



**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 **teritorijai Sužos, Rīgā**

Zemesgabala Jaunciema gatvē 79A (kadastra Nr.0100 128 2076) –
zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 128 0334, zemesgabala
Jaunciema gatvē bez numura (kadastra Nr.0100 128 2046) un
zemesgabala Jaunciema gatvē 81A (kadastra Nr.0100 128 0196) daļa –
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 128 0328

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

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs: SIA „SUŽU PUSSALA”

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: Māra Kalvāne

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Lokālpilnojumuma paskaidrojuma raksts sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā no 01.05.2015.), kuros noteikts, ka paskaidrojuma rakstā ietver lokālpilnojumuma izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar pieguļošajām teritorijām, atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālpilnojumumu tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi, kā arī ievērojot Rīgas domes 04.11.2014. apstiprinātajā darba uzdevumā noteiktās prasības attiecībā uz lokālpilnojumuma saturu.

GRAFISKĀ DAĻA

Lokālpilnojumuma grafiskās daļas kartes sagatavotas uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izsniegtās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:2000, ievērojot Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā noteiktās datu standartizācijas prasības.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izstrādāti Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas vidē, ņemot vērā Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un citu saistošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

Sējumā apkopota visa ar lokālpilnojumuma izstrādi saistītā dokumentācija atbilstoši Rīgas domes 04.11.2014. apstiprinātā darba uzdevuma 6.1.4.punkta prasībām.

PIELIKUMI

Sējumā ietvertas izpētes, ekspertu atzinumi u.c. informācija, kas izmantota lokālpilnojumuma izstrādei.

Pasūtītājs:

SIA „SUŽU PUSSALA”

Izstrādātājs: SIA „METRUM”:

Lokālpilnojumuma izstrādes vadītāja, arhitekte

Māra KALVĀNE

Kartogrāfe

Sabīne GRASE

Projekta vadītājas asistente

Vita JEVDOKIMOVA

IEVADS

Lokālpārvaldības izstrāde veikta atbilstoši Rīgas domes 04.11.2014. pieņemtajam lēmumam Nr.1734 „Par teritorijas Sužos lokālpārvaldības izstrādes uzsākšanu, lokālpārvaldības teritorijas robežas un darba uzdevuma apstiprināšanu” (protokols Nr.41, 25.§). Lokālpārvaldības teritorijas kopējā platība ir 38,32 ha. Tā izstrādes ierosinātais un lokālpārvaldības teritorijā ietvertos zemesgabalu īpašnieks ir AS „SUŽU PUSALA”.

Lokālpārvaldības izstrādāts saskaņā ar likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011), Ministru kabineta (turpmāk tekstā – MK) 16.10.2012. noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā līdz 01.05.2015.), MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.268 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā no 01.05.2015.), turpmāk tekstā – MK 14.10.2014. noteikumi Nr.628, MK



1.attēls. Lokālpārvaldības teritorijas novietojums Rīgas pilsētā

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 26.08.2014. lēmumu Nr.1457), kā arī Rīgas pilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam un spēkā esošo Rīgas teritorijas plānošanu 2006.-2018.gadam (ar grozījumiem), turpmāk tekstā – Rīgas teritorijas plānošana.

Plānošanas dokumenta grafiskās daļas kartes ir izstrādātas uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izsniegtās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:2000. Lokālpārvaldības paskaidrojuma rakstā ir izmantoti fotoattēli no SIA „METRUM” 2014.gadā un 2015.gadā teritorijas apsekojuma gaitā veiktās fotofiksācijas un no SIA „Sužu pussala” veiktajām fotofiksācijām laika posmā no 2012.-2015.gadam.

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

Saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” (1998), plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. lokālpārvaldības, veic stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu. Vides pārraudzības valsts birojs (turpmāk – Birojs), izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, 11.03.2015. pieņēma lēmumu Nr.8 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu” lokālpārvaldības projektam. Izvērtējot Lokālpārvaldības projektu Birojs 13.05.2016. pieņēma lēmumu Nr.23 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu” lokālpārvaldības projektam.

Ņemot vērā 13.05.2016. lēmumu Nr.23, SIA “Eiropprojekts” veica stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējumu (turpmāk – SIVN) un izstrādāja Vides pārskatu (turpmāk - Vides pārskats). Saskaņā ar likuma „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 23.5 panta (6) daļu Birojs 14.02.2017. sniedza atzinumu Nr.1 “Par Lokālpārvaldības teritorijai Sužos, Rīgā vides pārskatu”. Vadoties no MK 14.10.2014. noteikumu Nr.628 89.punkta prasībām, Lokālpārvaldības projektā ir ņemtas vērā Biroja 14.02.2017. atzinumā Nr.1 sniegtās rekomendācijas un tās ir iekļautas Lokālpārvaldības galīgajā redakcijā.

1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Pēc SIA „SUŽU PUSSALA” pasūtījuma, SIA „Mark arhitekti” 2012.gadā izstrādāja apbūves un transporta attīstības priekšlikumu lokālpilnvarojuma teritorijai. Attīstības priekšlikums paredz teritorijā degradētās apbūves un vides revitalizāciju, radot jaunas kvalitātes un dažāda rakstura mājokļus, birojus un pakalpojumu objektus, kurus savstarpēji vieno labiekārtota publiskā ārtelpa. Lai realizētu plānoto attīstības priekšlikumu un nodrošinātu teritorijas sakārtošanu un attīstību, tika secināts, ka ir nepieciešams gan detalizēt, gan grozīt spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojuma risinājumus. Ņemot to vērā, Rīgas dome 04.11.2014. pieņēma lēmumu uzsākt lokālpilnvarojuma izstrādi, apstiprinot darba uzdevumu tā izstrādei.

Saskaņā ar darba uzdevumu, lokālpilnvarojuma izstrādes **mērķis** ir veikt izmaiņas pašreiz spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā, tā sastāvā ietilpstošo Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā – Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34), pielikumā Nr.15 „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un 16.pielikumā „Atļauto stāvu skaita plāns”, kuras nepieciešamas kontekstā ar Sužu apkaimes plānoto attīstību, kā arī, lai nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu teritorijas izmantošanu atbilstoši Rīgas ilgtspējīgās attīstības stratēģiskajām interesēm.

Lokālpilnvarojuma izstrādei tika noteikti šādi izstrādes **darba uzdevumi**:

- 1) Pamatot Rīgas teritorijas plānojumā noteiktās teritorijas atļautās izmantošanas grozījumu nepieciešamību, izvērtējot lokālpilnvarojuma teritorijas plānoto attīstību atbilstoši Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiskajām interesēm Sužu apkaimē.
- 2) Izstrādāt risinājumus optimālai teritorijas attīstībai, precizējot funkcionālā zonējuma savstarpējo izvietojumu, zonu robežas un plānotās ielu sarkanās līnijas, ņemot vērā esošos un projektējamos ceļus, vērtīgos kokus, dižkokus un koku alejas.
- 3) Plānotā funkcionālā zonējuma ietvaros detalizēti noteikt lokālpilnvarojuma teritorijas izmantošanas veidus, plānotās apbūves rādītājus un izvietojuma zonas.
- 4) Apbūves teritorijas un dabas teritoriju savstarpējo zonu izvietojumu un zonu robežu noteikšanu pamatot ar izpētēm vides aizsardzības jomā.
- 5) Izvērtēt lokālpilnvarojuma teritorijā plānotā izmantošanas veida ietekmi uz blakus esošo zemesgabalu pašreizējo izmantošanu un to turpmākās attīstības iespējām. Sniegt priekšlikumus lokālpilnvarojuma teritorijai piegulošo nekustamo īpašumu funkcionālā zonējuma piemērošanai.
- 6) Izstrādāt gājēju un velosliņņu shēmas lokālpilnvarojuma teritorijas robežās, iekļaujot tās apkārtējo publisko ārtelpu tīklā un funkcionālajā struktūrā.
- 7) Veikt transporta infrastruktūras izpēti lokālpilnvarojuma teritorijas robežās un izstrādāt perspektīvās transporta infrastruktūras risinājumu, ņemot vērā plānojamās apbūves raksturu un apjomu.
- 8) Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu un MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628, apstiprinot lokālpilnvarojuma risinājumus, t.i., izdodot pašvaldības saistošos noteikumus, lokālpilnvarojuma teritorijā spēku zaudēs Rīgas teritorijas plānojumā noteiktais un šobrīd spēkā esošais funkcionālais zonējums, bet teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi darbosies kā izņēmumi un papildinājumi pie Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Izstrādātais lokālpilnvarojums būs ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, un pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās tas kļūs par pamatu turpmākai teritorijas attīstībai un atsevišķu būvprojektu izstrādei. Būvniecības process tiks organizēts būvniecību regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

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

Pamatojoties uz Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr.34, lokālpārvaldes teritorijā ir noteiktas šādas funkcionālās zonas jeb teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana – „Savrupmāju apbūves teritorija” (Sdz), „Dzīvojamās apbūves teritorija” (Dz), „Jauktas apbūves teritorija” (J), „Apstādījumu un dabas



2.attēls. Funkcionālais zonējums saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu

Avots: Rīgas teritorijas plānojums un Darba uzdevums Lokālpārvaldes izstrādei

teritorija” (A), „Apbūves ar apstādījumiem teritorija” (ADz) un „Ūdens teritorija” (Ū). Esošās un plānotās ielas noteiktas kā „Ielu teritorija” (I), noteikto sarkano līniju robežās (skatīt 2.attēlu).

Funkcionālā zonējuma „**Savrupmāju apbūves teritorija**” (Sdz) galvenā izmantošana ir savrupmāju un dvīņu māju, kā arī dažādu publiskās apbūves objektu (pirmsskolas izglītības iestāde, kultūras iestāde, ārstniecības iestāde u.tml.) būvniecība un izmantošana.

Lokālpārvaldes teritorijas daļai, lielākoties daļā, kas jau pašreiz ir apbūvēta, ir noteikts funkcionālais zonējums „**Dzīvojamās apbūves teritorija**” (Dz) vai „**Jauktas apbūves teritorija**” (J).

Dzīvojamās apbūves teritorijas atļautā izmantošana ir daudzdzīvokļu nams, savrupmāja, dvīņu māja, rindu māja, palīgēka, autonomvietne, velonovietne, kā arī tirdzniecības un pakalpojumu objekts (ar

nosacījumiem). Arī jauktas apbūves teritorijā ir atļauta iepriekš minētā dzīvojamā apbūve, tāpat ir atļauta komerciāla rakstura, tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība, noliktavu, publiskās apbūves objektu un atsevišķu ar transporta infrastruktūru saistītu objektu būvniecība.

Liela teritorijas daļa ir noteikta kā „**Apstādījumu un dabas teritorija**” (A), kas ir dažādu funkciju, it īpaši ekoloģisko, rekreācijas un pilsētas tēla veidošanas funkciju nodrošināšanai saglabātas vai speciāli izveidotas, ar augiem apaugušas vai apaudzētas teritorijas. Apstādījumu un dabas teritorijās ir atļauts ierīkot parkus un skvērus, kā arī ielu apstādījumu joslas (alejas, bulvāri, joslu veidu apstādījumi vai citi speciāli veidoti apstādījumi ielas sarkano līniju robežās, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi).

Lokālpārplānojuma teritorijas ZR daļā neliela teritorijas daļā esošā apstādījumu dabas teritorija izdalīta kā „**Apbūves ar apstādījumiem teritorija**” ar indeksu A_{Dz} . Apbūves teritorija ar apstādījumiem ir teritorija ar palielinātu apstādījumu īpatsvaru, kurā svarīga ir esošo dabas vērtību – koku, krūmu, zemsedzes, ūdensteču un reljefa – saglabāšana. Indeksētā teritorija A_{Dz} ir noteikta kā sporta un rekreācijas apbūves teritorija ar apstādījumiem.

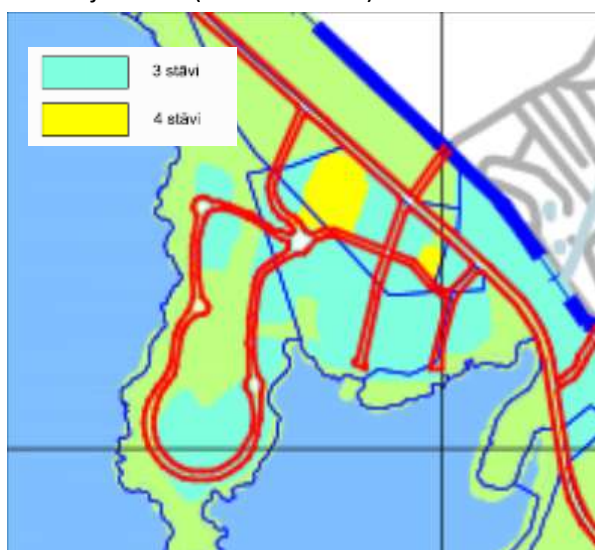
Funkcionālais zonējums „**Ūdens teritorija**” (Ū) ir noteikts Ķīšezera teritorijas daļai. Tās ir dabisku vai mākslīgu virszemes ūdensobjektu (ūdensteču un ūdenstilpju) akvatorijas gada vidējā ūdens līmeņa stāvoklī, kur ir atļauta tādu būvju būvniecība kā hidrotehniskas būves, būves, kas nepieciešamas, lai nokļūtu līdz kuģošanas līdzekļiem, ar ūdens transportu saistīti transporta infrastruktūras objekti, peldošas būves ar publiskām funkcijām (atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām), peldmājas, peldvietas, kā arī laivu un jahtu ostas atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma 20.pielikuma kartei „Publiski pieejamās krastmalas un ūdens teritoriju izmantošana”.

„**Ielu teritorija**” (I) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir gājēju un velosipēdu, privātā, sabiedriskā (publiskā) un kravu transporta, pilsētas elektrotransporta satiksmes būvju, autostāvvietu, kā arī transporta un inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju būvniecība.

Lokālpārplānojuma teritorijā ir atļauta 3 un 4 stāvu apbūve (skatīt 3.attēlu).

Rīgas domē 04.11.2014. pieņemts lēmums Nr.1739 „Par sarkano līniju lokālpārplānojuma apstiprināšanu” un Rīgas domes saistošie noteikumi Nr.124 „Saistošie noteikumi par sarkano līniju detalizēšanu Rīgas pilsētas teritorijā”.

Izstrādātais lokālpārplānojums un apstiprinātie saistošie noteikumi detalizē Rīgas teritorijas plānojumā un Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā ar mēroga noteiktību 1:2000 apstiprinātās ielu sarkanās līnijas atbilstoši mēroga noteiktībai 1:500, ņemot vērā fizisko un juridisko personu, t.sk. Rīgas domes struktūrvienību iesniegtos priekšlikumus. Līdz ar minētā lokālpārplānojuma apstiprināšanu un spēkā stāšanos ir grozītas un precizētas arī ielu sarkanās līnijas lokālpārplānojuma teritorijā Sužos (skatīt 4.attēlu).



3.attēls. Atļautais stāvu skaits

Avots: Izkopējums no Rīgas teritorijas plānojuma 16.pielikuma kartes „Apbūves stāvu skaits plāns”



4.attēls. Aizsargjoslas lokālpārplānojuma teritorijā

Avots: Izkopējums no Rīgas sarkano līniju lokālpārplānojuma kartes „Aizsargjoslas”

3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

3.1. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums un esošā izmantošana

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Sužu apkaimes ZR daļā un tā ietver zemesgabala Jaunciema gatvē 79A (kadastra Nr.0100 128 2076) daļu – zemes vienību ar kadastra apzīmējumu Nr.0100 128 334, zemesgabalu Jaunciema gatvē b/n (kadastra Nr.0100 128 2046) un zemesgabala Jaunciema gatvē 81A (kadastra Nr.0100 128 0196) daļu – zemes vienību ar kadastra apzīmējumu Nr.0100 128 0328 (skatīt 1.tabulu). Teritorijas kopējā platība ir 38,32 ha. Zemesgabalā Jaunciema gatvē 79A ir izdalīta zemes vienība Jaunciema gatvē 79B ar kadastra apzīmējumu 0100 128 0335 (0,0069 ha platībā), kur atrodas AS „Latvenergo” transformatora apakšstacija.

Ņemot vērā, ka Sužu apkaimes platība ir 402,3 ha (no kuriem vairāk kā pusi aizņem Ķīšezers), teritorijas attīstības risinājumi tiek plānoti ~9,5% apmērā no kopējās apkaimes platības.

1.tabula. Lokālpārplānojuma teritorijā ietilpstošo zemesgabalu adreses, numuri un platības

Adrese	Kadastra numurs	Kadastra apzīmējums	Platība, ha
Jaunciema gatve 81A	0100 128 0196	0100 128 0328	21,5549
Jaunciema gatve b/n	0100 128 2046	0100 128 2046	10,1128
Jaunciema gatve 79A	0100 128 2076	0100 128 0334	6,6545

Lokālpārplānojuma teritorija Z, ZA daļā robežojas ar Jaunciema gatvi, savukārt lielākā tās D, A un R daļa robežojas ar Ķīšezera (skatīt 5.attēlu). Tā nerobežojas, bet atrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas – dabas lieguma „Jaunciems” (Natura 2000 teritorija), tuvumā (uz ZR un DA no lokālpārplānojuma teritorijas).



5.attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums

Avots: SIA „METRUM”, 2015

Pamatne: Google Maps

Teritorija atrodas Sužu apkaimes vēsturiskajā teritorijas daļā – bijušā Sužu muižas kompleksa teritorijā, kur PSRS gados tika izveidota armijas daļas „militārā pilsētiņa”, uzbūvējot kazarmas un tehnikas novietnes. Līdz kompleksa pilnīgai privatizācijai 2013.gadā, ēkas un būves netika apsaimniekotas, pēdējos gados tās netika arī apsargātas, un līdz ar to izlaupītas un izdemolētas. Sužu pussalas teritorijas

daļa tika izmantota kā militāro treniņu poligons, kā rezultātā bija saglabājušās būvju, žogu paliekas, bijušās tanku novietnes, ierakumi, sporta laukums u.tml.

2013.gadā teritorijā tika uzsākti teritorijas un vides sakārtošanas darbi, saņemot Plānošanas un arhitektūras uzdevumus šādu projektēšanas darbu veikšanai:

- kazarmas ēkas rekonstrukcijai (pārbūvei) par daudzstāvu daudzdzīvokļu māju;
- muižas ēkas rekonstrukcijai;
- ēku un būvju demontāžai (mazvērtīgo padomju armijas ēku būvju nojaukšana veikta 2013.-2014.gadā);
- mola rekonstrukcijai;
- radio poligona demontāžai;
- piebraucamā ceļa izbūvei (2014.gada pavasarī saskaņots būvprojekts un uzsākta minētā ceļa (ielas) izbūve, skatīt 6.attēlu).



6.attēls. Lokālpārvaldes teritorija

Avots: SIA „METRUM”, 2015.

Lai arī pašlaik tiek turpināti darbi pie teritorijas revitalizācijas, teritorija kopumā vēl ir uzskatāma par degradētu teritoriju.

Teritorijas daļu veido dabas un apstādījumu teritorijas. Gar teritorijas R malu saglabājies izteikts, stāvs piejūras kāpas valnis. Atsevišķi nelieli dabiski vai pusdabiski pauguri saglabājušies arī zemesgabala A daļā. Samērā plašu joslu aizņem gar ezera krasta līniju esošās applūstošās teritorijas, kas norobežotas ar ceļa uzbūrumu vai senāk veidotiem aizsargvaļņiem (centrālajā daļā).

Teritorijas pašreizējo izmantošanu skatīt grafiskās daļas kartē „Teritorijas pašreizējās izmantošanas karte”.



7.-8.attēls. Lokālpārplānojuma teritorija (2015.gads)



9.attēls. Esošā apbūve (bijusī kazarmu ēka) (2015.gads)



10.attēls. Skats no lokālpārplānojuma teritorijas uz Jaunciema gatves pusi (2014.gads)

3.2. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts

Suži ir apkaime Rīgas ZA daļā Ķīšezera DA piekrastē. Viduslaikos Ķīšezera krastus apdzīvoja līvu zvejnieki, no kuru valodas arī cēlies vietvārds „Suži” (*suž*, atvasināts no lībiešu vārda *su'd* un nozīmē „vilks”). Sužu nosaukumu uzskata par vienu no nedaudziem vēl šodien eksistējošiem lībiešu cilmes toponīmiem Rīgā. Ķīšezera apkārtnē un Sužu atrašanās vieta attēlota jau Ē.Tolka 1701.gada kartē (skatīt 11.attēlu). Suži Rīgas pilsētas robežās tika iekļauti 1974.gadā, līdz ar kādreizējo Ādažu pagasta teritoriju (tagad Garkalnes novads) gar tagadējo Jaunciema gatvi.

11.attēls. Ķīšezera apkārtnē 1701.gada kartē
Avots: Ē.Tolka kartes fragments



12.attēls. **Fragments no 1939.gada P.Mantnieka kartogrāfijas institūta X. Izdevuma**

Avots: <http://riga.zurbu.net/maps>



13.attēls. **Stadtplan von Riga (1941.gads)**

Avots: <http://riga.zurbu.net/maps>

Sužu muižas ēku komplekss ar parku izveidojās 19.gs. beigās, taču līdz šim gan nav zināms, kad tieši tā tika celta, kas to cēla un kam tām tika celta. Tā saukta arī par Zušu muižu un *Suschenhof*. Muižas pils iespējamais autors ir arhitekts Karls Felsko (1844.-1918.). Vēl 20.gs. sākumā līdz Sužiem varēja nokļūt ar kuģīti, kas gāja trīs reizes dienā.

Līdz šodienai daļēji saglabājušies arī vēsturiskie muižas ceļi – centrālā aleja un ceļš, kas savieno Jaunciema gatvi ar Ķīšezera



14.attēls. **Sužu muiža, 1932.gads**

Avots: www.zudusilatvija.lv

krastmalu, ceļš un koku aleja no muižas uz rietumiem (līdz kāpai) un ārpus lokālpārplānojuma teritorijas esošais ceļš ar koku aleju no Jaunciema gatves līdz esošai dzīvojamai ēkai Jaunciema gatvē 73.

Sužu muižas ēkas vērtējamās kā arhitektoniski augstvērtīgas, Rīgas mērogā tās ir reta neorenesanses stila ēkas ar augstvērtīgu, niansētu fasāžu apdari. Sužu muižas Kungu māja un Sardzes māja sākotnēji bijusi muižas centrālā ēka ar dzīvojamās ēkas funkciju, taču sākot ar 1923.gadu uz 17 gadiem ēkā tika ierīkota Septītās dienas adventistu Latvijas draudzes misijas skola. Vasarās tā izmantota arī kūrorta vajadzībām skolas darbinieku bērniem (šajā Ķīšezera līcī esot bijušas dziednieciskas dūņas).

Aplūkojot pils celtni, redzams (skatīt 16.attēlu), ka tās galvenā torņa augšpuse ir rupji pagarināta ar balto ķieģeļu rindām, ko padomju armija veica ar mērķi tur žāvēt ugunsdzēsības šļūtenes. Pie muižas kompleksa piederēja vēl vairākas palīgēkas, kur vienā no tām, iespējams, agrāk atradušies zirgu stalli (skatīt 17.-19.attēlu). Ņemot vērā ēku tehnisko stāvokli, 2014.gadā nojaukta gan stallja ēka, gan bijusī palīgēka.

15.attēls. **Sužu muižas kompleksa teritorija** (2014.gads)16.attēls. **Sužu muižas pils (Kunga māja)** (2014.gads)17.attēls. **Iespējamais Sužu muižas stallis 2007.gadā**Avots: <http://www.rigacv.lv/trip/suzi>18.attēls. **Iespējamais Sužu muižas stallis 2012.gadā**Avots: www.dziedava.lv, foto: Julita Kluša19.attēls. **Iespējamais Sužu muižas stallis 2014.gadā**

Avots: SIA „Sužu pussala”, 2014

20.attēls. **Bijusī Sužu muižas palīgēka**

Avots: SIA „Sužu pussala”, 2015

Beidzoties kara darbībai 1945.gadā, Latvija kļūst par PSRS Baltijas karas apgabala centru. Rīgā 1945.gadā izveido kara apgabala štābu, te izvietojas arī Baltijas robežapsardzības apgabala štābs. Latvijas teritorijā koncentrējas milzīgs dažādu karaspēka daļu un to apkalpojošo dienestu daudzums. Militārās struktūrvienības aizņem vairāk kā 100 tūkstošus hektāru Latvijas zemes. Tiek veicināta neierobežota militārpersonu izmitināšana Latvijā. Pēc rīkojumiem no Maskavas Latvijas PSR valdība un pašvaldības armijai sāk iedalīt gan dzīvojamo platību gan zemi kara objektu celtniecībai sākot jau no 1945.gada.¹

Pēckara periodā vēsturiskās ēkas un muižas teritorija nonāca padomju armijas rīcībā, līdz ar to tā kļuva nepieejama arī iedzīvotājiem.

¹ „Latvija - PSRS karabāze. 1939.-1998.: materiāli un dokumenti par Padomju armijas atrašanos Latvijā un tās izvešanu”, I.Upmalis, Ē.Tilgass, J.Dinēvičs, A.Gorbunovs, apgāds „Zelta grauds”, 2006

1960.gada beigās Padomju Savienībā tika radītas “zeme – gaiss” tipa raķetes, kas var iznīcināt lielā augstumā lidojošus objektus. Nomainot zenītliekgabalus, ar raķetēm apbruņo pretgaisa aizsardzības vienības (PGA). Latvijas teritorijā izvietoti 6.atsevišķās Ļeņingradas PGA 27.korpusa trīs zenītraķešu brigādes (ZRB) un vienu radiotehnisko brigādi. Viens no ZRB divizioniem ar Nr.42216 tika izvietots Rīgā, Jaunciema gatvē 79. Vēlāk karaspēka daļas teritorijā iespējams ir bijusi izvietota arī radiotehniskā izlūkošanas brigāde Nr.11143-139.²

Karaspēka daļu sistēmas dzīvotspēju nodrošināja neatkarība no vietējās civilās varas. Eksteritorialitāte – savas dzīvojamās ēkas, skolas, bērnudārzi, veikali, klubi un sporta bāzes – garantēja autonomiju un izslēdza vietējās varas kontroli pār karaspēka daļās un to aizņemtajās teritorijās notiekošo.³ Pēc šādiem principiem arī ir tika izveidota karaspēka daļa Sužos, vienotā teritorijā izvietojot gan armijas būves, gan apkalpes objektus un dzīvojamās ēkas.

Sužu muižas ēkas tika pārbūvētas un piemērotas armijas vajadzībām, teritorijā tika izbūvēts liels skaits dažādu ēku un būvju – no dzīvojamām un publiskām ēkām (kazarmas, sporta zāle, klubs) līdz dažādām tehniskā rakstura un apkalpes ēkām un būvēm (smagās bruņu tehnikas novietnes un remonta boksi, degvielas uzpildes stacija). Sužu kāpu un meža teritorijā tika izbūvēti ierakumi, betonēti pazemes bunkuri un tanku novietnes, daudzviet norakts un izmainīts esošais reljefs un kāpas daļas, atvēlot vietu dažādām būvēm vai ēkām. Teritorijā tika izbūvēti elektroapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli un lokālas kanalizācijas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas. Armijas vajadzībām būvētās dzīvojamās ēkas ir saglabājušās un atrodas ārpus šī lokālpārvaldības teritorijas.



21.attēls. Fragments no 1983.gada Rīgas ģenerālā plāna
Avots: <http://riga.zurbu.net/maps>

Ņemot vērā lokālpārvaldības teritorijā esošās un identificējamās ēkas un būves, ēku paliekas, bijušo karaspēka daļas darbinieku un karavīru nostāstus, pieejamos topogrāfiskos plānus un vēsturiskās kartes, kā arī vadoties no 2007.gadā sastādītā „Tehniskās apsekošanas atzinuma” (skatīt lokālpārvaldības sējumu „Pielikumi”) ir sagatavota shēma „Padomju armijas izmantotās ēkas, būves un teritorijas” (skatīt 28.attēlu), kas vizuāli attēlo lokālpārvaldības teritorijas iespējamo izmantošanu, esošo un bijušo ēku izvietojumu un funkcionālo nozīmi laikā, kad teritorijā saimniekoja Padomju armija.

Pēc Latvijas neatkarības atgūšanas teritorija arī ilgstoši nebija publiski pieejama, jo teritoriju savām vajadzībām pārņēma nacionālie aizsardzības spēki – 2002.gadā tajā atradās Nacionālo bruņoto spēku Sužu izlūkdesanta/Latvijas miera uzturēšanas spēku bataljona mītne, savukārt tikai 2013.gadā daļa teritorijas tika privatizēta. Pašlaik visa lokālpārvaldības teritorija atrodas privātā īpašumā.

Sužu muižas kompleksam nav noteikts valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa statuss. Pašreizējā situācijā muižas ēka atrodas avārijas stāvoklī (skatīt 22.-23.attēlu).

² „Latvija - PSRS karabāze. 1939.-1998.: materiāli un dokumenti par Padomju armijas atrašanos Latvijā un tās izvešanu”, I.Upmalis, Ē.Tilgass, J.Dinēvičs, A.Gorbunovs, apgāds „Zelta grauds”, 2006

³ „Latvija - PSRS karabāze. 1939.-1998.: materiāli un dokumenti par Padomju armijas atrašanos Latvijā un tās izvešanu”, I.Upmalis, Ē.Tilgass, J.Dinēvičs, A.Gorbunovs, apgāds „Zelta grauds”, 2006



22.attēls. Sužu muižas pils (Kunga māja) (2014.gads)



23.attēls. Sužu muižas ēka (Sardzes māja) (2014.gads)



24.attēls. Bijušās padomju armijas vajadzībām būvētās ēkas
Avots: SIA „Sužu pussala”, 2012



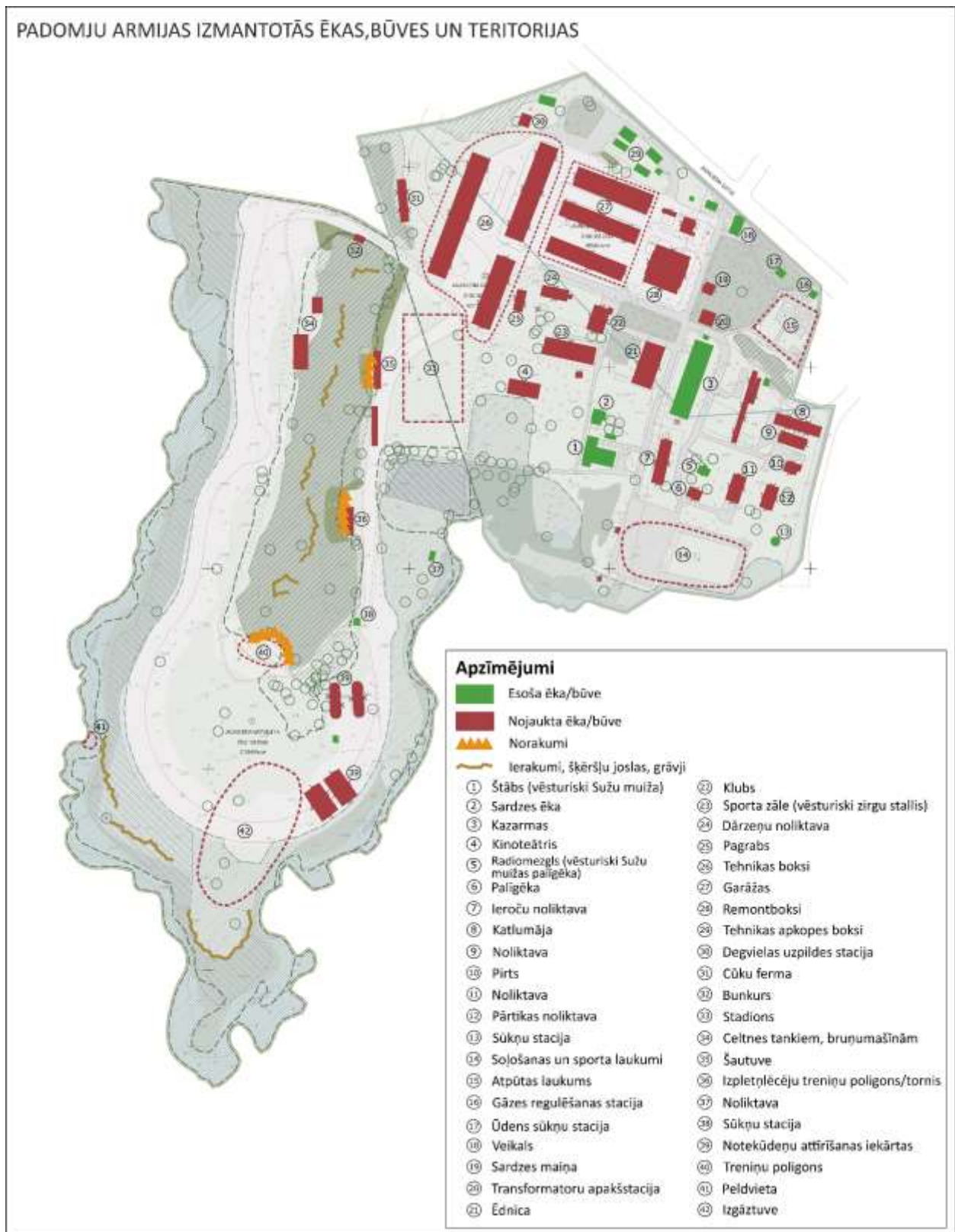
25.attēls. Vēsturiskās armijas būvju liecības teritorijā
(attīrīšanas iekārtas)
Avots: SIA „Sužu pussala”, 2013



26.-27.attēls. Bijušās padomju armijas vajadzībām būvētās ēkas
Avots: SIA „Sužu pussala”, 2013



28.attēls



3.3. Pieguļošo teritoriju funkcionālā izmantošana

Lokālplānojuma teritorija, t.sk. Sužu apdzīvotā vieta, faktiski ir norobežota no citām apbūves teritorijām. Tā atrodas Sužu apkaimē, uz pussalas, ko no Garkalnes novadā esošā Sužu ciema atdala meža josla un Jaunciema gatve. Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijas daļā tuvākā apdzīvotā vieta ir Ozolkalni Liepusalas pussalā.

Pašreiz Sužu apkaime kopumā telpiski skaidri identificē tikai divas blīvāk apdzīvotas vietas – Sužus (lokālplānojuma teritoriju un blakus esošo dzīvojamo ēku grupu) un Ozolkalnus, kas abas ir izvietotas starp Jaunciema gatvi un Ķīšezera, bet kuras apņem plašas dabas un apstādījumu teritorijas. No apkaimes definējuma viedokļa Sužu apkaimi kopumā ir grūti dēvēt par telpiski vienotu un funkcionāli savstarpēji saistītu teritoriju, jo apkaimē ir izteikti perifēriāls raksturs un Sužus par lokālo centru var uzskatīt tikai kontekstā ar pašu Sužu apdzīvoto vietu nevis Ozolkalniem vai citām atsevišķi izvietotām savrupmājām (bij. viensētām). Tomēr no telpiskā viedokļa šai apkaimē ir visas iespējas kļūt vienotai un attīstīt atsevišķus vietējos pakalpojumus, jo caur to caurvij vienota galvenā transporta ass (Jaunciema gatve), kas turklāt nodrošina efektīvu saikni arī ar citām Ķīšezera A piekrastes apkaimēm (Jaunciems un Bukulti) un Rīgas centru.

Lielāko apkaimes teritorijas daļu (~32%) aizņem dabas un apstādījumu teritorijas, kas ir vislielākais no sauszemes teritorijas izmantošanas veidiem. Šīs teritorijas lielos nogabalos izvietotas pa visu apkaimes teritoriju, bet visvairāk to atrodas Ķīšezera piekrastes joslā, lielākajās pussalās un uz A no Jaunciema gatves. Nelielā apkaimes Z daļas teritorijā, kā arī lielā apkaimes DA daļā Ķīšezera piekrastē noteikta īpaši aizsargājama dabas teritorija – dabas liegums „Jaunciems”.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu, Sužu apkaimes izteikti zaļo raksturu papildina arī salīdzinoši plašās apbūves ar apstādījumiem teritorijas (~4,2%), no kurām lielāko daļu (~14,5 ha) aizņem dzīvojamās apbūves ar apstādījumiem teritorijas. Šāda veida teritorijas ir noteiktas blakus Jaunciema gatvei starp Sužu apdzīvoto vietu Rīgā un Sužu ciemu Garkalnes novadā, kā arī dažās vietās uz ZA no Ozolkalnu apdzīvotās vietas abpus Jaunciema gatvei, paplašinot jau esošās apbūves teritorijas.

Apkaimē kopumā ir trīs savrupmāju apbūves teritoriju nogabali, kuri visi atrodas apkaimes DA daļā – Ozolkalnu apdzīvotā vieta, kā arī divi saistīti nogabali starp Jaunciema gatvi un Klipiņdūcku.⁴

Ņemot vērā apkaimes atrašanos vietu, tā kopumā uzskatāma par unikālu vietu Rīgas pilsētā, kur ir liels dabas apstādījumu īpatsvars, ezers un salīdzinoši neliels apbūves blīvums. Tā kā apkaime kļūst arvien sakoņotāka, perspektīvā tā varētu kļūt par nozīmīgu kvalitatīvas dzīvojamās apbūves, dabas apstādījumu un rekreācijas telpu.

Garkalnes novada Sužu apdzīvotā vieta sākusi attīstīties 20.g.s. 80-tajos gados, kad tika izdalīti 480 zemesgabali dārzkopības kooperatīvam un kura biedri bija Sužu padomju armijas dislokācijas vietas militārpersonas, to ģimenes locekļi un armiju apkalpojošais personāls. Ar laiku sezonas mājas rakstura dārza mājas pārbūvētas par patstāvīgām dzīvojamām mājām. Tajā dominē nelabiekārtota, pārāk blīva apbūve. Pilnīgi atšķirīga ir Sužu ciema jaunākā daļa „Apogi”, kuri izvietoti relatīvi augstākajā ciema daļā. To veido rindu māju apbūve ar platām ielām un augstu labiekārtojuma līmeni.⁵

Ņemot vērā, ka viena no būtiskām problēmām, kas kavē Garkalnes novada Sužu ciema attīstību, ir teritorijas sliktā notece, kas izraisa gan applūšanas risku, gan apgrūtina ciema teritorijas turpmāko apbūvi, šī teritorija Garkalnes novada teritorijas plānojumā ir noteikta kā teritorija, kur pirms būvniecības uzsākšanas veicama izpēte un nopietna inženiertehniskā sagatavošana. Tāpat teritorijas plānojumā ir norādīts, ka tālākā ciema attīstība būtu plānojama kopā ar Rīgas pilsētas Sužiem, paredzot vienotas kanalizācijas sistēmas izveidi.

⁴ Apkaimju attīstības projekta apakšprojekts „Rīgas apkaimju ekonomiski – ģeogrāfiskais apraksts”, SIA „METRUM”, 2007.

⁵ Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam (ar 2015.gada grozījumiem) Paskaidrojuma raksts

3.4. Dabas vērtības

Ņemot vērā apkaimes kopējo dabas teritoriju īpatsvaru, arī lokālpārvaldības nozīmīgu teritorijas daļu aizņem dabas un apstādījumu teritorijas. Teritorija atrodas Ķīšezera ZA krastā, savukārt tās DR daļā atrodas ar priedēm apaugusi kāpa.

Lokālpārvaldības teritorijas reljefs ir izteikti viļņots, ko nosaka tās izvietojums uz Jaunciema kāpām. Tajā atrodas tās visaugstākais kāpu valnis – Sužu kāpa, sasniedzot pat 18 m augstumu v.j.l., kas faktiski atbilst arī šī kāpu vaļņa relatīvajam augstumam. Ņemot vērā, ka priežu mētrāja mežaudze ir nenoturīga pret nomīdīšanu, vietām ir novērojama augsnes erozija, bet kāpas D daļā augsnes erozija ir stipri izteikta.

Lokālpārvaldības teritorija atrodas pie Ķīšezera. Tam ir neaizvietojama ainaviskā vērtība, un tiek izmantots gan saimnieciskajām vajadzībām, gan rekreācijai. Saskaņā ar Civillikuma 1.pielikumu, Ķīšezers ir publisks ezers. Ezera krasti ir izroboti (Sužu apkaimē atrodas vairāki sekli līči, kā, piemēram, Sužu kakts, Sužu ūziņa, Buldurpunga un Klipiņdūcka), krastu veido zemu pļavu josla, kas tālāk pāriet kāpu smilts izveidotos paaugstinātos krastos. Vasarā ezera krastu daļa lielā mērā aizaug ar niedrēm un citiem ūdensmalu augiem. Lokālpārvaldības teritorijas D daļā atrodas neliela ūdenstece (grāvis), kas meliorē apkārtējās teritorijas un ieplūst Ķīšezērā (skatīt 34.attēlu).

Lokālpārvaldības teritorija neietilpst nevienā īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, tās teritorijā nav izveidots arī neviens mikroliegums, taču tās tuvumā, uz ZR šaurā joslā gar pussalas malu atrodas dabas lieguma „Jaunciems” (dibināts 1993.gadā, kopējā platība ir 353 ha, no kuriem 215 ha veido Ķīšezera akvatorija) dabas lieguma zona. Liegums piekļaujas arī Sužu pussalas DA malai. Tā galvenās vērtības ir mitras un slapjas pļavas ezera palienē, kā arī sausas pļavas ar tām tipisku veģētāciju un vairākām retām aizsargājamām augu sugām. Kā bioloģiski vērtīga ir noteikta Ķīšezera akvatorija ar virsūdens augāja joslu, kas ir putniem nozīmīgs biotops.

Dabas aizsardzības plāns īpaši aizsargājamai dabas teritorijai tika apstiprināts 2004.gadā. 2010.gadā pagarināts tā darbības termiņš līdz 2013.gada 31.decembrim, kas uz šo brīdi ir noslēdzies (2014.gadā uzsākta jauna dabas aizsardzības plāna izstrāde). Pašreiz dabas lieguma teritorijas aizsardzību un izmantošanu regulē MK 21.02.2012. noteikumi Nr.125 „Dabas lieguma „Jaunciems” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”. Esošajā dabas aizsardzības plānā nav izvirzītas noteiktas prasības blakus pieguļošajām teritorijām, t.sk. lokālpārvaldības teritorijas perspektīvajai izmantošanai.

3.4.1. Biotopi

Biotopu izpēte lokālpārvaldības teritorijai sākotnēji tika veikta 2012.gadā (sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperte Ilze Rēriha), ar mērķi novērtēt tajā biotopu dabiskumu un to lomu bioloģiskās daudzveidības saglabāšanā. 2013.gadā tika veikti precizējumi zemesgabala ar kadastra Nr.0100 1280 0196 dabas lieguma „Jaunciems” teritorijas daļā (pirms zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 128 0328 atdalīšanas, t.i., zemesgabala, kas neietilpst lokālpārvaldības teritorijā), kas bija nepieciešams jaunbūvējamā piebraucamā ceļa tehnisko risinājumu izstrādei.

Atkārtota lokālpārvaldības teritorijas biotopu izpēte visai lokālpārvaldības teritorijai tika veikta 2015.gada maijā (sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertes Egītas Grolles 20.05.2015. atzinums Nr.08/15; ar atzinumu iespējams iepazīties lokālpārvaldības sējumā „Pielikumi”).

Turpmākajās rindkopās sniegts apraksts par lokālpārvaldības teritorijā esošajiem biotopiem un augu sugām, kā arī ekspertes secinājumi un nosacījumi plānotajai darbībai.

Lokālpārvaldības teritorijas lielāko daļu veido ruderali biotopi – bijušās apbūves platības, kurās veikta ēku un būvju demontāža. Drupas ir izlīdzinātas teritorijā, veidojot plašus atklātus laukumus vai ielabojot brauktuves. Pēc Latvijas biotopu klasifikatora (Kabucis, 2001), šādas platības atbilst biotopam „Būvlaukumi, nojauktu ēku vietas, bezveģētācijas laukumi” (L.5.). Tā kā teritorijā saglabājušās vairākas neapsaimniekotas ēkas un būves – bijušās armijas kazarmas, muižas ēka, tanku novietnes, pazemes rezervuāri, asfaltēti un betona plāksnēm klāti laukumi, tās veido biotopu „Pilsētu un apdzīvotu vietu apbūve” (L.). Teritoriju šķērso vairāki „Ceļi ar asfaltbetona segumu” (K.5.4.) vai uzbūrti ceļi „Ceļi ar cietau segumu” (K.5.). Vietām gar celiņu malām sastādītas bērzu, kastaņu un liepu alejas „Alejas un koku rindas” (J.5.). Gar zemesgabala Z un A, DA daļu saglabāties betona plākšņu žogs „Betona pamati,

plāksnes un sienas” (K.8.7.). Zemesgabala centrālajā daļā ierīkots meliorācijas novadgrāvis „Grāvji” (M.5.). Muižas tuvumā saglabāties arī „Ābeļu dārzs” (1.6.1.) kā arī košumkrūmu – ceriņu, tūju, un koku – balzampšu, ozolu, bērzu, stādījumi „Parki un apstādījumi” (J.).

Teritorijā, galvenokārt gar kāpas A nogāzi zemesgabala centrālajā daļā, saglabājušies vairāki ievērojami vecumu sasniegušo ozoli, melnalkšņi, liepas, priedes „Atsevišķi lielu dimensiju koki” (F.9.1.), savukārt senāk neapsaimniekotās atklātās platības aizaugušas ar bērziem, kļavām, priedēm, veidojot biotopu „Krūmāji” (F.6.).

Līdzienās, degradētās platības aizaugušas galvenokārt ar ruderālām, cilvēku saimnieciskās darbības skartās vietās augošām augu sugām (detalizētu informāciju par konstatētajām augu sugām skatīt atzinumā). Šīs platības veidojušās vietās pēc dabiskās veģetācijas iznīcināšanas vai augsnes virskārtas nostumšanas un atbilst biotopam „Nezālienes” (K.2.) vai „Sausas slotiņu ciskas *Calamagrostis epigeios* pļavas” (E.1.4.6.).

Teritorijā esošie kāpu vaļņi galvenokārt apauguši ar „Priežu sausieņu mežu” (F.1.1.), bet teritorijas ZA daļā kāpas apaugušas ar parasto bērzu *Betula pendula*, veidojot „Bērzu sausieņu mežu” (F.1.3.). Biotops ir samērā intensīvi apsaimniekots.

Teritorijas DR daļā kāpas vaļņa D nogāzi veido atklāts biotops „Pelēkās kāpas ar zemu lakstaugu veģetāciju” (B.2.2.1.1.). Zemesgabala centrālajā daļā, nosusinātās augsnēs, saglabājušās melnalkšņu audzes, kuras atbilst biotopam „Melnalkšņu nosusinātie meži” (F.3.4.). Vietā, kur ūdeņu notece apgrūtināta, izveidojies „Melnalkšņu dumbrājs” (F.2.4.2.).

Ņemot vērā, ka pētāmajā teritorijā ietilpst ezera krasta līnija, joslā gar pussalas R krastu sastopams „Nitrofilas augstzāļu sabiedrības” (E.5.1.), bet tiešā ūdens tuvumā un gar teritorijas D krastmalu – „Niedrāji ezeru krastmalās” (C.1.5.).

Saskaņā ar veikto biotopu izpēti, īpaši aizsargājamas augu sugas lokālpilnvarojuma teritorijā netika konstatētas.

Pēc Eiropas Savienības aizsargājamo biotopu Latvijā noteikšanas rokasgrāmatas (2.precizētā izdevuma), ar sausu priežu mežu apaugušas piejūras kāpas atbilst ES un Latvijā īpaši aizsargājamam biotopam „Mežainas piejūras kāpas”. Biotops Latvijā sastopams tikai Piejūras zemienē, kur izplatīts samērā reti. Pētāmajā teritorijā biotopam atbilst teritorijas R daļā esošais kāpas valnis. Neskatoties uz to, ka biotops ticis nesaudzīgi izmantots armijas vajadzībām (veidoti ierakumi, būves), eutrofikācijas rezultātā ir izmainījusies meža dabiskā struktūra, sastopamas ruderālas, ekspansīvas augu sugas, tomēr biotopa kvalitāte vērtējama kā laba. Teritoriju veido izteikts kāpas valnis, kura bioloģisko daudzveidību palielina D daļā esošā pelēkā kāpa un gar A nogāzi augošie ievērojama vecuma ozoli un liepas.

Minētā biotopa aizsargājamo biotopu apdraudoši faktori ir koku ciršana, teritorijas atmežošana, iznīcinot biotopu, samazinot tā vienlaidus platību. Tāpat tiek norādīts, ka palielinoties antropogēnajai noslodzei, nozīmīgs faktors ir eutrofikācija un sinantropizācija, izmainot meža dabisko struktūru un veģetāciju. Lai nodrošinātu labvēlīgu biotopa aizsardzības statusu, nepieciešams saglabāt pašreizējo biotopa platību, kā arī nav pieļaujama biotopa fragmentācija un koku ciršana. Nepieciešama regulāra ekspansīvu krūmu sugu – vārpainās korintes un parastās kļavas izciršana, samazinot biotopa dabisko eutrofikāciju. Palielinoties antropogēnajai noslodzei, nepieciešama koka konstrukcijas celiņu, laukumu un trepju veidošana, lai samazinātu pārāk intensīvu biotopa izmīdīšanu.

Kāpas vaļņa D nogāzi veido ES prioritāri un Latvijā īpaši aizsargājamas biotops „Ar laukstaugiem klātas pelēkās kāpas” (var.2130_1). Biotops Latvijā sastopams reti, tikai Piejūras zemienē. Biotopa kvalitāte pētāmajā teritorijā vidēja, un tas atrodas uz stāvas nogāzes un ir pakļauts samērā intensīvai erozijai, dominē grundzāles. Galvenais biotopu apdraudošais faktors ir pārāk intensīva erozija (pastāvīga izbradāšana), kas kopā ar dabisko eroziju (nokrišņi, vējš), neļauj attīstīties augājam, veidojas pārāk plaši atklātas smilts laukumi un notiek pastiprināta smilts aizpūšana un noskalošanās. Biotopu apdraud sinantropizācija, ieviešoties un izplatoties biotopam neraksturīgām, svešzemju sugām. Lai nodrošinātu biotopa netraucētu attīstību, nav pieļaujama pastāvīga kāpas izmīdīšana.

Joslā gar ezera krastu esošās nitrofilās augstzāļu sabiedrības atbilst ES aizsargājamam biotopam „Eitrofas augsto lakstaugu audzes” (vr.6430_1). Biotops Latvijā ir reti sastopams visā valsts teritorijā, bieži vien sliktā kvalitātē intensīvās meliorācijas dēļ. Pētāmajā teritorijā biotopa kvalitāte ir laba. Augu sabiedrības ir pakļautas ezera ūdens līmeņa izmaiņu mehāniskai ietekmei, intensīva aizaugšana nenotiek. Biotops veido samērā šauru joslu, bieži vien to pārtrauc blīvas niedru audzes. Biotopu apdraudošie faktori ir hidroloģiskā režīma izmaiņas, samazinot palu intensitāti vai palielinot mitruma apstākļus un veicinot niedres izplatību. Piegružošana un svežzemju sugu izplatība, kā arī ūdens piesārņojums, kas veicina biotopam neraksturīgu augu sugu vai parastās biedres izplatību. Labvēlīga aizsardzības statusa nodrošināšanai, pēc vajadzības jāveic niedru pļaušana vai jāierobežo aizaugšana ar krūmiem un kokiem.

Lokālpārvaldības teritorijas centrālajā daļā saglabājušies vairāki ievērojama vecuma melnalkšņi un liepas, bet gar kāpas R nogāzi aug vairāki ievērojama vecuma sasnieguši ozoli. Izklaidus teritorijā sastopamas vecas priedes. Vecie koki var veidoties par nozīmīgiem ekotopiem retām augu un dzīvnieku sugām.

Saskaņā ar veikto izpēti, tika secināts, ka kopumā lokālpārvaldības teritorijā nav saglabājušies pilnīgi dabiski, netraucēti biotopi, tomēr tajā konstatēti trīs iepriekš minētie aizsargājami biotopi – „Mežainas piejūras kāpas”, „Ar lakstaugiem klātas pelēkas kāpas” un „Eitrofas augsto lakstaugu audzes”, līdz ar to tie saglabājami kā teritorijas bez apbūves. Tāpat ir veicama atbilstoša biotopu apsaimniekošana, novēršot eitrofikācijas, izmīdīšanas, piegružošanas vai biotopu iznīcināšanas draudus. Meža platībā nepieciešama ekspansīvu krūmu sugu – korintes un kļavas regulāra izciršana, pieļaujama koka konstrukcijas celiņu veidošana, saglabājama dabiskā zemsedze. Lai pasargātu no intensīvas izmīdīšanas, ir ieteicama pelēko kāpu norobežošana. Paredzētā apbūve vai teritorijas izmantošana (apstādījumi) blakus kāpai plānojama tā, lai neradītu pārāk lielu noēnojumu uz aizsargājamo biotopu platībām. Biotopu tiešā tuvumā nebūtu pieļaujama apstādījumu veidošana, izmantojot augu sugas, kas varētu izplatīties aizsargājamā platībā. Apstādījumos ieteicams izmantot dabiskajos biotopos augošas augu sugas. Ezera krasta josla gar teritorijas R robežu saglabājama neapbūvēta, laivu piestātnes, peldvietas u.tml. plānojot mazvērtīgākajā platībā. Vienreiz sezonā ieteicams nopļaut piekrastes joslā esošās niedru audzes, kā arī saglabājami teritorijā augošie vecie koki – ozoli, melnalkšņi, liepas priedes.

Lokālpārvaldības risinājumi sagatavoti, ņemot vērā teritorijā konstatētos īpaši aizsargājamus biotopus sugu un ievērojot biotopu aizsardzības jomas ekspertes atzinumā noteiktos nosacījumus teritorijas perspektīvajai attīstībai.

3.4.2. Ornitofauna

Saskaņā ar spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojuma kartoshēmu „Bioloģiskās daudzveidības vērtības”, lokālpārvaldības teritorijas Ķīšezera krasta līnijas daļa ir noteikta kā putniem nozīmīga ligzdošanas vieta. Lai izvērtētu plānotās darbības ietekmi uz lokālpārvaldības teritorijā esošo ornitofaunu, 2015.gadā tika veikta attiecīgā izpēte un saņemts eksperta/ornitologa atzinums (veicējs: Kārlis Millers, sert. Nr.052).



29.attēls. **Ķīvīte** (*Vanellus vanellus*)

Avots: Eksperta/ornitologa atzinums, foto: Millers, 05.06.2015.



30.attēls. **Pupuķis** (*Upupa epops*)

Avots: Brīvā enciklopēdija „Vikipēdija”

Izpētes ietvaros tika veiktas divas apsekošanas (19.05.2015. un 05.06.2015.). Pirmajā apsekošanas reizē netika novērota neviena no ES Putnu direktīvas I pielikuma, īpaši aizsargājamām vai Latvijas Sarkanajā grāmatā iekļautajām sugām, savukārt otrajā tika konstatētas dažas šai teritorijai interesantas sugas kā dziedošs zaļais kauķītis (*Phylloscopus trochiloides*) un ķīvīte (*Vanellus vanellus*), kura novērota sugai netipiskā (nepiemērotā) biotopā. Blakus teritorijā tika dzirdēts arī īslaicīgi vokalizējošs pupuķis (*Upupa epops*), taču vizuāli to neesot izdevies novērot (īpaši aizsargājama suga, kas iekļauta arī Latvijas Sarkanajā grāmatā – III kategorija). Atzinumā norādīts, ka, ņemot vērā šīs sugas ligzdošanas bioloģiju un uzvedību, plānotās darbības teritorijā neradīs būtisku kaitējumu. Tāpat atzīmēts, ka minētā putnu suga samērā bieži ligzdo tiešā cilvēka tuvumā, ja vien apkārtnē ir piemērotas barošanās teritorijas un ligzdošanas vietas (tā labprāt ligzdojot arī dažādās drupās un pamestās ēkās, t.sk. militārajos poligonos kā, piemēram, Ādažu poligonā).

Pamatojoties uz eksperta/ornitologa atzinumu, lokālpilnvarojuma risinājumi un perspektīvā apbūve neradīs ietekmi uz Sužu pussalas un tuvākajā apkārtnē esošo ornitofaunu. Atzinumā kā nepieciešamais monitoringa un/vai kompensējošais pasākums noteikts 3-5 pupuķu būru izvietošana pēc būvdarbu pabeigšanas (konsultējoties ar ekspertu/ornitologu par piemērotākajām vietām).

3.4.3. Meži un koki

Lokālpilnvarojuma teritorijā ietvertajā zemesgabalā Jaunciema gatvē 81A, atrodas koku kopums, kas, atbilstoši likumam „Meža likums” (2000) 1.panta 34.punkta kritērijiem, definējams kā meža zeme un mežs. Minētajai meža teritorijai 2015.gadā ir veikta meža zemju inventarizācija, sagatavojot meža zemju plānu (SIA „Mežierīcība”, meža inventarizācijas veicējs – Arnolds Prokopovičs, sert. Nr.A-30). Saskaņā ar meža inventarizācijas datiem, minētajā zemesgabalā atrodas mežs 4,75 ha platībā (meža zemju plānu skatīt lokālpilnvarojuma sējumā „Pielikumi”).

Lokālpilnvarojuma teritorijā ir liels skaits augošu koku un koku grupas. 2012.-2013.gadā visai lokālpilnvarojuma teritorijai tika veikta koku dendroloģiskā inventarizācija un koku stāvokļa novērtējums (SIA „Labie Koki”, projekta vadītājs E.Neilands), kuras ietvaros tika identificēta virkne izcilu un vērtīgu koku, kā arī, ņemot vērā novērtējuma rezultātus, izstrādāti ieteikumi koku saglabāšanai un aizsardzībai. Atzīmējams, ka koku inventarizācija veikta arī zemesgabalam Jaunciema gatvē 81 ar kadastra apzīmējumu 010 128 0327.

Lokālpilnvarojuma teritorijā kopumā aug liels skaits dažādu koku sugu. Vecāko koku vecums sasniedz 180-220 gadus, bet vidējais 60-70 gadi. Inventarizācijas ietvaros tie tika noteikti pēc to kvalitātes: izcils koks, ļoti vērtīgs koks, vērtīgs koks, mazvērtīgs un nevērtīgs koks. Tāpat noteikti tie koki, kuriem, atbilstoši MK 16.03.2010. noteikumiem Nr.264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”, ir noteikts valsts nozīmes aizsargājama koka statuss (7 koki), un, atbilstoši Rīgas domes 10.03.2005. saistošajiem noteikumiem Nr.94 „Rīgas pilsētas aizsargājamo koku aizsardzības un uzturēšanas noteikumi” – vietējas nozīmes aizsargājama koka statuss (4 koki).

Grafiskās daļas kartē „Teritorijas pašreizējā izmantošana” attēloti gan valsts nozīmes, gan vietējas nozīmes aizsargājami koki, kā arī tie koki, kuri, atbilstoši veiktajai inventarizācijai, ir atzīti par izciliem vai vērtīgiem kokiem un kuri iespēju robežās ir saglabājami.

Veiktajā koku inventarizācijā papildus sniegti ieteikumi koku saglabāšanai un aizsardzībai labiekārtošanas darbu laikā, no kuriem atzīmējami šādi ieteikumi:

- Sužu muižas parka teritorijā atrodas liepu aleja (šobrīd ceļš ar asfaltētu segumu), kuru ieteicams saglabāt, attiecīgi alejas labajā pusē ieteikts saglabāt visus vērtīgos kokus, bet kreisajā pusē atbilstoši koku inventarizācijas ieteikumiem. Šādā gadījumā zem kokiem ir pieļaujams ierīkot platāku braucamo ceļu.
- Zemesgabalā Jaunciema gatvē b/n ieteicams saglabāt teritorijā esošo melnalkšņu mitraini kā savdabīgu biotopu, saudzēt irbenes, kā arī atstāt lielos kritušos kokus, kuri ir būtiski biotopu un ainavu veidojoši elementi, kas liecina par parka vēsturi.



31.attēls. Skats uz esošo molu (piestātņi) no Suṡu raga puses

32.attēls. Skats uz Ūīšezeru no Suṡu kāpas
Avots: SIA „Suṡu pussala”, 2014

33.attēls. Suṡu kāpas dienvidu daļa



34.attēls. Ūdenstece/grāvis lokālpilnojuṃa teritorijas vidus daļā ar ieteku Ūīšezerā



35.attēls. Koku aleja Suṡu muiṡas parkā



36.attēls. Pārmitrais melnalkṡņu meṡa puduris

3.5. Ainavu telpas novērtējums

Ainavu telpas novērtējuma sagatavoṡanā par pamatu izmantots likumā „Par Eiropas ainavu koncepciju” (2007), pētījumā „Rĩgas pilsētas ainavu teritoriju izdalĩšana, analĩze un novērtēšana” (LU Ģeogrāfijas un Zemes Zinātņu fakultāte, 2009) un pētījumā „Rĩgas ainavu kvalitātes mērkṡu noteikšana” (Vides risinājumu institṡts, 2013) noteiktais.

Eiropas ainavu konvencijas izpratnē – „ainava nozĩmē teritoriju tādā nozĩmē, kā to uztver cilvēki un kas izveidojusies dabas un/vai cilvēku darbĩbas un mijiedarbĩbas rezultātā”. Ņemot vērā lokālpilnojuṃa

teritorijas novietojumu, dabas vērtības un dažādās apbūves attīstību, arī ainavu telpās raksturojas daudzveidība.

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

Pētījumā ir izdalītas tipiskās pilsētas ainavas, kuras atspoguļo pilsētas attīstības procesus, laikmetu, pilsētai raksturīgo arhitektūru, plānošanas risinājumus, kā arī specifiskos dabas apstākļus. Šajā gadījumā, lokālpilnvarotais teritorijas daļa ietilpst tipiskajā (izcilākajā) dabas ainavā TD1 „Apmežotā kāpu ainava” (Buļļupes, Bolderājas, Jaunciema un Mangaļsalas kāpu ainava). Minētā ainava raksturo Rīgai raksturīgo kāpu reljefu, priežu mežus, kā arī cilvēka darbību, stādot priedes, lai apturētu ceļojošās kāpas. Salīdzinot ar Biķernieku, Juglas un citiem pilsētas teritorijā esošajiem mežiem, un meža parkiem, šī meža ainava ir maz pārveidota, kā arī nav novērojama kāpu veģetācijas nobradāšana un eutrofikācija. Šīs ainavas attīstības mērķis – ekoloģiski un estētiski augstvērtīga ainava ar pilsētas un valsts mērogā nozīmīgu bioloģisko daudzveidību un lielu nozīmi pilsētas gaisa kvalitātes uzlabošanā un iedzīvotāju atpūtā.

Kā tipiska ainava ir noteikta arī Ķīsezers (TD8), kas ir ekoloģiski un estētiski augstvērtīga (maz pārveidota) lagūnu tipa ezera ainava, ar daudzfunkcionālām izmantošanas iespējām iedzīvotāju atpūtā.

Šajā pētījumā kā ekoloģiski augstvērtīga ainava ir noteikta Sužu pussalā esošā priežu meža josla – lokālpilnvarotais teritorijas vidus un R daļā gar Ķīsezera krastu. Šīm bioloģiskai daudzveidībai nozīmīgajām ainavām raksturīga ļoti liela bioloģiskā daudzveidība. Savukārt lokālpilnvarotais teritorijas apbūvētā daļa (bijusī padomju armijas teritorijas daļa) ir noteikta kā vizuāli degradēta publiskā rakstura apbūves ainava (skatīt 38.attēlu). Jāatzīmē gan, ka lokālpilnvarotais teritorijā nav publiska rakstura objektu, teritorija ilgu laiku vispār nav bijusi publiski pieejama.



37.attēls. Bioloģiskai daudzveidībai nozīmīgas pļavu, mežu un Mežaparku ainava



38.attēls. Vizuāli degradēta publiskā rakstura apbūves ainava

Pētījumā estētiski degradēto ainavu un ainavu elementu izdalīšanā tika ņemti pieci kritēriji, no kuriem uz lokālpilnvarotais teritoriju attiecināmi divi galvenie kritēriji – apbūves tehniskais un vizuālais stāvoklis un ārtelpas vizuālā kvalitāte. Degradēto ainavu attīstības mērķis ir nodrošināt ainavu estētiskās un ekoloģiskās kvalitātes paaugstināšanu, vienlaikus saglabājot tās kultūrvēsturiskās vērtības. Lokālpilnvarotais teritorijas sakārtošana nodrošinās šobrīd degradētās ainavas revitalizāciju (iespēju robežās saglabājot tās ēkas, kuras raksturojas kā kultūrvēsturiski nozīmīgas, un nojaucot vai pārbūvēt tās ēkas, kurām nav kultūrvēsturiskas vērtības).

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

Pētījuma ietvaros Rīgas pilsēta tika sadalīta ainavu telpās, kas definējamās kā visai sabiedrībai nozīmīgas ainavu telpas ar tajās ietilpstošām kultūrvēsturiskām, rekreācijas un dabas vērtībām. Saskaņā ar pētījuma karti „Rīgas pilsētas ainavu telpas (tuvienes)”, lokālpārvaldības teritorija atrodas Sužu kāpas (pussalas D daļa) un Rīgas Sužu (teritorijas „apbūvētā daļa”) ainavu telpā, kuras pēc tās nozīmes vērtējamas kā pilsētas nozīmes ainavu telpas.

Atšķirībā no 2009.gada pētījuma, lokālpārvaldības teritorijas A daļa (jeb Sužu muižas un 20.gs. vidū veiktā apbūve) ir izdalīta kā kultūrvēsturiski nozīmīga ainavu telpa, bet pārējā daļa kā dabas vērtībām un rekreācijai nozīmīga ainavu telpa, Ķīšezera daļu izdalot kā nozīmīgu ūdeņu telpu.

Ņemot vērā iepriekš minētos pētījumus un pašreizējo situāciju dabā, lokālpārvaldības izstrādes ietvaros ir veikta lokālpārvaldības teritorijas ainavu analīze (skatīt 39.attēlu).

Ainaviskās vērtības ir uztvertās ainavas īpašības, kas ir rezultāts cilvēku un ainavas savstarpējām attiecībām. Ne mazāka nozīme kā dabas elementiem ir tām *zīmēm* ainavas struktūrā, kas liecina par notikumiem senākā un jaunākajā vēsturē (piemēram, vēsturiskā apbūve, labiekārtojuma elementi, ielu un pastaigu taku tīkls utt.), bet nav tiesiski sargājami pieminekļi.

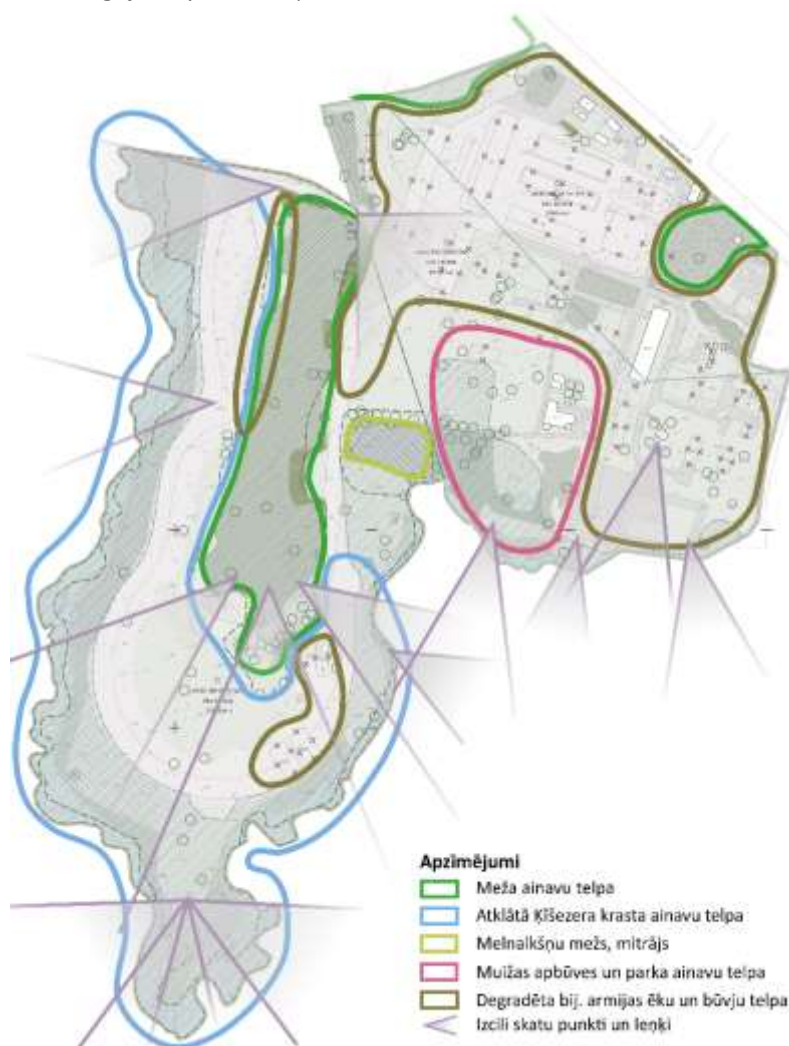
Kā nozīmīga vērtība jāmin arī cilvēks, jo bez cilvēka klātbūtnes šī ainava nebūtu tāda izveidojusies, kāda tā ir šobrīd. Ainava veidojas dabas un cilvēka mijiedarbībā, kas apliecina cilvēka lielo vērtību tās veidošanās un pārveidošanās procesā. Ainava nav tikai dabas veidota, cilvēks redzams tajā nevis līdzās esam.

Ainava mainās līdz ar laiku, līdz ar to ir jāpievērš uzmanība tās mainībai laikā un telpā. Ainavisko vērtību definēšana ir saistīta ar cilvēku uztveri, par to attiecībām ar to. Tās stāsta par šīs ainavas veidošanos un attīstību laika gaitā.

Lokālpārvaldības teritorija šobrīd vēl kopumā ir uzskatāma kā degradēta, tomēr pilsētbūvnieciski un ainaviski tā izvietota ļoti nozīmīgā vietā – Ķīšezera krastā. Tās galvenās vērtības ir vēsturiskā apbūve, skatu perspektīvas, mežs un ūdensmalā.

Ainavu analīzes ietvaros ir izdalītas piecas ainavu telpas. Pirmā no tām ir meža ainavu telpa, kura pārklāj Sužu kāpas daļu, kā arī nelielas teritorijas daļas pie lokālpārvaldības teritorijas robežas Z, ZA daļā. Šajās ainavu daļās atrodas īpaši aizsargājama biotops „Mežainas piejūras kāpas” (izņemot teritoriju ZA pie Jaunciema gatves).

Apbūves ainavu telpas veido Sužu muižas apbūve ar tajā ietilpstošo parku, kas raksturo šīs vietas vēsturi un atspoguļo ainavas vēsturisko izmantošanu, kuru gan būtiski ietekmējusi bij. armijas esamība (darbība) šajā teritorijā (kā piemēru minot muižas torņa pagarināšanu ar baltajiem ķieģeļiem, tā mazinot saglabātās ēkas ainavisko vērtību). Bij. armijas teritorija pašlaik vēl ir izdalāma kā degradēta ainava,



39.attēls. **Ainavu analīze**
Autors: SIA „METRUM”, 2015

savukārt muižas apbūves ainavu telpai pieguļošos krūmājus daļēji veido gan pārmitrais melnalkšņu meža puduris, gan ar mazvērtīgiem krūmājiem aizaugušas pļavas.

Ņemot vērā teritorijas reljefu, tās ģeogrāfisko novietojumu pie Ķīsezera, teritorijas R daļa, Sužu pussalas D daļa līdz Sužu kāpai un A pusē izdalāma kā atklāta Ķīsezera krasta ainavu telpa.

Lokālpilnvarojuma teritorijas galvenās ainaviskās kvalitātes un raksturu nosaka ne tikai ūdens, bet arī tālie skati uz apkārt esošajām teritorijām un pretējā ezera krastā esošo apbūvi un dabas teritorijām. Izcilie skatu punkti noteikti, izvērtējot teritoriju dabā un analizējot iespējamās un jau esošās vērtīgās skatu vietas. Skatu punktu un leņķu izvērtējums būtu jāturpina arī izstrādājot teritorijas labiekārtojuma tehnisko projektu, jo pamazām nojaucot armijas būves, izcērtot mazvērtīgo krūmāju joslas un veicot teritorijas sakopšanas darbus, atklājas arvien jauni vērtīgi skatu punkti un leņķi.

3.6. Inženierģeoloģiskais raksturojums

Hidroģeoloģisko urbumu apraksti liecina, ka pamatieži (augšdevona Gaujas svītas (D₃ gj) smilšakmeņi Sužu pussalas teritorijā iegulī ~46 m zem jūras līmeņa.

Smilšakmeņus sedz pēdējā Latvijas apledošanas glaciģenie nogulumu – morēnas smilšmāls un mālsmilts, kuru biezums nepārsniedz 20 m. Virs morēnas urbumos atsegts aleirīts un smailgraudaina smilts. Tie uzkrājušies pēc ledāja atkāpšanās, kamēr šo teritoriju klāja Baltijas ledus ezers (stadija μ). Vēl augstāk iegulošie irdenie nogulumu uzkrājušies jau holocēnā – Litorīnas jūras baseinā. Turpmāk irdeno nogulumu pārvietošanā piedalījies vējš, bet pašu jaunāko nogulumu uzkrāšanā arī mūsdienu ezeri.

Ķīsezers, kuru no Rīgas jūras līča norobežo salīdzinoši plata lēzena sauszemes josla, ir Litorīnas jūras lagūna, kuras regresija sākās 4700 gadus atpakaļ. Senās Litorīnas jūras krasts šajā teritorijā atradās aptuveni 6 m virs mūsdienu jūras līmeņa.

Sužu pussala, kura aptuveni 1 km iestiepjas Ķīsezerā, pastāvēja jau Litorīnas jūrā. Ģeoloģiskās kartēšanas laikā pussalas R pusē, aptuveni no 50 m no ezera krasta, ir fiksēts labi izteikts Litorīnas jūras abraziņas krasts. Pussalas A daļā robeža starp Baltijas ledus ezera un Litorīnas jūras nogulumiem nav izteikta un to novilkt pēc teritorijas ievērojamās pārveidošanas nav iespējams. Pussalas R daļā līdz 10 m augstais paugurs, kas orientēts ziemeļu – dienvidu virzienā un kuru klāj mežs ir eolā (vēja veidotā) kāpa, kuru veido smalkgraudaina smilts. Savukārt līdz 50 m platā joslā ezera krastā sastopami jau Ķīsezera nogulumu – dūnaina, aleirītiska smilts.⁶

Ķīsezera piekrastes joslā ārpus kāpu pauguriem Sužu apkaimē kopumā raksturīgi celtniecībai nelabvēlīgi apstākļi, ko nosaka ne vien augstais gruntsūdeņu līmenis (seklāk par 1,5 m), bet arī vājākas nestspējas gruntis un teritorijas pārmitrais raksturs. Savukārt paaugstinātajās (kāpu) Sužu apkaimes daļās, tai skaitā arī lielāko pussalu iekšienē, raksturīgi celtniecībai labvēlīgi apstākļi.⁷

3.7. Transporta infrastruktūra

3.7.1. Ielas

Sužu apkaimē praktiski vienīgās saiknes ar citām teritorijām ir nodrošinātas pa Jaunciema gatvi (pilsētas maģistrāle), kas Z virzienā ved uz Rīgas Z daļas apkaimēm, bet D virzienā – uz Rīgas austrumu pievarti, bet jebkurā variantā ir jāpārvar relatīvi lieli attālumumi, lai sasniegtu Rīgas centrālo daļu. Jaunciema gatvei ir vienlīdz liela nozīme gan saikņu nodrošināšanai apkaimes ietvaros, gan ar citām apkaimēm, gan arī kā tranzīta satiksmes ceļam, kas tādējādi apgrūtina satiksmes organizāciju un potenciālās funkcionālās saiknes apkaimes iekšienē.

Pieklūšana lokālpilnvarojuma teritorijai ir nodrošināta no Jaunciema gatves, kura, atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumā iekļautajai kartoshēmai „Transporta infrastruktūras attīstības shēma”, ir C kategorijas iela. Gar Jaunciema gatvi Sužos nav izbūvētas gājēju ietves vai veloceliņš, līdz ar to tā ir vērtējama kā ļoti nedroša gājējiem un velobraucējiem.

⁶ Atskaite par ģeofiziskajiem pētījumiem, SIA „Kūdras projekti”, 2012

⁷ www.apkaimes.lv

Lokālpārplānojuma teritorijā esošie ceļi/ielas pārsvarā ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī un nav šobrīd publiski pieejami, bet ir plānoti galvenokārt kā E kategorijas ielas. Ielu sarkanās līnijas lokālpārplānojumā esošajiem ceļiem jau tika noteiktas Rīgas teritorijas plānojumā 2006.gadā, bet grozītas un precizētas izstrādājot Rīgas pilsētas ielu sarkano līniju lokālpārplānojumu 2013.-2014.gadā.

2014.gadā tika izstrādāts būvprojekts un uzsākta esošā ceļa (ielas) izbūve Sužu raga daļā (skatīt grafiskās daļas karti „Teritorijas pašreizējās izmantošanas karte”) atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumā aktuālām (spēkā esošām) sarkanajām līnijām, daļēji labiekārtojot esošo ceļu, bet daļēji izbūvējot to no jauna. Līdz ar minētā ceļa izbūvi tika likvidētas un nojauktas pussabrukusās bij. armijas saimnieciskās kanalizācijas attīrīšanas iekārtas Sužu raga DA daļā, kas jau ilgāku laiku nedarbojās, un iespējams radīja piesārņojumu.

Pārējie lokālpārplānojuma teritorijas ceļi ir sakārtoti tādā pakāpē, lai nodrošinātu piebraukšanu visai teritorijai ēku nojaukšanas un būvniecības laikā, galvenokārt ar grants segumu un/vai saglabājot esošo asfalta vai betona segumu.



40.attēls. Galvenā iebrauktuve lokālpārplānojuma teritorijā no Jaunciema gatves



41.attēls. Lokālpārplānojuma teritorijā esošā galvenā iela – no Jaunciema gatves līdz Ķīšezeram



42.-43.attēls. Būvniecības stadijā esošais ceļš, plānotā iela



3.7.2. Sabiedriskā transporta pieejamība

Sužu apkaimes sasniedzamība ar sabiedrisko transportu, kopumā vērtējama kā vāja. Uz Sužu apkaimi vai caur to kursē tikai trīs pilsētas sabiedriskā transporta maršruti (Suži-Jaunciems-Abrenes iela, Sarkandaugava-Bukulti-Mežciems un Vecmīlgrāvis-Mežciems), no kuriem tikai viena sabiedriskā transporta maršruts (autobuss) nodrošina Sužu apkaimes tiešu saikni ar Rīgas pilsētas centru. Turklāt tas ir 11.maršruta autobuss, kurš kursē uz Rīgas centru caur Jaunciemu, tādējādi Sužu apkaimes iedzīvotājiem tas ir daudz lielāks attālums līdz Rīgas centram nekā caur Juglu. Tuvākā sabiedriskā transporta pietura atrodas Jaunciema gatvē pie lokālpārplānojuma teritorijas. Neskatoties uz to, vairākums no 2013.gadā veiktās iedzīvotāju aptaujas ietvaros apjautātajiem Sužu iedzīvotājiem ir apmierināti ar

sabiedriskā transporta tīklu (maršrutiem un plānojumu) apkaimē (96% no tiem iedzīvotājiem, kuri pārvietojas ar sabiedrisko transportu katru dienu (56% no apjautātajiem)).⁸

3.7.3. Veloceliņu tīkls

Līdz šim Sužu apkaimē, t.sk. lokālpārvaldes teritorijā, nav izveidots veloceliņu tīkls, līdz ar to velobraucēji pārvietojas pa brauktuvēm vai ietvēm. Tuvākais veloceliņš ir veloceliņš „Centrs-Berģi” (13 km garš), no Sužiem tas sasniedzams braucot pa Jaunciema gatvi līdz Brīvības gatvei, kas attiecīgi tālāk ved līdz pilsētas centram. Jāatzīmē, ka pārvietošanās līdz veloceliņam nav vērtējama kā droša, jo īpaši satiksmes pārvadā pār Brīvības gatvi Jaunciema gatvē.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu, Jaunciema gatvē ir paredzēts izbūvēt veloceliņu kā savienojošo veloceliņu ar veloceliņu „Centrs-Berģi” un „Mežaparks-Vecmīlgrāvis” (skatīt 44.attēlu). Tāpat lokālpārvaldes teritorijā paredzēts izbūvēt veloceliņus (skatīt 4.4.2. sadaļu „Gājēju un veloceliņu tīkls”).

3.7.4. Ūdens transporta infrastruktūra

Saskaņā ar spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu, Sužu pussalas daļa ir noteikta kā publiski pieejama krastmala ar mazizmēra kuģošanas līdzekļu pietauvošanās vietu. Ņemot vērā, ka Ķīšezera vienmēr ir izmantoti mazizmēra kuģošanas līdzekļi, atbilstoši Ķīšezera ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumiem (izstrādātājs: SIA „Vides konsultāciju birojs”, 2011), arī nākotnē tajā ir paredzēts attīstīt šo darbības virzienu. Tā kā ezers pieder valstij, tās atbildīgajām struktūrām ir jānodrošina ezera galvenā kuģu ceļa izveide un turpmākā uzturēšana.

Pašlaik noris darbs pie jauna Rīgas teritorijas plānojuma laika periodam no 2018. līdz 2030.gadam, kura izstrādes ietvaros 2013.gadā tika sagatavots pētījums „Ūdensobjektu un krastmalu ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izpēte” (izstrādātājs: SIA „METRUM”). Tā izstrādes mērķis bija, izvērtējot ūdens teritoriju un krastmalu esošo situāciju un to potenciālu, izstrādāt jaunā teritorijas plānojuma risinājumus ūdens teritorijām, t.sk. priekšlikumus funkcionālam zonējumam. Saskaņā ar minēto pētījumu, Ķīšezers pēc ūdensobjektu klasifikācijas ir iekļauts I kategorijā – nacionālas nozīmes ūdensobjekts. Pētījumā piedāvātais risinājums paredz lokālpārvaldes teritorijā pie esošā mola saglabāt/izveidot mazizmēra kuģu piestātņi (skatīt 45.attēlu).



44.attēls. **Veloceliņu infrastruktūras attīstības shēma**
Avots: Izkopējums no Rīgas teritorijas plānojuma kartoshēmas „Veloceliņu tīkls”



45.attēls. **Ūdens satiksmes infrastruktūra**
Avots: Izkopējums no pētījuma „Ūdensobjektu un krastmalu ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izpēte” kartes „Plānotā situācija”

⁸ 2013.gadā veiktā iedzīvotāju aptauja par dzīvi apkaimē. Pasūtītājs: Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments, izpildītājs: piegādātāju apvienība SIA „Aptauju Centrs” un SIA „Projektu un kvalitātes vadība”

3.8. Inženiertehniskā apgāde un aizsargjoslas

3.8.1. Inženiertehniskie tīkli un objekti

Lokālpārplānojuma teritorijā pašlaik nav pieejama centralizētā inženierapgāde, t.sk. ūdensapgāde, kanalizācija, lietus kanalizācija un siltumapgāde. Minētā inženierapgāde līdz šim ir bijusi organizēta lokāli. Tuvākais DN 100 mm ielas pilsētas ūdensvads, pie kura iespējams pievienot projektējamās objektus atrodas Jaunciema gatves un Gaileņu ielas krustojumā, bet tuvākais DN 200 mm pilsētas sadzīves notekūdeņu kanalizācijas cauruļvads, kurā iespējams novadīt notekūdeņus, atrodas Jaunciema gatves un Jaunciema 4.šķērslīnijas krustojumā.

Armijas vajadzībām teritorijā bija izbūvēta centralizētās kanalizācijas sistēma ar attīrīšanas iekārtām Sužu raga DA pusē un kanalizācijas sūkņu staciju lokālpārplānojuma teritorijas A daļā netālu no Ķīsezera krastmalas. Sākotnēji kanalizācija nodrošināja ne tikai armijas teritorijas notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu, bet arī blakus teritorijā esošo dzīvojamo ēku (bij. armijas dzīvojamo ēku ciemats) notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu. Pārtraucot teritorijas apsaimniekošanu, kanalizācijas sistēma pamazāk sabruka un kanalizācijas notekūdeņu attīrīšana tika pārtraukta. Šobrīd bij. notekūdeņu attīrīšanas iekārtas un daļa cauruļvadu ir jau likvidēti, un blakus teritorijā esošā privatizēto dzīvojamo ēku grupa no kopējās sistēmas atslēgta pirms vairākiem gadiem, un kopš tā laika risina šo jautājumu lokāli.

SIA „AQUA-BRAMBIS” 2009.gadā veiktajā pētījumā „Vadlīniju izstrāde Rīgas pilsētas inženierinfrastruktūras turpmākai attīstībai”, lokālpārplānojuma teritorijas ZA daļa noteikta kā iepriekš minēto inženierkomunikāciju turpmākās izpētes teritorija.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” datu bāzi „Urbumi” atrodas 7 ūdensapgādes urbumi (Nr.1112, Nr.6097, Nr.17963, Nr.17965, Nr.17966, Nr.17967, Nr.18154.) Minētie ūdensapgādes urbumi nodrošināja visas bij. armijas teritorijas ūdensapgādi. Šobrīd ir atjaunota urbuma pase Nr.6097, kas var nodrošināt teritorijas pirmās kārtas attīstībai nepieciešamo ūdensapgādi, kā arī ir zināma otra urbuma atrašanās vieta. Abi minētie urbumi tika privatizēti vienlaicīgi ar visas teritorijas privatizāciju. Bet pārējo datu bāzē „Urbumi” minēto ūdensapgādes urbumu atrašanās vieta nav zināma un iespējams tie jau ir likvidēti/ tamponēti pirms teritorijas privatizācijas.

Elektroapgāde teritorijā pieejama no 20 kV gaisvadu elektropārvades līnijas (izvietota Rīgas pilsētas robežas tiešā tuvumā) ar pievadu uz zemesgabala Jaunciema gatvē 79A un 2013.gadā uzbūvētu 20/0,42 kV transformatoru apakšstaciju (skatīt 46.attēlu) bijušās apakšstacijas vietā (skatīt 47.attēlu). Transformatoru apakšstacijas teritorija izdalīta kā atsevišķa



46.attēls. Esošā transformatoru apakšstacija (2015.gads)



47.attēls. Bijusī transformatoru apakšstacija
Avots: SIA „Sužu pussala”, 2013



48.attēls. Pārbūvējamā saimnieciskās kanalizācijas sūkņu stacija (2014.gads)

zemes vienība (īpašnieks: AS „Latvenergo”), kas nav ietverta lokālpārplānojuma teritorijā. Zemes vienībai ar kadastra pazīmējumu 01001280335 un transformatora apakšstacijai Jaunciema gatvē 79B piekļūšana tiek nodrošināta pa nodibināto ceļu servitūtu līdz plānoto pašvaldības ielu izbūvei.

Netālu no lokālpārplānojuma teritorijas (gar Rīgas pilsētas un Garkalnes novada robežu) atrodas esošs augstā spiediena (P1,2 MPa) sadales gāzes vads DN700, savukārt lokālpārplānojuma teritorijas daļā gar galveno piebraucamo ceļu no Jaunciema gatves līdz bij. Sužu muižas pils ēkai un pārbūvējamai kazarmas ēkai ir izbūvēts jauns vidējā spiediena sadales gāzes.

Esošo un plānoto inženierkomunikāciju shēmu skatīt 4.4.5.sadaļā „Inženiertehniskā infrastruktūra”.

3.8.2. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Lokālpārplānojuma teritoriju gar Ķīšezeru skar vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla – virszemes ūdensobjektu aizsargjosla. Cita veida aizsargjoslas būtiski neierobežo teritorijas izmantošanu. Nelielā teritorijas daļā atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas gar inženierkomunikāciju tīkliem un ap esošo ūdens ņemšanas vietu. Teritorijā ir noteiktas ielu sarkanās līnijas, tāpat tā robežojas ar Jaunciema gatves sarkanajām līnijām.

Esošās aizsargjoslas attēlotas grafiskās daļas kartē „Teritorijas pašreizējās izmantošanas karte”.

Lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas neviens valsts vai vietējā ģeodēziskā tīkla punkts⁹.

3.9. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski

3.9.1. Degradētās un potenciāli piesārņotās teritorijas

Degradētās teritorijas ir pamestas, nelietderīgi vai nepietiekami izmantotas vai brīvas zemes vietas (teritorijas) pilsētu apdzīvotajās daļās, kuras var ietekmēt vai neietekmēt vidi un kuru atgriešanai lietderīgā izmantošanā ir nepieciešama iejaukšanās. Nosakot degradētās teritorijas tiek pielietoti vairāki savstarpēji saistīti kritēriji. Vienīgais atsevišķais kritērijs, kas viennozīmīgi liecina par teritorijas degradāciju, ir teritorijas piesārņojums. Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru, lokālpārplānojuma teritorijā vai tās tuvumā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas teritorijas.

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. Lokālpārplānojuma teritorijā atrodas ēkas, kas jau gadiem nav izmantotas atbilstoši to funkcionālai izmantošanai – gan Sužu muižas ēkas, gan 20.gs. padomju armijas vajadzībām būvētās ēkas (lielākā daļa pašreizējā situācijā jau ir nojauktas). Tādējādi teritorija šobrīd vēl uzskatāma par pamestu, neefektīvi izmantotu un degradētu teritoriju. Viens no lokālpārplānojuma izstrādes un teritorijas attīstības mērķiem ir veikt šīs degradētās teritorijas revitalizāciju.

Pirms teritorijas revitalizācijas darbu uzsākšanas, 2012.gadā SIA „DEVONS” (O.Potapoviča) veica aprakto atkritumu un iespējamo komunikāciju izplatības areāla kontūru noteikšanu, sniedzot teritorijas ģeotehniskās izpētes slēdzienu. Šīs izpētes rezultātā ar bioloģijas metodiku tika nokonturēts areāls trīs vietās: pazemes bunkura rajonā, kāpā virs norakuma ierakumu rajonā un laukumā starp kāpu, attīrīšanas ietaisēm un Ķīšezeru. Šajās vietās tika konstatētas iespējamās apakšzemes komunikācijas, apakšzemes bunkura kontūras, kā arī aprakti atkritumi. Kāpas virsotnē uzrādījās metālisku priekšmetu koncentrācija, laukumā – betona un dzelzsbetona paliekas, savukārt tā atsevišķās vietās – metāliski priekšmeti un apraktas tvertnes (šobrīd jau demontētas).

⁹ Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 12.12.2014. sniegto informāciju vēstule (Nr.840/1-14-5/1213), Rīgas vietējā ģeodēziskā tīkla karti (http://rdpad.lv/services/geotelpiska_informacija/vietejais_geodeziskais_tikls/) un Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 07.10.2015. vēstuli Nr.DA-15-5546-nd



49. un 50.attēls. **Vizuāli degradētā teritorija un objekti**
Avots: SIA „Sužu pussala”, 2013



51.-56.attēls. **Padomju armijas atstātās vēsturiskās liecības**
Avots: SIA „Sužu pussala”, SIA „METRUM”



57. un 58.attēls. **Būvniecības atkritumi no nojauktajām ēkām un būvēm lokālpārvaldības teritorijā**



59. un 60.attēls. **Būvgruži un teritorijas sakārtošanas darbi**
Avots: SIA „Sužu pussala”, 2014



61.attēls. **Esošo pazemes būvju un iekārtu demontāžas darbi**
Avots: SIA „Sužu pussala”, 2014



62.attēls. **Laukuma attīrīšanas darbi 2014.gadā**

Ņemot vērā iepriekš minētās izpētes slēdzienu un tajā iekļautos ieteikumus, 2012.gadā lokālpārvaldības teritorijā ietilpstošajam zemesgabalam ar kadastra Nr.0100 128 0196 tika veikts ģeofiziskais pētījums (veicējs: SIA „Kūdras projekti”, G.Sičovs). Pētījuma ietvaros tika izpētīts magnētiskā lauka raksturojums šajā teritorijā. Ģeofizisko darbu laikā tika noteiktas 54 tehnogēnās izcelsmes anomālijas, savukārt 29 magnētiskās anomālijas atklātas uz 17 profiliem, kuras veido metāllūžņi (metāllūžņu izgāztuves), metāla konstrukciju un dzelzsbetona konstrukciju atliekas. Tāpat tika konstatēts, ka ar radiolokācijas metodi identificētās tehnogēnās anomālijas rada rūpnieciskie atkritumi, metāla konstrukcijas, celtnu atliekas un ar naftas produktiem piesārņotas smiltis (~30 m³).

Kā jau iepriekš minēts, šobrīd lokālpilnvarojuma teritorijā notiek teritorijas sanācības un labiekārtošanas darbi, kuru ietvaros tiek veikta augsnes attīrīšana no metāllūžņiem un cita veida atkritumiem, veikta ēku nojaukšana u.tml.

3.9.2. Vides troksnis

Troksnis ir gaisa vidē nevēlams, traucējošs skaņu kopums, kas no daudziem vides dabiskajiem un antropogēnajiem faktoriem ir uzskatāma par vienu 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).

Rīgas pilsētas vides trokšņa stratēģiskā karte tika izstrādāta 2008. gadā un 2015. gadā pārskatīta un pilnībā atjaunota atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumiem Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība”.

Vērtējot Rīgas aglomerācijas trokšņu stratēģiskās kartēšanas rezultātus, secināms, ka kopējo trokšņa avotu radītās diennakts (kā arī dienas, vakars un nakts) trokšņa rādītāja vērtības lokālpilnvarojuma teritorijā pašreiz nepārsniedz normatīvajos aktos noteiktos trokšņa robežlielumus, kas faktiski skaidrojams ar to, ka teritorijā šobrīd nav pastāvīgu ievērojamu trokšņa avotu.

Par vienu no nozīmīgākajiem trokšņa avotiem tiek uzskatīts autotransporta kustības radītais troksnis. Lokālpilnvarojuma teritorija no Jaunciema gatves puses ir pakļauta intensīvas autosatiksmes radītam troksnim. Atbilstoši Rīgas aglomerācijas trokšņa stratēģiskajai kartei tiek prognozēti robežlielumu pārsniegumi līdz 5 dB(A) publiskās apbūves teritorijās.

Vērtējot Rīgas aglomerācijas trokšņu stratēģiskās kartēšanas rezultātus, secināms, ka kopējo trokšņa avotu radītās diennakts (kā arī dienas, vakars un nakts) trokšņa rādītāja vērtības lokālpilnvarojuma teritorijā pašreiz nepārsniedz normatīvajos aktos noteiktos trokšņa robežlielumus, kas faktiski skaidrojams ar to, ka teritorijā šobrīd nav pastāvīgu ievērojamu trokšņa avotu.

2012.gadā lokālpilnvarojuma teritorijā ir veikti vides trokšņa mērījumi (Vides (atklātas teritorijas) trokšņa testēšanas pārskats, SIA „R&D Akustika”, 2012). Trokšņu avotu izpētes mērījumi tika veikti autotransporta radītajam troksnim, kas galvenokārt sastāv no autotransporta kustības pa Jaunciema gatvi, gar ēkām, un nelielas daļas no autotransporta, kas nogriežas pa Ceļmalas ielu.

Saskaņā ar veikto izpēti, tika secināts, ka:

- Dienas trokšņa vērtēšanas līmeņa vidējās vērtības visos mērpunktos ir pietiekoši augstas, kas uzstāda nosacījumu, ēku projektēšanā veikt speciālus pasākumus skaņas izolācijas parametru nodrošināšanai.
- Noteiktais satiksmes radītais trokšņa līmenis liecina arī par pieļaujamā trokšņa līmeņa pārsniegumu perspektīvās apbūves teritorijā, līdz pat 300 m dziļumā no Jaunciema gatves. Lai mazinātu šo satiksmes radīto trokšņa līmeni, izpētes veicēji ierosina apbūvē izveidot perspektīvās 3D matemātiskās trokšņa izplatīšanās modelis un atdalīt apbūves teritoriju no Jaunciema gatves ar aprēķinātu trokšņa ekrānu.
- Ēkas fasāde Jaunciema gatves pusē un tās tuvumā, no trokšņa viedokļa nav pateicīga guļamtelpu plānošanai.
- Veicot fasādes izolācijas projektēšanu, jārēķinās ar plānotajiem prettrokšņa pasākumiem (trokšņa ekrāni) un telpu klasēm projektējamās ēkās, kas nosaka papildus prasības trokšņa robežlielumu vērtībām atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Trokšņa izpētes mērījumi tika veikti arī pussalas Ķīsezera pusē. Izpētes slēdzienā norādīts, ka pašlaik šajā pusē nav jūtama Jaunciema gatves autotransporta kustības radītā trokšņa ietekme, taču, piemēram, attīstot šo pussalu un izbūvējot piekrasti, attīstīties arī ūdenstransporta satiksme un izklaides braucieni, kas tādējādi palielinās trokšņa līmeni krastmalā, kas jāņem vērā plānojot apbūvi šajā teritorijā.

Citu būtisku trokšņa avotu lokālpārvaldības teritorijā nav, savukārt, atbilstoši „Rīcības plānam vides trokšņa samazināšanai Rīgas aglomerācijā”, teritorija neietilpst pilsētas akustiskajā diskomforta zonā, līdz ar to tajā netiek plānoti pasākumi trokšņa mazināšanai.

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

3.9.3. 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.

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

Saskaņā ar Rīgas domes 22.09.2015. saistošajiem noteikumiem Nr. 167 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli”, balstoties uz monitoringa staciju tiešajiem mērījumiem, kā arī gaisa piesārņojuma modelēšanas gan dažādu Rīgas teritorijā notiekošu piesārņojošu darbību atļauju sagatavošanas procesā, gan arī tieši Rīgas pilsētas gaisa piesārņojuma karšu sagatavošanas vajadzībām, Rīgas domes Mājokļu un vides departaments ir sastādījis Gaisa piesārņojuma zonējuma kartes Rīgas pilsētai pēc divām galvenajām pilsētvides gaisa piesārņotājielām: slāpekļa dioksīda jeb NO₂ un cietajām daļiņām PM₁₀.

Lokālpārvaldības teritorija neietilpst teritorijā, kur ir vērojams būtisks gaisa kvalitātes normatīvu pārsniegums, jo teritorijā pašlaik netiek veikta saimnieciskā darbība un neatrodas nozīmīgi stacionārie piesārņojuma avoti. Lokālpārvaldības teritorija atrodas III gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā. Tā ir zona ar viszemāko slāpekļa dioksīdu, līdz ar to lokālpārvaldības teritorijā nav nepieciešams izvirzīt būvniecības ierobežojumus, kā arī nav jāparedz pasākumi piesārņojuma mazināšanai. Ņemot to vērā, lokālpārvaldības teritorijā nav aizliegumu siltumapgādes veida izvēlei un ir atļauta lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana. Daļiņu PM₁₀ gada vidējā koncentrācija lokālpārvaldības teritorijā ir zemāka par robežlielumu (40 µg/m³).

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

3.9.4. 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, lokālpārvaldības teritorijā un tās tuvākajā apkārtnē neatrodas valsts vai reģionālas nozīmes risku radoši objekti. Tāpat, atbilstoši Rīgas pilsētas Civilās aizsardzības plānam, lokālpārvaldības teritorijā neatrodas vietējas nozīmes paaugstinātas bīstamības objekti.

Lokālpārvaldības teritorija atrodas pie Ķīšezera, kas pieskaitāms pie riska ūdensobjektiem, kā arī daļēji - paaugstināta applūšanas riska teritorijām.

(1) Riska ūdensobjekti

Riska ūdensobjekti ir tie ūdeņi, kuri raksturojas ar pašreizēju neatbilstību un tiekšanos uz visaugstāko ķīmisko un ekoloģisko kvalitāti, kas Latvijas apstākļos vien ir iespējama.

Ķīšezers aizņem lielāko daļu no Sužu apkaimes kopējo platību (52,1% jeb 209,4 ha). Tā spoguļvirsmas platība ir 17,4 km². Ezera vidējais dziļums ir 3 m, bet lielākais – 4,2 m. Ar nelielu caurteku ezers ir savienots ar Juglas ezeru, kurā ietek Mazā un Lielā Jugla, Gauju, savukārt ar 3,5 km garo Mīlgrāvja caurteci ezers savienojas ar Daugavu. Ezera krasti lielākoties ir zemi un mežaini, krastus veido arī pļavas un paaugstināti kāpu pauguri, kuru augstums pie Sužiem sasniedz 13 m. Palu laikā, kad Ķīšezērā ieplūst Daugavas ūdens, pļavu terase parasti applūst. Ezera krasti izroboti ar vairākiem sekliem līčiem, kas vasarā lielā mērā aizaug ar niedrēm, doņiem un citiem ūdens malu augiem. Atšķirībā no ezera ziemeļu krasta, pārējie krasti ir apdzīvoti.

Ezeram piemīt augsta ainaviskā vērtība, jo no krastiem paveras daudz vizuāli augstvērtīgu skatu uz ezeru un tam piegulošām platībām, tomēr pastāv elementi, kas pazemina kopējo ainavisko vērtību, piemēram, degradētās teritorijas, piemēslotas platības utt. Ievērojama daļa no Ķīšezera krastiem ir mākslīgi stiprināta.¹⁰

Saskaņā ar Civillikuma 1102.panta I Pielikumu, Ķīšezers pieder pie publiskajiem ūdeņiem, kuros zvejas tiesības pieder valstij un kuros ar rūpniecisko zveju un makšķerēšanu, ievērojot atbilstošus normatīvos aktus, var nodarboties jebkura fiziska persona.

Saskaņā ar MK 12.03.2002. noteikumu Nr.118 „Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti” (ar izmaiņām, kas izdarītas līdz 30.12.2009.) 2.¹ pielikumu, Ķīšezers ir noteikts par prioritārajiem karpveidīgo zivju ūdeņiem, tas ir – ūdeņiem, kuros dzīvo vai kuros iespējams nodrošināt karpu dzimtas zivju, kā arī līdaku, asaru un zušu eksistenci. Prioritārie zivju ūdeņi ir saldūdeņi, kuros nepieciešams veikt ūdens aizsardzības vai ūdens kvalitātes uzlabošanas pasākumus, lai nodrošinātu zivju populācijai labvēlīgus dzīves apstākļus.

Ķīšezeram ir izstrādāti un apstiprināti ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumi (izstrādātājs: SIA „Vides Konsultāciju Birojs”, 2011), kurā atspoguļota detalizēta informācija par Ķīšezeru kā ūdenstilpi, kā sniegti ieteikumi tā apsaimniekošanai. Noteikumi ir izstrādāti atbilstoši MK 27.12.2005. noteikumiem Nr.1014 „Ūdens objektu ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumu izstrādāšanas kārtība” definētajām prasībām.

Turpmākajās rindkopās sniegts vispārīgs ieskats par Ķīšezera vides stāvokli un ar to saistītajām problēmām.

Ķīšezera ūdens dabisko kvalitāti veido galvenokārt divi faktori, kas ir, saldūdens ieplūde un iesāļo jūras ūdeņu pieplūde, kā rezultātā Ķīšezera ūdenī novērojama paaugstināta ūdens mineralizācija, kā arī sulfātu koncentrācija.

Ķīšezers caur Mīlgrāvja kanālu un Daugavu ir saistīts ar Rīgas līci, līdz ar to, pat nelielas izmaiņas Baltijas jūras režīmā ietekmē hidroloģiskos apstākļus Ķīšezērā. Uzplūdu laikā ūdens masas plūst virzienā: Daugava – Mīlgrāvis – Ķīšezers – Jugla – Bukultu kanāls – Lielais Baltezers – Mazais Baltezers, bet atplūdu laikā ūdens pārvietojas pretējā virzienā. Rīgas līča hidroloģiskā režīms ietekmē arī ezera ķīmisko sastāvu – uzplūdu laikā ezerā ir vērojama vispārēja ūdens mineralizācijas celšanās. Ezeru arī ūdens līmeņa svārstības Daugavā, kas saistītas ar noteces mākslīgu regulēšanu Rīgas HES darbības rezultātā. Tomēr šī ietekme ir ievērojami mazāka, salīdzinot ar jūras uzplūdiem – atplūdiem.

Šobrīd ezerā ir izvietotas divas hidroķīmisko un hidrobioloģisko novērojumu stacijas (pretī Mežaparkam un pretī Mīlgrāvja caurteikai), kas iekļautas Valsts monitoringa tīklā un kurās tiek ievākti paraugi, lai noskaidrotu ūdenstilpes ekoloģisko stāvokli. Jānorāda, ka pēdējie dati pieejami par 2013.gadu. Atbilstoši 2013.gadā novērotajai ūdens kvalitātei, Ķīšezers atbilda kvalitātes klasei „vidēja”¹¹ (2009.gadā ekoloģiskā

¹⁰ Pētījums „Ūdensobjektu un krastmalu ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izpēte”, SIA „METRUM”, 2013 (Pasūtītājs: Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments)

¹¹ Daugavas upju baseina apsaimniekošanas plāna 2015.-2021.gadam projekta (V2 versija) 6.pielikums „Daugavas upju baseinu apgabala virszemes ūdensobjektu ekoloģiskā kvalitāte pēc 2009.-2014.g. monitoringa cikla rezultātiem (ja minētajā periodā

kvalitāte ezerā ir bijusi slikta, bet 2010.gadā – ļoti slikta). Ezera ekoloģisko kvalitāti galvenokārt pazemina fitoplanktona (tajā skaitā – toksisko zilaļģu) plašā izplatība atsevišķos gados, kā arī palielinātais organisko vielu saturs.

Ķīšezera ķīmiskā kvalitāte pēc prioritāro vielu koncentrācijām ūdenim ir novērtēta kā laba¹² (skatīt 64.attēlu).



63.attēls. Ķīšezera ekoloģiskā kvalitāte

Avots: Izkopējums no Daugavas upju baseina apsaimniekošanas plāna 2015.-2021.gadam projekta (V2 versija) 6.pielikuma



64.attēls. Ķīšezera ķīmiskā kvalitāte

Avots: Izkopējums no Daugavas upju baseina apsaimniekošanas plāna 2015.-2021.gadam projekta (V2 versija) 9.pielikuma

Ķīšezers ir noteikta kā ūdenstilpe, kuram ir būtiska izklīdētā piesārņojuma slodze. Ezera Z pusē, t.sk. lokālpilnvarojuma teritorijas daļā, nav ievērojama punktveida piesārņojuma avotu (piesārņotu vai potenciāli piesārņotu vietu, notekūdeņu attīrīšanas iekārtu u.tml.), kas skaidrojams ar to, ka liela daļa teritoriju šajā Ķīšezera krastā atrodas dabas liegumā „Jaunciems”.

Lai arī, vērtējot ezera ķīmisko kvalitāti, secināts, ka kopumā Ķīšezera ūdens ir vāji piesārņots (vispiesārņotākā ir Mīlgrāvja apkārtnē un Juglas caurtekas rajons), tomēr ezera eutrofikācijas pakāpe ir augsta. Ezera aizaugšana veidojusies gan dabisko, gan antropogēno procesu rezultātā. Tas ir sekls ezers, kurā uzkrājas augu barības vielas, kas veicina organismu vairošanos, ūdens ziedēšanu, skābekļa trūkumu un tā rezultātā – aizaugšanu, taču ūdenstilpes eutrofikācijas pakāpes pieaugumu, antropogēnās iedarbības rezultātā, galvenokārt rada fosfora savienojumu ieplūšana tajā. Kādreiz Ķīšezērā ievērojama daudzumu notekūdeņu ieplūdināja uzņēmumi, kas pašlaik ir likvidēti vai arī to notekūdeņu novades sistēma ir pieslēgta Rīgas pilsētas kanalizācijas tīklam, tomēr arī pašlaik ezera tuvumā atrodas gan rūpniecības uzņēmumi, gan dzīvojamā apbūve, kas iespaido ne tikai apkārtējo ainavu, bet arī ezera un tā apkārtnes vides stāvokli kopumā. Ja fosfora daudzums, kas nonāk ezerā ar dažādiem, tajā skaitā – notekūdeņiem, nesamazināsies, trofiskā statusa izmaiņas var kļūt neatgriezeniskas. Pēdējos gados ir pieaudzis arī izklīdētais piesārņojums, ko lietus un sniega kušanas ūdeņi noskalo no apbūvētajām platībām un infrastruktūras objektiem Rīgā, nozīme.

Neapšaubāmi antropogēnā slodze uz ezeru un tā krastu ekosistēmu izpaužas arī kā tās piegružošana ar dažāda veida sadzīves atkritumiem, būvgružiem u.tml. Iespējams, ka šī slodze pagaidām nav kritiska, tomēr neveicot regulāru krastu sakopšanu, neattīrot piekrastes zonu no dažādiem svešķermeņiem, tā var kļūt būtiska. Vasaras periodā ūdenstilpes izmantošanu rekreācijai ietekmē zilaļģu ziedēšana.¹³

ūdensobjektam datu nav, tie aizstāti ar 2006.-2008.g. monitoringa cikla jaunākajiem datiem)”, VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas meteoroloģijas centrs”, 2015

¹² Daugavas upju baseina apsaimniekošanas plāna 2015.-2021.gadam projekta (V2 versija) 9.pielikums „Ūdensobjektu ķīmiskā kvalitāte pēc prioritāro vielu koncentrācijām ūdenī un bīstamo vielu koncentrāciju novērtējums Daugavas upju baseinu apgabalā 2009.-2012.gadā”, VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas meteoroloģijas centrs”, 2015

¹³ Pētījums „Ūdensobjektu un krastmalu ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izpēte”, SIA „METRUM”, 2013 (Pasūtītājs: Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments)

Šobrīd spēkā esošajā Daugavas upju baseina apgabala apsaimniekošanas plānā laika periodam līdz 2015.gadam tika noteikts mērķis – Ķīšezera saglabāt labu gan ķīmisko, gan ekoloģisko kvalitāti, tajā pat laikā, saskaņā ar MK 31.05.2011. noteikumiem Nr.418 „Noteikumi par riska ūdensobjektiem”, Ķīšezers ir viens no četriem Rīgas riska ūdensobjektiem, kuros pastāv risks nesasnēgt likumā „Ūdens apsaimniekošanas likums” (2002) noteikto labu virszemes ūdeņu stāvokli noteiktajā termiņā. Ņemot vērā ūdensobjekta esošo stāvokli, slodzi uz ezeru un tās iespējamās izmaiņas, attiecībā uz ķīmisko kvalitāti šis mērķis kopumā ir nodrošināts, taču attiecībā uz ekoloģisko kvalitāti, uzskatāms, ka tas šobrīd vēl nav sasniegts. Lai sasniegtu labu ūdeņu kvalitāti, ir svarīgi Ķīšezera apsaimniekot kā vienotu ezera ekosistēmu un novērst piesārņojuma ieplūdi visā sateces baseinā.

Pašlaik tiek izstrādāts Daugavas upju baseina apgabala apsaimniekošanas plāns jaunam sešu gadu cikla periodam no 2015. līdz 2021.gadam, kura ietvaros ir izstrādāta pasākumu programma ūdeņu stāvokļa uzlabošanai. Ķīšezers nav noteikts kā riska ūdensobjekts, kurā dažādu slodžu samazināšanai būtu nepieciešams veikt papildus pasākumus.

(2) Paaugstinātas applūšanas riska teritorijas

Plūdu apdraudētās teritorijas pēc to izcelsmes tiek iedalītas divās pamata grupās: (1) dabiskajās (ar plūdu vai jūras uzplūdu) apdraudētajās teritorijās, kuras tiek appludinātas dabas apstākļu ietekmes rezultātā un (2) mākslīgajās jeb cilvēku radītajās (antropogēni izraisītās) appludinātajās vai appludinājuma ietekmētajās teritorijās, kuras saistītas ar ūdeņu dabiskā režīma mākslīgām izmaiņām.

Ķīšezers pieder pie pirmās pamatgrupas, jo Ķīšezera krasti atsevišķās vietās applūst periodos, kad veidojas ūdens uzplūdi no jūras puses. Ūdens līmeņa celšanos un attiecīgi plūdu draudus Ķīšezera var radīt arī intensīvi un ilglaicīgi nokrišņi.¹⁴ Applūstošās teritorijas platība ir atkarīga no ūdens līmeņa plūdu laikā un virsmas reljefa.

20.11.2012. Rīgas dome ar lēmumu Nr.5535 apstiprināja Plūdu riska pārvaldības plānu, kas tapis projekta "Rīgas pilsētas virszemes ūdeņu ietekmju novērtēšana, novēršana un ekoloģiskā stāvokļa uzlabošana" ietvaros, un kura viens no uzdevumiem bija noteikt applūstošās teritorijas pilsētā. Atbilstoši veiktajiem pētījumiem, teritorijas ap Ķīšezera ir izdalītas kā teritorijas, kuru aizsardzībai nepieciešamas pretplūdu aizsargbūves. Esošā zemes līmeņa paaugstināšana projektā paredzēta galvenokārt esošajām ielām un ceļiem, lai ar pretplūdu aizsardzības būvēm lieki neaizņemtu teritorijas, kurām iespējama cita izmantošana. Teritorijām ap Ķīšezera paredzētas divas alternatīvas pretplūdu aizsardzībai, no kurām viena ir kuģojamu slūžu- regulatora izbūve Mīlgrāvī, kas nodrošinātu samērā lielu teritoriju aizsardzību, vai konkrētu teritoriju pretplūdu aizsardzība.¹⁵

Saskaņā ar 2007.gadā izstrādāto projektu „Priekšlikumu izstrāde nacionālā plāna plūdu risku novēršanai un samazināšanai” (pēc Vides ministrijas pasūtījuma, izstrādātājs VSIA „Vides projekti”) plūdu risks ir sadalīts trīs kategorijās. Uz lokālpilnvarojuma teritoriju ir attiecināma 2.un 3.kategorija, kas ir noteiktas kā:

- vidēji iespējami plūdi – 2. plūdu riska scenārijs (ar atkārtotās periodu: ~100 gadiem), un to nosaka arī teritorijām, kuras pakļautas jūras uzplūdu apdraudējumam;
- bieži iespējami plūdi – 3.scenārijs (ar atkārtotās periodu ≤ 10 gadiem), un to nosaka mitrāju teritoriju pārbaudes nolūkos, lai izvērtētu, vai iespējams tos saglabāt.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Rīgas teritorijas plānojumā Ķīšezera ir noteikta 20 m virszemes ūdensobjekta aizsargjosla. Saskaņā ar MK 03.06.2008. noteikumiem Nr.406 „Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” applūstošo teritoriju nosaka pēc dabā konstatējamām regulāra applūduma pazīmēm vai izmantojot inženiertehniskos aprēķinus. Tā kā lokālpilnvarojuma teritorijā ir konstatētas izteiktas regulāra applūduma pazīmes, tad, lai noteiktu applūstošās teritorijas robežu, galvenokārt tika izmantots 2015.gada pavasarī veiktais biotopu apsekojums dabā un eksperta slēdziens (skatīt paskaidrojuma raksta 3.4.1.sadaļu „Biotopi”), ņemot vērā ierobežoto topogrāfisko datu precizitāti, jo atbilstoši MK 14.10.2014. noteikumu Nr.628 7.punktam, lokālpilnvarojuma grafiskās daļas

¹⁴ Plūdu riska pārvaldības plāns Rīgas pilsētai, 2012

¹⁵ Plūdu riska pārvaldības plāns Rīgas pilsētai, 2012

kartes sagatavotas uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izsniegtās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:2000.

LIFE+ programmas līdzfinansētā projekta "Rīgas pilsētas virszemes ūdeņu ietekmju novērtēšana, novēršana un ekoloģiskā stāvokļa uzlabošana" ietvaros izstrādātā hidroloģiskā modeļa applūšanas riska augstuma atzīme Sušu pussalā ir noteikta 1,51 m v.j.l. Baltijas augstumu sistēmā, vai 1,66 m Latvijas augstumu sistēmā (LAS).

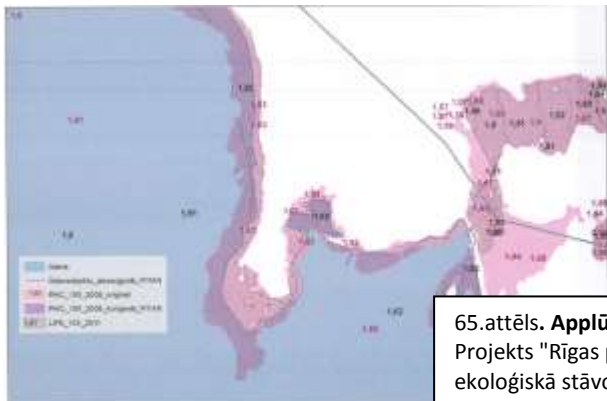
Applūstošās teritorijas lokālpārplānojuma teritorijā attēlotas grafiskās daļas kartē „Teritorijas pašreizējās izmantošanas karte”, ņemot vērā arī uzsāktos būvniecības darbu iekškvartāla ielas izbūvei noteikto ielas sarkano līniju robežas, vēsturiskā muižas ceļa rekonstrukcijas priekšlikumus, kā arī 2015.gada pavasarī veiktā biotopu apsekojumu dabā un eksperta slēdzienu (skatīt paskaidrojuma raksta 3.4.1.sadaļu „Biotopi”).

Ņemot vērā, ka lokālpārplānojuma projekts tika izstrādāts uz kartogrāfiskās pamatnes ar mēroga precizitāti 1:2000, applūstošo teritoriju robežas atsevišķās teritorijās ir jāprecizē arī turpmākajā projektēšanas posmā, veicot precīzu teritorijas topogrāfisko uzmērīšanu ar mēroga precizitāti 1:500. 2017.gada februārī sertificēts mērnieks veica būvniecības stadijā esošā piebraucamā ceļa (plānotās ielas) izpildmērījumu, ar mēroga precizitāti 1:500. Izpildmērījumā tika konstatēts, ka būvniecības stadijā esošā ceļa virsmas atzīmes 2017.gada sākumā ir vidēji 1,70 – 1,80 m v.j.l. Latvijas augstumu sistēmā (LAS), kas ir vairāk par 10 % applūstošās teritorijas augstuma atzīmēm. Papildus tik saņemta SIA "Procesu analīzes un izpētes centra" 16.03.2017. izziņa par applūstošajām teritorijām Sužos (skat. projekta "Pielikumu" sadaļu).

Apbūve un citas aktivitātes applūstošajās teritorijās tiek ierobežotas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma (1995) 37.pantu, kas paredz, ka applūstošajās teritorijās aizliegts veikt teritorijas uzbēršanu, būvēt ēkas un būves, arī aizsargdambjus ar likumā noteiktajiem izņēmumiem. Aizsargjoslu likuma 37.pantā ir noteikti atšķirīgi aprobežojumi tieši applūstošajās teritorijā (37.panta 1.daļas 4.punkts):

4) applūstošajās teritorijās aizliegts veikt teritorijas uzbēršanu, būvēt ēkas un būves, arī aizsargdambjus, izņemot:

- a) īslaicīgas lietošanas būvju un mazēku būvniecību,*
- b) esošo būvju renovāciju,*
- c) kultūras pieminekļu restaurāciju,*
- d) transporta un elektronisko sakaru tīklu būvju būvniecību, ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu, ūdens ņemšanas ietaišu un maģistrālo cauruļvadu būvniecību, enerģijas pārvades un sadales būvju būvniecību,*
- e) peldvietu, eliņu, laivu un motorizēto ūdens transportlīdzekļu piestātņu būvniecību,*
- f) jahtu ostu būvniecību, kurās paredzētas ne mazāk kā 25 atpūtas kuģu stāvvietas ūdenī, un to darbības nodrošināšanai nepieciešamo būvju un infrastruktūras objektu būvniecību,*
- g) valsts meteoroloģisko un hidroloģisko novērojumu staciju un posteņu un citu stacionāru valsts nozīmes monitoringa punktu un posteņu būvniecību,*
- h) biotopu apsaimniekošanai nepieciešamo īslaicīgas lietošanas būvju un dabas tūrismam nepieciešamo skatu torņus, laipus u.tml. objektu būvniecību,*
- i) inženieraizsardzības un hidrotehnisko būvju izbūvi esošās apbūves aizsardzībai pret paliem vai plūdiem un stacionārās aizsardzības būves piesārņojuma aizturēšanai un savākšanai,*
- j) teritorijas uzbēršanu šā punkta "d", "e", "f", "g" un "i" apakšpunktā noteiktās būvniecības īstenošanai.*



65.attēls. Applūstošo teritoriju analīzes piemērs ar augstuma atzīmēm. Avots: Projekts "Rīgas pilsētas virszemes ūdeņu ietekmju novērtēšana, novēršana un ekoloģiskā stāvokļa uzlabošana"

4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI TO PAMATOJUMS

4.1. Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums

Rīgas pilsētas telpiskā attīstība tiek plānota pēc kompaktas pilsētas attīstības modeļa, pēc iespējas efektīvāk izmantojot esošos jau apbūvēto un/vai pilsētas centram piegulošo teritoriju resursus. Dzīvojamo teritoriju attīstība Rīgā ir viens no aktuālākajiem ar pilsētvidi saistītajiem jautājumiem, tādēļ ir nepieciešams izvērtēt un aktualizēt mājokļa standartu, ņemot vērā mājokļu daudzveidību, kā arī, iekļaut nosacījumus mājoklim nepieciešamajai ārtelpai. Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam uzsvērta nepieciešamība dažādot mājokļu piedāvājumu, sakārtojot esošo potenciālu, nevis palielināt jaunu projektu apjomu, nerēķinoties ar iedzīvotāju skaitu un prognozēm. Šobrīd privātmāju, mazstāvu, daudzdzīvokļu māju un rindu māju piedāvājums ir ierobežots, tādēļ iedzīvotāji dodas to meklēt Pierīgā, taču ir iespējas arī Rīgas teritorijā – t.sk. Ķīšezerā apkārtnē Sužos, respektējot dabas klātbūtni un ainavas kvalitāti, veidot jaunus mājokļus.

Ņemot to vērā, lokālpārvaldes izstrāde ir saistīta ar teritorijas Sužos šī brīža īpašnieku un privāto investoru redzējumu un sapratni par mūsdienīgas, nekustamā īpašuma tirgū pieprasītas mājokļu un publiskās apbūves raksturu un apjomu, sabalansējot šīs privātās intereses ar sabiedrības interesēm.

Funkcionālā zonējuma grozīšana teritorijā Sužos nodrošinās tās ilglaicīgu izmantošanu, veicinot šobrīd degradētas teritorijas revitalizāciju, tādējādi izveidojot Sužu apkaimes centru, kā arī uzlabojot mājokļu pieejamību un kopējo Sužu apkaimes estētisko kvalitāti.

Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums mainīt lokālpārvaldes teritorijas funkcionālo zonējumu ir pamatota un atbilst Rīgas domes 20.12.2005. saistošajos noteikumiem Nr.34 2.pielikumā noteiktajiem kritērijiem:

- 1) Plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpārvaldes izstrāde nav pretrunā ar normatīvajiem aktiem;
- 2) Plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpārvaldes izstrāde nav pretrunā ar teritorijas attīstības plānošanas principiem;
- 3) Lokālpārvaldes risinājumi atbilst Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam (skatīt 4.3.sadaļu) un Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma mērķim „veicināt ilgtspējīgu un līdzsvarotu pilsētvides attīstību, sabalansējot īpašuma tiesību aprobežojumus un privātpersonu un sabiedrības intereses ar pilsētas ekonomiskās attīstības interesēm”;
- 4) Plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpārvaldes izstrāde nav pretrunā ar apkaimē iedibināto izmantošanas vai apbūves raksturu;
- 5) Nepasliktina un neietekmē kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu, īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objektus – lokālpārvaldes teritorijā neatrodas valsts aizsardzībā esoši kultūras pieminekļi un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas. Teritorijā atrodas bij. Sužu muižas pils ēka, kura vērtējama kā kultūrvēsturiski nozīmīga, tādējādi teritorijas attīstības iecere paredz tās saglabāšanu, veicot tās pārbūvi. Visā lokālpārvaldes teritorijā ir veikta koku inventarizācija, pamatojoties uz kuru ir noteikti vērtīgie koki, kuri iespēju robežās ir sakopjami un saglabājami.
- 6) Nepasliktina blakus esošo teritoriju vides kvalitāti – plānojuma grozījumu priekšlikums novērsīs degradētās teritorijas negatīvo ietekmi uz apkārtni un kaitējumu teritorijai;
- 7) Īpašums neatrodas valsts vai pašvaldības īpašumā, tāpēc plānojuma priekšlikums un lokālpārvaldes izstrāde nav saistīti ar valsts pārvaldes vai pašvaldības autonomo funkciju realizācijas nepieciešamību;
- 8) Ar plānojuma grozījumu priekšlikumu radītos priekšnosacījumus teritorijas turpmākajai attīstībai nav iespējams risināt ar detālpārvaldi, jo to nepieļauj normatīvo aktu prasības;
- 9) Plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpārvaldes izstrāde neradīs būtisku papildus noslodzi uz publisko infrastruktūru, kā rezultātā būtu nepieciešama papildus publiskās infrastruktūras izbūve vai pārkārtošana, ietekmējot pašvaldības budžetu – lokālpārvaldes teritorijai ir nodrošināta

piekļuve no publiski pieejamas ielas – Jaunciema gatves, kā arī teritorijai ir pieejami/vai tiks izbūvēti nepieciešamie inženiertehnisko tīklu pieslēgumi par attīstītāju finanšu līdzekļiem.

4.2. Teritorijas plānotā izmantošana

4.2.1. Teritorijas funkcionālais zonējums

Lokālpārvaldes izstrādāts kā grozījumi Rīgas teritorijas plānojumā, izvērtējot tajā plānoto attīstību atbilstoši Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiskajām interesēm Sužu apkaimē. Lokālpārvaldes teritorijas attīstības priekšlikums konceptuāli saglabā Rīgas teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, pielāgojot tās atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām (skatīt 2.tabulu), kā arī precizējot to izvietojumu. Funkcionālo zonu robežas, kā arī plānotās ielu sarkanās līnijas noteiktas ņemot vērā konstatēto degradēto teritoriju robežas, esošos un projektētos ceļus un ielas, vērtīgos kokus, aizsargājamus kokus, esošās koku alejas u.tml.

Katrai funkcionālajai zonai ir detalizēti lokālpārvaldes teritorijas izmantošanas veidi, plānotie apbūves rādītāji (skatīt Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus) un izvietojuma zonas (skatīt grafiskās daļas plānu „Teritorijas funkcionālā zonējuma karte”).

2.tabula. Teritorijas funkcionālā zonējuma pārejas tabula lokālpārvaldes teritorijā

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši Rīgas TP	Teritorijas funkcionālais zonējums atbilstoši VAN	Indeksētās teritorijas	Platība (ha)
Savrupmāju apbūves teritorija (S_{Dz})	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS)	DzS1	5,6
Apbūves ar apstādījumiem teritorija (A_{Dz})			
Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	DzM1	1,2
	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)	DzD1 DzD2	7,2
Jauktas apbūves teritorija (J)	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	JC1 JC2 JC3	3,2
	Publiskās apbūves teritorija (P)	P1 P2 P3	2,8
Apstādījumu un dabas teritorija (A)	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	DA1 DA2 DA3 DA4	11,2
Ūdens teritorija (Ū)	Ūdeņu teritorija (Ū)	Ū1	1,4
Ielu teritorija (I)	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	TR1	5,7

VAN – MK 30.04.2013. noteikumi Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”

Lokālpārvaldes risinājumi paredz grozīt Rīgas teritorijas plānojuma arī grafiskās daļas karti „Atļautais stāvu skaits”, plānojot lokālpārvaldes teritorijā 2 līdz 5 stāvu augstu apbūvi (skatīt karti „Stāvu skaita plāns”), kā arī ielu sarkanās līnijas (skatīt grafiskās daļas plānu „Teritorijas funkcionālā zonējuma karte”).

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. Lokālpārvaldes risinājumi paredz ne mazāk kā ~55% (21,1 ha) no plānojamās teritorijas turpmāk izmantot publiskiem mērķiem, t.i., teritorijas ar sekojošām funkcionālajām zonām – Dabas un apstādījumu teritorija (DA); Publiskās apbūves teritorija (P); Transporta infrastruktūras teritorija (TR); Ūdeņu teritorija (Ū).

4.2.2. Apbūves teritoriju plānotā izmantošana

Apbūves teritorijas attīstības vīzija paredz radīt pievilcīgu, atpazīstamu un dzīvotspējīgu augstas kvalitātes pilsētvidi – jaunu Sužu apkaimes centru ar unikālu un elegantu publisko zonu, kurā cilvēkiem būtu prieks dzīvot, strādāt un atpūsties. Lai to realizētu, teritorijā paredzēts attīstīt jaukta tipa apbūvi, kura apvieno darījuma un sabiedrisko iestāžu, tirdzniecības un dzīvojamās teritorijas, un aktīvās publiskās zonas.

Vīzijas pamatā ir iecere izveidot unikālu un elegantu publisko zonu, atverot šo teritoriju sabiedrībai, kas ilgstoši ir bijusi slēgta. Jaunizveidotie parki un skvēri, labiekārtotā Ķīšezera krastmala, laukumi un ielas tiks pielāgoti gājēju ērtībai, radot drošu un pievilcīgu vidi un reizē pārvēršot šo teritoriju par ceļa galamērķi. Brīvā (zaļā) teritorija savienojumā ar dažādas nozīmes ēkām radīs pamanāmu publisko zonu.

Kā izteikta privātās izmantošanas un klusā zona ir plānotā savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija, kas mērķtiecīgi ir izvietota atstatus no plānotā Sužu apkaimes centra, lokālpilnvarojuma teritorijas R daļā (Sužu pussalā). Plānotās daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas lokālpilnvarojuma teritorijas vidus daļā un savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija nodrošinās teritorijas apdzīvotību 24 h garumā, nodrošinot iespēju daļai no jaunā centra darbiniekiem izvēlēties arī dzīvesvietu darba vietas tuvumā un otrādi.

Teritorijā esošie un to aptverošie meži un koku grupas veido dabiskas teritorijas ārējās robežas, kas rada iespēju attīstīt lokālpilnvarojuma teritoriju neatkarīgi no pārējās apkaimes teritorijas gan teritoriāli, gan funkcionāli, gan vizuāli, vienlaicīgi nodrošinot arī nepieciešamos rekreatīvos resursus un saglabājot dabisku atkāpi no citām apbūves teritorijām.

Teritorijas centrā paredzēts saglabāt un atjaunot bij. Sužu muižas pils ēku un ap to ierīkot parku. No Jaunciema gatves līdz Sužu muižai un Ķīšezera krastmalai paredzēts saglabāt un labiekārtot vēsturisko centrālo ceļu/ielu ar esošu koku aleju, kas veido galveno kompozīcijas asi lokālpilnvarojuma teritorijā.

Plānoti ir arī apzaļumoti laukumi un ielas, kā arī saglabājams teritorijā esošais mežs, kā atpūtas zonas neatņemama sastāvdaļa, kas kopā veidos teritorijas zaļo zonu.

Lokālpilnvarojuma risinājumi paredz teritorijas pakāpenisku attīstību, ko noteiks plānoto ielu un ceļu, kā arī nepieciešamo inženiertehnisko būvju izbūves iespējas un secība.

4.2.3. Plānotā laivu un jahtu osta un tās infrastruktūras attīstības teritorija

Rīgas ūdeņi senāk vienmēr bijuši labi kuģojami. Visu kuģošanas līdzekļu satiksmes kārtību Latvijas Republikas iekšējos ūdeņos, iekšējo ūdeņu īpašnieka vai valdītāja pienākumus, kā arī ūdens satiksmes un drošības noteikumus Latvijas Republikas iekšējos ūdeņos un 3000 m platā joslā no krasta (bāzes) līnijas uz jūras pusi Rīgas jūras līča un Baltijas jūras Latvijas Republikas piekrastes daļā nosaka MK 01.03.2005. noteikumi Nr.158 „Noteikumi par kuģošanas līdzekļu satiksmi iekšējos ūdeņos”.

Saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu, kuģot ir aizliegts tajās akvatorijās un peldvietās, kur to aizliedzis iekšējo ūdeņu īpašnieks vai valdītājs, kā arī pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktās vietas. Ķīšezera vienmēr ir izmantoti mazizmēra kuģošanas līdzekļi, tādēļ, atbilstoši Ķīšezera ekspluatācijas (apsaimniekošanas) noteikumiem, arī nākotnē ir paredzēts attīstīt šo darbības virzienu. Ņemot vērā to, ka Ķīšezers pieder valstij, tās struktūrām arī jānodrošina galvenā kuģu ceļa izveide un turpmākā uzturēšana.

Rīgas pilsētā, ārpus Rīgas vēsturiskā centra, nepieciešamā infrastruktūra kuģošanas nodrošināšanai faktiski ir nodrošināta tikai Rīgas brīvdostas teritorijā. Ārpus Rīgas brīvdostas teritorijas nav noteikti ne kuģu ceļi, ne noteikumi kuģošanai, kā arī nav sakārtota nepieciešamā infrastruktūra.

Lokālpilnvarojuma risinājumi nodrošina iespēju Lokālpilnvarojuma teritorijas daļā un tai piegulošajā ūdens teritorijā attīstīt jaunas jahtu ostas būvniecību, t.sk. laivu un motorizēto ūdens transportlīdzekļu piestātņu, eliņu un citu nepieciešamo būvju un infrastruktūras objektu būvniecību, kā arī atpūtas vietu pie ūdens ierīkošanu. Lokālpilnvarojuma teritorijā atrodas esoša laivu piestātne/mols, kas izvietots esošās un plānotās centrālās ielas galā.

Risinājumi izstrādāti detalizējot Rīgas teritorijas plānojumu un ņemot vērā Aizsargjoslu likuma 37.pantā noteiktos aprobežojumus virszemes ūdensobjekta (Ķīšezera) aizsargjoslā, kur kā izņēmuma gadījums (37.panta 1.daļas 4.punkta „e” un „f” apakšpunkts) ir atļauta jahtu ostas būvniecība (ar ne mazāk kā 25 atpūtas kuģu stāvvietām ūdenī) un tās darbības nodrošināšanai nepieciešamo būvju un infrastruktūras objektu būvniecība.

Atbilstoši Jūras kodeksā ietvertajai definīcijai, kuģis ir „jebkurš kuģošanas līdzeklis – inženiertehniska ierīce, kas konstruktīvi paredzēta izmantošanai uz ūdens”. MK 01.03.2005. noteikumos Nr.158 „Noteikumi par kuģošanas līdzekļu satiksmi iekšējos ūdeņos” ietvertas šādas definīcijas:

„atpūtas kuģis – šo noteikumu izpratnē sportam un atpūtai paredzēts kuģošanas līdzeklis, kura garums ir no 2,5 līdz 24 metriem, kuru neizmanto komerciālos nolūkos un kuram nav profesionālas apkalpes, kā arī mazizmēra kuģošanas līdzeklis”;

„mazizmēra kuģošanas līdzeklis – airu laiva, ūdens motocikls, kā arī motorlaiva un kuteris, kuru garums ir mazāks par 12 metriem”.

Termins „piestātne” Latvijas normatīvajos aktos nav noteikts, bet MK 22.12.2009. noteikumos Nr.1620 „Noteikumi par būvju klasifikāciju” ir ietvertas inženierbūves, t.sk. divi piestātņu veidi – *lekšzemes ūdeņu piestātnes un Jūras ostu piestātnes*. Lokālpārplānojuma risinājumos netiek plānots konkrēts piestātņu izvietojums, jo lokālpārplānojuma teritorijā ir iekļauta tikai neliela Ķīšezera ūdens teritorija, bet gan tiek paredzēta iespēja nākotnē izbūvēt gan stacionāras piestātnes, gan iespējas izvietot atsevišķas peldošas piestātnes, muliņus vai steķus.

Laivu un jahtu ostas sauszemes teritorijā ir atļauts ierīkot jahtklubu u.c. ar jūrlietām saistītu nodibinājumu telpas; kopkajītes; jūrlietu komercobjektu – ar kuģošanu saistītu preču tirdzniecības objektu; jahtu un laivu apkopes un remonta darbnīcas; servisa un apkalpes objektu (ugunsdzēsības un glābšanas postenis u.c.); sporta būvi, tirdzniecības un pakalpojumu objektu, un kā palīgizmantošanu – viesnīcu jahtu ostas viesu izmitināšanai. Plānotās jahtu ostas teritorijas attīstībai paredzēts funkcionālais zonējums „Jauktas centra apbūves teritorija” ar indeksu JC3 un „Dabas un apstādījumu teritorija” ar indeksu DA3.

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz iespēju jahtu ostas teritorijā izvietot gan stacionāras ēkas un būves, gan peldbūves, balstoties uz MK 30.04.2013. noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidiem un termina „peldbūve” skaidrojumu – „peldbūve – uz pontona vai peldošas platformas izvietots objekts, kam ir konkrēta funkcija”. Minēto noteikumu 3.pielikumā „Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators” ir noteikts teritorijas izmantošanas veids „Ūdens telpas publiskā izmantošana”, kur kā atļautās izmantošanas veids papildus peldbūvēm ir minētas arī uz pāļiem stiprinātas būves.



66.attēls. Peldbūves Malmö pilsētā Zviedrijā
Avots: www.urban-landscape.net; www.flickr.com



67.attēls. Peldbūve Rīgā, pie Salamandras ielas turpinājuma, Juglas kanālā
Avots: www.bingmaps.com

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz nedaudz palielināt atklāto ūdeņu teritoriju, vienlaicīgi uzlabojot iespējas lietot ūdeņu novadīšanai, paplašinot un padziļinot esošo meliorācijas grāvi lokālpārplānojuma teritorijas vidusdaļā, līdz tā ietekai Ķīšezērā. Gar Ķīšezera krasta teritoriju paredzēta laivu un jahtu

piestātņu izbūve, kā arī laivu ielaišanas rampu – slīpu izbūve, lai nodrošinātu iespēju ielaist vai izcelt laivas no ūdens. Laivu ielaišanas vietas var kalpot arī kā ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas (izbūvējot normatīvajiem aktiem atbilstošu ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietu), kas nākotnē var noderēt ne tikai jahtu ostas vajadzībām, bet arī lokālpārvaldības teritorijai kopumā, līdz centralizētās ūdensapgādes, t.sk. ugunsdzēsības ūdensapgādes, sistēmas ierīkošanai.

Jahtu ostas teritorijā nav plānots ierīkot speciālas nozīmes piestātnes ar aprīkojumu kuģošanas līdzekļu apkalpošanai (degvielas uzpildei, bilžuudeņu, tualetes ūdeņu un atkritumu pieņemšanai u.tml.). Pie piestātnēm jāizvieto sanitārie bloki ar atkritumu konteineru (tvertņu) nojumēm, palīgēkas inventāram kā īslaicīgas lietošanas būves.

4.2.4. Saglabājamās dabas vērtības un plānotās atpūtas vietas pie ūdens

Lokālpārvaldības risinājumi paredz saglabāt esošās mežu teritorijas, kā īpašu dabas un ainavas vērtību, saglabājot Sužu kāpas mežu – biotopu „Mežainas piejūras kāpas”, pēc iespējas esošos vērtīgos kokus visā teritorijā, kā arī raksturīgo ainavisko vidi – esošo palieņu pļavu teritorijas R daļā.

Lokālpārvaldības risinājumi paredz iespēju veikt atmežošanu, cik tas būs nepieciešams plānoto ielu izbūvei, vai jahtu ostas ūdens un sauszemes teritoriju ierīkošanai. Atmežojamās teritorijas un platības jāprecizē turpmākajā plānošanas un būvprojektēšanas posmā.

Lokālpārvaldības risinājumi paredz ierīkot nepieciešamo labiekārtojumu un atpūtas vietas gan saglabājamo mežu teritorijās, gan pie ūdensmalām. Lokālpārvaldības risinājumi paredz iespēju realizēt atšķirīgus krastmalu labiekārtošanas risinājumus, atkarībā no plānotās izmantošanas. Plānotajā „Dabas un apstādījumu teritorijā” ar indeksu DA4 ir plānots saglabāt dabisku ūdensmalu un krastmalu. Plānotajā „Dabas un apstādījumu teritorijā” ar indeksu DA3 ir plānots ierīkot un labiekārtot aktīvai atpūtai piemērotu krastmalu, bet plānotajā krastmalā, kas noteikta kā „Jauktas centra apbūves teritorija” ar indeksu JC3, paredzēts krastmalas labiekārtot un ierīkot iekšzemes piestātnes, ar mērķi nodrošināt ar kuģošanu saistītas aktivitātes un plānotās jahtu ostas darbību.



68.attēls. Esošā (vēsturiskā) peldvieta

Plānotās atpūtas vietas pie ūdens un mežos ir plānots savienot ar gājēju takām. Plānots saglabāt un atjaunot arī esošo/vēsturisko peldvietu Sužu pussalas raga DR daļā (peldvietu izmantoja Padomju armijas karavīri), kur ir peldvietai piemērots ezera lēzenais krasts un dabiska smilšu pludmale (skatīt 68.attēlu). Atpūtas vietās atļauts ierīkot sauļošanās platformas, soliņus, izvietot saulesargus u.c. sezonas rakstura labiekārtojuma elementus, nodrošinot ērtu atpūtu – sauļošanos, dabas vērošanu, gleznošanu, zīmēšanu, makšķerēšanu u.c.



69. un 70.attēls. **Atpūtas vieta pie Planču purva takas un Vīsrags dabas taka ar torni Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātā**
Avots: <http://www.videsvestis.lv>

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas (ceļiņi, koka laipas, kāpnes, lapenes, soliņi u.c.), īslaicīgas lietošanas rekreācijas būves, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas ieteicams projektēt pēc vienota individuāla projekta, nodrošinot kvalitatīvu teritorijas labiekārtojumu un ainavu.

4.2.5. Sociālās infrastruktūras aprēķins un attīstības priekšlikums

Lokālpārvaldes teritorijā plānots izvietot daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamo apbūvi. Saskaņā ar lokālpārvaldes risinājumiem iespējams (plānotais) mājojumu skaits var sasniegt ~650 mājojumus, pieņemot ka daļa no teritorijas tiks izmantota publiskās apbūves izvietojumam un dzīvojamo ēku stāvu skaits būs 3-5 stāvi. Saskaņā ar Centrālās statistikas datu bāzes informāciju 2015.gadā Rīgas reģionā vidēji ir reģistrēti 2,29 iedzīvotāji uz vienu mājsaimniecību (<http://data.csb.gov.lv/>, resurss apskatīts 02.09.2015., sākot ar 2015. gadu mainīta privāto mājsaimniecību skaita un to lieluma aprēķina metodoloģija). Līdz ar to aprēķinot izmantotais prognozētais iedzīvotāju skaits lokālpārvaldes teritorijā ir ~1488 iedzīvotāji.

Tā kā Sužu apkaimē šobrīd nav nevienas izglītības, kultūras, sporta, tirdzniecības vai pakalpojumu iestādes, tad lokālpārvaldes risinājumos iekļautais dažādo funkcionālo zonu un atļauto izmantošanas veidu saraksts sniedz iespējas nākotnē teritorijā attīstīt ļoti dažādus izglītības, kultūras, tirdzniecības vai pakalpojumu objektus.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 92.un 93.punktu, teritorijā, kur tiek veidota jauna dzīvojamā apbūve, nodrošina nepieciešamās vietas bērniem izglītības iestādē, pamatojoties uz šādiem aprēķiniem:

“92.1. uz katriem 15 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam pirmsskolas izglītības iestādē, kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā;

92.2. uz katriem 10 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam vispārējās izglītības iestādē (pamatskolā), kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā.

93. Nodrošināt ar nepieciešamajām pirmsskolas izglītības iestādēm Noteikumos noteiktajā apjomā var, veicot attiecīgo pirmsskolas izglītības iestāžu būvniecību vai arī veicot pašvaldības nodevas par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā samaksu RD 2008.gada 9.decembra saistošajos noteikumos Nr.146 „Par pašvaldības nodevu par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā” noteiktajā kārtībā un apmērā.”

Sociālās infrastruktūras objektu aprēķina vienības	Nepieciešamais skaits (gab.)/platība (m ²) lokālpārplānojuma teritorijas nodrošināšanai	Nodrošinājums
1. Minimālais apzaļumojums 5000 m ² uz 1000 iedzīvotājiem	7440 m ²	Lokālpārplānojuma teritorijā esošās un tai piegulošās mežu un pļavu platības pilda nepieciešamo rekreatīvo funkciju, bet lokālpārplānojuma teritorijā „Dabas un apstādījumu teritorijas” noteiktas 10,8 ha platībā
2. Bērnu rotaļu laukums 350-700m ² uz 1000 iedzīvotājiem	~800 m ²	Platība pietiekama, izvietojums precizējams būvprojektā
3. Sporta laukumi 1000 m ² uz 1000 iedzīvotājiem	~1480 m ²	Platība pietiekama, izvietojums precizējams būvprojektā
4. Pirmskolas izglītības iestāde - 1 vieta uz 15 iedzīvotājiem; pirmskolas izglītības iestādes teritorija ne mazāka par 20 m ² uz vienu bērnu	100 vietas (min. 2000 m ²)	Lokālpārplānojuma risinājumi paredz iespēju ierīkot jaunu pirmskolas izglītības iestādi „Publiskās apbūves teritorijā” ar indeksu P1 (4100 m ²). Platība pietiekama, izvietojums precizējams būvprojektā. Tuvākā Pirmskolas izglītības iestāde Nr.15 atrodas Gaileņu ielā 5, Jaunciemā.
5. Vispārējās izglītības iestāde (pamatskola) – 1 vieta uz 10 iedzīvotājiem	149 vietas	Tuvākā latviešu vispārējās izglītības iestāde (pamatskola) atrodas Jaunciema 4.šķērslīnijā 4 – Rīgas 7.pamatskola, bet mazākumtautību skola – Rīgas 63.vidusskola (Baltežera ielā 6).
6. Tirdzniecība un pakalpojumi 100-120 m ² uz 1000 iedzīvotājiem	līdz 200 m ²	Lokālpārplānojuma risinājumi paredz iespēju izvietot tirdzniecības un pakalpojumu objektus „Publiskās apbūves teritorijā” ar indeksu P2, un to kopējā platība pārsniedz lokāli nepieciešamo objektu platības

Piezīme: Aprēķinos izmantoti Rīgas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktie sociālās infrastruktūras aprēķinu rādītāji, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktie aprēķinu rādītāji.

4.3. Zemes vienību veidošana un lokālpārplānojuma risinājumu īstenošana

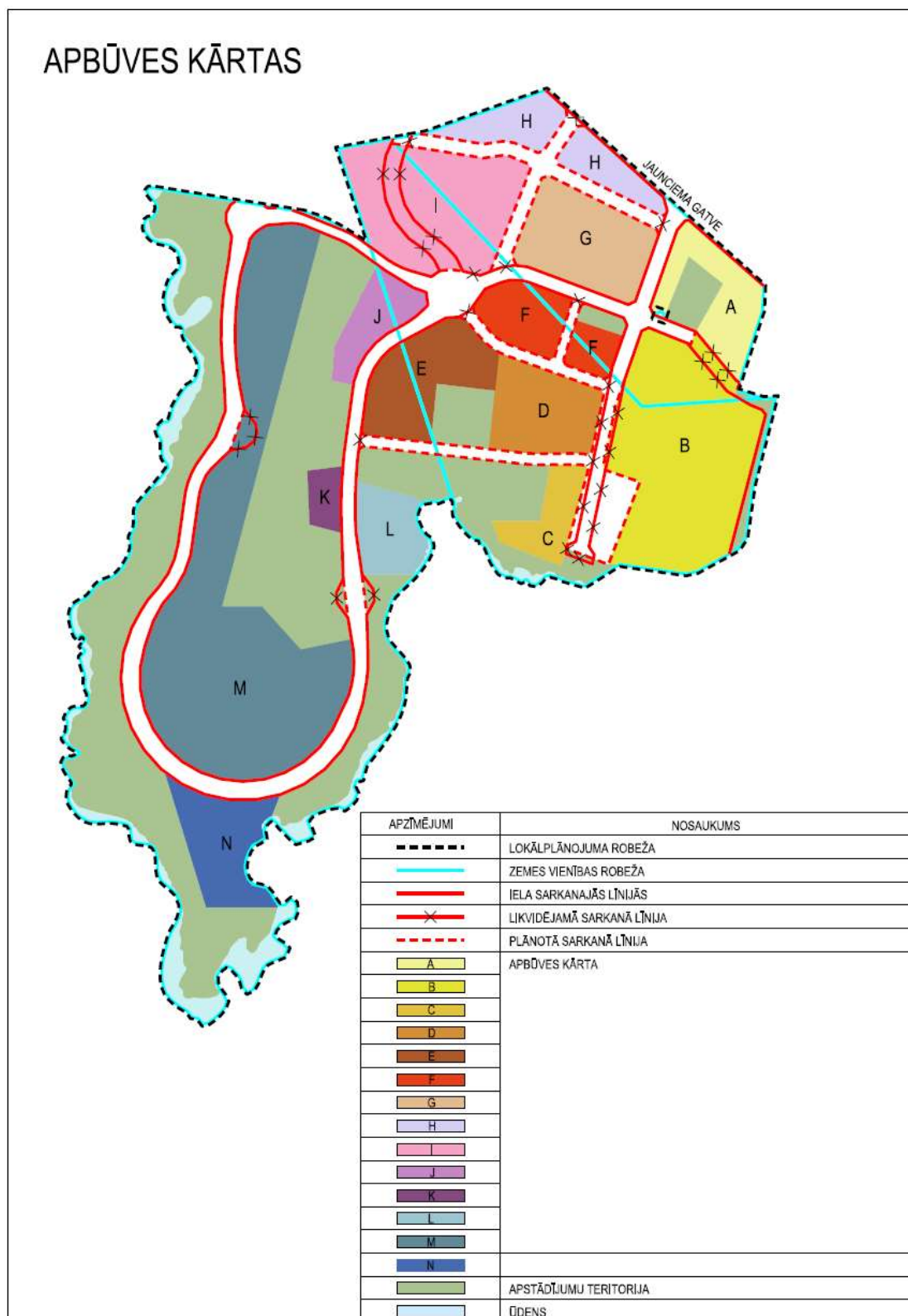
Zemes vienību sadale un/vai robežu pārkārtošana veicama, izstrādājot zemes ierīcības projektu, ņemot vērā lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (saistošo noteikumu) sadaļā noteiktās plānoto zemesgabalu minimālās platības un zemes vienību veidošanas nosacījumus, kā arī plānotās ielu sarkanās līnijas un lokālpārplānojumā noteikto funkcionālo zonu robežas.

Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu lokālpārplānojuma teritorijā paredzēts realizēt pa kārtām. Ielu sarkano līniju robežās esošo zemes vienību daļas plānots izdalīt kā atsevišķas zemes vienības.

Lokālpārplānojuma risinājumi īstenojami pa kārtām (skatīt 71.attēlu). Kārtu īstenošanas savstarpējā secība netiek noteikta. Vienā apbūves kārtā plānots veikt būvniecības procesu vismaz viena atsevišķa apbūves kvartāla teritorijā. Lokālpārplānojuma realizācijas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem. Lokālpārplānojuma teritorijas apkalpei nepieciešamos publiskos objektus – darījumu iestādi, sporta būvi vai izglītības iestādi, vai teritorijas labiekārtošanu atļauts realizēt neatkarīgi no noteiktās lokālpārplānojuma realizācijas kārtas vai apakškārtas konkrētajā kvartālā, ja vien izvēlētajam zemesgabalam ir nodrošināta nepieciešamā

inženiertehniskā apgāde un piebraucamais ceļš. Tādējādi tiek radīta iespēja nepieciešamos publiskos objektus izbūvēt tieši tajā brīdī, kad tie ir nepieciešami un ekonomiski pamatoti.

Tā kā lokālplānojuma teritorijas attīstība ir paredzēta pa kārtām, tad tuvākajā laikā nav prognozējams būtisks autotransporta plūsmu palielinājums. Lielāko plūsmu palielinājumu var radīt plānotās daudzstāvu dzīvojamās apbūves attīstība, tāpēc pirms tās projektēšanas uzsākšanas jāveic esošo un plānoto transporta plūsmu izpēte un nepieciešamības gadījumā jāveic Jaunciema gatves posma pārbūve, nodrošinot nepieciešamo krustojumu un papildus joslu izbūvi labo un kreiso manevru veikšanai.



71.attēls. Lokālplānojuma īstenošanas apbūves kārtas

Apkopojums par apbūves kārtām, plānoto iedzīvotāju skaitu un notekūdeņu novadīšanas risinājumiem sniegts 4.tabulā, savukārt apbūves kārtu izvietojums lokālpārvaldes teritorijā sniegts 71.attēlā. Saskaņā ar lokālpārvaldes risinājumiem iespējamais (plānotais) mājokļu skaits var sasniegt ~650 mājokļus, pieņemot ka daļa no teritorijas tiks izmantota publiskās apbūves izvietojumam un dzīvojamo ēku stāvu skaits būs 3-5 stāvi (skat. paskaidrojumu raksta sadaļu 4.2.5.). Lokālām sadzīves notekūdeņu iekārtām jānodrošina notekūdeņu attīrīšana pirmajām divām lokālpārvaldes teritorijas apbūves kārtām - līdz 2030.gadam, t.i. 600 pastāvīgajiem iedzīvotājiem un darbiniekiem, sākot no 3.apbūves kārtas tiks uzsākta notekūdeņu novadīšana centralizētajā kanalizācijas notekūdeņu tīklā.

4.tabula. Apbūves kārtas un plānotais iedzīvotāju skaits katrā apbūves kārtā

Apbūves kārta	Mājokļu /iedzīvotāju skaits	Darbinieku skaits	Atļautā izmantošana	Realizācijas gads	Notekūdeņu novadīšanas risinājums
A	-	10	Komercapbūve, tehniskā apb.	2035.gads (3.kārta)	Centralizētā RŪ kanalizācija
B	100 / 229	10	Komercapbūve, daudzstāvu dzīvojamā apb., tehniskā apb.	2025.gads (1.kārta)	bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar slēgtu apstrādi visā ciklā
C	-	5	Komercapbūve	2025.gads (1.kārta)	bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar slēgtu apstrādi visā ciklā
D	-	10	Komercapbūve	2025.gads (1.kārta)	bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar slēgtu apstrādi visā ciklā
E	60 / 135	-	Mazstāvu dzīvojamā apb.	2040.gads (4.kārta)	Centralizētā RŪ kanalizācija
F	80 / 180	-	Daudzstāvu dzīvojamā apb.	2030.gads (2.kārta)	bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar slēgtu apstrādi visā ciklā
G	120 / 271	-	Daudzstāvu dzīvojamā apb.	2035.gads (3.kārta)	Centralizētā RŪ kanalizācija
H	-	20	Komercapbūve	2030.gads (2.kārta)	bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar slēgtu apstrādi visā ciklā
I	150 / 340	-	Daudzstāvu dzīvojamā apb.	2035.gads (3.kārta)	Centralizētā RŪ kanalizācija
J	60 / 135	-	Daudzstāvu dzīvojamā apb.	2040.gads (4.kārta)	Centralizētā RŪ kanalizācija
K	35 / 80	10	Komercapbūve un/vai dzīvojamā apb.	2040.gads (4.kārta)	Centralizētā RŪ kanalizācija
L	-	5	Komercapbūve, piestātņu infrastruktūra	2030.gads (2.kārta)	bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar slēgtu apstrādi visā ciklā
M	45 / 130	-	Savrupmāju apbūve	2025.gads (1.kārta)	bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar slēgtu apstrādi visā ciklā
N	-	10	Komercapbūve, piestātņu infrastruktūra	2030.gads (2.kārta)	bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar slēgtu apstrādi visā ciklā
Kopā:	650/1500	80	-	-	-

Lokālpārplānojuma ietvaros ir izstrādāta „Transporta shēma un vertikālais plānojums” (skatīt 72.attēlu), kura ir attēlots gan plānotais E kategorijas ielu tīkls, gan ielu tīkla pieslēgumi pie Jaunciema gatves, ņemot vērā arī lokālpārplānojuma teritorijai piegulošo teritoriju attīstību un orientējoši plānotās ielu brauktuvju augstuma atzīmes, kas jāprecizē ielu būvprojektēšanas posmā.

Zemes vienībai ar kadastra pazīmējumu 01001280335 un transformatora apakšstacijai Jaunciema gatvē 79B piekļūšana tiek nodrošināta pa nodibināto ceļa servitūtu līdz plānoto pašvaldības ielu izbūvei.

Lokālpārplānojuma teritorijai šobrīd ir viena esoša tiešā pieslēguma vieta pie Jaunciema gatves (bijušās armijas daļas galvenā ieeja/vārti). Ārpus lokālpārplānojuma teritorijas ir vēl divi teritorijas (netiešie) pieslēgumi pie Jaunciema gatves, kas faktiski ir vēsturiskā Sužu muižas ceļa daļas – esošs meža ceļa pieslēgums teritorijas R pusē (šķērso dabas lieguma „Jaunciems” teritoriju) un vēsturiskā muižas ceļa daļa ar koku aleju, uz A no lokālpārplānojuma teritorijas, ko šobrīd izmanto tikai blakus teritorijā esošo dzīvojamo ēku iedzīvotāji, jo ceļš nav savienots ar lokālpārplānojuma teritoriju.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma risinājumiem ir plānoti vēl divi ielu pieslēgumi (noteiktas ielu sarkanās līnijas) – viens uz R no lokālpārplānojuma teritorijas, šķērsojot pašvaldības īpašumā esošu meža teritoriju, un gar lokālpārplānojuma teritorijas A malu plānotās ielas pieslēgums, šķērsojot esošu dzīvojamo ēku Jaunciema gatvē 77.

Ņemot vērā Rīgas domes Īpašuma departamenta nosacījumus lokālpārplānojuma izstrādei, lokālpārplānojuma risinājumi paredz likvidēt plānotās ielas pieslēgumu pie Jaunciema gatves, šķērsojot esošu dzīvojamo ēku (zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 0100 128 0343), tā vietā paredzot jauna pieslēguma izveidi tieši no lokālpārplānojuma teritorijas plānotā ielu tīkla un atjaunojot vēsturisko (bij. Sužu muižas ceļa pieslēgumu), nodrošinot labāku piekļuvi pie esošajām un plānotajām apbūves teritorijām.

(2) Autostāvvietas

Autostāvvietas pie plānotajiem publiskajiem objektiem, savrupmāju un dzīvojamās apbūves jāprojektē atbilstoši Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, kā arī Latvijas valsts standartu prasībām. Tajās teritorijās, kur plānots attīstīt savrupmāju un dažāda tipa mazstāvu dzīvojamās ēkas, ar salīdzinoši nelielu apbūves blīvumu un intensitāti, stāvvietas risināmas attiecīgo zemesgabalu robežās, savukārt daudzstāvu dzīvojamām ēkām autostāvvietas risināmas kā virszemes vai pazemes autostāvvietas, t.sk. kopīgas viena kvartāla ietvaros.

Atsevišķos gadījumos ielu sarkano līniju robežās var tikt paredzētas autostāvvietu kabatas, kas domātas teritorijas viesiem (papildus autostāvvietas). Stāvvietu izvietojums precizējams vēlākās projekta stadijās (nosakot iebrauktuves vietas, koku stādījumu vietas, inženierkomunikāciju izvietojumu).

4.4.2. Gājēju un velosliņņu tīkls

Kājāmiešana un visa veida ne-motorizēto transporta līdzekļu izmantošana veicina pilsētas zaļo un zilo struktūru attīstību, jo netiek radīts nekāds piesārņojums.

Lai organizētu gājēju kustību lokālpārplānojuma teritorijā ir paredzēts izbūvēt gājēju ietves gar plānotajām ielām, bet, lai nodrošinātu kājāmgājēju pārvietošanos tauvas joslā un piekļuvi ūdensmalām, ir plānots attīstīt gājēju taku tīklu arī Dabas un apstādījumu teritorijās.

Gājēju taku labiekārtošanā paredzēts izmantot videi draudzīgus materiālus, kā arī ir plānots izbūvēt koka laipas mitrainēs un regulāri applūstošajās teritorijās. Organizēta gājēju plūsma un palieņu pļavas pareiza apsaimniekošana nodrošinās pļavas un īpaši aizsargājamā biotopa kvalitatīvu saglabāšanu, nesamazinot tā bioloģisko daudzveidību.

Lokālpārplānojuma teritorijā velosliņņu tīklu paredzēts veidot no iebraukšanas teritorijā pie Jaunciema gatves paralēli galvenajai alejai virzienā uz ezeru un ar turpinājumu gar Sužu muižas pils ēku virzienā uz ceļu, kas ved apkārt pussalai (skatīt 72.attēlu). Lokālpārplānojuma priekšlikums ierosina turpināt velosliņņa izbūvi arī ārpus lokālpārplānojuma teritorijas, tādējādi nodrošinot publisku piekļuvi visai Ķīšezera krastmalai, nodrošinot nepārtraukta velosliņņa izbūves iespējas visā garumā.

Velotransporta kustība paredzēta arī pa plānoto ielu brauktuvēm, ietvēm vai pa speciāli izbūvētām un labiekārtotām gājēju/velobraucēju takām lokālpārplānojuma teritorijā. Līdz ar plānotās jahtu ostas

piestātņu izbūvi var tikt grozīts plānotais veloceļa novietojums, saglabājot tā principiālo izvietošanu – gar Ķīšezeru krastmalu – ielu sarkano līniju robežās vai ārpus tām.

4.4.3. Sabiedriskais transports

Lai uzlabotu esošā sabiedriskā transporta (autobusu) maršrutu sasniedzamību no lokālpārvaldības teritorijas, lokālpārvaldības risinājumi paredz iespēju ierīkot jaunu sabiedriskā transporta pieturvietu (maršruta gala pieturvietu) lokālpārvaldības teritorijā, organizējot tā maršruta pagarinājumu pa teritorijā izbūvētajām ielām. Tādējādi tiks nodrošināta labāka piekļuve nākotnē bīvēk apdzīvotajai lokālpārvaldības teritorijai (ar daudzstāvu dzīvojamām ēkām) un publiskās apbūves teritorijām. Izmantojot teritorijā plānoto autotransporta apļveida krustojumu (ielu sarkano līniju robežās) iespējams organizēt autobusu apgrīšanas braukšanai pretējā virzienā (skatīt 72.attēlu).

Autobusu pieturvietu izvietošana jāprecizē turpmākajā plānošanas un projektēšanas posmā. Autobusu pieturvietas jāprojektē vismaz 20 m garumā, tās labiekārtojot atbilstoši cilvēku ar īpašām vajadzībām prasībām, kā arī paredzot pieturvietu nojumju ierīkošanu.

Lokālpārvaldības risinājumi konceptuāli paredz saglabāt esošo 11. autobusa galapunktu pie Jaunciema gatves (atrodas ārpus lokālpārvaldības teritorijas), kas šobrīd ir izvietots daļēji uz zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 128 2078 (ietverot arī Jaunciema gatves ielas daļu), bet daļēji uz zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 128 0325 (meža teritorija). Lai nodrošinātu autobusa galapunkta pilnvērtīgas izmantošanas un labiekārtošanas tiesības, ir priekšlikums pārvietot autobusa galapunktu uz rietumiem, to pilnībā izvietojot Rīgas pilsētai piederošā zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 128 2078 teritorijā (ielu sarkano līniju robežās), kas ir izveidots Jaunciema gatves uzturēšanai.

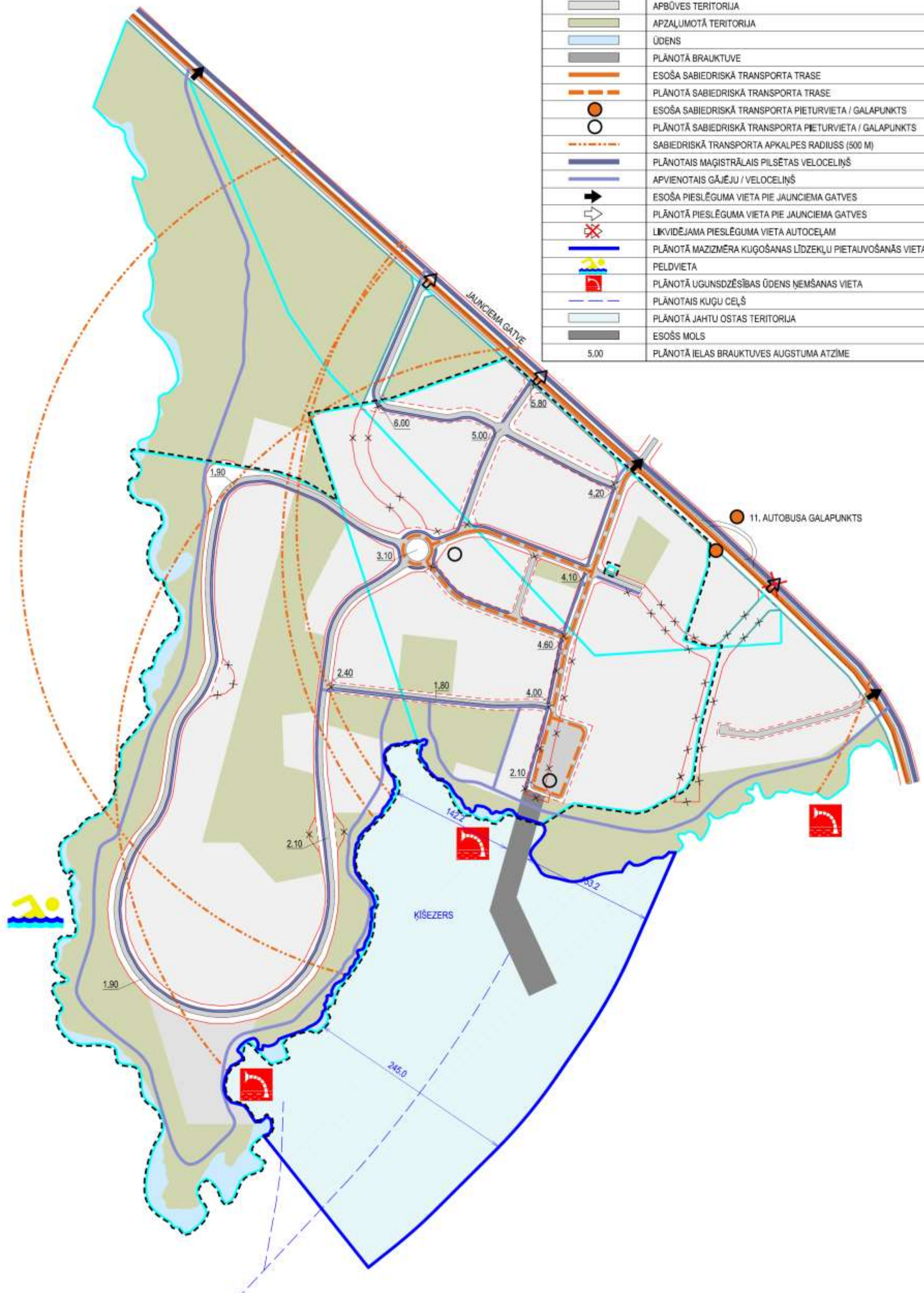
4.4.4. Ūdens transporta infrastruktūra

Lai nodrošinātu iespēju nākotnē attīstīt arī sabiedriskā ūdenstransporta attīstību, lokālpārvaldības risinājumi paredz iespēju izbūvēt laivu un kuģu piestātnes, kuras varēs izmantot arī sabiedriskā ūdenstransporta pieturvietas nodrošināšanai. Viena no iespējamām piestātnēm ir plānota centrālās ielas galā pie publiskā laukuma, daļēji izmantojot esošo molu un/vai jaunizbūvētas stacionāras vai peldošas piestātnes. Otra iespējamās piestātnes vieta ir noteikta Sužu pussalas D daļā, netālu no plānotās lokveida ielas trases, kā daļa no plānotās jahtu ostas/kluba teritorijas. Lai nodrošinātu sabiedriskā ūdenstransporta attīstību, nepieciešams atjaunot un ierīkot kuģu ceļus pietiekamā dziļumā Ķīšezeru ūdens akvatorijā no plānotajām piestātnēm līdz esošajiem kuģu ceļiem Rīgas brīvostas teritorijā.

Ņemot vērā spēkā esošo Rīgas teritorijas plānošanu un pētījumu „Ūdensobjektu un krastmalu ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izpēte”, lokālpārvaldības teritorijā Ķīšezeru krastmala ir noteikta kā publiski pieejama krastmala ar mazizmēra kuģošanas līdzekļu pietauvošanās vietām, kā arī plānotu jahtu ostu. Lokālpārvaldījumā ir saglabāts pētījumā piedāvātais risinājums, kas paredz lokālpārvaldības teritorijā pie esošā mola saglabāt/izveidot mazizmēra kuģu piestātni, kā arī Rīgas teritorijas plānošanā 20.pielikuma kartē „Publiski pieejamās krastmalas un ūdens teritoriju izmantošana” noteiktās perspektīvās laivu un kuģu piestātnes vietas.

Ņemot vērā, ka lokālpārvaldības teritorijā nav iekļauta nepieciešamā Ķīšezeru ūdens akvatorija daļa, jautājums par plānotās jahtu ostas būvju un piestātņu izvietošanu ūdenī jārisina turpmākajā plānošanas un būvprojektēšanas posmā, ievērojot Zemes pārvaldības likuma 15.pantā noteikto. Atbilstoši minētajam likuma pantam, vietējā pašvaldība ir valdītājs tās administratīvajā teritorijā esošajiem iekšzemes publiskajiem ūdeņiem. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteiktu darbību veikšanai ir nepieciešams īpašnieka saskaņojums, vietējā pašvaldība īpašnieka vārdā saskaņo tās valdījumā esošajos publiskajos ūdeņos veicamās darbības. Līdz ar to, visas turpmākās darbības saistībā ar jahtu ostai nepieciešamo teritoriju attīstību Ķīšezerā jāaskaņo ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamentu.

TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA UN VERTIKĀLAIS PLĀNOJUMS



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
---	LOKĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
---	ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
---	ESOŠĀ IELAS SARKANĀ LĪNIJA
---	PROJEKTETĀ SARKANĀ LĪNIJA
---	LĪKVIDĒJAMĀ SARKANĀ LĪNIJA
---	APBŪVES TERITORIJA
---	APZAĻUMOTĀ TERITORIJA
---	ŪDENS
---	PLĀNOTĀ BRAUKTUVE
---	ESOŠĀ SABIEDRISKĀ TRANSPORTA TRASE
---	PLĀNOTĀ SABIEDRISKĀ TRANSPORTA TRASE
○	ESOŠĀ SABIEDRISKĀ TRANSPORTA PIETURVIETA / GALAPUNKTS
○	PLĀNOTĀ SABIEDRISKĀ TRANSPORTA PIETURVIETA / GALAPUNKTS
---	SABIEDRISKĀ TRANSPORTA APKALPES RADIUSS (500 M)
---	PLĀNOTAIS MAĢISTRĀLAIS PILSĒTAS VELOCELIŅŠ
---	APVIENOTĀIS GĀJĒJU / VELOCELIŅŠ
→	ESOŠĀ PIESLĒGUMA VIETA PIE JAUNCIEMA GATVES
→	PLĀNOTĀ PIESLĒGUMA VIETA PIE JAUNCIEMA GATVES
✗	LĪKVIDĒJAMA PIESLĒGUMA VIETA AUTOCEĻAM
---	PLĀNOTĀ MAZIZMĒRA KUĢOŠANAS LĪDZEKĻU PIETALUVOŠANĀS VIETA
---	PELDAVIETA
---	PLĀNOTĀ UGUNSDZĒSĪBAS ŪDENS ŅĒMŠANAS VIETA
---	PLĀNOTAIS KUĢU CEĻŠ
---	PLĀNOTĀ JAHTU OSTAS TERITORIJA
---	ESOŠS MOLS
5.00	PLĀNOTĀ IELAS BRAUKTUVES AUGSTUMA ATZĪME

72.attēls. Transporta kustības shēma un vertikālais plānojums

4.4.5. Inženiertehniskā infrastruktūra

Visas esošās inženierkomunikācijas lokālpārvaldības teritorijā plānots pārbūvēt, demontēt vai izbūvēt no jauna, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu un attīstības secību, kas tiks precizēta objektu būvprojektēšanas posmā.

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

(1) Ūdensapgāde un kanalizācija

Saskaņā ar SIA „Rīgas ūdens” 15.12.2014. sniegto informāciju lokālpārvaldības izstrādei, tuvākais DN 100 mm ielas pilsētas ūdensvads, pie kura iespējams pievienot projektējamās objektus atrodas Jaunciema gatves un Gaileņu ielas krustojumā, kas ir vairāk kā 3,7 km attālumā no galvenās iebrauktuves lokālpārvaldības teritorijā, kā arī esošā ūdensvada diametrs ir nepietiekams plānotās teritorijas ūdensapgādes nodrošināšanai.

Saskaņā ar SIA „Rīgas ūdens” 15.12.2014. sniegto informāciju lokālpārvaldības izstrādei, tuvākais DN 200 mm pilsētas sadzīves notekūdeņu kanalizācijas cauruļvads, kurā iespējams novadīt notekūdeņus, izbūvēt Jaunciema gatves un Jaunciema 4.šķērslīnijas krustojumā, kas ir vairāk kā 3,4 km attālumā no galvenās iebrauktuves lokālpārvaldības teritorijā.

Ņemot vērā SIA „Rīgas ūdens” sniegto informāciju var secināt, ka tuvākajā laikā Rīgas pilsēta neplāno maģistrālo ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūvi no Jaunciema līdz Sužiem, bet neizslēdz tādu iespēju nākotnē, palielinoties patērētāju skaitam Sužos un Ozolciemā. Prognozējamais centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas izbūves laiks Jaunciema gatvē 79A rajonā 2025.-2035.gads.

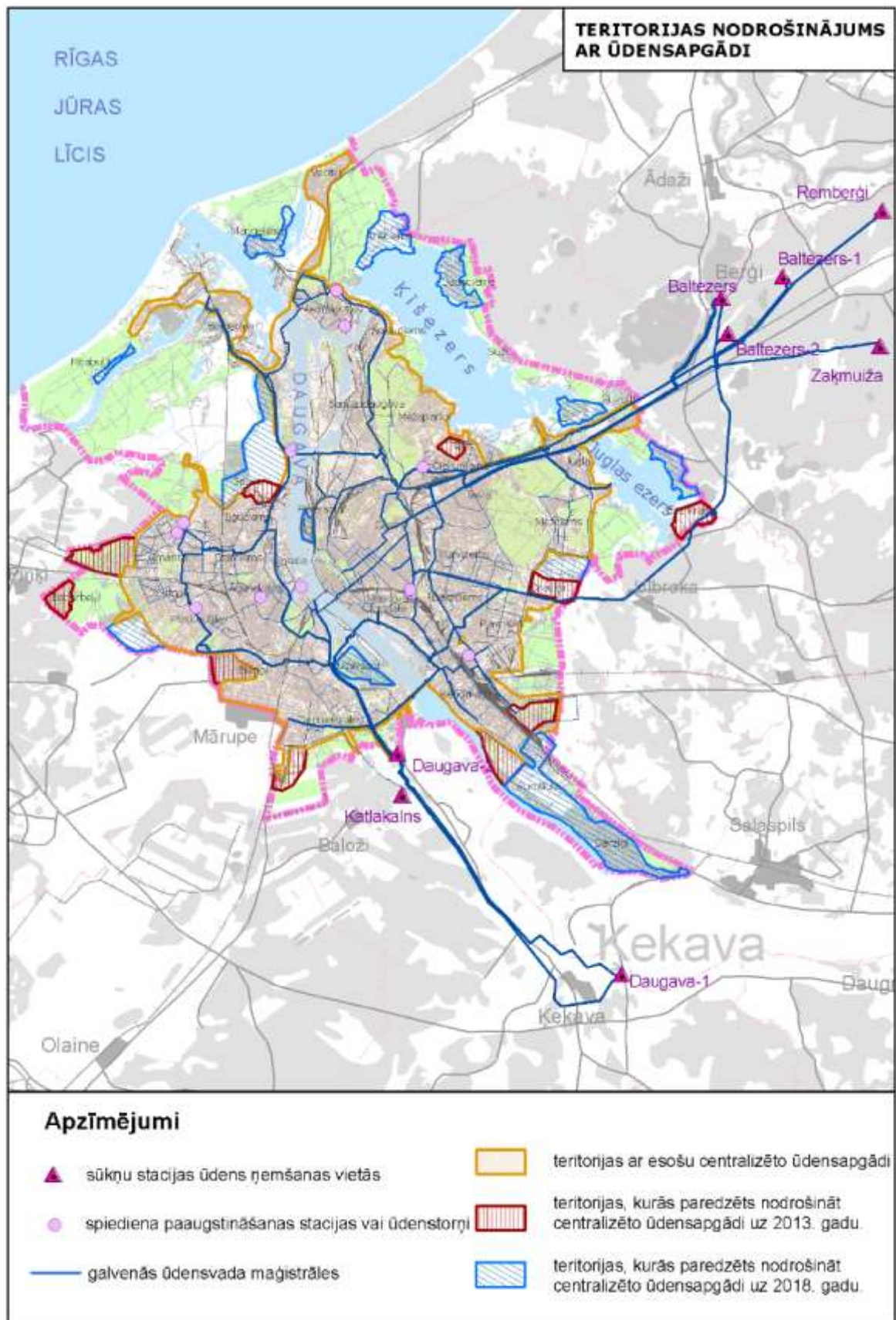
Attiecībā par sadzīves kanalizācijas savākšanas un attīrīšanas risinājumiem, kontekstā ar 22.01.2002. Ministru kabineta noteikumu Nr.34 “Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” , šo noteikumu 71., 72.punktu prasības attiecas uz Rīgas pilsētu kopumā:

“71. Kanalizācijas sistēmu ierīkošanu aglomerācijās, kurās cilvēku ekvivalents ir virs 100000, pabeidz līdz 2008.gada 31.decembrim, aglomerācijās, kurās cilvēku ekvivalents ir no 10000-100000, — līdz 2011.gada 31.decembrim, visās pārējās aglomerācijās, kurās cilvēku ekvivalents ir virs 2000, — līdz 2015.gada 31.decembrim.

72. Noteikumu 38., 39. un 40.punktā noteiktās prasības komunālo notekūdeņu attīrīšanai aglomerācijās, kurās cilvēku ekvivalents ir virs 100000, stājas spēkā ar 2008.gada 31.decembri, aglomerācijās, kurās cilvēku ekvivalents ir no 10000-100000, — ar 2011.gada 31.decembri, bet visās pārējās aglomerācijās, kurās cilvēku ekvivalents ir virs 2000, — ar 2015.gada 31.decembri. Ja aglomerācijā tiek īstenots investīciju projekts attīrīšanas iekārtu būvei vai rekonstrukcijai, attiecīgās prasības stājas spēkā pēc investīciju projekta pilnīgas pabeigšanas.”

Kanalizācijas sistēmu ierīkošana atbilstoši minētajiem Ministru kabineta noteikumiem Nr.34 Rīgas pilsētā ir Rīgas pašvaldības kompetences jautājums. SIA “Rīgas ūdens” realizē pakāpenisku Rīgas ūdens un apkārtējās vides projekta IV kārtu, izbūvējot kanalizācijas tīklus dažādos Rīgas rajonos.

30.04.2013. Ministru kabineta noteikumi Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 155.punkts nosaka: *“Ja teritorijā nav izbūvēta centralizēta notekūdeņu savākšanas sistēma, var veidot lokālas notekūdeņu savākšanas sistēmas ar lokālām attīrīšanas iekārtām, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības”.*



73.attēls. Teritoriju nodrošinājums ar ūdensapgādi (Rīgas teritorijas plānojums, 2006.gads)

Dzeramā ūdens apgāde

Līdz pilsētas centralizētās ūdensapgādes ierīkošanai Sužu apkaimē, ūdensapgādi lokālpilnvarojuma teritorijā plānots organizēt lokāli, izmantojot galvenokārt teritorijā esošos ūdensapgādes urbumus.

Lokālpilnvarojuma risinājumi paredz dzeramo ūdeni nodrošināt no lokālpilnvarojuma teritorijā esošajiem (diviem zināmajiem) ūdensapgādes urbumiem, kas nodrošināja arī bij. armijas teritorijas ūdensapgādi. Šobrīd ir atjaunota urbuma pase Nr.6097, kas var nodrošināt teritorijas pirmo kārtu attīstībai nepieciešamo ūdensapgādi. Esošs artēziskai urbums (Nr.1) – urbuma debīts 3 l/ sek, dziļums 41 m (atbilstoši urbuma tehniskā stāvokļa novērtējumam, kuru veica SIA „Urbšanas centrs” 2014.gada 30.janvārī). Urbumu paredzēts pārbūvēt. Pārbūves darbi paredz urbuma galvas izbūvi, artēziskā sūkņa un tā apsaistes montāžu. Minētos darbus jāizpilda firmai, kurai ir licence uz šāda veida darbiem. Ūdens kvalitātes uzlabošanai paredzēts izbūvēt ūdens atdzesēšanas staciju ar ražību $Q_{max} = 10 \text{ m}^3/\text{h}$.

Otra artēziskā urbuma darbības atjaunošanu nepieciešams izvērtēt turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā, atkarībā no nepieciešamā ūdens daudzuma un konkrētā objekta izvietojuma. Esošs artēziskai urbums (Nr.2) – urbuma debīts 3 l/ sek, dziļums 41 m (atbilstoši urbuma tehniskā stāvokļa novērtējumam, kuru veica SIA „Urbšanas centrs” 2014.gada 30.janvārī).

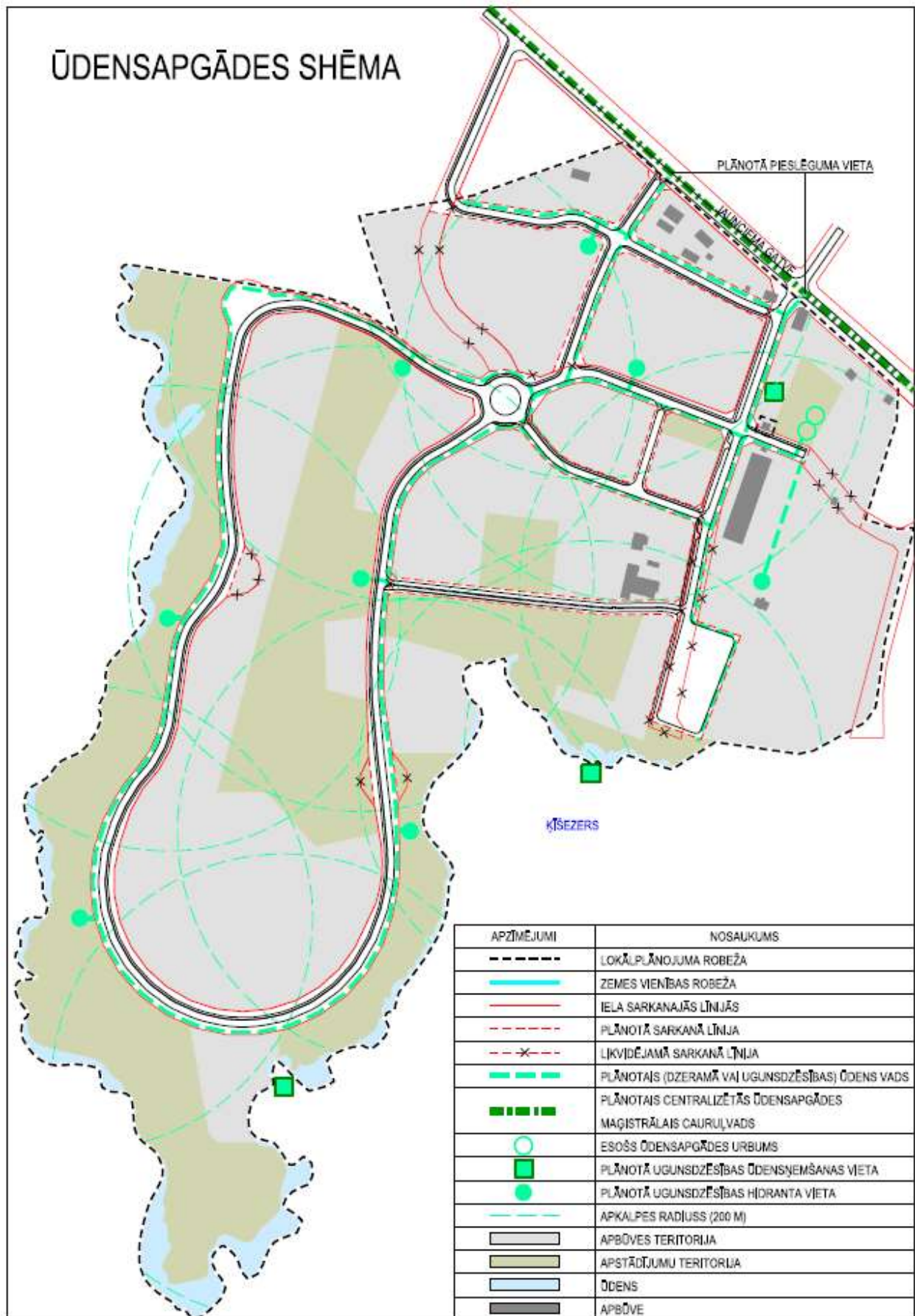
Lokālpilnvarojuma risinājumi paredz gandrīz visas esošās apbūves nojaukšanu (kas šobrīd jau tiek realizēts) un līdz ar to arī visas armijas vajadzībām izbūvētās ūdensapgādes sistēmas un objektu likvidāciju, t.sk. turpmākai lietošanai neizmantojamo ūdensapgādes urbumu likvidāciju/tamponēšanu.

Lokālpilnvarojuma risinājumi paredz nākotnē izbūvēt centralizētās ūdensapgādes tīklu visās plānotajās ielās, nodrošinot ūdensvadu sacilpojumu, neizslēdzot iespēju, ka Sužu apkaime varētu tikt nodrošināta arī ar Rīgas pilsētas centralizēto ūdensapgādi.

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumu Nr.240 148.4.punktu „Pilsētās un ciemos paredz centralizētu un nepārtrauktu dzeramā ūdens apgādi jaunveidojamās savrupmāju apbūves teritorijas, kurās paredzēta vairāk nekā 20 dzīvojamo māju (ar saimniecības ēkām un palīgēkām) būvniecība”.

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

Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām un publiskām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”. Dzeramā ūdens patēriņu sadzīves vajadzībām un pārtikai diennaktī uz vienu iedzīvotāju (vidēji gada laikā) nosaka pēc būvnormatīva LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” pielikuma 1.tabulas.



75.attēls. Ūdensapgādes shēma

Saimnieciskā kanalizācija

Lai nodrošinātu visas lokālpārvaldes teritorijas saimnieciskās kanalizācijas notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu nākotnē, kā arī ņemot vērā Garkalnes novada teritorijas plānojumā noteikto, ir nepieciešama kanalizācijas spiedvada izbūve no Sužiem līdz tuvākajai pilsētas saimnieciskās kanalizācijas sūkņu stacijai, tādējādi nodrošinot ne tikai Lokālpārvaldes teritoriju ar centralizēto kanalizāciju, bet arī tai piegulošo Sužu apkaimes daļu (esošo daudzstāvu dzīvojamā ēku grupu) un Sužu ciemu Garkalnes novadā. Lokālpārvaldes teritorijas notekūdeņu novadīšanai plānotajā kanalizācijas spiedvadā Jaunciema gatvē nepieciešams izbūvēt jaunu sūkņu staciju Jaunciema gatves tiešā tuvumā. Lokāla rakstura kanalizācijas sūkņu stacijas jāizbūvē pēc nepieciešamības, ņemot vērā esošo teritorijas reljefu un plānoto pašteses kanalizācijas tīklu izvietojumu. Centralizētās kanalizācijas sistēmas izbūves vajadzībām ir rezervēta vieta kanalizācijas pašteses cauruļvadu izbūvei plānoto ielu šķērsprofilos.

Ņemot vērā spēkā esošo normatīvo aktu prasības un nosacījumus, līdz pašvaldības centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošanai un plānotā kanalizācijas spiedvada izbūvei gar Jaunciema gatvi, centralizēto kanalizācijas tīklu un objektu izbūvei Sužu apkaimē, kā pagaidu risinājumi Lokālpārvaldes teritorijā ir paredzēti:

- teritorijas pirmās un otrās apbūves kārtas (4.tabulā un 71.attēlā atzīmētas kā "B", "C", "D", "F", "H", "L", "M", "N" kārtas) saimnieciskos notekūdeņus novadīt uz bioloģiskās attīrīšanas iekārtām ar slēgtu apstrādi visā ciklā (skat. saimnieciskās kanalizācijas shēmu, 76.attēls). Minēto bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūves uzsākšanai, pamatojoties uz Pārvaldes 30.09.2014. izdotajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.RI14TN0495 (derīgi līdz 29.09.2019.) ir izstrādāts un saskaņots būvprojekts, saņemta būvatļauja;

- teritorijas trešās un ceturtās apbūves kārtas (4.tabulā un 71.attēlā atzīmētas kā "A", "E", "G", "I", "J", "K" kārtas) saimnieciskos notekūdeņus novadīt Rīgas pilsētas centralizētajā kanalizācijas sistēmā (skat. saimnieciskās kanalizācijas shēmu, 76.attēls).

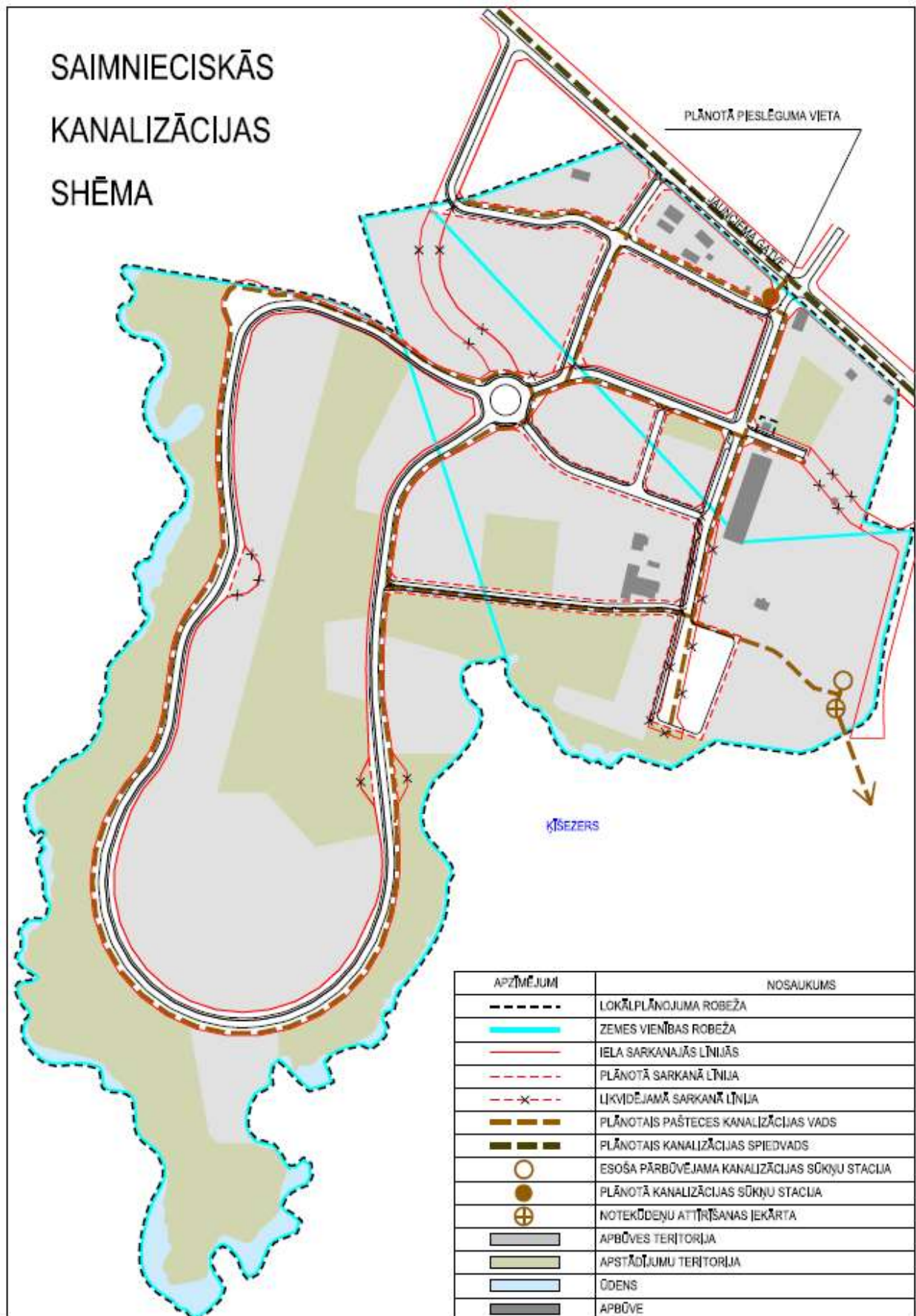
Pirmajā attīstības kārtā (2025.gads) paredzēts attīstīt komercapbūves, daudzstāvu dzīvojamās apbūves un tehniskās apbūves zonas Sužu pussalas austrumu daļā un savrupmāju apbūves teritorijas centrālajā daļā. Vides pārskatā secināts, ka teritorijas apbūves 1.kārtā ir jānodrošina NAI, kas nodrošinātu notekūdeņu attīrīšanu ar maksimālo slodzi 400 CE.

Otrajā attīstības kārtā (2030.gads) paredzēts attīstīt daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas Sužu pussalas ziemeļu daļā un komercapbūvi gar Jaunciema gatvi, kā arī komercapbūvi un piestātņu infrastruktūru. Vides pārskatā secināts, ka apbūves 2.kārtas ekspluatācija ir uzsākama tikai pēc tam, kad notekūdeņu bioloģiskās attīrīšanas kompleksā ir uzstādītas papildus iekārtas, kas nodrošinātu notekūdeņu attīrīšanu ar maksimālo slodzi 650 CE (50CE nosakot kā drošības rezervi).

Plānotās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ir projektētas ar atbilstošu jaudu, nodrošinot noteikta apjoma kanalizācijas notekūdeņu kvalitatīvu attīrīšanu. Bioloģisko attīrīšanas iekārtu maksimāli pieļaujamā jauda jānosaka tehniskā projekta stadijā. Lokālpārvaldes plānojumā ir noteikta aizsargjosla ap plānotajām bioloģiskās attīrīšanas iekārtām ar slēgtu apstrādi visā ciklā 50 m rādiusā.

Trešajā un ceturtajā kārtā (2035-2040.gads) paredzēts attīstīt komercapbūvi, kā arī mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas pārējā Lokālpārvaldes teritorijā. Kā priekšnosacījums 3.un 4.kārtas realizācijai ir centralizētās Rīgas pilsētas kanalizācijas tīklu izbūve.

Pagalmu un iekškvartālu kanalizācijas tīkliem notekūdeņu aprēķina daudzumus nosaka pēc būvnormatīva LBN 221–15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija”.



76.attēls. Saimnieciskās kanalizācijas shēma

(2) Lietus ūdens kanalizācija un meliorācija

Lietus ūdens kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanu Rīgā šobrīd nodrošina Rīgas domes Satiksmes departaments, taču lokālpilnvarojuma teritorijā lietus notekūdeņu sistēma nav izbūvēta.

Lokālpilnvarojuma risinājumi paredz dalītās sistēmas izbūvi – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla. Lokālpilnvarojuma risinājums paredz projekta teritorijas lietus ūdeņus savākt ielās izbūvējamā lietus kanalizācijā. Pirms lietus notekūdeņu novadīšanas Ķīšezerā jāveic notekūdeņu attīrīšana, uzstādot nepieciešamās attīrīšanas ierīces. Ir izstrādāta lietus notekūdeņu un meliorācijas shēma, kurā parādīts plānotās sistēmas principiālais risinājums (skatīt 81.attēlu).

Zemesgabalos, veicot ēku tehnisko projektēšanu, jāparedz risinājumi papildus lietusūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto ēku un būvju izvietojumu un konkrētās vietas gruntsūdens līmeni. Tā kā katrā zemesgabalā plānots saglabāt ne mazāk kā 30-60% zaļo teritoriju, lielākā daļa no lietusūdeņiem infiltrēsies augsnē. Grunts līmeņa paaugstināšana ēku būvniecībai nav pieļaujama, lai neizmainītos mitruma režīms teritorijā augošajiem kokiem. Lietus ūdeņu uztveršanas akām drīkst pievienot ēku jumtu lietusūdeņu notekcaurules.

Lokālpilnvarojuma risinājumi paredz saglabāt, iztīrīt un paplašināt esošo meliorācijas novadgrāvi. Novadgrāvī visās ūdens ieplūdes vietās jāparedz nostiprinājumi.

Lokālpilnvarojuma teritorijā paredzēts ierīkot tradicionālo lietusūdeņu uztveršanas un novadīšanas sistēmu, to kombinējot un papildinot ar ilgtspējīgu lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēmu.

Tradicionālā lietusūdeņu uztveršanas un novadīšanas sistēma:

Tiek ierīkota ar uzdevumu – pēc iespējas ātrāk un pilnīgāk novadīt lietusūdeņus no apbūvētās teritorijas. Tās ierīkošanas riski – palielinās ūdens novadīšanas ātrums un novadāmā ūdens tilpumi, tādā veidā palielinot apkārtnes, kā arī ūdensteču krastu applūšanas, izskalošanas un erozijas riskus, pārslogo esošās kanalizācijas sūkņtavas (izplūst uz ielām).

Lietus ūdens savākšana, no brauktuvēm un laukumiem lokālpilnvarojuma teritorijā paredzēta slēgta tipa, pa pašteces vadiem ar novadīšanas vietu vaļējā meliorācijas grāvī vai Ķīšezerā. Atmosfēras nokrišņu notekūdeņu caurplūdes aprēķini jāveic pēc nokrišņu intensitātes uz virsmas laukumu un noteces veidošanās apstākļiem. Lietus ūdens var tikt piesārņots ar dažādu veidu vielām, kuras nepieciešams attīrīt pirms tās nonāk atklātos meliorācijas grāvjos vai Ķīšezerā. Pirms to ievadīšanas meliorācijas grāvī vai Ķīšezerā jāuzstāda atbilstošas attīrīšanas ierīces, lai nodrošinātu lietusūdeņu attīrīšanu.

Atkarībā no zemes virsmas reljefa, virsmas planēšanas atzīmēm un teritorijas plānojuma, varētu būt nepieciešama lokālas sūkņu stacijas izmantošana lietus ūdens un drenāžu novadīšanai. Lai aizsargātu ceļa klātnes no gruntsūdens iedarbības (īpaši Ķīšezera tuvumā), jāparedz drenāžas sistēmu izbūvi zem tiem. Lietus ūdens kolektora iztekas vietā jāparedz gultnes un nogāžu nostiprinājumi. Nepieciešams veikt hidroloģiskos un hidrauliskos aprēķinus, lai noteiktu grāvja šķērsriezuma un garenkrituma atbilstību papildus ūdens daudzuma novadīšanai.

Papildus ieteicams ievērot projekta priekšlikumus ilgtspējīgas lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēmas ierīkošanai lokālpilnvarojuma teritorijā.

Ilgtspējīga lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēma:

Ilgtspējīga lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēma ir saistāma kopā ar teritorijas un ainavas plānošanu apbūvētajās teritorijās. Tā ļauj lietusūdeņus absorbēt un uzkrāt nokrišņu rašanās vietā vai tuvu tai (lokāla uzkrāšana, infiltrācija, cietā seguma laukumu samazināšana, kur tas ir iespējams), nelielu lietusūdeņu baseinu/grāvju saglabāšana un izveidošana atvieglo piesārņojuma kontroli.

Ilgtspējīga lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēmas piemēri no Malmes pilsētas Zviedrijā (Foto – Kārlis Siļķe, LLU Lauku inženieru fakultātes Arhitektūras un būvniecības katedra) un grāmatas: „Peter Stahre SUSTAINABILITY IN URBAN STORM DRAINAGE Planning and examples”.



77. un 78.attēls. Mākslīgā mitraīne vienotā sistēmā ar lietusūdeņu kanālu un lietusūdeņu baseinu ar strūklaku. Ūdens augiem baseinā ir pietiekoši daudzumā. Baseina ūdeni var izmantot arī līdzās esošo augu mitrināšanai



79. un 80.attēls. Grāvis kalpo kā savdabīga barjera starp mašīnu novietnes joslu un ēkas sienu. Sekls dīķis piecstāvu māju pagalmā

Tehniskā risinājuma varianti:

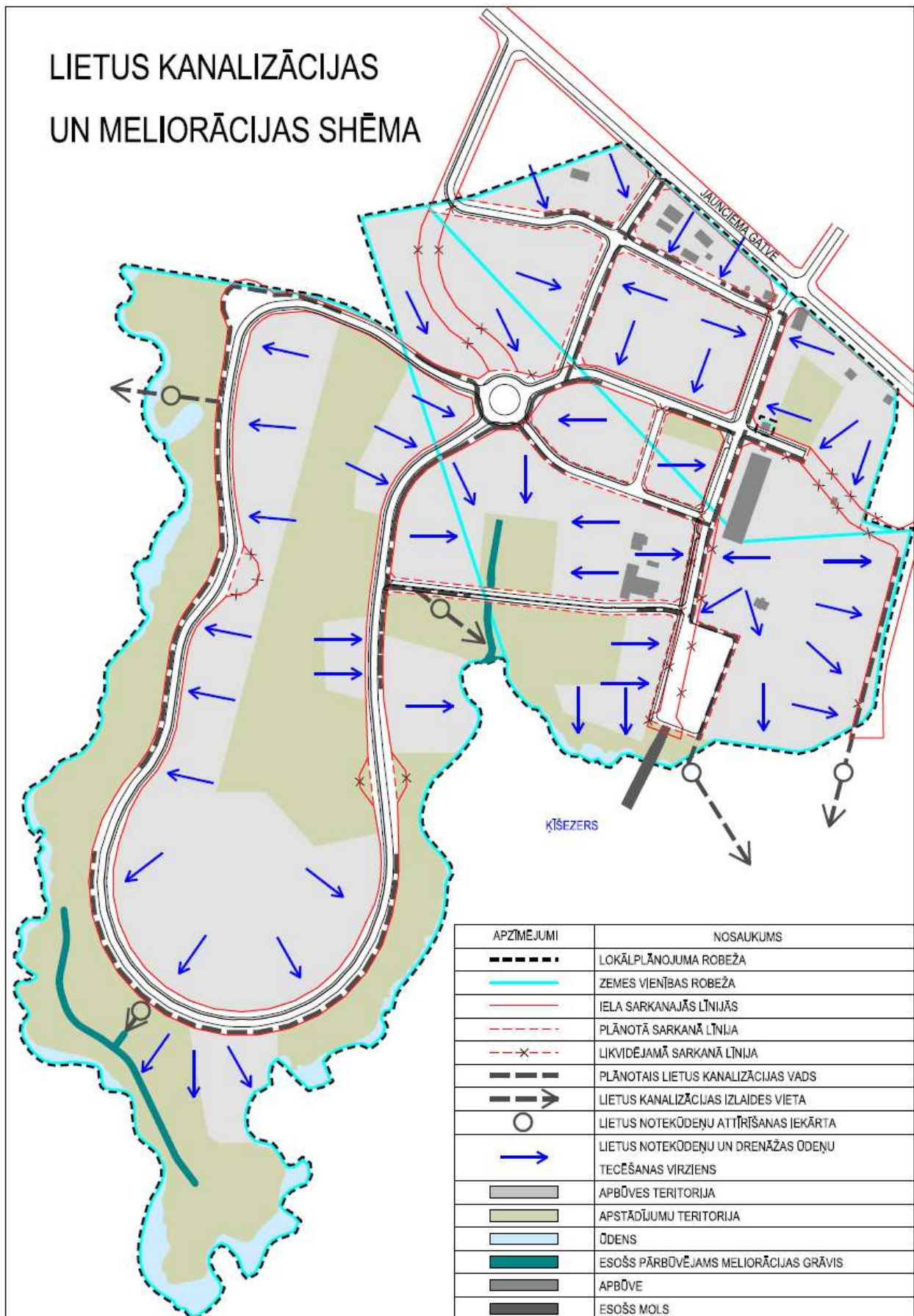
Jumts ar veģetāciju; infiltrācija zālājā; caurlaidīgs bruģis vai cits segums; infiltrēšana akmeņu (šķembu) bērumā; vietēji dīķi; uzkrāšana ar atkārtotu izmantošanu (laistīšana, jumta veģetācijas mitrināšana, izmantošana tualetēs u.c.); filtrējošas joslas, ūdeņu īslaicīga novadīšana uz speciāli sagatavotām virsmām; saglabāta purvainā zeme, strauti, grāvji, kanāli.

Ieteikumi:

Vietās, kur var to atļauties, lietusūdeņu transportēšanai, tīrīšanai un akumulēšanai priekšroka dodama grāvīm.

Vietās, kur katra teritorijas kvadrātmetra izmaksas ir salīdzinoši augstas, priekšroka jādod lietusūdeņu kanalizācijas cauruļvadam, uzsverot to, ka akumulēšanas iespējas ir niecīgas, lietusūdeņu attīrīšana caur augiem vasaras laikā norisināsies lēnāk.

LIETUS KANALIZĀCIJAS UN MELIORĀCIJAS SHĒMA



81.attēls. Lietus kanalizācijas un meliorācijas shēma

(3) Elektroapgāde un vājstrāvas

Lokālpārvaldības risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā VAS „Latvenergo” un AS „Sadales tīkls” 23.12.2014. izsniegtos nosacījumus lokālpārvaldības izstrādei, paredzot iespēju plānoto ielu robežās izbūvēt nepieciešamās elektroapgādes kabeļu līnijas (paredzēta vieta divām 0,4 kV kabeļu līnijām un divām 20kV kabeļlīnijām) un ceļa apgaismojumu, nodrošinot pieslēgumus visiem lietotājiem.

Esošo 20 kV gaisvadu līniju ir plānots demontēt, tās vietā izbūvējot jaunu 20 kV pazemes kabeļlīniju. Minētā līnijas pārbūve ir paredzēta 2015.gadā saskaņā ar AS „Sadales tīkls” 10.11.2014. sniegto informāciju vēstulē Nr.30KI20-03.02/2265 „Par tehnisko noteikumu izsniegšanu”.

Elektroenerģijas patērētāju slodzi šobrīd nav iespējams aprēķināt, jo nav zināmi šīs enerģijas gala lietotāji un to vajadzības. Ņemot vērā teritorijā atļautos izmantošanas veidus, elektroenerģijas patēriņš konkrētiem objektiem var būtiski atšķirties, tāpēc ir risināms turpmākajā plānošanas un būvprojektēšanas posmā.

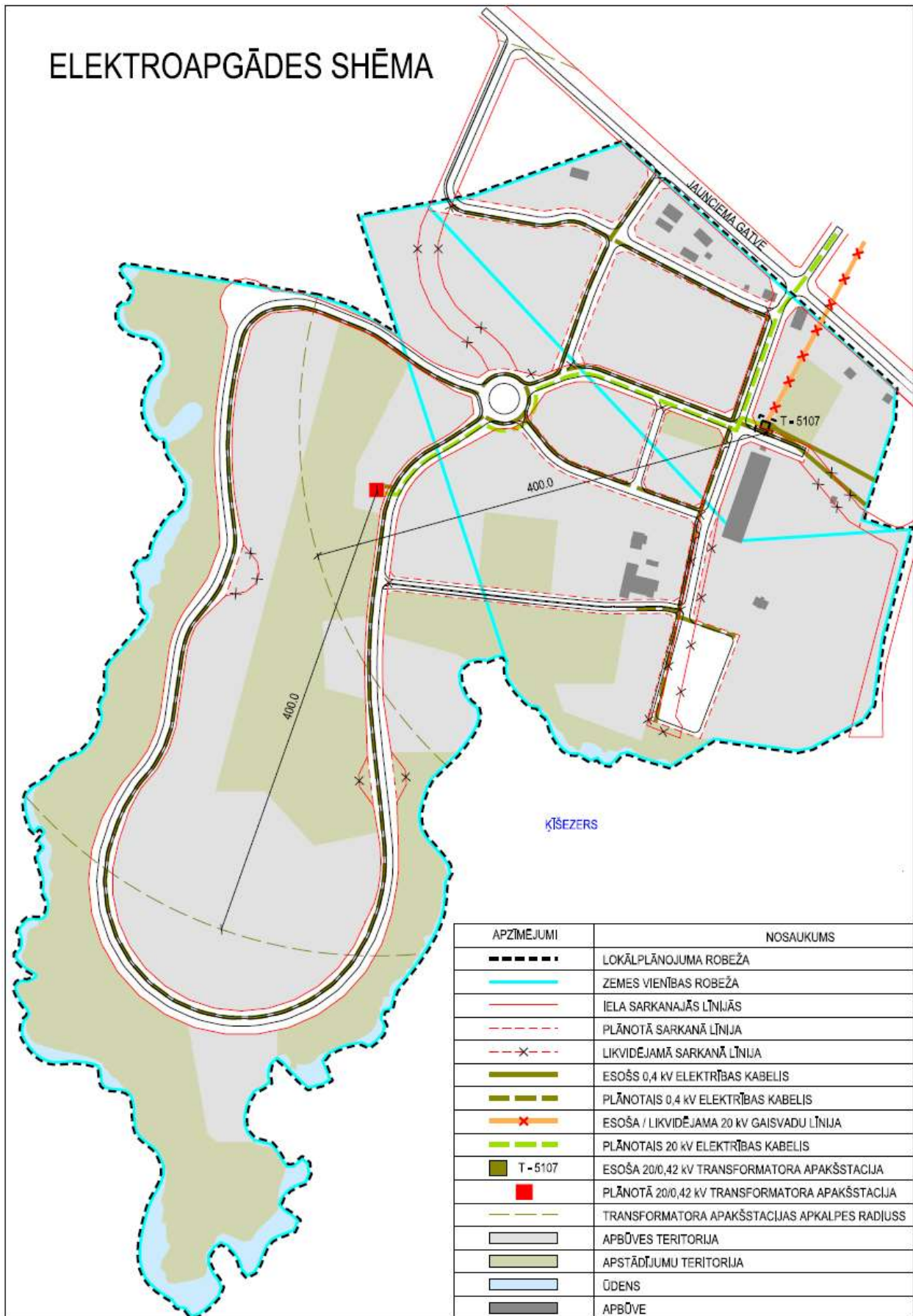
Lokālpārvaldības teritorijas elektroapgādi plānots nodrošināt no projekta teritorijā esošās 20/0.4kV transformatoru apakšstacijas (rekonstruēta 2014.gadā) un jaunizbūvējamās 20/0.42kV transformatoru apakšstacijas, ievērojot esošās transformatoru apakšstacijas izvietojumu un tās apkalpes rādiusu 400 m. 0.4kV elektrības kabeļus paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās. 20kV elektrības kabeli plānots izbūvēt no esošās līdz plānotajai transformatora apakšstacijai (skatīt 82.attēlu). Plānotās transformatoru apakšstacijas jauda jānosaka turpmākajā projektēšanas un plānošanas posmā, vadoties no nepieciešamās jaudas plānotajos objektos. Elektroapgādes inženierbūvju un inženierkomunikāciju (t.sk. to aizsargjoslu) izvietojums paredzēts starp projektējamo brauktuvi un ielas sarkano līniju, 0,6-1m attālumā no ielas sarkanās līnijas. Konkrēts elektroenerģijas uzskaites sadalņu izvietojums jāparedz būvprojekta stadijā.

Saskaņā ar SIA „Lattelecom” 03.12.2014. sniegto informāciju lokālpārvaldības izstrādei, lokālpārvaldības teritorijā jāsaņem esošās sakaru komunikācijas, nepieciešamības gadījumā paredzot to pārbūvi. Lokālpārvaldības risinājumi paredz gandrīz visas esošās apbūves nojaukšanu (kas šobrīd jau tiek realizēts) un līdz ar to arī visu esošo inženierkomunikāciju pieslēgumu likvidāciju, t.sk. sakaru kabeļu, ja tādi tur ir izbūvēti. Risinājumi paredz izbūvēt jaunas sakaru līnijas gar plānotajām ielām, nodrošinot jaunu sakaru kabeļu ievadu izbūvi katram patērētājam atsevišķi. 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.

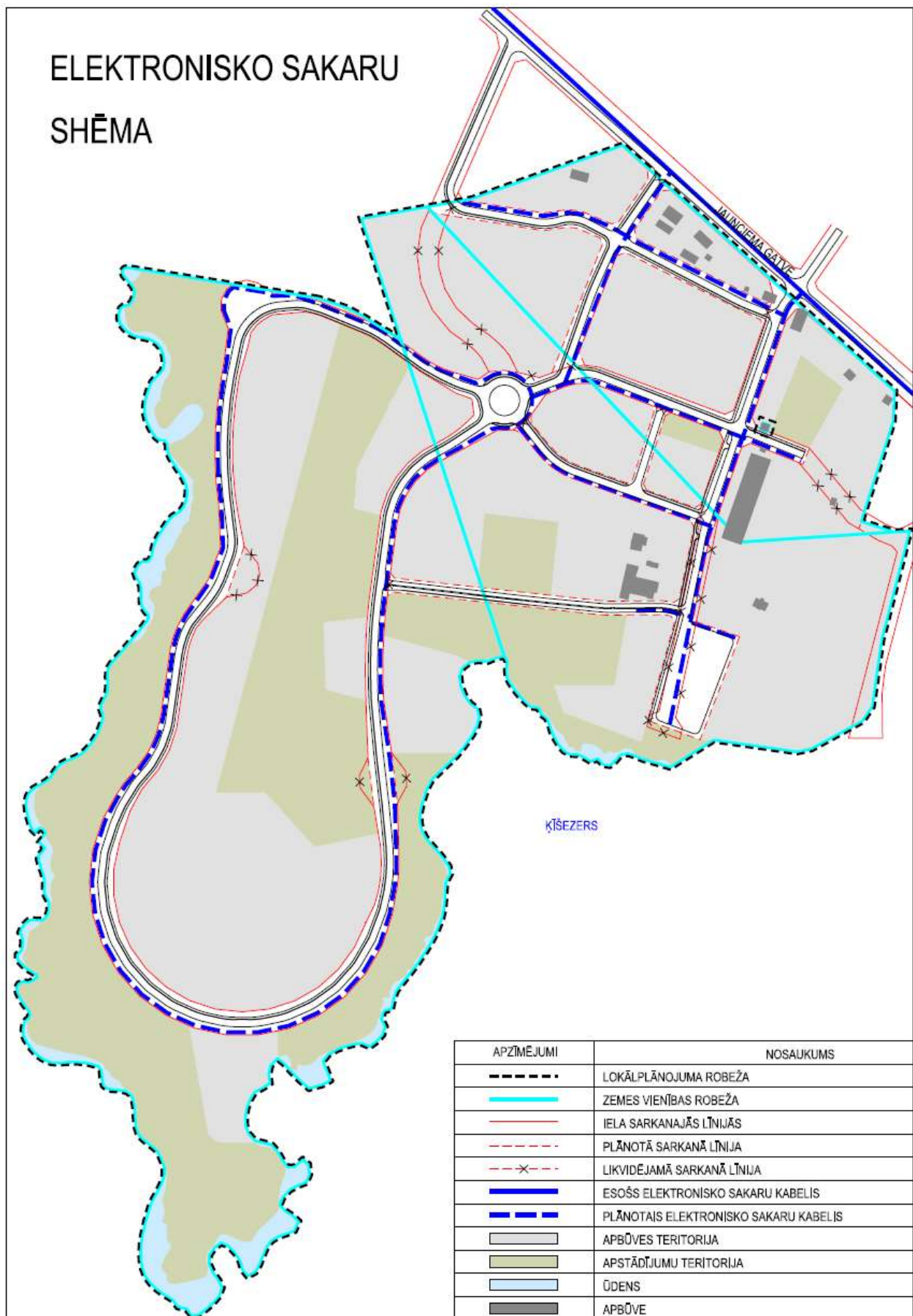
Nepieciešamās jaunbūvējamās, pārbūvējamās un/vai saglabājamās sakaru komunikācijas, kā arī elektroapgādes jauda un inženiertīklu izvietojums iekškvartāla (lokālpārvaldības) teritorijā risināms objekta būvprojektēšanas posmā, ņemot vērā projektējamo ēku apjomu un funkciju, pēc visu tehnisko noteikumu un uzdevumu saņemšanas. Zem ēku pamatiem kabeļu ieguldīšana nav atļauta.

Lokālpārvaldības teritorijas ielu zonās un gar gājēju celiņiem apstādījumu teritorijā ir paredzēta vieta apgaismojuma kabeļu līnijām.

ELEKTROAPGĀDES SHĒMA



82.attēls. Elektroapgādes shēma



83.attēls. Elektronisko sakaru shēma

(4) Gāzapgāde un siltumapgāde

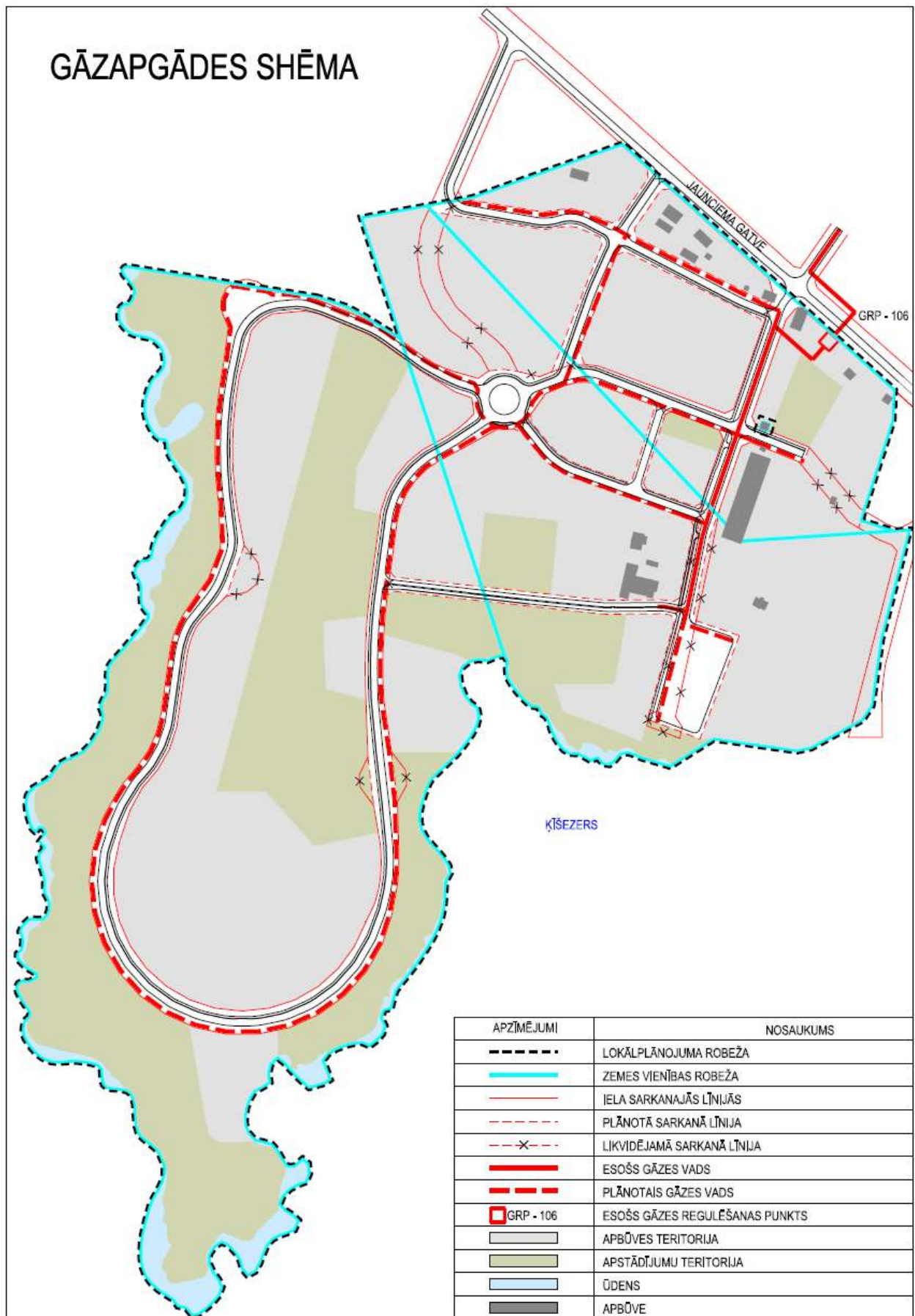
Saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” 12.12.2014. un lokālpilnoņuma teritorijas īpašnieka sniegto informāciju, lokālpilnoņuma teritorija un tās potenciālie lietotāji daļēji jau ir nodrošināti ar gāzapgādi, jo lokālpilnoņuma teritorijā ir izbūvēts vidējā spiediena gāzes vads. Lokālpilnoņuma risināņumi paredz attīstīt gāzapgādes tīklu visā lokālpilnoņuma teritorijā, paredzot vidējā spiediena gāzes vadu izbūvi visās plānotajās ielās.

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 lokālpilnoņuma apstiprināšanas pašvaldībā.

Saskaņā ar AS „Rīgas siltums” 15.12.2014. sniegto informāciju lokālpilnoņuma teritorija atrodas ārpus AS „Rīgas siltums” centralizētās siltumapgādes zonas. Saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta 18.12.2014. sniegto informāciju lokālpilnoņuma izstrādei, arī no 2015.gada 1.janvāra lokālpilnoņuma teritorija atrodas III gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, kurā nav ierobeņojumu siltumapgādes veida izvēlē un ir atļauta lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana. Līdz ar to lokālpilnoņuma risināņumi paredz plānoto apbūvi nodrošināt ar lokālām siltumapgādes sistēmām.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risināņumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Ņemot vērā, ka lokālpilnoņuma teritorijā ir pieejama dabas gāze, tad kā piemērotākais kurināmais ēku siltumapgādei ir ieteicams gāze vai elektrība. Ēku būvprojekti izstrādājami saskaņā ar LBN 231-15 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija”.

Savrupmāju dzīvojamo ēku siltumapgādei iespējams izmantot arī jaunās paaudzes siltumsūkņu tehnoloģijas, izmantojot gan dziļurbumu (izmantojot pazemes zondi, urbuma dziļums no 90-200 m), gan izmantojot gruntsūdeni kā siltuma avotu (nepieciešami divi urbumi, siltumsūknis iegūst no gruntsūdens saglabāto saules enerģiju). Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai dzīvojamās ēkās.



84.attēls. Gāzapgādes shēma

4.4.6. Ugunsdrošība

Saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumu Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” pielikuma 4.tabulu lokālpilnvarotajam teritorijā vienlaikus iespējamo ugunsgrēku skaits ir 1, ar ugunsdzēsības ūdens patēriņu 15 litri sekundē (iedzīvotāju skaits no 1000 -3000).

Ņemot vērā lokālpilnvarotajam teritorijas plānoto attīstību, kas iespējama tikai pakāpeniski – pa kārtām, arī ugunsdzēsības ūdensapgādes risinājumi paredzēti vairāki, kas neizslēdz savstarpējo darbību, bet gan papildina viens otru. Plānotās apbūves pirmās kārtas ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšanai lokālpilnvarotajam teritorijā (blakus esošajiem ūdensapgādes urbumiem paredzēts izbūvēt ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēmu, kurā ietverti sekojoši galvenie elementi:

- slēgti ugunsdzēsības rezervuāri ar kopējo tilpumu 270 m³ (6 pazemes rezervuāri no polietilēna, katra rezervuāra tilpums 45 m³;
- ugunsdzēsības ūdensvada tīkls;
- divas ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas, katrā no tām tiks izbūvētas divas ūdens ņemšanas akas d=1500.

Saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumu Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 18.punktu *ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi drīkst paredzēt no atklātām (arī no dabiskām) ūdens tilpnēm vai slēgtiem ūdens rezervuāriem (neierīkojot centralizētu ūdensapgādes sistēmu)* apdzīvotās vietās, kurās iedzīvotāju skaits ir mazāks par 5000 un vietās, kur nav ugunsdzēsībai izmantojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas, – atsevišķi esošām dzīvojamām ēkām vai publiskām būvēm, kurām ūdens patēriņš ugunsdzēsības vajadzībām nepārsniedz 25 litrus sekundē. Ņemot vērā minēto, līdz vienota centralizēta ūdensapgādes tīkla izbūvei, ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšanai paredzēts ierīkot divas ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas Ķīšezera krastā. Lokālpilnvarotajam risinājums paredz piebraukšanas iespējas ugunsdzēsības transportam līdz ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietām. Atbilstoši minētā būvnormatīva 196.punktam, lai palielinātu apkalpošanas attālumu, no slēgtiem ugunsdzēsības rezervuāriem un atklātām ūdens tilpnēm līdz ūdens ņemšanas vietām drīkst ierīkot līdz 200 metru garus izzaru ūdensvadus.

Minētā būvnormatīva 155.punkts nosaka, ka *Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvietot tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem, ja ugunsdzēsības šļūteņu garums ir līdz 200 metriem.* Ņemot vērā minēto nosacījumu, lokālpilnvarotajam risinājumos ir iekļauts priekšlikumus ugunsdzēsības hidrantu izvietojumam, tādējādi pilnībā nodrošinot teritorijā ugunsdzēsības ūdensapgādi jebkuram objektam vismaz no divām ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietām.

Konkrēti risinājumi ārējās ugunsdzēsības ūdens apjoma un nepieciešamā spiediena nodrošinājumam jāparedz katra objekta būvprojekta ietvaros ņemot vērā spēkā esošos normatīvos aktus, t.sk. Ministru kabineta 2015. gada 30.jūnija noteikumu Nr.333 „Būvju ugunsdrošība” un Ministru kabineta 2004. gada 17. februāra noteikumu Nr.82 ”Ugunsdrošības noteikumi”.

4.5. Lokālpilnvarojuma uzdevumu un risinājumu atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam

Lokālpilnvarojuma risinājumi atbilst ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentam „Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2030.gadam”, kur noteikti Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības mērķi un stratēģiskās nostādnes pilsētvides attīstībai, t.sk.:

- **SN2 Kvalitatīva dzīves vide un mājoklis**

(243) *Jāveicina kvalitatīvas dzīves vides veidošana un publiskās ārtelpas sakārtošana apkaimēs, jo īpaši daudzdzīvokļu māju dzīvojamajos rajonos.*

(247) *Lai turpmāk mazinātu Rīgas iedzīvotāju vēlmi pārcelties uz dzīvi Pierīgā, jārada apstākļi, kas veido daudzveidīgu un pieņemamu mājokļu piedāvājumu Rīgas robežās, t.sk. jāveicina savrupmāju un cita veida mazstāvu dzīvojamās apbūves īpatsvara pieaugums Rīgas dzīvojamā fondā.*

- **SN3 Iedzīvotājiem draudzīga transporta infrastruktūra**

(254) *Jānodrošina, ka, projektējot transporta infrastruktūru, vienlaikus ar transporta objektu tiek projektēta arī pieejama un daudzveidīga ūdensmala, kā arī vietās, kur tas iespējams, – virszemes lietusūdens savākšanas sistēma.*

- **SN4 Teritorijas izmantošana**

(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.*

- **SN5 Kultūrvēsturiskās un ainavas vērtības**

(259) *Pilsētas ainavā pieļaujamas arī samērīgas transformācijas, kultūras un dabas mantojuma saglabāšanu pakārtojot vispārīgiem ētikas principiem, centrā liekot cilvēka dzīves kvalitāti, pieļaujot un veicinot attīstību, katru jaunu kvalitatīvu objektu uzskatot par potenciālu mantojumu nākotnes sabiedrībai.*

(260) *Jānodrošina ūdensmalu attīstība un pieejamība, tajās veidojot augstvērtīgu darījumu un dzīves vidi, kā arī kvalitatīvu publisko ārtelpu.*

(261) *Degradētās teritorijās, kurās iepriekš tika paredzēta attīstība, kas tomēr nenotiek, nepieciešams ieviest pagaidu izmantošanas funkciju, tādējādi veicinot publiskās telpas veidošanos un radošu cilvēku piesaisti.*

Saskaņā ar Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam telpiskās attīstības perspektīvas apdzīvojamā struktūru, Sužu pussalā ir plānota jauktas mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamās apbūves attīstība, vienlaicīgi šajā teritorijā veidojot arī apkaimes centru. Ilgtermiņā apkaimju centros vēlams daudzveidīgs pakalpojumu klāsts, tādējādi uzlabojot katra dzīvojamā rajona funkcionalitāti un pievilcību, kas arī tiek plānots Sužu pussalā. Sužu pussala atrodas pilsētas perifērijā, kur plānota arī zaļā savrupmāju struktūra, ar dominējošu savrupmāju un mazstāvu apbūvi ar lielu apstādījumu īpatsvaru.

4.6. Priekšlikumi lokālpārvaldības teritorijai pieguļošo nekustamo īpašumu funkcionālā zonējuma piemērošanai

Saskaņā ar Rīgas domes 04.11.2014. apstiprinātā darba uzdevuma 6.punkta 6.1.2.apakšsadaļu, kurā noteikts lokālpārvaldības grafiskās daļas saturs, lokālpārvaldījumā jāiekļauj izpētes teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums, taču minētajā darba uzdevumā nav noteiktas izpētes teritorijas robežas.

Ievērojot darba uzdevuma 2.5.punktu, lokālpārvaldības izstrādes ietvaros ir sagatavots priekšlikums lokālpārvaldības teritorijai pieguļošo nekustamo īpašumu funkcionālā zonējuma piemērošanai. Minēto pieguļošo teritoriju veido teritorija Sužu pussalas ZA daļā – zemesgabals Jaunciema gatvē 79 (kadastra Nr.01001282116), zemesgabals ar kadastra Nr.01001280343 (piebraucamais ceļš), zemesgabals Jaunciema gatvē 77 (kadastra Nr.01001282077) un zemesgabals ar kadastra Nr. 01001282045), kā arī zemesgabali ZR daļā – Jaunciema gatvē 81 (kadastra Nr.01001280327), zemesgabals ar kadastra Nr.01001280329, Nr.01001280330 un Nr.01001280331.

Zemesgabalā Jaunciema gatvē 79 un Jaunciema gatvē 77 pašlaik atrodas 3 stāvu daudzdzīvokļu mājas, savukārt zemesgabala ar kadastra Nr.01001282045 lielāko teritorijas daļu veido dabas un apstādījumu teritorijas, ar 3 dzīvojamām ēkām Jaunciema gatvē 71 (4 stāvi), 73 (2 stāvi) un 75 (1 stāvs), garāžām un dārziņiem. Savukārt lokālpārvaldības teritorijai ZR pieguļošā teritorija pašreizējā situācijā ir neapbūvēta. Lielāko tās teritorijas daļu aizņem mežu teritorijas, bet daļa no zemesgabala Jaunciema gatvē 81 ietilpst dabas liegumā „Jaunciems”.

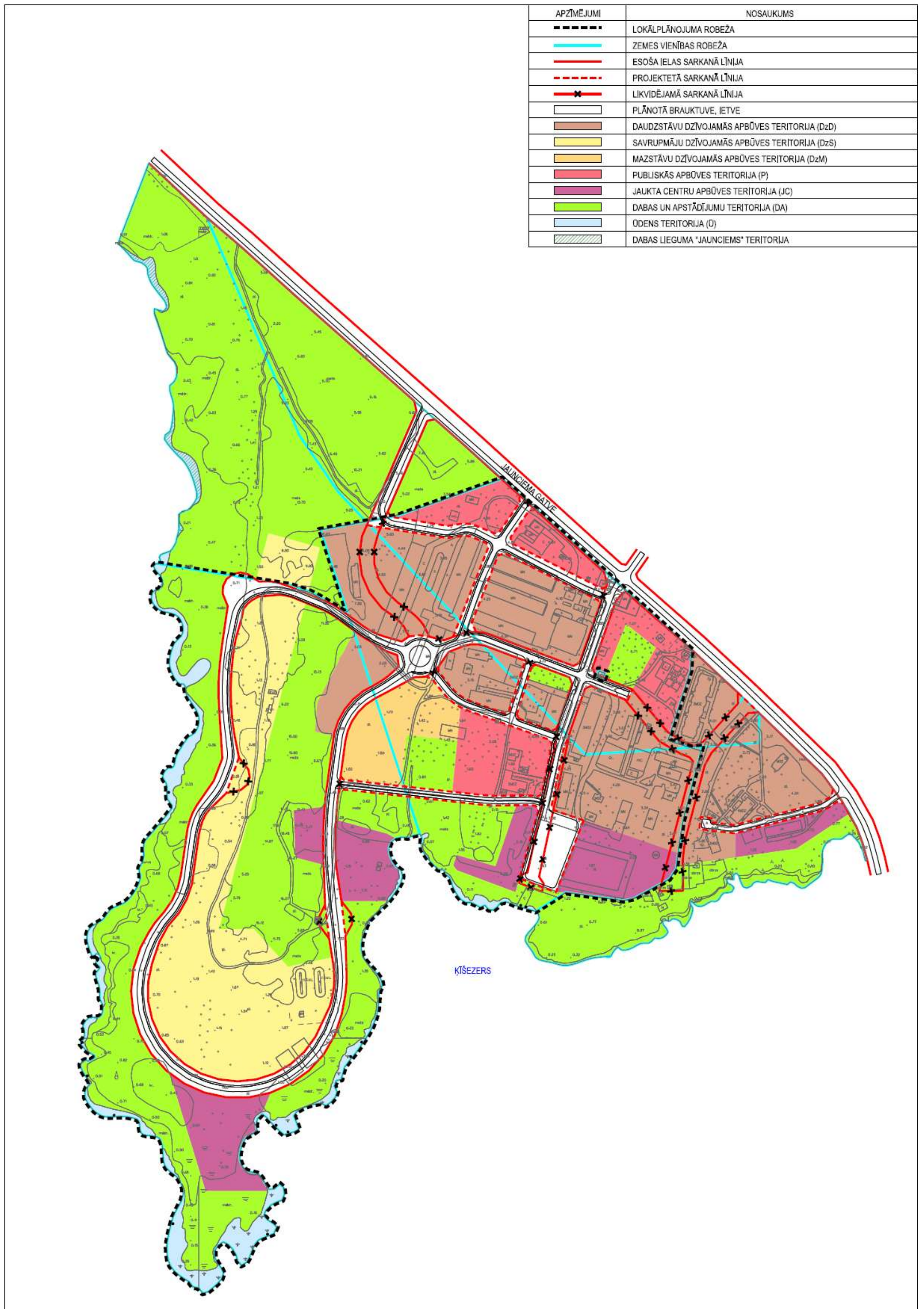
Izvērtējot lokālpārvaldības teritorijai pieguļošo teritoriju esošo izmantošanu un attīstības iespējas, ir izstrādāts priekšlikums funkcionālā zonējuma noteikšanai Rīgas jaunajā teritorijas plānojumā. Priekšlikumu funkcionālam zonējumam lokālpārvaldības teritorijai pieguļošajos nekustamajos īpašumos skatīt 85.attēlā.

Teritorijai, kas atrodas uz R no lokālpārvaldības teritorijas, teritorijā kurā atrodas esošas mežu teritorijas un dabas lieguma „Jaunciems” teritorijas daļa, ir priekšlikums noteikt „Dabas un apstādījumu teritorijas”(DA) funkcionālo zonējumu, bet teritorijā, kura šobrīd ir noteikta kā „Apbūves ar apstādījumiem teritorija (A_{Dz}), ir priekšlikums noteikt „Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzS) funkcionālo zonējumu.

Teritorijai, kas atrodas uz A no lokālpārvaldības teritorijas ir priekšlikums noteikt dažādus funkcionālos zonējumus, kā arī precizēt ielu sarkanās līnijas. Teritorijai, kurā ir izvietota esoša daudzstāvu daudzdzīvokļu ēku apbūve, ir priekšlikums noteikt „Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas” (DzD) funkcionālo zonējumu, bet teritorijas daļā, kas atrodas Ķīšezerā krastmalā un kurā šobrīd atrodas tikai dažādas palīgbūves, ir priekšlikums noteikt „Jauktas centra apbūves teritorijas” (JC) funkcionālo zonējumu, saglabājot neapbūvējamu Ķīšezerā krastmalas applūstošo teritoriju un nosakot „Dabas un apstādījumu teritorijas” (DA) funkcionālo zonējumu. Minētie apbūves teritoriju funkcionālo zonu izmantošanas nosacījumi sniegs iespēju gan saglabāt un attīstīt esošo dzīvojamo apbūvi, gan attīstīt publisku rakstura apbūvi Ķīšezerā krastmalā, kā tas ir paredzēts lokālpārvaldības teritorijā.

Robežu starp abām apbūvei paredzētajām funkcionālajām zonām iezīmē vēsturiskais bij. Sužu muižas ceļš – koku aleja, kuram ir priekšlikums noteikt ielas sarkanās līnijas, jo tas nodrošina piekļuvi pie esošās dzīvojamās apbūves iekškvartālā un ir vienīgais esošais ceļa pieslēgums pie Jaunciema gatves šajā kvartālā.

Izstrādātais priekšlikums paredz likvidēt teorētiski noteiktās ielu sarkanās līnijas vietās, kur tās šķērso gan esošu apbūvi (dzīvojamo ēku un palīģekas), gan esošo koku grupas kā lokālpārvaldības teritorijā, gan ārpus tās.



85.attēls. Priekšlikums lokālpārplānojuma teritorijai pieguļošo nekustamo īpašumu funkcionālā zonējuma piemērošanai