atsevišķs lielu dimensiju koks”(F.9.1.) un „Atsevišķu koku grupa (puduris) ne meža zemēs” (F.9.2.).

Atzīmējams, ka mazdārziņu platību šķērso meliorācijas novadgrāvis, kas atbilst biotopam „Grāvji” (M.5.1.).



6. attēls. Skats uz maldarziņu teritoriju.



7. attēls. Skats uz maldarziņu teritoriju.

Kopumā ruderāli biotopi veido ~90%, bet daļēji dabiski ~10% no lokālpārplānojuma teritorijas kopējās platības.

Pamatojoties biotopu ekspertes sniegto viedokli, ir secināms, ka :

- teritorijas zonējuma maiņa neradīs būtiskas izmaiņas apkārtējā vidē;
- nav paredzams, ka teritorijas apbūves nosacījumu maiņa varētu ietekmēt tuvumā esošos Valsts nozīmes dižkokus.

Atzīmējams, ka lokālpārplānojuma teritorijā nav konstatēti koki, kas atbilstu 16.03.2010. MK noteikumu Nr. 261 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējiem aizsardzības uz izmantošanas noteikumi" aizsargājamo koku statusa un/vai Rīgas domes 15.01.2013. saistošo noteikumu "Rīgas pilsētas apstādījumu uzturēšanas un aizsardzības saistošie noteikumi" vietējās nozīmes aizsargājamo koku statusam.

3.2. Transporta izpēte

Lokālpārplānojuma izstrādes ietvaros ir izpētīta lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā esošā transporta infrastruktūra. Izpēte ir veikta konsultējoties un sadarbojoties ar transporta jomas ekspertiem.

(1) Ielu tīkls

Pleskodāles apkaimē ir labi attīstīta ceļu struktūra, kas nodrošina sasaisti ar lielāko daļu blakus esošo apkaimju, kā arī ar pilsētas centru. Apkaimes pamatā ir divas pilsētas nozīmes transporta artērijas (K. Ulmaņa gatve un Lielirbes iela) un vairākas apkaimes nozīmes ielas, kas nodrošina tās iekšējo transporta plūsmu. Nozīmīgākās no tām ir Ventspils, Šampētera, Jaunmoku, Rucavas, Jaunpils, Spāres, Krūzes, Ventas, Mazirbes, Kalnciema, Apūzes ielas.

Lielirbes ielas nozīme ir uzsverama kā ielai, kas nodrošina Rīgas pilsētas centra tiešu sasniedzamību. Savukārt Kārļa Ulmaņa gatve ir nozīmīga kā valsts galvenā autoceļa A10 Rīga – Ventspils turpinājums, kas nodrošina ne tikai Jūrmalas, Ventspils, Liepājas un citu Kurzemes pilsētu sasniedzamību no Pleskodāles apkaimes, bet arī kā ielai, kas nodrošina to sasniedzamību no pārējās pilsētas.



8. attēls. Skats uz Spāres ielu virzienā uz Jaunpils ielu.



9. attēls. Skats uz Jaunpils ielu Spāres ielas virzienā.

No transporta viedokļa, lokālpārplānojuma teritorija atrodas izdevīgā vietā – tuvu B kategorijas ielai (K. Ulmaņa gatve), C kategorijas ielai (Lielirbes iela) un tuvu pilsētas robežai. Atzīmējams, ka lokālpārplānojuma teritorijai, pateicoties Ventspils ielai, ir nodrošināta laba sasaiste ar iepriekš minētajām B un C kategorijas ielām.

Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumā ietvertajai kartoshēmai „Transporta infrastruktūras attīstības shēma”, lokālpārplānojuma teritorijai pieguļošās ielas atbilst sekojošām kategorijām (skatīt 10. attēlu):

- Ventspils iela – D kategorijas iela;

- Spāres, Jaunpils, Jaunmoku ielas – E kategorijas ielas.

B kategorijas ielas aptver ceļus (ielas) apdzīvotā vietā, ar dominējošu savienošanas funkciju un pakārtotu piekļūšanas funkciju. Savienošanas funkcijas īstenošana un atbilstošās kvalitātes prasības ir noteicošas šīs kategorijas ielu izbūvē.

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

D kategorijas ielas aptver apbūvētas ielas vai to posmus (arī tādus, kurus var apbūvēt, bet pašlaik vēl neapbūvē) apdzīvotās vietās, kuras galvenokārt kalpo piekļūšanai zemesgabaliem. Noteiktās dienas stundās šie ceļi ievērojamā apjomā var pārņemt arī savienošanas funkciju.

E kategorijas ielas aptver apbūvētas ielas un to posmus (arī tādus, kurus var apbūvēt, bet pašlaik vēl neapbūvē) apdzīvotās vietās, kuras galvenokārt nodrošina uzturēšanos. Vienlaicīgi šīs ielas zināmā apjomā pārņem arī piekļūšanas funkciju. Šo ceļa posmu veidošanā noteicošas ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasības. Mehānisko transportlīdzekļu satiksmei visumā ir pakārtota nozīme.

Šobrīd piekļuve lokālpārvaldības teritorijai tiek organizēta no 4 punktiem:

- no lokālpārvaldības teritorijas daļas ar kadastra Nr. 0100 075 2031 virzienā uz un no Jaunpils ielas;
- no lokālpārvaldības teritorijas daļas ar kadastra Nr. 0100 075 0705 virzienā uz un no Spāres ielas (2 punkti);
- no lokālpārvaldības teritorijas daļas ar kadastra Nr. 0100 075 0496 virzienā uz un no Ventspils ielas.

Vajadzības gadījumā lokālpārvaldības teritorijas daļā (kadastra Nr. 0100 075 0705) Jaunpils ielas pusē ir iespēja izmantot vēl divus labiekārtotus piekļuves punktus, kuri pagaidām tiek izmantoti primāri teritorijas apsaimniekošanas vajadzībām.

Atzīmējams, ka lokālpārvaldības teritorijas tuvumā ir noteikta dzīvojamā zona, kas ir apzīmēta ar 528. ceļa zīmi pie iebraukšanas tajā un ar 529. ceļa zīmi pie izbraukšanas no tās. Zonā ir ietverta daļa no Spāres ielas aiz abiem lokālpārvaldības teritorijas piekļuves punktiem, daļa Jaunpils ielas (posms no Ventspils ielas līdz aptuveni Jaunpils ielai 24) un Jaunmoku ielas atzars posmā no ēkas Jaunmoku ielas 14 līdz ēkai Jaunmoku ielā 22.

(2) Gājēju kustība

Rīgas teritorijas plānojumā ir noteikts, ka Rīgā ir jāpanāk gājēju kustības prioritāte un to drošība, kas ietver pietiekama platuma ietvju ierīkošanu, atbilstoši gājēju plūsmu lielumam, it sevišķi sabiedriskā transporta pieturvietās.

Izvērtējot lokālpārvaldības teritoriju no gājēju kustības viedokļa ir secināms, ka:

- pēc piekļuves tipa lokālpārvaldības teritoriju var iedalīt 4 daļās. Lokālpārvaldības teritorijas daļa ar kadastra Nr. 0100 075 0496 ir brīvi pieejama un vizuāli (daļēji arī funkcionāli) saplūst ar Ventspils un Spāres ielas telpu. Pārējās trīs lokālpārvaldības teritorijas daļas (zemesgabals ar kadastra Nr. 0100 075 2031, zemesgabals ar kadastra Nr. 0100 075 0705 daļa, kura pamatā ir zemesgabals ar agrāko kadastra Nr. 0100 075 0020 un zemesgabals ar kadastra Nr. 0100 075 0705 daļa, ko veido zemes gabali ar agrāko kadastra Nr. 0100 075 2157 un Nr. 0100 075 0151) ir savstarpēji norobežotas ar žogiem, līdz ar to ir apgrūtināta gājēju kustība starp tām. Iepriekš minētās teritorijas primāri izmanto tikai lokālpārvaldības teritorijas darbinieki vai retums lokālpārvaldības teritorijā esošo telpu nomnieku klienti.
- pamatojoties uz to, ka lielākā daļa lokālpārvaldības teritorijas ir iežogota, tajā nav gājēju tranzītplūsmas. Lokālpārvaldības teritorija gājējiem ir pieejama tikai no 4 punktiem – viena Ventspils un Spāres ielas krustojumā, diviem Spāres ielā un viena Jaunmoku ielā;
- lokālpārvaldības teritorijas iekšienē ir brīvi organizēta gājēju kustība – teritorijā nav nodalītas gājēju ietves, izņēmums ir teritorijas daļa Spāres ielas pusē, kur brauktuve ir atdalīta no ietves.

Izvērtējot lokālpārplānojuma izpētes teritoriju un tās tuvumā esošās ielas, ir secināms:

- caur lokālpārplānojuma izpētes teritoriju nav gājēju tranzītplūsma. Lielākoties gājēju plūsmas ir pa Jaunmoku, Ventspils un Spāres ielām;
- gājēju ietves ir ierīkotas Jaunmoku, Ventspils, Spāres ielās (izņēmums ir neliels Spāres ielas posms, kur gājēju ietve nav nodalīta ar bortakmeni, bet iezīmēta ar atdalošu marķējumu) un daļā Jaunpils ielas (posms no Ventspils ielas līdz pansionātam “Dzintara melodija”). Minētajās ielās gājēju ietves platums ir atbilstošs, lai pa tām vienlaicīgi ērti varētu pārvietoties viens cilvēks, vietām Jaunmoku un Ventspils ielā – divi cilvēki.



10. attēls. Ielu kategoriju un transporta plūsmu shēma.

(3) Velo satiksme

Rīgas teritorijas plānojumā ir 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.

Lokālpārvaldības un tā izpētes teritorijas tuvumā pašlaik nav izveidots veloceļu tīkls, līdz ar to velobraucēji pārvietojas pa brauktuvēm vai ietvēm gan Ventspils, gan Jaunmoku ielā.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma kartoshēmu „Velseļu tīkls”, lokālpārvaldības teritorijai tuvākie veloceļi ir plānoti Kārļa Ulmaņa gatvē un Lielirbes ielā. Abi minētie veloceļi ir noteikti kā maģistrāliem.

Rīgas velosatiksmes attīstības koncepcijā, starp primārajiem un sekundārajiem velo infrastruktūras attīstības virzieniem, šīs ielas un posmi nav norādīti.

(4) Sabiedriskā transporta pieejamība

Lokālpārvaldības teritorijas sasniedzamība ar sabiedrisko transportu ir vērtējama kā laba (skatīt 11. attēlu). Teritorijas tuvumā atrodas vairākas sabiedriskā transporta pieturvietas, kuras apkalpo divu dažādu maršrutu autobusi:

- 8. maršruta autobuss, kurš nodrošina Centra, Vecpilsētas, Torņakalna, Āgenskalna un Zolitūdes apkaimes sasniedzamību. Darba dienās darba laikā vidēji tiek nodrošināti divi reisi vienā stundā vienā virzienā. Minētais autobusa maršruts lokālpārvaldības teritorijas tuvumā pietur divās pieturvietās – “Astras iela” un “Jaunmoku iela”;
- 44. maršruta autobuss. Nodrošina Zolitūdes, Torņakalna, Āgenskalna, Atgāzenes un Ziepniekkalna apkaimes sasniedzamību. Darba dienās darba laikā vidēji tiek nodrošināti divi reisi vienā stundā vienā virzienā. Lokālpārvaldības teritorijas tuvumā pietur divās pieturvietās – “Astras iela” un “Jaunmoku iela”.

Lokālpārvaldības izpētes teritorija ir sasniedzama arī no sabiedriskā transporta pieturvietām Lielirbes ielā, kurās pietur 22. (Abrenes iela – Lidosta), 32. (Abrenes iela – Piņķi), 43. (Abrenes iela – Skulte) autobusa maršruti un 222. (Lidosta – Centrālā stacija), 236. (Zolitūde – Baznīcas iela), 241. (Lidosta – Centrs) mikroautobusu maršruti.

Lielirbes ielu un K. Ulmaņa gatvē kursē reģionālās nozīmes autobusu maršruti, no kuriem daļa pietur pieturvietā Lielirbes ielā “Upesgrīvas iela/Spice” un K. Ulmaņa gatves pieturvietā “Zolitūdes iela”. Savukārt pieturvietā “Ventas iela” pietur A/S “Rīgas taksometru parks” reģionālās nozīmes autobusi (maršruti Nr. 5616 Rīga - Piņķi – Kalnciema masīvs, Nr. 7018 Rīga – Spuņupe – Jaunķemeri, Nr. 7020 Rīga – Jaunķemeri, Nr. 7021 Rīga – Dubulti).

Vērtējot sabiedriskā transporta pieturvietu izvietojumu no drošības viedokļa, ir atzīmējams, ka visas lokālpārvaldības teritorijas tuvumā esošās pieturvietas (divas vienā un divas otrā virzienā), nav izvietotas speciāli sabiedriskajam transportam paredzētās pieturvietu kabatās, līdz ar to brīžiem ir nedaudz apgrūtināta transportlīdzekļu kustība to tuvumā.



(5) Ar lokālpārveidojuma teritorijas attīstību saistītās autotransporta plūsmas

Pēc Pasūtītāja sniegtās informācijas, šobrīd diennaktī lokālpārveidojuma teritoriju apkalpo 5 kravas automašīnas, savukārt attīstības iecere paredz salīdzinoši nelielu kravas automašīnu skaita pieaugumu, proti, līdz 6 vienībām diennaktī.

Nemot vērā, ka:

- lielāko vieglo transportlīdzekļu plūsmu rada lokālpārveidojuma teritorijā esošo uzņēmumu darbinieku transports;
- lokālpārveidojuma teritorijas telpu lielākā nomnieka (SIA "Livonia print") telpās ražošana notiek visu diennakti, arī darbinieku plūsma ir sadalīta 3 plūsmās atbilstoši maiņas uzsākšanas laikam, proti, 1. maiņa darbu uzsāk plkst. 7.00, 2. maiņa plkst. 15.00 un 3. maiņa plkst. 24.00;
- citu lokālpārveidojuma teritorijā esošo uzņēmumu darba laiks ir no plkst. 8.30/9 līdz plkst. 17/17.30;
- biroji aizņem tikai nelielu daļu lokālpārveidojuma teritorijā esošajām telpām;

vieglā autotransporta plūsma ir salīdzinoši vienmērīgi sadalīta visas dienas garumā ar izteiktāku plūsmas pieaugumu darbadienās ap plkst. 8/9 un plkst. 17/18. Kopējais vieglā transporta plūsmas apjoms diennaktī ir ap 80 vienībām un tiek plānots, ka tā varētu pieaugt par 10%, sasniedzot 90 vienības diennaktī.

Pamatojoties uz to, ka:

- lokālpārveidojuma izstrādes laikā Liepājas ielā posmā no K. Ulmaņa gatves līdz dzelzceļa pārbrauktuvei notika remontdarbi un sazinoties ar Rīgas domes Satiksmes departamenta pārstāvjiem tika iegūta informācija, ka remontdarbi ilgs līdz 31. augustam;
- augstāk minētā dēļ, satiksmes intensitātes datu mērījumi lokālpārveidojuma izstrādei nozīmīgajos punktos (Liepājas/Krūzes ielas, Liepājas/K. Ulmaņa gatves, Ventspils/Lielirbes ielas krustojumi) neatspoguļotu transporta intensitāti pie ierastās/plānotās satiksmes organizācijas;
- Rīgas domes Satiksmes departamenta rīcībā ir tikai satiksmes intensitātes dati par Ventspils/Lielirbes ielas krustojumu (mērījumi veikti 2015. gada 27. oktobrī);

transporta izpētes intensitātes un satiksmes noslogojuma dati tiek balstīti uz Rīgas domes Satiksmes departamenta intensitātes datiem par Lielirbes un Ventspils ielas krustojumu un uz citiem publiski pieejamajiem informācijas avotiem. Kā viens no datu avotiem ir interneta vietnēs pieejamā publiskā informācija, kas tiek veidota pamatojoties uz mobilo aplikāciju lietotāju sniegtajiem datiem un informāciju. Pateicoties mobilajai aplikācijai "Waze" savietojumā ar google.maps.com karšu pamatni, ir iespējams aplūkot satiksmes plūsmu ātruma datus (līdz ar to noslogojuma datus) (skatīt 12., 13., 14. attēlus). Lokālpārveidojuma izstrādes ietvaros kā atskaites punkti ir izvēlēti 3 darbadienas laiki:

- plkst. 8 no rīta. Satiksme ir nedaudz palēnināta Mazirbes ielā, Jaunmoku ielas daļā pie Ventspils ielas, Krūzes ielā pie krustojuma ar Ventspils ielu, kā arī Liepājas ielā Liepājas un K. Ulmaņa gatves krustojumā, kā arī Liepājas ielā Liepājas ielas un Atpūtas ielas krustojumā (skatīt 12. attēlu).
- plkst. 12 pa dienu. Satiksme ir nedaudz palēnināta sekojošos posmos – K. Ulmaņa gatvē pie krustojuma ar Lielirbes ielu virzienā gan no, gan uz Jūrmalu, Ventspils ielas posmā no Spāres ielas līdz krustojumam ar Lielirbes ielu, Krūzes un Ventspils ielas krustojumā. Savukārt lēna satiksme ir Ventspils ielas posmā no Kalnciema ielas līdz K. Ulmaņa gatvei (skatīt 13. attēlu).
- plkst. 18 vakarā. Satiksmes plūsma ir lēna K. Ulmaņa gatvē virzienā uz Jūrmalu (posmā pie t/c "Spice") un Liepājas ielā no dzelzceļa pārbrauktuves virzienā uz K. Ulmaņa gatvi. Savukārt palēnināta satiksme ir Ventspils ielā virzienā uz Lielirbes ielu, Jaunpils ielā pie t/c "Spice", Lielirbes ielā virzienā uz K. Ulmaņa gatvi (skatīt 14. attēlu).

Pamatojoties uz balticmaps.eu pieejamo informāciju, kuru uztur karšu izdevniecība Jāņa sēta, lokālpārveidojuma un tā izpētes teritorijas tuvumā ielu posmu caurbraukšanas ātrumi ir sekojoši:

- Lielirbes iela posmā no Ventspils ielas līdz K. Ulmaņa gatvei – maksimums 1,2 min., lielākā satiksmes intensitāte tiek sasniegta ap plkst. 17-19;
- K. Ulmaņa gatves pagrieziens uz Lielirbes ielu – maksimums 1,2 min., lielākā satiksmes intensitāte ir plkst. 8-14;
- Liepājas ielas posmā no Atpūtas ielas līdz K. Ulmaņa gatvei – maksimums 3 min., lielākā satiksmes intensitāte ir plkst. 10-18.

Pamatojoties uz Rīgas domes Satiksmes departamenta sniegto informāciju par satiksmes intensitāti Lielirbes un Ventspils ielas krustojumā, ir secināms, ka Lielirbes ielā lielākā vieglo automašīnu plūsmas intensitātes noslodze ir virzienā no Kalnciema ielas uz K. Ulmaņa gatvi (15427 vienības darbadienā diennaktī) ar izteiktu transporta intensitātes pieaugumu laika posmā no plkst. 13-19 (maksimālā intensitāte tiek sasniegta plkst. 19, proti, 1245 vienības stundas laikā). Kravas automašīnu plūsmas lielākā intensitāte ir virzienā no Kalnciema ielas uz K. Ulmaņa gatvi (sasniedzot 587 vienības diennaktī darbadienā kravas transportlīdzekļiem, 158 vienības diennaktī darbadienā vilcējautomobiļiem ar piekabi, puspiekabi) ar salīdzinoši vienmērīgu plūsmu visas dienas laikā, maksimālo plūsmas apjomu sasniedzot plkst. 15 (62 vienības stundas laikā).

Lokālpārveidojuma izstrādes laikā tika apzināti kravas transportlīdzekļu galvenie galamērķi no lokālpārveidojuma teritorijas:

- lielākās daļas kravas autotransporta (ap 80% jeb 4 vienības dienā) galamērķis ir Ventspils osta. Gala mērķa sasniegšanai lokālpārveidojuma apkārtnes tuvumā tiek izmantots sekojošs maršruts – izbraukšana no teritorijas notiek pa vārtiem Spāres un Ventspils ielas krustojuma tuvumā (11. attēlā atzīmēts ar Nr. 2), tiek veikts kreisais pagrieziens no Spāres ielas uz Ventspils ielu virzienā uz Lielirbes ielu. Lielirbes un Ventspils ielas krustojumā tiek veikts labais pagrieziens virzienā uz Kalnciema ielu, pēc aptuveni 200 m apgriešanās vietā braukšanai pretējā virzienā, tiek mainīts kustības virziens virzienā uz Lielirbes/K. Ulmaņa gatves krustojumu, Lielirbes ielas/K. Ulmaņa gatves krustojumā tiek veikts labais pagrieziens virzienā uz Jūrmalu;
- savukārt 20% (1 vienība dienā) no kravas autotransporta veic izejmateriālu piegādi un drukas materiālu nogādāšanu uz Piedrujas ielu. Šajā gadījumā izbraukšana ir pa vārtiem Spāres un Ventspils ielas krustojuma tuvumā (11. attēlā atzīmēts ar Nr. 2), tiek veikts labais pagrieziens Ventspils un Spāres ielas krustojumā virzienā uz Krūzes ielu, Krūzes un Ventspils ielas krustojumā tiek veikts labais pagrieziens virzienā uz Liepājas ielu, Liepājas un Krūzes ielas krustojumā tiek veikts labais pagrieziens virzienā uz K. Ulmaņa gatvi un Liepājas ielas/K. Ulmaņa gatves krustojumā tiek veikts kreisais pagrieziens virzienā uz Salu tiltu.

Aplūkojot Rīgas domes Satiksmes departamenta sniegtos datus par plūsmu Lielirbes un Ventspils ielas krustojumā virzienos, ko primāri izmanto kravas autotransports kuru sākumpunkts vai galapunkts ir lokālpārveidojuma teritorija ("Pielikuma" daļā esošās izpētes materiālos apzīmēta kā plūsma Nr. 5 (no Ventspils ielas labais pagrieziens uz Lielirbes ielu virzienā uz Kalnciema ielu) un plūsma Nr. 9 (no Lielirbes ielas labais pagrieziens uz Ventspils ielu virzienā uz Krūzes ielu), ir secināms, ka:

- kopējā transportlīdzekļu plūsma virzienā Nr. 5 darbadienā diennakts laikā ir ap 1600 vienībām (1420 vieglo transporta līdzekļu (maksimums 121 vienības stundas laikā plkst. 18), 11 autobusu (maksimums 2 vienības stundas laikā plkst. 9-10), 131 kravas transportlīdzekļu (maksimums 19 vienības stundas laikā plkst. 14), 44 vilcējautomobiļi ar piekabi, puspiekabi (maksimums 9 vienības stundas laikā plkst. 12) vienības).
Atzīmējams, ka nav vērojama izteikta vieglo automašīnu plūsmas pieaugums brīžos, kad lokālpārveidojuma teritorijā esošo telpu lielākā nomnieka SIA "Livonia print" uzņēmumā notiek darbinieku maiņas uzsākšana un beigšana (plkst. 7, plkst. 15 un plkst. 24).
- kopējā transportlīdzekļu plūsma virzienā Nr. 9 darbadienas diennakts laikā ir ap 980 vienībām (828 vieglo transporta līdzekļu (maksimums 79 vienības stundas laikā plkst. 16), 12 autobusu (maksimums 4 vienības stundas laikā plkst. 8), 106 kravas transportlīdzekļu (maksimums 13 vienības stundas laikā plkst. 9, 12, 13, 15), 35 vilcējautomobiļi ar piekabi, puspiekabi (maksimums 7 vienības stundas laikā plkst. 13) vienības).
Nav vērojams izteikta vieglo automašīnu plūsmas pieaugums brīžos, kad lokālpārveidojuma teritorijā esošo telpu lielākā nomnieka SIA "Livonia print" uzņēmumā notiek darbinieku maiņas uzsākšana un beigšana.
Ir minams, ka liela daļa vieglā un kravas autotransporta plūsmas ir saista ar t/c "Spice" radīto autotransporta plūsmu.

Ar Rīgas domes Satiksmes departamenta sniegtajiem satiksmes intensitātes datiem pilnā apjomā, iespējams iepazīties lokālpārveidojuma daļā "Pielikumi".

Pamatojoties uz to, ka plānotais kravas transporta pieaugums (par 1 vienību diennaktī) un vieglā transporta pieaugums (tiek plānots 10% robežās no esošā) ir nebūtisks, arī papildus radītā slodze uz ceļu tīklu ir nebūtiska un būtiski neietekmēs esošo krustojumu apkalpošanas līmeni un noslodzi.

(6) Autonovietnes lokālpārplānojuma teritorijā un tās tuvumā

Autonovietnes lokālpārplānojuma un lokālpārplānojuma izpētes teritorijā ir iedalāmas 5 kategorijās, atbilstoši to atrašanās vietai:

- paralēlās autonovietnes ielu malās, izņemot Spāres ielas posmu pie lokālpārplānojuma teritorijas Ventspils ielā un Jaunmoku ielas galvenās brauktuves daļu;
- perpendikulārās autostāvvietas, piemēram, Spāres ielā pie lokālpārplānojuma teritorijas un Spāres/Ventspils ielas krustojuma tuvumā;
- autonovietnes lokālpārplānojuma izpētes teritorijā, kurām ir ierobežota pieejamība (lielākoties nožogotas teritorijas), tajā skaitā lokālpārplānojuma teritorijā;
- privātmāju teritorijā esošās autostāvvietas;
- autonovietnes pie komercobjektiem (piemēram SIA "Komforts").

Autonovietnes lokālpārplānojuma teritorijā ir izvietotas salīdzinoši haotiski, labiekārtotas un organizētas stāvvietas ir pie biroju ēkas, kas atrodas lokālpārplānojuma teritorijas Z daļā, kā arī pie ēkām, kurās atrodas SIA "Livonia print" telpas (Spāres un Jaunpils ielas krustojumā).

(7) Transporta infrastruktūras secinājumi un rekomendācijas

Lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā ir labi attīstīta transporta infrastruktūra, ir vairākas sabiedriskā transporta pieturvietas, kas atrodas 500 metru sasniedzamības rādiusā, kuras nodrošina iespēju nokļūt visos galvenajos virzienos/galamērķos.

Pašreizējā situācijā sastrēgumi rīta un vakara maksimuma stundā var veidoties Ventspils/ Lielirbes ielas, kā arī Liepājas/Krūzas ielas un Liepājas/K. Ulmaņa gatves krustojumos.

Lokālpārplānojuma teritorijas ģenerētās un piesaistītās plūsmas rīta un vakara maksimuma stundās ir salīdzinoši nelielas un lielu noslodzi uz apkārtējo ielu tīklu tās neradīs.

Izpētes teritorijā neatrodas grūti saprotami un sarežģīti izbraucami satiksmes mezgli.

Kā ieteicamie satiksmes infrastruktūras uzlabojumi ir minami:

- lai veiksmīgi attīstītu Pleskodāles apkaimes A daļu, nepieciešama Mazirbes, Jaunpils un Spāres ielu pārbūve ar lietuss kanalizācijas sistēmas, gājēju ietvju ierīkošanu un atbilstoša ceļa seguma ieklāšanu.
- lokālpārplānojuma teritorijas iekšienē ir nepieciešams sakārtot transporta organizāciju, kā arī organizēt gājēju kustību, veidojot normatīviem aktiem atbilstošas autonovietnes un gājēju ietves.



12. attēls. Satiksmes ātrums darba dienā ap plkst. 8. Avots: maps.google.com



13. attēls. Satiksmes ātrums darba dienā ap plkst. 12. Avots: maps.google.com



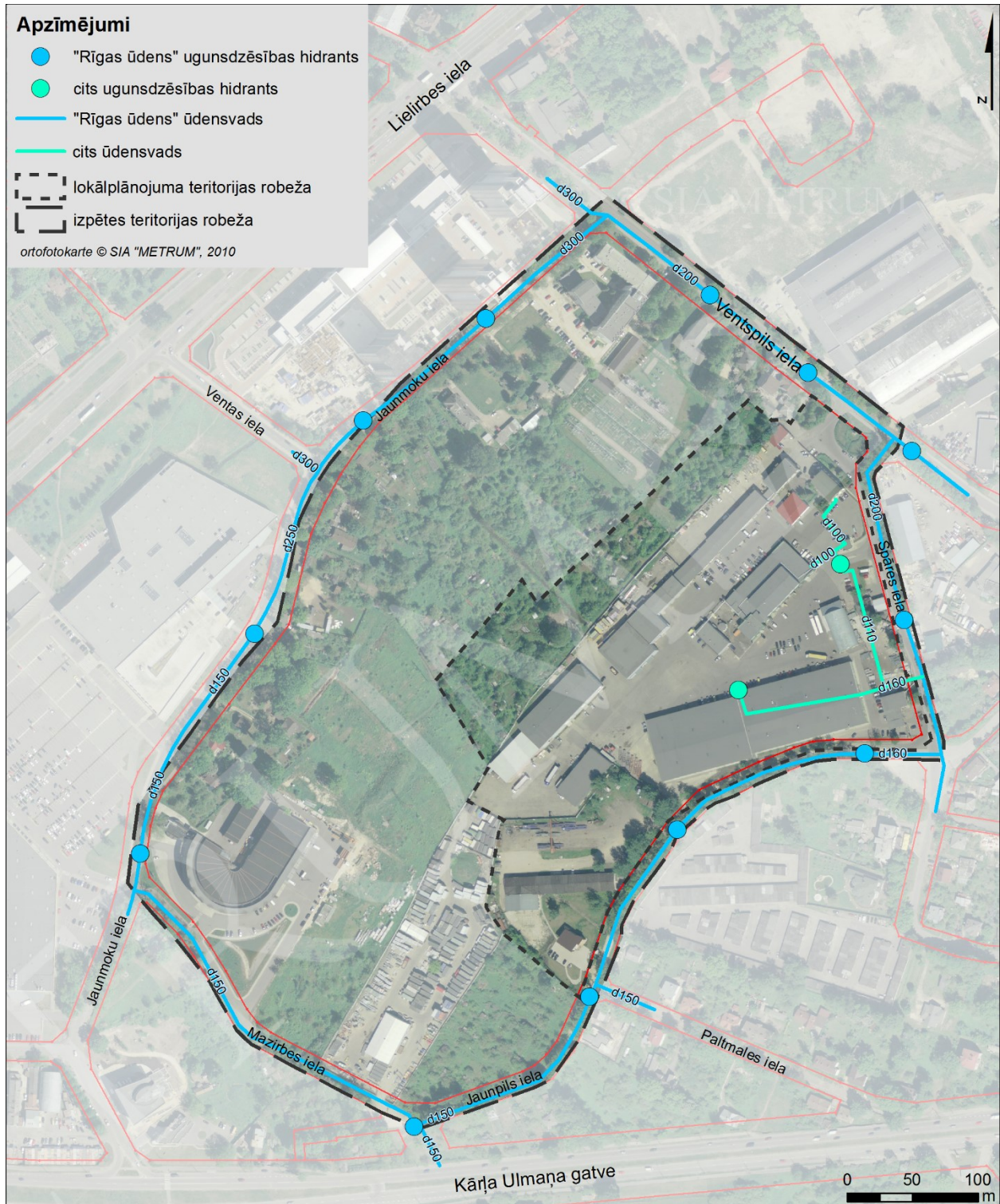
14. attēls. Satiksmes ātrums darba dienā ap plkst. 18. Avots: maps.google.com

3.3. Inženiertehniskā apgāde

Lokālpārplānojuma teritorijā ir izbūvēti visi nepieciešamie centralizētās inženierapgādes tīkli un objekti, kas nodrošina nepieciešamo inženierapgādi teritorijā esošajiem, gan plānotajiem objektiem.

(1) Ūdensapgāde un kanalizācija

Lokālpārplānojuma teritorijā ir pieejama centralizēta ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija un lietus kanalizācija.



15. attēls. Ūdensvadi lokālpārplānojuma un lokālpārplānojuma izpētes teritorijā.

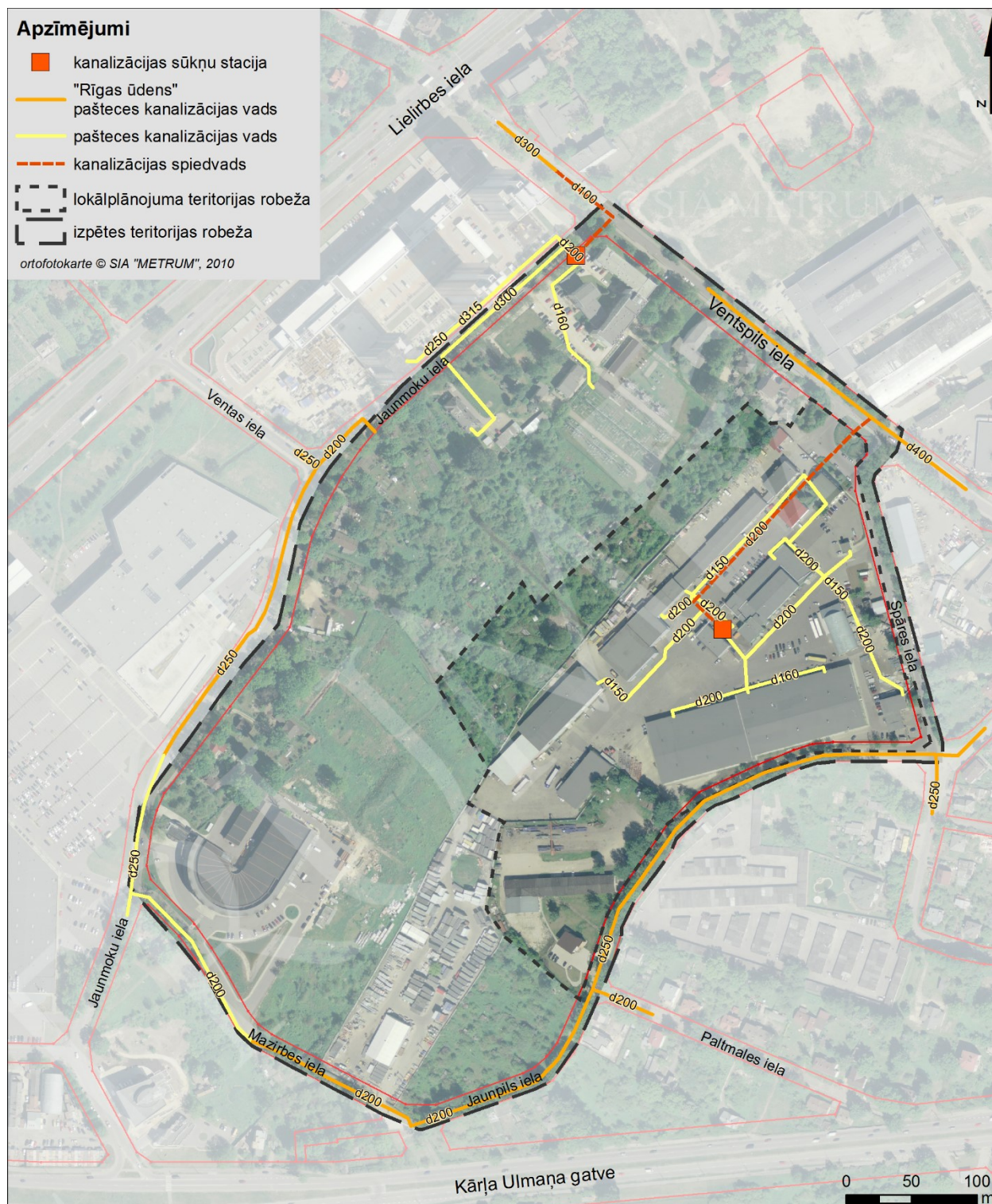
Saskaņā ar SIA „Rīgas ūdens” sniegto informāciju, lokālpārvaldes teritorijai pieguļošajās ielās ir iebūvēti:

- DN 200 mm ielas ūdensvads ar pievadiem Ventspils ielā;
- DN 200 mm ielas ūdensvads ar pievadiem Spāres ielā;
- DN 150 mm ielas ūdensvads ar pievadiem Mazirbes ielā;
- pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas DN 400 mm cauruļvads ar atzariem Ventspils ielā;
- pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas 250 mm cauruļvads Jaunpils ielā ar atzariem;
- pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas 250 mm cauruļvads Jaunmoku ielā ar atzariem;
- pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas 200 mm cauruļvads Mazirbes ielā ar atzariem.

SIA “ALFARDS” lokālpārvaldes teritorijā esošie nomnieki dzeramo ūdeni saņem no SIA „Rīgas ūdens”, saskaņā ar savstarpēji noslēgto līgumu. Lokālpārvaldes teritorijā nav ūdensapgādes urbumi.

Lokālpārvaldes teritorijā atrodas kanalizācijas sūkņu stacija (skatīt 16. attēlu), no kuras pa kanalizācijas spiedvadu uz pilsētas sadzīves kanalizācijā tiek novadīti sadzīves un ražošanas notekūdeņi.

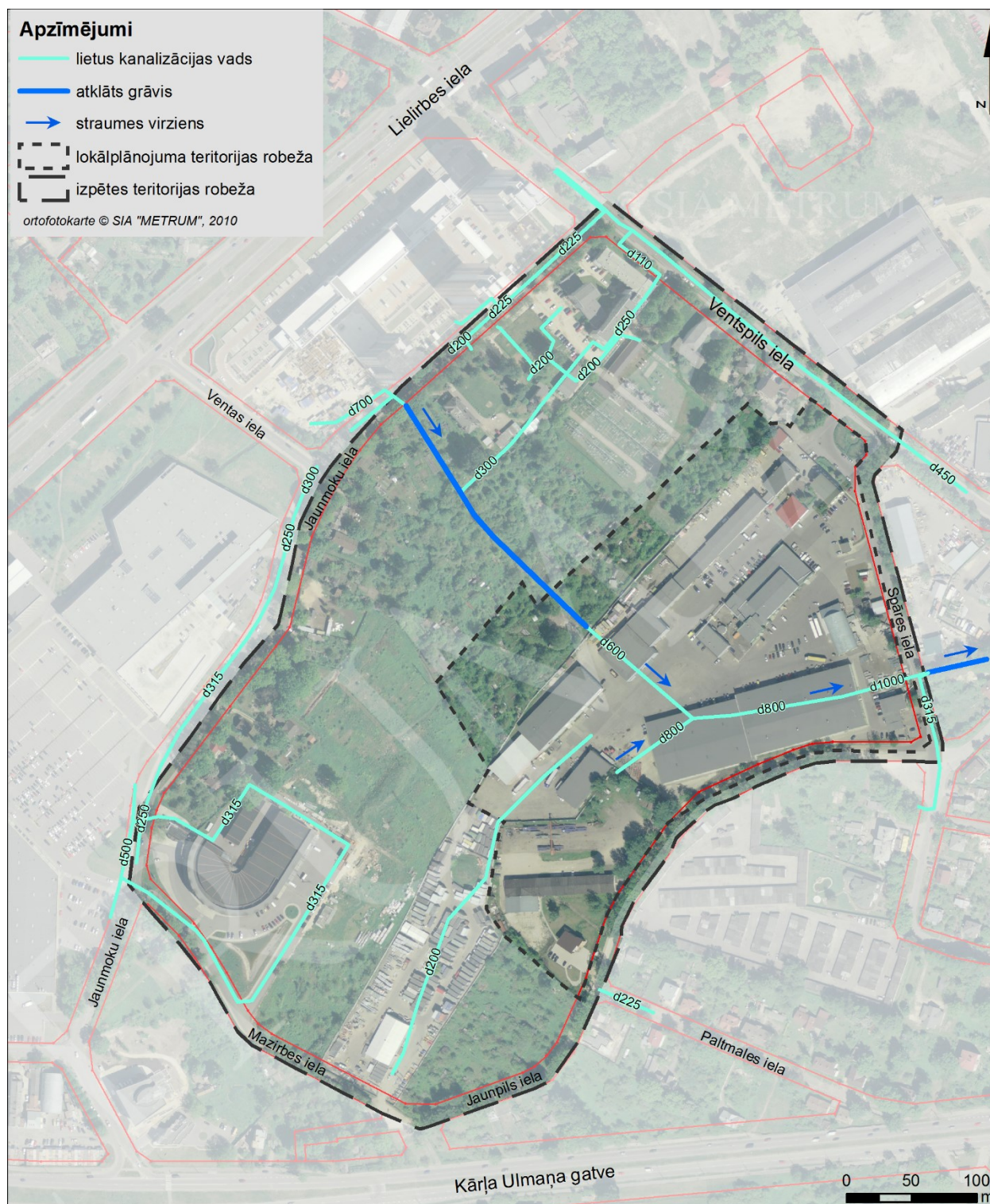
Pamatojoties uz to, ka attīstības iecere paredz minimālu ūdens patēriņu un kanalizācijas ūdens pieaugumu, ir pieņemts, ka izbūvētās inženierkomunikācijas varēs nodrošināt lokālpārvaldes teritoriju ar nepieciešamo ūdensapgādi un kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu.



16. attēls. Kanalizācijas vadi lokālpārplānojuma un lokālpārplānojuma izpētes teritorijā.

(2) Lietus kanalizācija un meliorācija

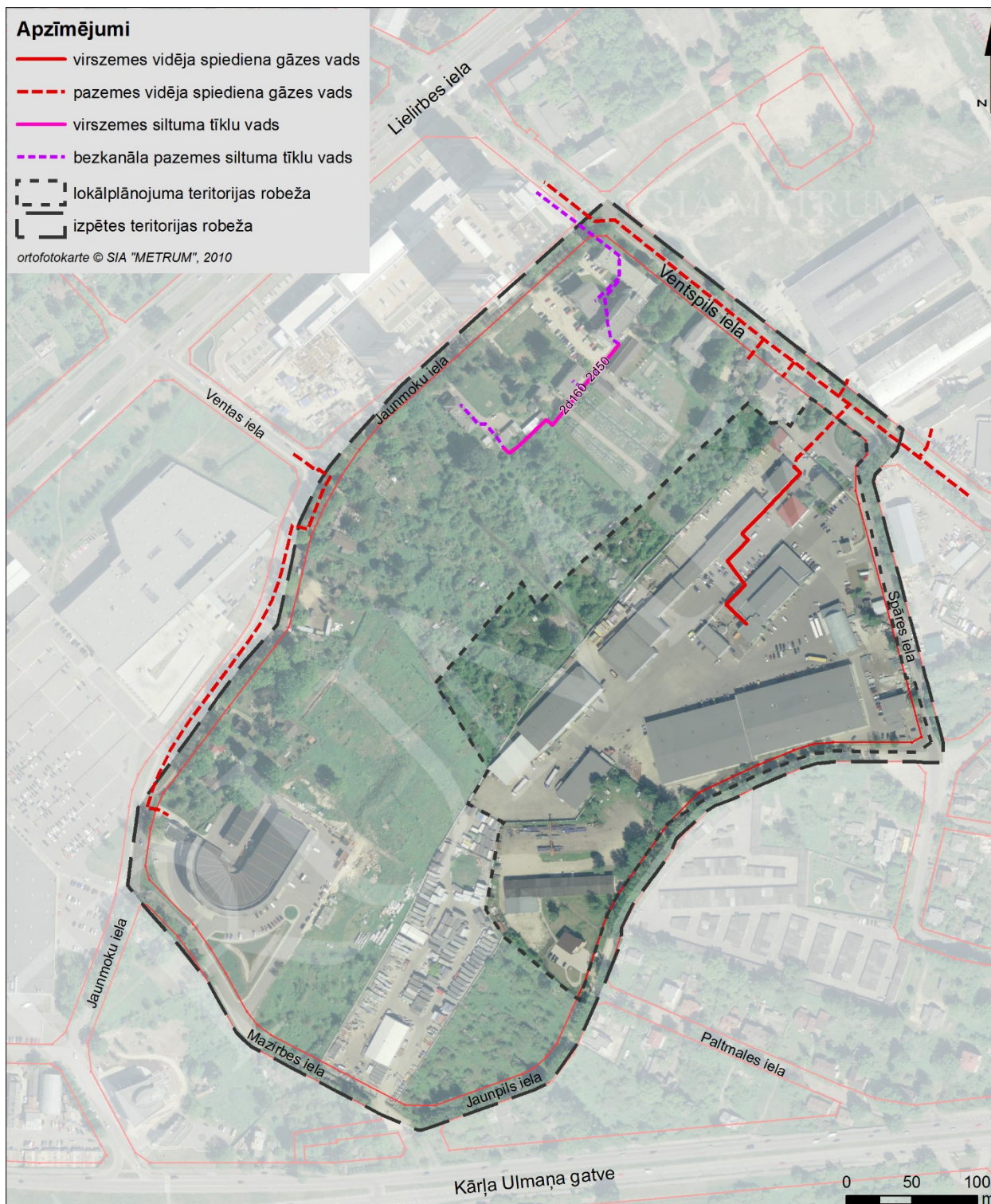
Lietus ūdens kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanu Rīgā šobrīd nodrošina Rīgas domes Satiksmes departaments. Lokālpārplānojuma teritoriju šķērso grāvis (bijusī Mārupītes pieteka) ar slēgtu daļu SIA "Alfards" teritorijā. Kolektors ir izbūvēts ~ 20. gadsimta 70. gados pamatojoties uz tolaik izstrādātu būvprojektu. Kolektora betona cauruļu kopgarums ir 363m ar diametru no 0,6 - 0,8m.



17. attēls. Lietus kanalizācijas vadi lokālpārplānojuma un lokālpārplānojuma izpētes teritorijā.

2016. gada jūlijā tika veikta lokālpārplānojuma teritorijā esošo meliorācijas un lietus ūdens novadīšanas kolektora apsekošana. Apsekošanas laikā tika konstatēts, ka:

- kolektora izteka atrodas ārpus lokālplānojuma teritorijas, proti, zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0342. Iztekai ir nepietiekoši nostiprināta grāvja gultne un nogāzēs, kā rezultātā novērojama labā krasta deformācija;
- lokālplānojuma teritorijā esošais kolektors un akas ir labā tehniskā stāvoklī;
- nav novērota betona sabrukšana, stiegru (AIII – 8 mm) deformācijas vai plīsumi. Vīrs kolektora ~1 m biezs grunts slānis ar betona (ēkās) vai asfalta slāni, kas izlīdzina transporta un iekārtu slodzes un nodrošina pietiekošu kolektora aizsardzību.
- kolektora atzars īpašuma dienvidrietumu daļā uztver tikai teritorijas virsūdeni un pietece no pieguļošajiem īpašumiem nenotiek, jo kolektora augšgals ir likvidēts;



18. attēls. Gāzes vadi un siltumapgādes vadi lokālplānojuma un lokālplānojuma izpētes teritorijā.

- kolektora atzars īpašuma ziemeļrietumu daļā uztver no grāvja pietekošo ūdeni no Jaunmoku ielas puses. Ieplūdes daļa labā tehniskā stāvoklī, ierīkotas metāla restes, kuras aizsargā kolektoru no piesērējuma;
- kopumā kolektors un akas ir labā tehniskā stāvoklī un nodrošina ūdens novadīšanu. Tā diametrs ir pietiekošs, lai novadītu papildus ūdens daudzumu.

Ar Meliorācijas un lietus ūdens novadīšanas kolektora Rīgā, SIA „ALFARDS” teritorijā Ventspils ielā 50 tehniskās apsekošanas atzinumu pilnā apjomā var iepazīties lokālpārplānojuma daļā “Pielikumi”.

(3) Gāzapgāde

Pamatojoties uz A/S “Latvijas gāzes” sniegto informāciju, lokālpārplānojuma teritorijā atrodas vidējā spiediena (līdz 0,4 megapaskāliem) gāzesvadi.

Lokālpārplānojuma izpētes teritorijā atrodas vairāki vidējā spiediena gāzes vadi, kuru atrašanās vieta ir precizēta pie Sabiedrības Rīgas iecirkņa speciālistiem un attēlota paskaidrojuma raksta 18. attēlā.

(4) Siltumapgāde

Lokālpārplānojuma un lokālpārplānojuma izpētes teritorijas tuvumā, proti, Ventspils un Lielirbes ielu krustojuma rajonā, ir izvietoti bezkanāla siltuma tīkli Dn250mm, Dn220mm un Dn80mm (skatīt 18. attēlu).

Savukārt lokālpārplānojuma teritorijā atrodas katlumāja, kas lokālpārplānojuma teritorijā esošos objektus nodrošina gan ar nepieciešamo siltumu, gan karsto ūdeni.

Katlumājā esošajam apkures katlam (BUDERUS-LOGANO SK-625 ar jaudu 0,63MW, kas kā kurināmo izmanto dabas gāzi (gāzes patēriņš gadā ap 92 tūkst, m³)), ir izņemta C kategorijas piesārņojošas darbības apliecinājums Nr. 786, pamatojoties uz kuru tiek maksāts dabas resursu nodoklis par C kategorijas piesārņojošo darbību.

Pamatojoties uz Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta sniegtajiem nosacījumiem, lokālpārplānojuma teritorija atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, kurā nav ierobežota siltumapgādes veida izvēle un ir atļauta lokāla siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana.

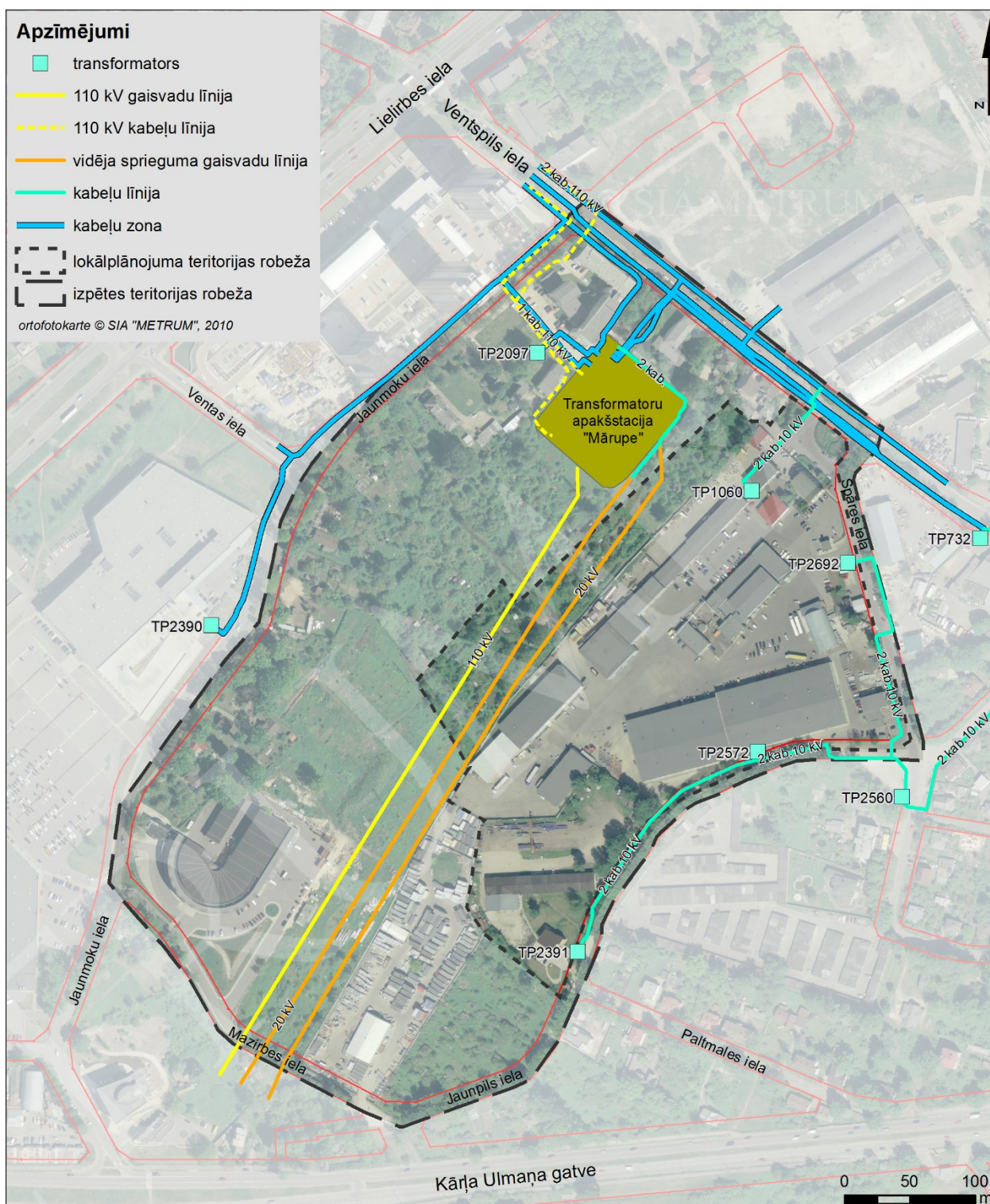
(5) Elektroapgāde

Lokālpārplānojuma teritoriju šķērso viena 110kV divķēžu gaisvadu elektrolīnija un trīs 110kV pazemes kabeļu elektrolīnijas, kā arī atrodas vairākas - kabeļlīnijas TP539-TP1060, TP732-TP1060, TP732-TP2572, TP2391-TP2560, TP2391-TP2572 un vidējā sprieguma gaisvadu elektropārvades līnijas AS142/1-A-05 un AS142/1-A-04.

Lokālpārplānojuma teritorijā atrodas vairāki transformatori un mērījuma punkti:

- transformatori TP1060 un TP1060. Spriegums – 0,4kV. Vienlaicīgi atļautā slodze – 1000 kW, ievadaizsardzības aparāta nominālās strāvas lielums - 1818A;
- transformators TP2572. Spriegums – 0,4 kV, fāžu skaits – 3. Vienlaicīgi atļautā slodze 558 kW, ievadaizsardzības aparāta nominālais strāvas lielums – 800A.
- mērījuma punkts MP10350136. Spriegums 0,4kV, fāžu skaits – 3. Vienlaicīgi atļautā slodze – 585 kW, ievadaizsardzības aparāta nominālās strāvas lielums - 909A.

AS „Sadales tīkls” 03.04.2016. pēc “SIA “Alfards” pieprasījuma izsniedza “Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskos noteikumus” (projektēšanas uzdevums) Nr. 103939159 par jauna pieslēguma izveidi zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0494 robežās ražošanas objekta vajadzībām. Tehniskajos noteikumos norādītais barošanas avots ir 110 kV A/ST Nr. 142 – Mārupe, 10kV līnija FN-966. Pamatojoties uz Tehniskajiem nosacījumiem ir izstrādāts būvprojekts un saņemta būvatļauja transformatora izbūvei ar vienlaicīgi atļautā slodze 558kW (ievadaizsardzības aparāta nominālais strāvas lielums – 909 A). SIA “Alfards”, pieprasot augstāk minētos Tehniskos noteikumus, vērā ir ņēmis jaudu, kas būs nepieciešama turpmākajai teritorijas attīstībai. Līdz ar to var apgalvot, ka izbūvējot augstāk minēto transformatoru, kopējā vienlaicīgi atļautā slodze sasniegs 2728kW, kas pilnībā spēs nodrošināt nepieciešamo jaudu lokālpārplānojuma teritorijā plānotajiem ražošanas objektiem.

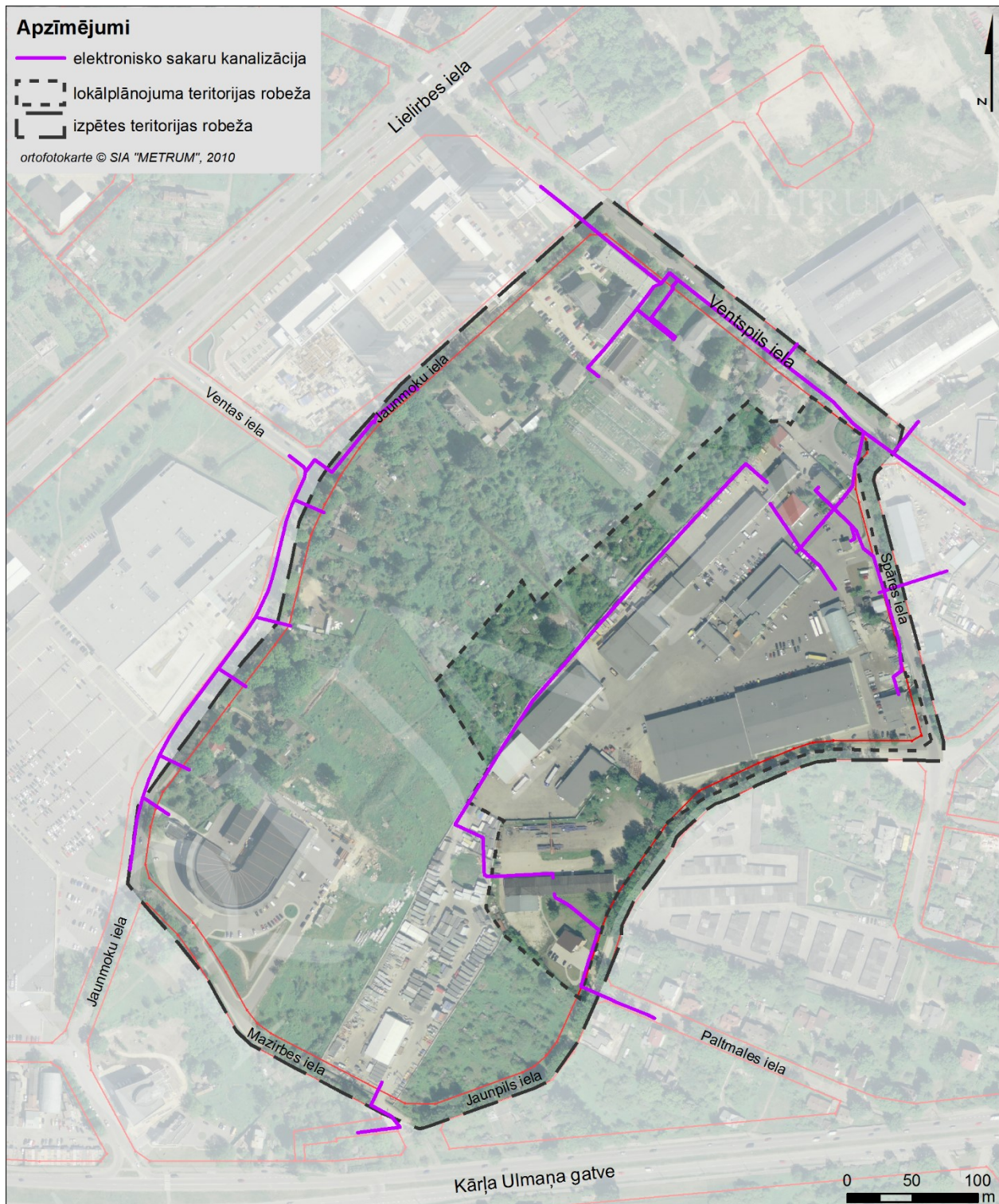




20. attēls. Ārpus ielu sarkanajām līnijām esošo AS “Sadales tīkls” elektroapgādes objektu aizsargjoslu shēma.

(6) Sakaru komunikācijas

Zemesgabalā Ventspils ielā 50 un tam pieguļošajā teritorijā, Ventspils ielā, Spāres ielā, Jaunpils ielā un Jaunmoku ielā atrodas SIA "Lattelecom" elektronisko sakaru komunikācijas, sakaru kabeļu kanalizācija ar atbilstošiem ievadiem ēkās un teritorijās, sadales skapji, ēkās maģistrālais, sadales un abonentu optiskais un vara tīkls (skatīt 21. attēlu). Lokālpārplānojuma risinājumi paredz saglabāt zemes gabalā esošās SIA "Lattelecom" komunikācijas.



21. attēls. Sakaru komunikācijas lokālpārplānojuma un lokālpārplānojuma izpētes teritorijā.

3.4. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

(1) Aizsargjoslas

Lokālpārplānojuma teritoriju neierobežo būtiski aizsargjoslu vai cita veida teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

Zemesgabala Ventspils ielā 50 daļa ir iekļauta Jaunpils ielas sarkanajās līnijās.

Ap AS "Sadales tīkls" objektiem ir noteiktas sekojošas aizsargjoslas (skatīt 20. attēlu):

- elektrisko tīklu kabeļlīnijām aizsargjosla noteikta 1 metra platumā no kabeļu līnijas ass;
- sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām aizsargjoslas noteikta 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk ārpusē izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas;
- gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20kV aizsargjosla noteikta 2,5 metru attālumā no līnijas ass.

Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas.

Aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 m dziļumam - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

Aizsargjosla teritorijai gar pašteses kanalizācijas vadu - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi - zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 2 metru attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka.

Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass - 1 m attālumā.

Aizsargjoslas teritorija ap citu valsts ģeodēziskā tīkla punkts - 5 metru rādiusā no ģeodēziskā punkta centra — pārējiem ģeodēziskā tīkla punktiem.

Aizsargjoslas teritorija ap vietējā ģeodēziskā tīkla punktu - 5 metru rādiusā no ģeodēziskā punkta centra — pārējiem ģeodēziskā tīkla punktiem.

Aizsargjosla gar atklātiem grāvjiem — uz katru pusi 10 m platumā no ūdensnotekas krotes.

Esošās aizsargjoslas, atbilstoši lokālpārplānojuma izstrādes mērogam, topogrāfiskā plāna precizitātei un pamatojoties uz to vai inženierkomunikācija apkalpo tikai objektus lokālpārplānojuma teritorijā, vai arī objektus citās teritorijās, attēlotas grafiskās daļas kartē „Teritorijas pašreizējās izmantošana”.

(2) Citi aprobežojumi

Pamatojoties uz AS "Augstsprieguma tīkls" 22.04.2016. sniegtajiem nosacījumiem. lokālpārplānojuma teritoriju šķērso 110kV dzīvķēžu gaisvadu elektrolinija Nr. 242/242 un trīs 110kV pazemes kabeļu elektrolinijas, ap kuru ir jāievēro sekojoši aprobežojumi:

- plānojot ielu/ceļu, piebraucamo ceļu un ar tiem saistītos objektus, ka arī inženierkomunikāciju novietojumu paralēli vai šķērsojumus ar 110kV elektroliniju jāievēro savstarpējie minimālie horizontālie un vertikālie attālumi saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietoums" prasībām;
- minimālais horizontālais attālums no elektrolinijas malējā vada projekcijas līdz ēku vistālāk izvirzītajām konstrukcijām – 7m;
- minimālais horizontālais attālums no 110kV elektrolinijas malējo vadu projekcijas līdz paralēli novietotai ielai, ceļam – 4 metri;
- minimālais vertikālais attālums no 110kV gaisvadu elektrolinijas zemākā vada līdz ielas, ceļa brauktuves virsmai – 7 metri.

Atzīmējams, ka visa lokālpārvaldes teritorija atrodas 5 km zonā ap starptautiskās lidostas „Rīga” kontrolpunktiem, kur objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30 m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja. Kā arī 15 km zona ap starptautiskās lidostas „Rīga” kontrolpunktu, kur darbību veikšanai, kas veicina putnu koncentrāciju, saņemama civilās aviācijas atļauja.

3.5. Ģeodēziskā tīkla punkti

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 13.04.2016. sniegto informāciju, lokālpārvaldes teritorijā nav neviena valsts ģeodēziskā punkta.

Saskaņā ar Rīgas domes Pilsētas Attīstības departamenta Ģeomātikas pārvaldes 14.06.2016. sniegto informāciju, lokālpārvaldes teritorijā neatrodas neviena Rīgas vietējā ģeodēziskā tīkla punkts.

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 35. un 49. pantam, veicot novada teritorijā jebkura veida būvniecību, tai skaitā esošo ēku renovāciju un rekonstrukciju, inženierkomunikāciju, ceļu un tiltu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar ģeodēziskā punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojums:

- LĢIA – par darbiem valsts ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā;
- pašvaldībā – par darbiem vietējā ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā.

Renovācijas projektus nepieciešams saskaņot ar ģeodēzisko punktu turētājiem, lai, renovējot būvi, ģeodēziskie punkti, kas atrodas ēkās un būvēs (nivelēšanas sienas zīmes vai vietējā ģeodēziskā tīkla sienas zīmes) netiktu aizsegti, bojāti, iznīcināti vai padarīti nepieejami.

Ja lokālpārvaldes teritorijai ir nepieciešams izstrādāt detālpārvaldes projektu, tad atbilstoši Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras nosacījumiem, detālpārvaldes projektā arī obligāti ir jāattēlo ģeodēziskie punkti.

Ja lokālpārvaldes teritorijā tiek izstrādāts detālpārvaldes projekts, tajā obligāti ir jāattēlo arī ģeodēziskie punkti.

3.6. 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.

Lokālpārvaldes teritorijā netiek plānots attīstīt jaunu dzīvojamo apbūvi, līdz ar to netiks tieši piesaistīti jauni iedzīvotāji Pleskodāles apkaimē, kā arī netiks radīta papildus slodze uz esošo sociālo infrastruktūru apkaimē.

Lokālpārvaldes teritorijā šobrīd strādā ~370 darbinieki (~70 birojos, ~100 noliktavās un auto remontdarbnīcās un ~200 poligrāfijas uzņēmumā). Pēc objekta pārbūves un paplašināšanas darbinieku skaits var palielināties par 10-20 % no kopskaita, sasniedzot ~440 darbiniekus. Lielākais darbinieku skaita pieaugums tiek plānots poligrāfijas uzņēmumā. Atzīmējams, ka darbinieku skaita palielināšanās pozitīvi ietekmēs Pleskodāles 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.

3.7. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski

(1) Degradētās un potenciāli piesārņotās teritorijas

Degradētām teritorijām, īpaši, ja tās ir koncentrētas noteiktā pilsētas rajonā, var būt negatīva kumulatīva ietekme uz apkārtni, kaitējums gan vietai (teritorijai), gan vietējai sabiedrībai. Nosakot degradētās teritorijas tiek pielietoti vairāki savstarpēji saistīti kritēriji. Vienīgais atsevišķais kritērijs, kas viennozīmīgi liecina par teritorijas degradāciju, ir teritorijas piesārņojums. Nozīmīgākās citas degradēto teritoriju

noteikšanas pamata pazīmes saistītas ar to radīto vizuālo piesārņojumu (kas parasti liecina arī par būvju tehnisko stāvokli un teritorijas ietekmi uz apkārtni) un teritorijas izmantošanas efektivitāti. Degradēto teritoriju noteikšanā tiek pielietoti arī papildus kritēriji, kas sniedz paplašinātu priekšstatu par attiecīgo teritoriju, tās attīstības iespējām un ierobežojumiem.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu informācijas sistēmas datiem lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas teritorijas. Kā arī Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta vides pārvalde 19.04.2016. nosacījumos lokālpārplānojuma izstrādei min, ka piesārņotu un potenciāli piesārņotu vietu lokālpārplānojuma teritorijā nav.

Atzīmējams, ka daļa no lokālpārplānojuma teritorijas (zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0705 – bijušo mazdārziņu teritorija) ir uzskatāma par vizuālu degradētu teritoriju. Pamatojoties uz jaunākajām pilsētplānošanas tendencēm šādas vietas ar vien biežāk tiek uzskatītas par potenciālām attīstībās vietām.

(2) Trokšņa līmenis

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 robežlielos nav iekļautas ražošanas un nolikta teritorijas.

2006. gadā Rīgas pilsētas aglomerācijai ir izstrādāta trokšņu 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 stāšanos 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.

Saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta 19.04.2016. vēstulē sniegto informāciju, kas sagatavota atbilstoši Rīgas aglomerācijas trokšņa stratēģiskajai kartei, gada vidējā trokšņa rādītāji lielākajā daļā teritorijas tiek prognozēti $L_{diena} = 55-60 \text{ dB(A)}$, $L_{vakars} = 55-60 \text{ dB(A)}$ un $L_{nakts} = 50-55 \text{ dB(A)}$, kas tikai par 5 līdz 10 dB pārsniedz MK 07.01.2014. noteikumu Nr. 16 pieļaujamos robežlielos klusajam rajonam apdzīvotā vietā noteikto robežlielumu 40dB(A).

2015. gadā izstrādātajās Rīgas pilsētas trokšņa stratēģiskajās kartēs lokālpārplānojuma teritorijā nav atzīmēta, ka rūpnieciskās darbības trokšņa radītāja. Minētā informācija atbilst reālajai situācijai lokālpārplānojuma teritorijā, jo uzņēmuma teritorijā veiktā ražošana (poligrāfijas darbi) nerada papildus troksni (maksimāli ir optimizēts ražošanas process, tiek pielietotas Eiropas augstākajiem standartiem atbilstošas drukas ierīces, kā arī ražošanas procesā nav vajadzība pēc iekārtām, kas varētu radīt nozīmīgu troksni). Atzīmējams, ka troksni nerada arī saražoto poligrāfijas materiālu iekraušanas darbi - tie tiek veikti ap 5 reizēm dienā un iekraušanas zona atrodas lokālpārplānojuma teritorijas iekšpusē aiz esošās apbūves. Līdz ar to apbūve darbojas kā troksni aizturošs elements, kas nodrošina, ka teritorijā veiktā saimnieciskā darbība neradīs nozīmīgu papildus piesārņojumu ar troksni.

Kā lielākais trokšņa avots lokālpārplānojuma teritorijā ir minams ceļu satiksmes troksnis, kas ir pamatā augstākminētajam trokšņa robežlieluma pārsniegumam. Pamatojoties uz to, ka Rīgas pilsētas trokšņu karte nav veidota pamatojoties uz reāliem mērījumiem konkrētā teritorijā, bet gan tās tiek modelēts un to, ka lokālpārplānojuma teritorijā apbūve ir izvietota pa teritorijas ZA daļas ārējo robežu gar Spāres, Ventspils un Jaunpils ielām, un kā pēdējā laikā ir veikta teritorijas un tai pieguļošās zonas apzaļumošanu, ir secināms,

ka trokšņa ietekme uz lokālpārvaldības teritorijas vidusdaļā esošām ēkām ir minimāla, savukārt biroju ēku tuvumā ir nebūtisks piesārņojums ar troksni, kas izaugot nesen izveidotajiem apstādījumiem varētu samazināties.

Lokālpārvaldības teritorijā netiek paredzēta dzīvojamā funkcija, savukārt tuvākās dzīvojamās mājas atrodas 200-300 m attālumā no lokālpārvaldības teritorijas. Lai neradītu papildus piesārņojumu ar troksni dzīvojamās apbūves tuvumā, kravas autotransports maksimāli jāvirza pa Ventspils ielu uz Lielirbes un Liepājas ielas pusi, izvairoties no maršrutu veidošanas caur dzīvojamās apbūves kvartālu ielām – Jaunpils, Spāres ielas daļu aiz Jaunmoku ielas uz K. Ulmaņa gatves pusi, Astras ielu.

Nemot vērā, ka normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi ir attiecināmi tikai uz dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijām, bet nevis uz ražošanas un nolikta teritorijām, lokālpārvaldības risinājumi neparedz nepieciešamību pēc troksni samazinošu pasākumu veikšanu lokālpārvaldības teritorijā, izņemot gadījumus, ja ražošanas procesā ir paredzams paaugstināts vides troksnis, kas var būtiski ietekmēt blakus teritorijās esošo dzīvojamo ēku vides apstākļus. Šādos gadījumos ir atļauts ierīkot prettrokšņu sienas, kuru izbūves nepieciešamība un parametri jāpamato un jānosaka būvprojektā.

Saskaņā ar Rīcības plānu vides trokšņa samazināšanai Rīgas aglomerācijā, lokālpārvaldības teritorija neietilpst noteiktajā akustiskā diskomforta zonā.

Kopumā var secināt, ka darbība lokālpārvaldības teritorijā arī turpmāk neradīs trokšņa pārsniegumus.

(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 pārsniegumi ir konstatēti slāpekļa dioksīda (NO₂), daļiņu PM₁₀ un benzolam Rīgā. Atzīmējams, ka Rīgā autotransports ir galvenais gaisa piesārņotājs. Kopējais piesārņojošo vielu daudzums, ko emitē autotransports, ir ievērojami lielāks nekā stacionāro piesārņotāju radītais.

Lokālpārvaldības teritorija neietilpst teritorijā, kur ir vērojams būtisks gaisa kvalitātes normatīvu pārsniegums. Saskaņā ar Rīgas domes 22.09.2015. saistošajiem noteikumiem Nr. 167 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli”, lokālpārvaldības teritorija atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, kurā slāpekļa dioksīda (NO₂) un daļiņu PM₁₀ gada vidējā koncentrācija ir no 30 līdz 40 µg/m³, tādēļ nav ierobežojumu siltumapgādes veida izvēlei un ir atļauta lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana.

Esošo darbību nodrošināšanai lokālpārvaldības teritorijā, ir saņemta C kategorijas piesārņojošās darbības apliecinājums Nr. 786, kas izsniegts katlumājā uzstādītajam apkures katlam Buderus-Logano SK-625 ar jaudu 0,63MW. Katlumāja tiek izmantota apkurei (izņemot vasaras periodu) un karstā ūdens sagatavošanai. Kā kurināmais tiek izmantota dabas gāze, gāzes patēriņš gadā ap 92 tūkst. m³. Uzstādītā katlumāja atbilst 14.12.2004. MK noteikumu Nr. 1015 „Vides prasības mazo katlumāju apsaimniekošanai” prasībām.

SIA „Alfards” turpmākās attīstības ieceres neparedz jaunu piesārņojošu darbību uzsākšanu, kurām būtu izsniedzamas A, B un C kategorijas piesārņojošās darbības atļaujas.

(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 14.10.2014. MK 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, lokālpārvaldes un tā tuvākajā apkārtnē neatrodas valsts vai reģionālas nozīmes risku radoši objekti.

Atbilstoši Rīgas pilsētas Civilās aizsardzības plānam lokālpārvaldes teritorijā neatrodas vietējas nozīmes paaugstinātas bīstamības objekti.

(5) Grunts un gruntsūdens

Pamatojoties uz Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes nosacījumiem Nr. 4.5.-07/3251 lokālpārvaldes izstrādei, 2016. gada jūlijā lokālpārvaldes teritorija tika veikta grunts uz gruntsūdeņu piesārņojuma novērtēšana, par ko ir sagatavots pārskats "Par izpēti grunts un gruntsūdens piesārņojuma novērtēšanai Rīgā Ventspils ielā 50", kas pilnā apjomā apskatāms lokālpārvaldes daļā "Pielikumi".

Grunts

Grunts paraugu ņemšana tika veikta 2016. gada jūlijā, veicot rokas urbšanu. Tika ierīkots 1 urbums 6 m dziļumā. Lai varētu izdarīt ticamus secinājumus par izpētes teritorijas tīrību, ierīkotajā urbumā tika ņemti grunts paraugi: virs gruntsūdens līmeņa 0,5-1m dziļumā un zem gruntsūdeņa līmeņa 2,3-3 m dziļumā. Paraugiem tika veiktas sekojošas laboratorijas analīzes – smago metālu (As, Pb, Zn, Cu, Ni, Cd (satura noteikšana ar atomu absorbcijas metodi), Hg) un naftas produktu koncentrācijas noteikšana.

Izpētes laikā tika konstatēts, ka :

- teritorijas lielākajā daļā nogulumu augšējo slāni veido glaciolimniskie nogulumi, proti, smilts smalka, vietām puteļaina;
- gruntsūdens līmenis teritorijā ieguļ 0,85 – 1,5 m dziļumā no zemes virsmas un grunts;
- visos ņemtajos grunts paraugos noteikto ingredientu saturs nedaudz pārsniedz mērķlielumu, izņemot dzīvsudrabu un kadmiju, taču nepārsniedz piesardzības robežlielumu;
- grunts piesārņojums ar smagajiem metāliem gan virs gruntsūdens līmeņa, gan zem tā ir praktiski vienāds un tā koncentrācijas būtiski neatšķiras un tās nepārsniedz piesardzības robežlielumu B.

Smago metālu un naftas produktu paaugstināta koncentrācija izskaidrojama ar to, ka teritorija daudzus gadus desmitus tiek izmantota kā rūpnieciskā teritorija.

Grunts piesārņojums izpētes teritorijā vērtējams kā vāji piesārņots, sanācijas darbi un grunts monitorings nav nepieciešams.

2016. gada jūlijā veiktās izpētes rezultātā noteiktā grunts kvalitāte ir uzskatāma par atskaites punktu turpmākajai saimnieciskajai darbībai šajā teritorijā. Uzsākot jaunu piesārņojošu darbību, grunts kvalitāti izpētes teritorijā nedrīkst pasliktināt, t.i., pārsniegt 2016. gada jūlijā veiktajā izpētē konstatēto.

Atzīmējams, ka lokālpārvaldes teritorijā nav nepieciešama grunts nespējas, hidroloģisko un citu apstākļu uzlabošana. Lokālpārvaldes teritorija ir raksturojama kā teritorija ar salīdzinošiem labvēlīgiem apstākļiem celtniecībai.

Gruntsūdenis

Grunts paraugu ņemšana tika veikta 2016. gada jūlijā, veicot rokas urbšanu. Tika ierīkots 1 urbums 6 m dziļumā. Izurbtajā urbumā ievietota spice ar filtru gruntsūdens paraugu ņemšanai.

Paraugiem akreditētā laboratorijā tika veikta pilna ķīmiska analīze, kas ietver – kopējo naftas produktu saturu un metālu (Zn, Cu, Cd, Cr, Pd, Hg, Ni) satura noteikšanu.

Smago metālu koncentrācijas gruntsūdenī nepārsniedz mērķlielumus pazemes ūdeņiem. Gruntsūdens kvalitāte lokālpārvaldes teritorijā ir vērtējama kā vāji piesārņota.

Kopumā lokālpārvaldes teritorijas piesārņojums ir vērtējams kā vāji piesārņots vai ar zemu dabisko kvalitāti.

4. LOKĀLPĀRVALDES RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

4.1. Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums

Lokālpārvaldes izstrādes pamatojums ir Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība, lai radītu priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai un nodrošinātu uzņēmuma esošās darbības jomas – komerciāla un ražošanas rakstura apbūves turpmāko attīstību.

Lai to realizētu, primāri nepieciešams grozīt Rīgas teritorijas plānojumā noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu zemesgabaliem:

- Ventspils ielā 50 (kadastra apzīmējums 0100 075 0705) no „Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija”(JC) un „Apstādījumu un dabas teritorija” (DA) uz „Rūpnieciskās apbūves teritorija” ar indeksu (R2) un “Transporta infrastruktūras teritorija” ar indeksu (TR7);
- Ventspils ielā 50A (kadastra apzīmējums 0100 075 0496) no „Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija”(JC) uz „Rūpnieciskās apbūves teritorija” ar indeksu (R2);
- Jaunpils ielā 5 (kadastra apzīmējums 0100 075 2031) no „Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija”(JC) uz „Rūpnieciskās apbūves teritorija” ar indeksu (R2) un “Transporta infrastruktūras teritorija” ar indeksu (TR7).

Funkcionālā zonējuma grozīšanu pamato šādi priekšnoteikumi:

- ņemot vērā, ka zemesgabala Ventspils ielā 50 teritorijas izmantošana tika likumīgi iesākta pirms tika pieņemti saistošie noteikumi Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, atbilstoši šo noteikumu 2.4. sadaļai „Neatbilstoša izmantošana”, tai ir neatbilstošas izmantošanas statuss.
- lokālpārvaldes noteiktais funkcionālais zonējums un tajā plānotā teritorijas izmantošana atbilst kopējai tās telpiskās ietekmes izpētes teritorijas esošajai apbūves struktūrai;
- lokālpārvaldes teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās augu sugas vai biotopi, tādējādi funkcionālā zonējuma grozīšana un teritorijas attīstība neradīs ietekmi uz dabas vidi bioloģiskās daudzveidības ziņā;
- lokālpārvaldes izstrādes laikā nav gūts pamatojums funkcionālās zonas “Apstādījumu un dabas teritorija”(DA) noteikšanas pamatojumam esošajā Rīgas teritorijas plānojumā. Minētā teritorija neatbilst “Apstādījumu un dabas teritorijas funkcionāla” zonējuma izpratnei – tā nenodrošina īpašu ekoloģisko, rekreācijas un pilsētas tēla veidošanas funkciju, kā arī tā nav teritorija, kurā sugu un biotopu eksperts būtu konstatējis īpaši aizsargājamās vai vērtīgas sugas atradnes;
- lokālpārvaldes rezultātā ir radīti priekšnoteikumi uzņēmējdarbības sekmēšanai teritorijā atbilstoši nekustamo īpašumu īpašnieku attīstības iecerēm un iekļaujas apkārtnes kontekstā;
- lokālpārvaldes teritorijā esošā un plānotā rūpnieciskās darbības attīstība neparedz būtiskus trokšņu un gaisa piesārņojuma pārsniegumus;
- lokālpārvaldes teritorijā ietilpstošās teritorijas ir daļēji inženiertehniski sagatavotas – tās ir nodrošinātas ar centralizētajiem ūdensapgādes, notekūdeņu un lietussūdeņu kanalizācijas tīkliem;
- lokālpārvaldes teritorijas attīstības iecere atbilst Rīgas pilsētas attīstības stratēģiskajām pamatnostādņēm.

Lokālpārvaldes ietvaros veikta Spāres ielas sarkanās līnijas posma precizēšana pa zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 0750 0436 D puses robežu, līdz ar to šajā posmā tiek likvidētas esošās sarkanās līnijas.

4.2. Lokālpārvaldes risinājumu apraksts

(1) Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana

Ņemot vērā, ka lokālpārvaldes teritorijā iekļauto zemesgabalu – zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 0100 075 0705, 0100 075 0496 un 0100 075 2031 – esošā un/vai plānotā izmantošana saistīta ar MK noteikumos Nr. 240 funkcionālajam zonējumam “Rūpnieciskās apbūves teritorija” noteikto galveno izmantošanu “Rūpnieciskās apbūves teritorijas izmantošana” (vieglā rūpniecība un transportu

apkalpojošā infrastruktūra) un noteikto papildus izmantošanu (biroju ēku apbūve, tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve), zemes gabalam Ventspils ielā 50, Ventspils ielā 50a un Jaunpils ielā 5 ārpus ielu sarkanajām līnijām lokālplānojumā tiek noteikts funkcionālais zonējums **„Rūpnieciskās apbūves teritorija” ar indeksu (R2).**

Saskaņā ar minētajiem noteikumiem, „Rūpnieciskās apbūves teritorija” ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

Zemesgabalu Ventspils ielā 50 un Jaunpils ielā 5 daļām, kas ir ietvertas Jaunpils ielas sarkanajās līnijās, tiek noteikts funkcionālais zonējums **„Transporta infrastruktūras teritorija” ar indeksu (TR7)**, atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” funkcionālo zonu iedalījumam un apzīmējumiem.

Lokālplānojumā noteiktajai funkcionālajai zonai „Rūpnieciskās apbūves teritorija” ar indeksu (R2) ir detalizēti izmantošanas veidi, plānotie apbūves rādītāji (skatīt lokālplānojuma daļu “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”). Savukārt noteiktajai funkcionālajai zonai “Transporta infrastruktūras teritorija” ar indeksu (TR7) ir detalizēti tikai izmantošanas veidi.

Lokālplānojuma “Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi” daļā ir izstrādāti detalizēti noteikumi teritorijas turpmākās attīstības nodrošināšanai.

Lokālplānojuma teritorijai ar funkcionālo zonējumu „Rūpnieciskās apbūves teritorija” ar indeksu R2, kā maksimālais apbūves augstums tiek noteikts 24 m, maksimālā apbūves intensitāte 280%, bet brīvās zaļās teritorijas rādītājs 10%. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos nosaka šādus teritorijas izmantošanas veidus:

- **galvenie izmantošanas veidi** – Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, Transporta lineārā infrastruktūra, Transporta apkalpojošā infrastruktūra un Noliktavu apbūve;
- **papildizmantošana** – Biroju ēku apbūve, Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve.

Lokālplānojumā ir noteiktas būvlaides atbilstoši ielu kategorijām un Rīgas domes 20.12.2005. saistošajos noteikumos Nr. 34 noteiktajiem minimālajiem attālumiem, t.i., gar Ventspils ielu lokālplānojuma teritorijā jāievēro minimālā būvlaide 6 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas, bet gar Jaunpils un Spāres ielā lokālplānojuma teritorijā jāievēro minimālā būvlaide 3 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas.

Atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 7. punkta prasībām, plānojot apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra, līdz 20% no plānojamās teritorijas jāparedz publiskiem mērķiem. Minētais punkts nav attiecināms uz šo lokālplānojuma teritoriju, jo neizbūvēta ir tikai lokālplānojuma teritorijas tās R pusē, līdz ar to, lokālplānojuma teritorija nav uzskatāma par jaunas apbūves teritoriju. Ir atzīmējams, ka daļa no lokālplānojuma apbūves teritorijas jau ir labiekārtota kā publiskā ārtelpa, kā arī attīstības iecere paredz palielināt publiskiem mērķiem izmantojamo teritoriju veicot tās labiekārtošanas darbus, proti, gar Jaunpils un Spāres ielu ir paredzēts izveidot publisko ārtelpu ar apstādījumiem (skatīt 21. attēlu).

Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums – mainīt lokālplānojuma teritorijas funkcionālo zonējumu, ir pamatots un atbilst Rīgas domes 20.12.2005. saistošajos noteikumiem Nr. 34 2. pielikumā noteiktajiem kritērijiem:

- plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālplānojuma izstrāde nav pretrunā ar normatīvajiem aktiem;
- plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālplānojuma izstrāde nav pretrunā ar teritorijas attīstības plānošanas principiem;

1.1. lokālplānojuma risinājumi atbilst Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam un Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma mērķiem kas ir tieši saistīts ar ekonomiku ir **IM2 – inovatīva, atvērta un eksportspējīga ekonomika.**

(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...”

(31) „Rīgas pilsētas ekonomikas balsts ir šādas prioritārās nozares: osta, transports un loģistika, ķīmiskā rūpniecība, datoru tehnoloģijas, elektrotehnikas ražošana, profesionālie, zinātniskie un tehniskie pakalpojumi, metālizstrādājumu ražošana un mašīnbūve, tūrisms un izglītība”.

- plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpārvaldības izstrāde nav pretrunā ar apkaimē iedibināto izmantošanas vai apbūves raksturu;
- nepasliktina un neietekmē kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu, īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objektus – lokālpārvaldības teritorijā neatrodas minētās teritorijas vai objekti;
- nepasliktina blakus esošo teritoriju vides kvalitāti, tajā skaitā Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā esošā zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 075 2258;
- plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpārvaldības izstrāde neradīs būtisku papildus noslodzi uz publisko infrastruktūru, kā rezultātā būtu nepieciešama papildus publiskās infrastruktūras izbūve vai pārkārtošana, ietekmējot pašvaldības budžetu – lokālpārvaldības teritorijā esošajām teritorijām ir nodrošināta piekļuve no publiski pieejamām ielām – Ventspils, Spāres un Jaunpils ielām, kā arī teritorijā ir pieejami nepieciešamie inženiertehnisko tīklu pieslēgumi;
- ar plānojuma grozījumu priekšlikumu radītos priekšnosacījumus teritorijas turpmākajai attīstībai nav iespējams risināt ar detālpārvaldības, jo to nepieļauj normatīvo aktu prasības.

(2) Transporta infrastruktūra

Transporta infrastruktūras attīstība

Piekļūšana lokālpārvaldības teritorijai ir nodrošināta no 4 punktiem – Ventspils un Spāres ielas krustojuma, iebrauktuves Spāres ielā netālu no krustojuma ar Ventspils ielu, Spāres ielā netālu no krustojuma ar Jaunpils ielu, kā arī Jaunpils ielā no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0496. Jauni piebraucamo ceļu pieslēgumi un/vai iekškvartāla ielas netiek plānotas.

Konsultējoties ar transporta būvju speciālistiem, ir secināts, ka būtiski nepalielinot esošās autotransporta plūsmas apjomu (lokālpārvaldības risinājumi paredz kravas autotransporta plūsmu līdz 6 vienībām diennaktī) no/uz lokālpārvaldības teritoriju, var turpināt pastāvēt esošā transporta organizācija, kad, lai sasniegtu galamērķus Jūrmalas virzienā, tiek izmantots labais pagrieziens no Ventspils ielas uz Lielirbes ielu un pēc 200 m veikta apgrīšanās braukšanai pretējā virzienā. Savukārt virzienā uz Salu tiltu ir saglabājama esošā satiksmes plūsmas organizācija, proti, pa Ventspils ielu līdz Krūzes ielai līdz Liepājas ielas krustojumam ar K. Ulmaņu gatvi. Transporta infrastruktūras risinājumiem maksimāli jāizslēdz kravas transportlīdzekļu kustību pa Spāres ielu (posmā no Spāres un Jaunpils ielas krustojuma virzienā uz Astras ielu) un Jaunpils ielu.

Transportlīdzekļu novietnes

Atbilstoši Rīgas domes 20.12.2005. saistošajos noteikumos Nr. 34 noteiktajiem rādītājiem:

- rūpnieciskā, ražošanas ēkā autonovietņu skaitu nosaka attiecībā pret darba vietu skaitu (uz 10 darba vietām – 1 novietne, papildus vienība uz objektu 1-10);
- noliktavu ēkās nepieciešamo autonovietņu skaitu nosaka attiecībā pret darbinieku skaitu (uz 10 darba vietām – 1 novietne, papildus vienība uz objektu 1-10);
- biroju ēkās autonovietņu skaitu nosaka attiecībā pret biroju telpu platību (uz 40 m² biroja telpu – 1 novietne).

Pamatojoties uz to, ka šobrīd nav iespējams precīzi prognozēt papildus nepieciešamo autonovietņu skaitu, ir secināms, ka tikai ražošanas ēkas darbiniekiem vien būs nepieciešamas vismaz 21 autonovietnes,

noliktavas darbiniekiem vien būs nepieciešamas vismaz 11 autonomvietnes, bet biroja darbiniekiem vismaz 30 autonomvietnes, pieņemot uz katru biroja darbinieku ne mazāk kā 10 m² biroja telpu platības.

Atzīmējams, ka transportlīdzekļu stāvvietas projektējamas atbilstoši Rīgas domes saistošajiem noteikumiem Nr. 34 un tiek jāatbilst Latvijas Valsts standarta LVS 190-7 prasībām.

(3) Inženiertehniskā apgāde

Lokālpārvaldības teritorijas esošajās apbūves teritorijās inženierkomunikāciju nodrošinājums pašreizējā situācijā ir pietiekams. Jaunu inženiertīklu izbūve plānojama un veicama pie ielu pārbūves vai citiem būvniecības darbiem, pamatojot tos ar konkrētiem inženiertehniskajiem aprēķiniem atkarībā no plānotā apjoma palielinājuma.

Visu inženierkomunikāciju izvietojumu un pieslēgumus jāprecizē turpmākās projektēšanas procesā (būvprojektu izstrādes ietvaros), paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Pirms būvprojekta izstrādes jāpieprasa inženierinfrastruktūras izbūvei nepieciešamos atbildīgo institūciju tehniskos noteikumus.

Būvprojekta izstrādes laikā esošās elektroaizsardzības iekārtas kabeļu novietnes saskaņot ar AS "Latvijas gāze" Elektroaizsardzības dienestu.

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

Esošo un plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas precizē turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Ūdensapgāde tiek paredzēta no pilsētas centralizētā ūdensvada izmantojot esošās pieslēguma vietas (skatīt 15. attēlu). Minētās izbūvētās inženierkomunikācijas var nodrošināt lokālpārvaldības teritorijas nepieciešamo ūdensapgādi un kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu.

Lokālpārvaldības risinājumi paredz atdalītu sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīklu no lietus ūdens tīkla. Sadzīves un ražošanas notekūdeņu novadīšana ir paredzēta Rīgas pilsētas centralizētajos notekūdeņu tīklos atbilstoši 2005. gada 20. decembra Rīgas domes saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām.

Būvprojekta izstrādes ietvaros jāizvērtē iespēja novadīt pilsētas tīklā arī visus papildus radītos sadzīves un ražošanas notekūdeņus. Būvprojektā jāiekļauj detalizēti notekūdeņu aprēķini, vadoties no plānotās ražošanas tehnoloģijas un ņemot vērā darbinieku skaita izmaiņas.

Lietus ūdens kanalizācija un meliorācija

Lokālpārvaldības risinājumi paredz saglabāt teritoriju šķērsojošo pašvaldības nozīmes meliorācijas koplietošanas novadgrāvi, tajā skaitā kolektora daļu, kas lokālpārvaldības teritorijā atrodas zem ēkas.

Pamatojoties uz 2016. gada jūlijā veikto lokālpārvaldības teritorijā esošā meliorācijas un lietus ūdens novadīšanas kolektora apsekošanas atzinumu un grunts uz gruntsūdeņu piesārņojuma izpēti (tajā skaitā ģeotehnisko izpēti), ir secināms, ka lokālpārvaldības teritorijā lokālpārvaldības ietvaros nav nepieciešams paredzēt īpašus melioratīvus pasākumus. Konkrēti lietus kanalizācijas tīkla pārbūves risinājumi jāizstrādā objekta būvprojektēšanas stadijā, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu zemesgabalā. Vienlaikus ir atzīmējams, ka aizliegts esošos vaļējos grāvjus aizvietot ar caurulēm.

Pamatojoties uz meliorācijas un lietus ūdens novadīšanas kolektora apsekošanas atzinumā iekļauto, ir ieteicams ierīkot kolektoru ieplūdes daļas sedimentācijas baseinus kolektoru aizsardzībai pret piesārņojumu.

Elektroapgāde un vājstrāvas

Sadales skapjus (sadales punktus) var izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās. Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Sakaru tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē vājstrāvu ārējo tīklu būvprojektā. Zem ēku pamatiem kabeļu ieguldīšana nav atļauta.

Nepieciešamās jaunbūvējamās, pārbūvējamās un/vai saglabājamās sakaru komunikācijas un inženiertīklu izvietojums lokālpārvaldības teritorijā tiek risināts objekta pārbūves būvprojektēšanas posmā, ņemot vērā projektējamo ēku apjomus un funkcijas.

Sastādot konkrētas prasības objektiem lokālpārvaldības teritorijā, kā arī būvprojekta izstrādes laikā, jāievēro agrāk izsniegto AS “Sadales tīkls” tehnisko noteikumu (AS “Sadales tīkls” vēstulē Nr.30KI50-02.05/1065 no 22.04.2016) prasības.

Gāzapgāde un siltumapgāde

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 lokālpārvaldības apstiprināšanas pašvaldībā.

Šobrīd lokālpārvaldības teritorijā esošā apbūve ir nodrošināta ar lokālu siltumapgādes sistēmu, līdz ar to pagaidām nav paredzēts izmantot AS „RĪGAS SILTUMS” piegādāto siltumenerģiju.

(4) Plānotā apbūve

SIA „Alfards” attīstības iecere primāri ir saistīta ar Ventspils ielā 50 un Jaunpils ielā 5 teritorijas attīstību, lai arī nākotnē tajā varētu turpināt iecerēto vieglās ražošanas būvju un noliktavu apbūvi, primāri nodrošināt telpas SIA “Livonia print” attīstībai.

Lokālpārvaldības risinājumi primāri paredz apbūvi izvietot teritorijas daļā pie Jaunmoku ielas un zemesgabala Ventspils ielā 50 ZR daļā (skatīt 22. attēlu).

Daļa lokālpārvaldības teritorijas atrodas 110kV elektrolīnijas aizsargjoslā, kur apbūve ir izvietojama tikai saņemot tehniskos noteikumus AS “Augstsprieguma tīkli”.

Apbūve lokālpārvaldības teritorijā plānojuma un projektējama atbilstoši funkcionālā zonējuma teritorijas atļautajiem apbūves teritorijas izmantošanas veidiem, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajām prasībām, t.sk. apbūves rādītājiem, un spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

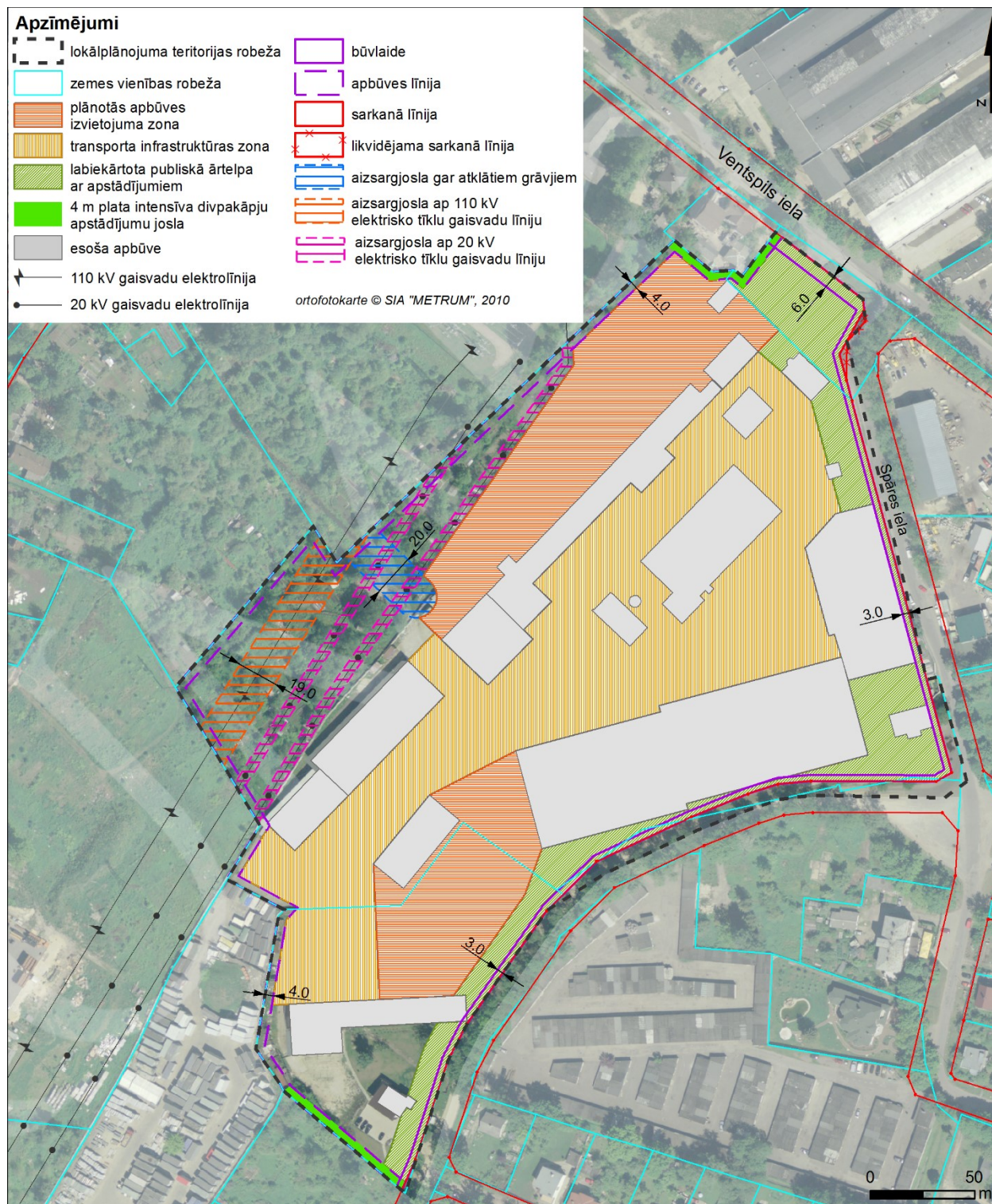
Nekustamo īpašumu robežas pašreizējā stadijā netiek paredzēts mainīt (ne apvienot, ne sadalīt). Perspektīvā, ja nepieciešams, zemes robežu pārkārtošana veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

(5) Ugunsdrošība

Ugunsdrošības prasības, kas fiziskajām un juridiskajām personām jāievēro, lai novērstu un sekmīgi dzēstu ugunsgrēkus kā arī mazinātu to sekas nosaka MK 17.02.2004 noteikumu Nr. 82 „Ugunsdrošības noteikumi”. Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 155. punkts nosaka, ka *Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūtenu garums ir līdz 200 metriem.*

Ņemot vērā minēto nosacījumu, ir atzīmējams, ka lokālplānojuma teritorijā ir izvietoti vairāk nekā 2 ugunsdzēsības hidranti (skatīt 15. attēlu), kas tiek apkalpoti ar centralizētas ūdensapgādes sistēmas palīdzību.

Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām jāapzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar LVS 446 prasībām, kā arī ar ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar MK 02.06.2015. noteikumu Nr. 279 prasībām.



22. attēls. Lokālplānojuma teritorijās plānotās apbūves izvietojuma zona.

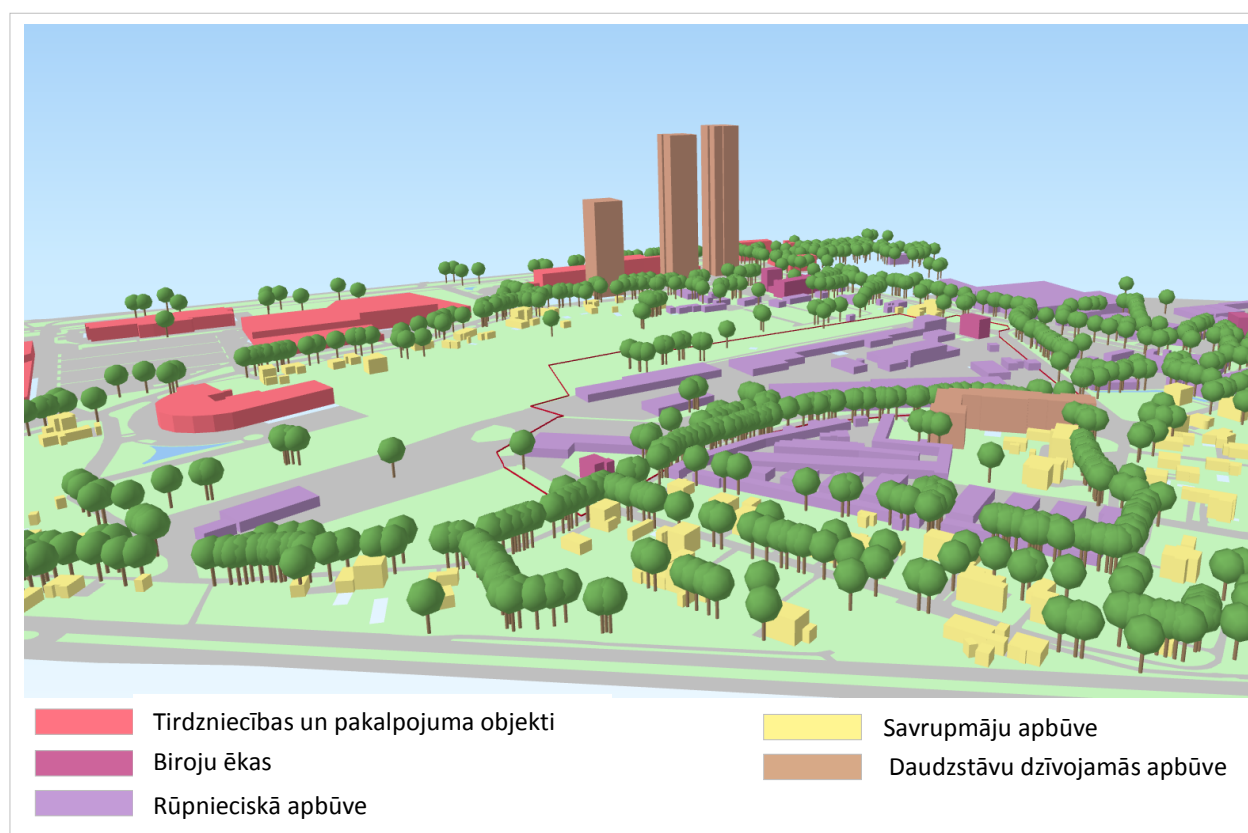
(6) Citi risinājumi

Lai konstatētu lokālplānojuma teritorijai Rīgā, Ventspils ielā 50 un tam pieguļošajai teritorijai īstenošanas radīto tiešo vai netiešo ietekmi uz vidi, Rīgas domei, izmantojot valsts vides monitoringa un citus pieejamos datus, vismaz vienu reizi (2024.gadā) jāizstrādā monitoringa ziņojums un jāiesniedz (arī elektroniskā veidā) Vides pārraudzības valsts birojā.

4.3. Ietekme uz blakus esošo zemesgabalu pašreizējo izmantošanu un to turpmākās attīstības iespējām

Lokālplānojuma risinājumi paredz attīstīt SIA „Alfards” un tai piederošās teritorijas nomnieku darbību zemesgabalā Ventspils ielā 50 un Jaunpils ielā 5, ņemot vērā jau esošo teritorijas apbūves raksturu un lokālplānojuma teritorijas plānoto attīstības ieceri, kas primāri ir saistīta ar jaunu noliktavu un vieglās ražošanas ēku celtniecību SIA “Livonia print” vajadzībām.

Lokālplānojuma teritorijas atrodas salīdzinoši fiziski un vizuāli noslēgtā teritorijā (skatīt 23. un 24. attēlu). Pateicoties pēdējos gados veiktajiem teritorijas labiekārtošanas darbiem (īpaši atzīmējami apstādījumu



23. attēls. Lokālplānojuma un lokālplānojuma izpētes teritorijas esošā izmantošana. Skats virzienā no K. Ulmaņa gatves uz lokālplānojuma teritoriju.

izveide Spāres ielā, autonovietņu labiekārtošana lokālplānojuma teritorijas daļā ar kadastra Nr. 0100 075 0705) teritorija ir vizuāli pievilcīga skatam no ārpuses Tās esošā izmantošana funkcionāli iekļaujas kopējā pieguļošo teritoriju izmantošanas kompozīcijā.

Pamatojoties uz to, ka:

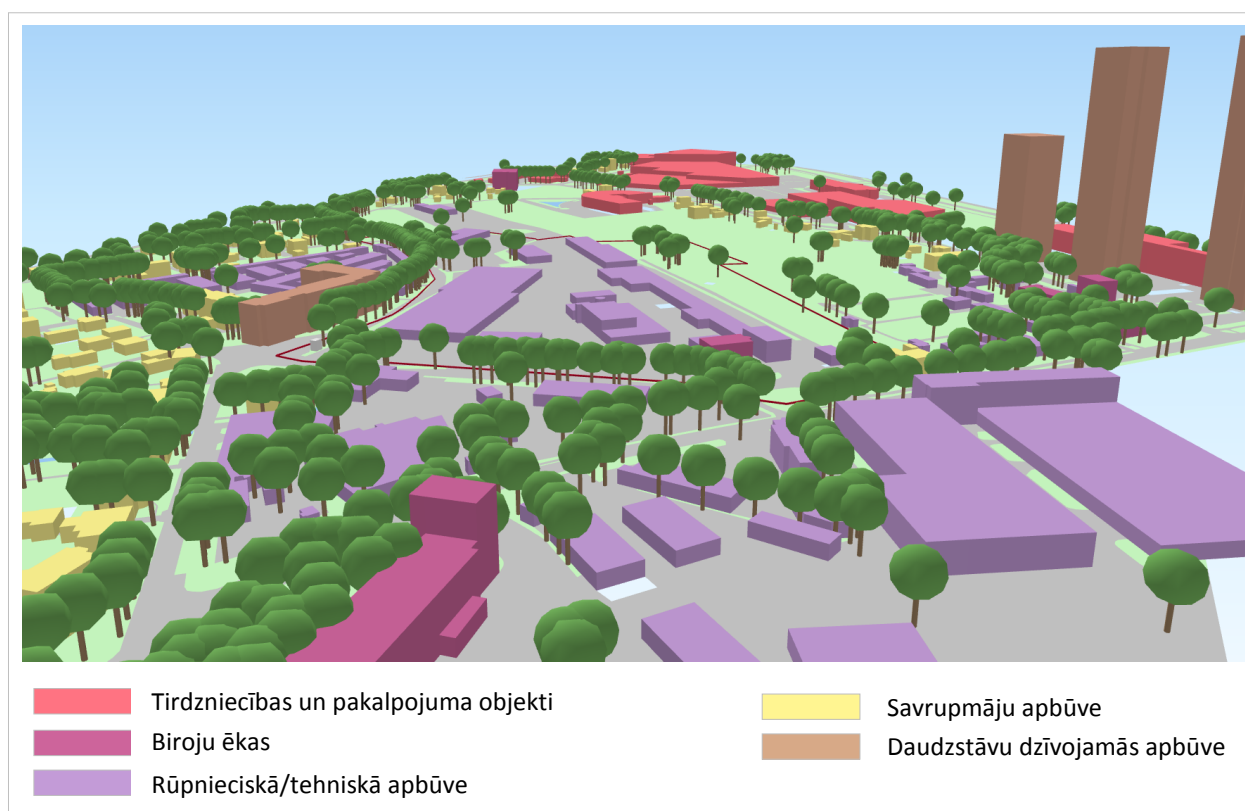
- plānotā attīstība neparedz krasus teritorijā veiktās saimnieciskās darbības maiņu salīdzinājumā ar esošo (kā jau iepriekš minēts, atbilstoši Rīgas domes saistošie noteikumi Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 2.4. sadaļai „Neatbilstoša izmantošana”, tai ir neatbilstošas izmantošanas statuss);
- plānotā attīstība neparedz nozīmīgu piesārņojuma palielināšanos, tajā skaitā arī piesārņojumu ar troksni;

- gan lokālpārplānojuma teritorijā, gan tās tuvumā ir vairāki citi zemes gabali, kuros ir izvietota noliktavas, vieglās ražošanas, tirdzniecības un tehniskā apbūve (skatīt 22. un 23. attēlu);
- daļa lokālpārplānojuma teritorijā esošo zemesgabalu ir daļēji neapbūvēti;
- lokālpārplānojuma teritorijā esošā saimnieciskā darbība tiek organizēta tā, lai iekraušanas zona atrastos teritorijas vidusdaļā (aiz esošās apbūves);
- Jaunpils un Spāres ielā esošā apbūve ir gan kā vizuāls norobežojošs elements, gan kā skaņu aizturošs elements, kas vietām ir papildināta ar divpakāpju apstādījumiem (koki, krūmiem);
- lokālpārplānojuma teritorijas daļā gar zemesgabalu ar kadastra Nr. 0100 075 0523, pamatojoties uz RTIAN 495. punktu, ir paredzēti intensīvi divpakāpju apstādījumu (koki, krūmi) josla vismaz 4 m platumā, kas mazinās lokālpārplānojuma teritorijā esošās un paredzētas saimnieciskās darbības ietekmi uz dzīvojamo apbūvi tiešā lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā. Atzīmējams, ka šāda intensīva apstādījumu josla ir ieteicama arī gar lokālpārplānojuma teritorijas robežu ar zemes gabalu ar kadastra Nr. 0100 075 0025 (izvērtējama kontekstā ar blakus zemes gabalā plānoto attīstību),
- lokālpārplānojuma teritorijā gar Jaunmoku un Spāres ielu tiek paredzēta publiskā ārtelpa ar apstādījumiem;

ir uzskatāms, ka lokālpārplānojuma risinājumi neradīs būtisku ietekmi uz blakus esošajiem zemesgabaliem.

Lokālpārplānojuma risinājumi neparedz tādas pasākumus un darbības, kas var pasliktināt Rīgas pašvaldības īpašumā esošā zemes gabala ar kadastra Nr. 0100 075 2258 izmantošanas veidu, vērtību vai radīt jaunus apgrūtinājumus.

Pamatojoties uz Rīgas dome 28.10.2008. lēmumu Nr. 4342 „Par Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā zemesgabala Rīgā, Jaunpils iela (kadastra Nr. 0100 075 2082) nodošanu valsts īpašumā bez atlīdzības” zemesgabals ir rezervēts A kategorijas ugunsdzēsības depo izvietošanai, līdz ar to, zemesgabala ar kadastra Nr. 0100 075 0025 turpmākā izmantošana būtu jāskata kopsakarā ar ugunsdzēsības depo teritorijā plānoto attīstību un būvniecības risinājumiem.



24. attēls. Lokālpārplānojuma un lokālpārplānojuma izpētes teritorijas esošā izmantošana. Skats virzienā no Kauguru ielas uz lokālpārplānojuma teritoriju.

4.4. Lokālpārvaldības uzdevumu un risinājumu atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam

Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums jeb lokālpārvaldības risinājums 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 mērķiem, rīcības virzieniem un stratēģiskajām nostādnēm pilsētvides attīstībai:

- Viens no Stratēģijas ilgtermiņa attīstības mērķiem, kas ir tieši saistīts ar ekonomiku ir **IM2 – inovatīva, 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 rādzinieki ir atraduši darbu ārvalstīs un emigrējuši. Iedzīvotāju piesaistei un dzīves kvalitātes uzlabošanai pilsētā nepieciešams palielināt darbavietu skaitu ar konkurētspējīgu atalgojumu...”

- 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 nostādnēm pilsētvides attīstībai kontekstā ar sagatavoto Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikumu, var minēt sekojošas stratēģiskās nostādnas:

SN4 Teritorijas izmantošana

(255) „Jānosaka prasības ilgtspējīgai 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”.

SN8 Pārdomāta industriālā attīstība

(277) „Nepieciešams veicināt ražošanas nozaru attīstību”.

(278) „Industriālo teritoriju atļautās izmantošanas maiņa uz jauktu izmantošanu ir neatgriezenisks process, kas ilgtermiņā negatīvi ietekmē pilsētas ekonomiku kopumā, tādēļ jāierobežo industriālo teritoriju platību samazināšanās, vienlaikus nosakot Rīgas pilsētas pašvaldības lomu un ieguldījumu industriālo teritoriju attīstīšanā”.

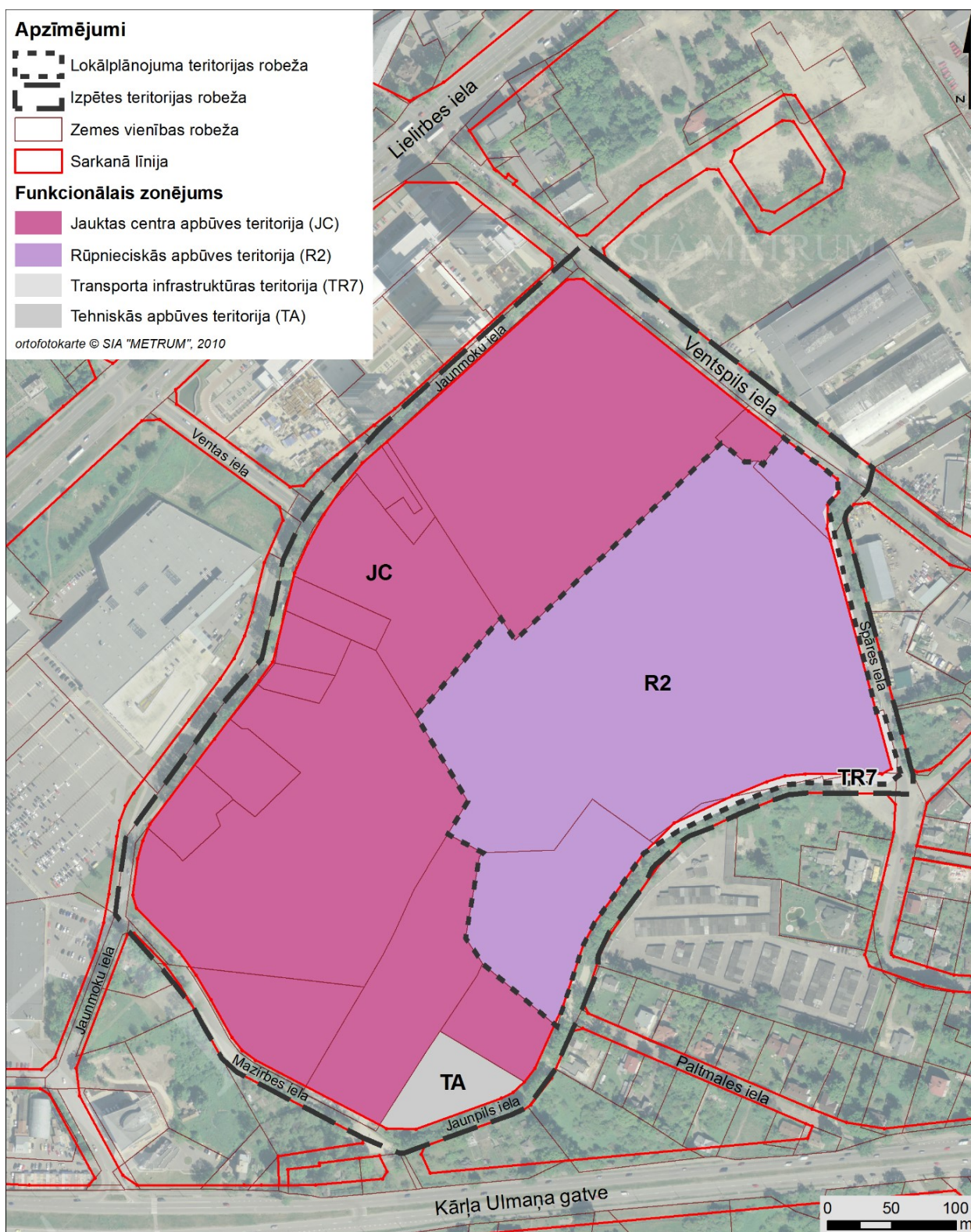
- Primāri Rīgas pilsētas telpiskā attīstība Stratēģijā tiek plānota pēc kompakta pilsētas attīstības modeļa, pēc iespējas efektīvāk izmantojot esošos jau apbūvēto un/vai pilsētas centram pieguļošo teritoriju resursus. Lai arī Pleskodāles apkaime un lokālpārvaldības teritorija nav iekļauta prioritāri 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 lokālpārvaldības un tā telpiskās ietekmes izpēti ir izstrādāts priekšlikums lokālpārvaldības teritorijas funkcionālā zonējuma maiņai atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 (skatīt 25. attēlu). Izstrādātais priekšlikums, paredz noteikt sekojošas funkcionālās zonas:



25. attēls. Lokālpārplānojuma izpētes teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums.

- „Rūpniecības apbūves teritorija” (R2) – lielākā daļa lokālpārplānojuma teritorijas;
- “Transporta infrastruktūras teritorija” (TR7) – neliela lokālpārplānojuma teritorijas daļa Jaunpils un Ventspils ielas sarkano līniju robežās;
- “Jauktas centra apbūves teritorijas” (JC) – lielākā daļa lokālpārplānojuma izpētes teritorijas, kur pašlaik ir izvietotas biroja ēkas, savrupmājas, tirdzniecības vai pakalpojuma objekti;
- “Tehniskās apbūves teritorijas” (TA) – zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 075 2082.

Priekšlikums paredz mainīt četru lokālpārvaldības izpētes teritorijā esošo zemesgabalu daļu (kadastra apzīmējumi 0100 075 0015, 0100 075 0022, 0100 075 0025 un 0100 075 2233) funkcionālo zonējumu no “Dabas un apstādījumu teritorija” uz “Jauktas centra apbūves teritorija”. Kā arī tiek paredzēts zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 0100 075 0015 mainīt funkcionālo zonējumu no “Tehniskās apbūves teritorija” (TA) uz “Jauktas centra apbūves teritorija” JC. Zonējuma maiņa ir pamatojama ar to, ka tā neliedz iespēju attīstīt esošo teritorijas izmantošanu un neradīs teritorijai neatbilstošas izmantošanas statusu, kā tiks veicināta lokālpārvaldības izpētes teritorijas vienota attīstība.

Savukārt, pamatojoties uz SIA “METRUM” rīcībā esošo informāciju par plānoto A kategorijas ugunsdzēsības depo izvietojumu zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 0100 075 2082, lokālpārvaldības izpētes teritorijas funkcionālais zonējuma priekšlikums paredz saglabāt zemes gabalam esošo funkcionālo zonējumu “Tehniskās apbūves teritorija” (TA) pamatojoties uz to, ka atbilstoši MK noteikumiem Nr. 240 minētajam funkcionālajam zonējuma “Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve” ir noteikts kā teritorijas papildizmantotais veids.