



**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

zemesgabaliem Gulbju ielā 17A un Bauskas ielā 159A, Rīgā

Zemesgabali ar kadastra Nr. 0100 073 0175 un 0100 073 2211

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

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Ierosinātājs: SIA „Dukule”, reģ. Nr. LV 50003867121, Baznīcas iela 20/22, Rīga, LV-1010

Lokālplānojuma izstrādes vadītāja:

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja Ilze Purmale

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

Projekta vadītāja: Sandra Plēpe

Līguma Nr.: 90-16-00006 (17.03.2016.)

Rīga 2018

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	3
1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	4
2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2006.-2018. GADAM	6
3. LOKĀLPĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	8
3.1. Lokālpārvaldības un tai pieguļošās teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts	8
3.2. Lokālpārvaldības un lokālpārvaldības izpētes teritorijas esošā izmantošana	11
3.3. Valsts vai vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļi lokālpārvaldības un lokālpārvaldības izpētes teritorijā	19
3.4. Lokālpārvaldības teritorijas dabas vērtības	20
3.5. Transporta infrastruktūra	22
3.6. Inženiertehniskā apgāde	29
3.7. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi	35
3.8. Ģeodēziskie tīkla punkti	35
3.9. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski	35
4. LOKĀLPĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	39
4.1. Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums	39
4.2. Lokālpārvaldības risinājumu apraksts	40
4.3. Lokālpārvaldības uzdevumu un risinājumu atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam	72

IEVADS

Lokālpārvaldības izstrāde veikta saskaņā ar Rīgas domes 05.07.2016. pieņemto lēmumu Nr. 3962 „Par zemesgabalu Gulbju ielā 17A un Bauskas ielā 159A lokālpārvaldības kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.–2018. gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu” (protokols Nr. 76, 28.§). Lokālpārvaldības izstrādes ierosinātais ir SIA „Dukule”.

Lokālpārvaldības izstrādāts saskaņā ar likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011), Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628) MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Rīgas domes apstiprināto darba uzdevumu (apstiprināts ar Rīgas domes 05.07.2016. lēmumu Nr.3962), kā arī ar Rīgas pilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam un spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018. gadam (ar grozījumiem), turpmāk tekstā – Rīgas teritorijas plānojums.



1. attēls. Lokālpārvaldības teritorijas novietojums Rīgas pilsētā.
Avots: SIA “METRUM”, 2017.

Lokālpārvaldības sastāv no trijām savstarpēji saistītām daļām: (1) Paskaidrojuma raksta, (2) Grafiskās daļas un (3) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Informācija/dokumentācija par lokālpārvaldības izstrādes gaitu (t.sk. publiskās apspriešanas pasākumiem, saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) iekļauta lokālpārvaldības sējumā „Pārskats par lokālpārvaldības izstrādi”, savukārt tā izstrādes gaitā veiktās izpētes un cita ar izstrādi saistītā informācija apkopota sējumā „Pielikumi”. Plānošanas dokumenta grafiskās daļas plāns „Teritorijas pašreizējā izmantošana” izstrādāta uz SIA “METRUM” 2016. gadā sagatavotā topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga precizitāti 1:500, bet grafiskās daļas plāns „Teritorijas funkcionālais zonējums” izstrādāts uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izsniegtās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:2000. Lokālpārvaldības paskaidrojuma rakstā ir izmantoti 2016. gadā uzņemti SIA „METRUM” fotoattēli.

Lokālpārvaldības izstrādei ir saņemti institūciju nosacījumi, izstrādes procesa gaitā 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, izvērtējot iesniegto iesniegumu atbilstoši MK 23.03.2004. noteikumu Nr. 157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, 10.10.2016. pieņēma lēmumu Nr.56 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”.

1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālpārvaldības izstrādes **mērķis** ir veikt izmaiņas pašreiz spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā, tā sastāvā ietilpstošo Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” pielikumā Nr.15 „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, lai nodrošinātu pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas uzņēmējdarbības attīstībai, saskaņā ar īpašnieka plāniem attīstot jaukta centra apbūves teritoriju.

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

1. Pamatot Rīgas teritorijas plānojumā noteiktās atļautās teritorijas izmantošanas grozījumu nepieciešamību, izvērtējot lokālpārvaldības teritorijas plānoto attīstību atbilstoši Rīgas ilgtspējīgās attīstības stratēģiskajām interesēm Bišumuižas apkaimē.
2. Izvērtēt lokālpārvaldības teritorijā plānotās būvniecības izmantošanas veida un apjoma telpisko ietekmi (iespējamā stāvu skaita palielināšanās gadījumā) uz izpētes teritorijā esošo zemesgabalu pašreizējo izmantošanu un to turpmākās attīstības iespējām.
3. Atbilstoši teritorijas attīstības priekšlikumam un apbūves telpiskajai koncepcijai, lokālpārvaldības teritorijas funkcionālā zonējuma ietvaros detalizēti noteikt izmantošanas veidus, plānotās apbūves izvietojuma zonas un apbūves maksimālo stāvu skaitu un tās augstumu.
4. Detalizēti izstrādāt lokālpārvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot apbūvi raksturojošos parametrus – apbūves intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju un apbūves augstumu.
5. Izvērtēt plānotās apbūves iespējamās ietekmes uz trokšņa un gaisa piesārņojuma līmeņa pieaugumu un paredzēt atbilstošus risinājumus negatīvo ietekmju samazināšanai.
6. Prasības transporta un satiksmes organizācijas plānošanai:
 - 6.1. veikt pašreizējās un perspektīvā paredzamās transporta kustības analīzi un izstrādāt tās attīstības shēmu ietverot teritorijai starp Gulbja ielu, Bauskas ielu un J. Čakstes ielu;
 - 6.2. izvērtēt sabiedriskā transporta kustības organizāciju, plānojamās teritorijas apkāpes un pieejamības aspektā;
 - 6.3. noteikt normatīvo velonovietņu un autonovietņu daudzumu, ņemot vērā esošo un perspektīvo nodrošinājumu ar veloceļu tīklu un sabiedriskā transporta pakalpojumiem. Definēt prasības velonovietņu un autonovietņu izvietojumam un izveidei;
 - 6.4. izstrādāt vienotu publiskās ārtelpas struktūru, nodrošinot gājējiem un velobraucējiem iespēju ērti šķērsot plānoto apbūves kvartālu starp Gulbja ielu, Bauskas ielu un J. Čakstes ielu. Vienoto gājēju un veloceļu shēmu iekļaut Bišumuižas apkaimes publiskās ārtelpas funkcionālajā struktūrā, sniedzot risinājumus perspektīvās apbūves ērtai sasaistei ar sabiedriskā transporta pieturvietām, esošiem/plānotiem veloceļiem un citiem publiskās ārtelpas elementiem, lai mazinātu autotransporta ietekmi uz gaisa kvalitāti Rīgā;
 - 6.5. ielu telpas plānošanā noteikt ielu telpas sadalījumu brauktuvēn, gājēju zonām, velo zonām, auto un citu transportlīdzekļu stāvvietām, inženierkomunikāciju objektiem un ielu stādījumiem;
 - 6.6. teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikt transportbūvju izbūves secību.
7. Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu;
8. Pirms redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no LR Vides pārraudzības valsts biroja atbilstošu lēmumu par Stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību teritorijas lokālpārvaldībai.

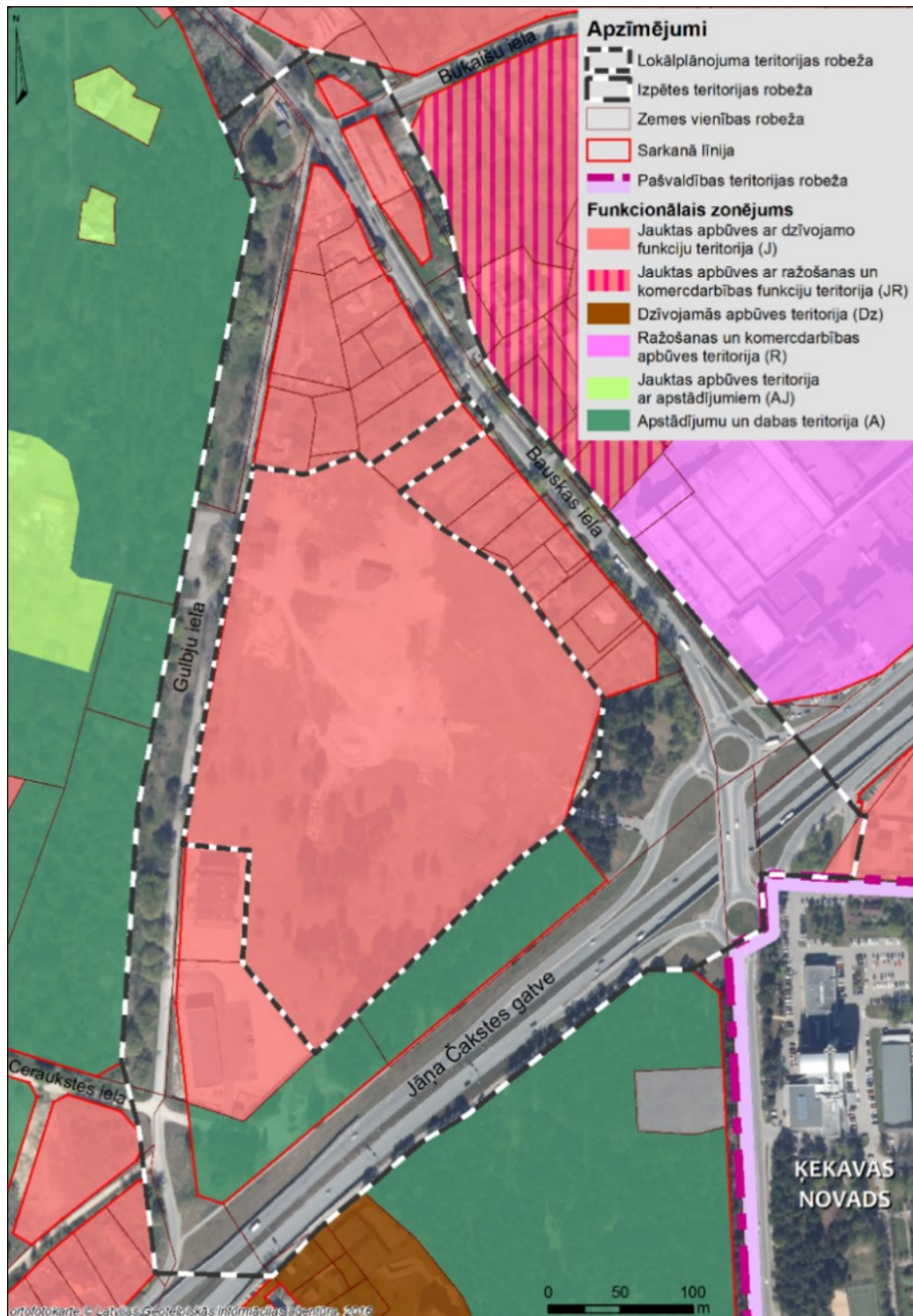
Saskaņā ar likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011) un MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628, apstiprinot lokālpārvaldības risinājumus, t.i., izdodot pašvaldības saistošos noteikumus, lokālpārvaldības teritorijā spēku zaudēs Rīgas teritorijas plānojumā noteiktais un šobrīd spēkā esošais funkcionālais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

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

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

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Bišumuižas apkaimē, kvartālā starp Bauskas ielu, J. Čakstes gatvi un Gulbju ielu. Kopējā lokālpārplānojuma teritorijas platība ir 7,6 ha. Lokālpārplānojuma teritorijai ir noteikta izpētes teritorija ~22,8 ha platībā – teritorija starp Bauskas ielu, Jāņa Čakstes gatvi un Gulbju ielu.

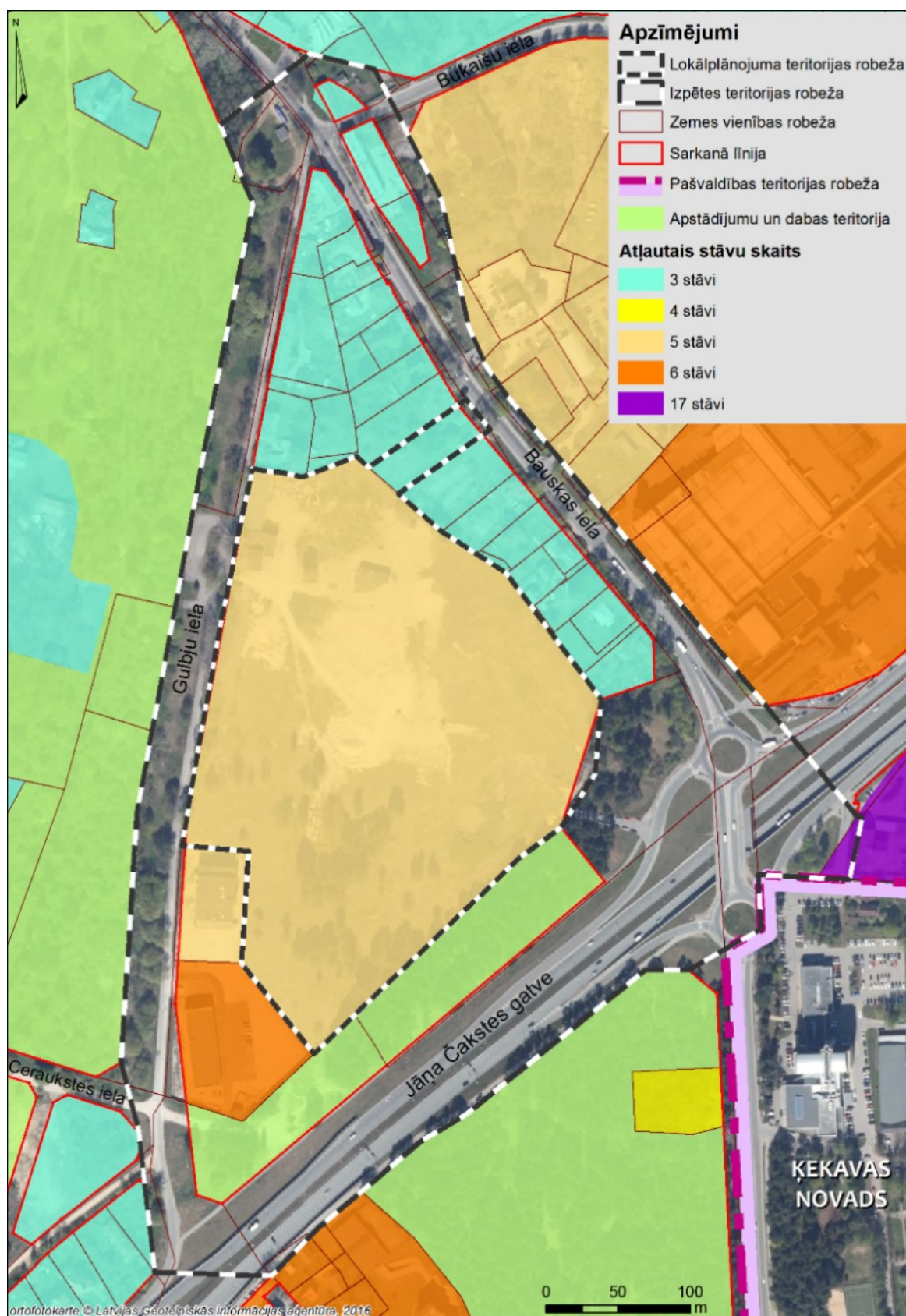
Saskaņā ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (ar grozījumiem, kas īstenojami no 30.09.2013.) 15. pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, zemesgabali Gulbju ielā 17A un Bauskas ielā 159A atrodas funkcionālajā zonējumā „Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju” (J) (skatīt 2. attēlu). Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana – daudzdzīvokļu



2. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas atļautā (plānotā) izmantošana. Informācijas avots: Rīgas teritorijas plānojums.

nams, komerciāla rakstura objekts, tirdzniecības un pakalpojuma objekts, savrupmāja, dvīņu māja, rindu māja, noliktava u.c.

Saskaņā ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” atļautais stāvu skaits Gulbju ielā 17A ir noteikts 5 stāvi, bet Bauskas ielā 159A – 3 stāvi (skatīt 3. attēlu).



3. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas stāvu skaita plāns. Informācijas avots: Rīgas teritorijas plānojums.

3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

3.1. Lokālpārvaldes un tai pieguļošās teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts

Bišumuižas apkaimes aizsākumi ir saistīti ar Katlakalna dzirnavu izveidi, kas tiek uzskatīta par senāko saimniecību Bišumuižas apkārtnē. Zināms, ka dzirnavas šeit pastāvējušas jau pirms Livonijas kara, jo cīņu laikā tās tika sagrautas.

Katlakalna dzirnavu saimniecība nereti cieta no Daugavas plūdiem. Ļoti postoši tie bijuši 1649. gadā, kad ūdens straume aizskaloja dzirnavas un arī daudzas apkārtējo zemnieku mājas.

18. gs. vidū netālu no Katlakalna dzirnavām tika iekārtota neliela muižiņa – Bišumuiža, ap kuru arī ir sākusi veidoties Bišumuižas apkaime.

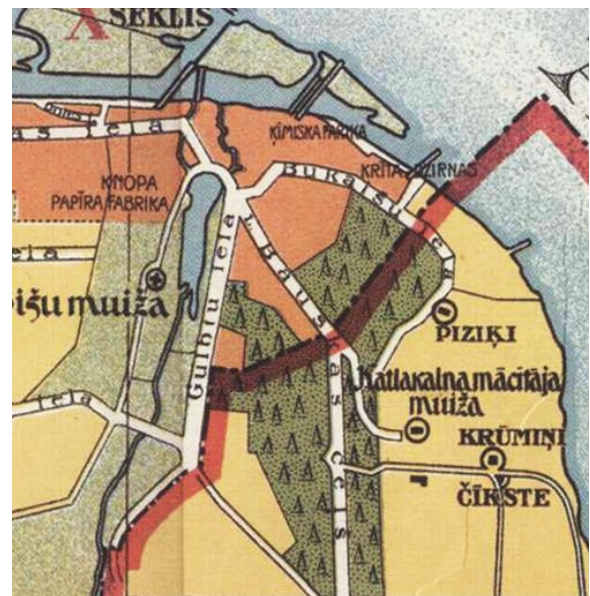
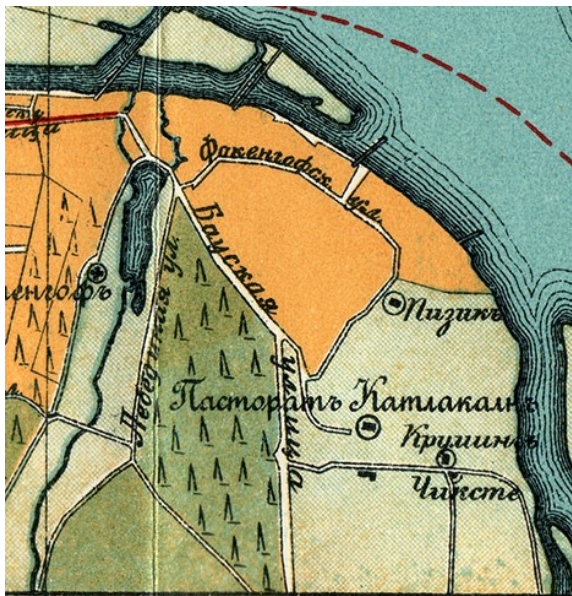
1786. gadā muiža tik pārdota izsolē. Tolaik muižas centrā bijušas 2 dzīvojamās ēkas, 3 stalli un kūts, 3 šķūņi un ratnīca.

1811. gadā muižas īpašnieks iegūst tiesības Bišumuižā celt cukurfabriku, un tiek uzceltas arī jaunas muižas ēkas. Pašlaik saglabājusies muižas kungu māja, kas ir celta 19. gs. 20. gados, klasicisma formā.

1828. gadā Bišumuižu iekļauj Rīgas robežās.

1848. gadā dzirnavu kompleksu, kurā ietilpa eļļas fabrika, saimniecības ēkas un dārzs, nopirka tā laika Bišumuižas īpašnieks un gandrīz trīsdesmit gadus veidoja kopīgu saimniecisku vienību.

19. gadsimta vidū muižas teritorija tika paplašināta, netāljā smilšainajā uzkalnā tika iekārtots jauns apbūves gabals - Jēkaba dzirnavas (Jēkaba augstiene) un tika uzcelta koka dzīvojamā māja un saimniecības ēkas, bet vecā dzirnavu ēku pārbūvēta par eļļas fabriku. Vēlāk no dzirnavām atdalītā zemesgabalā pie Bauskas ielas tika uzcelta lenšu fabrikas mūra ēka. Visus šos īpašumus kopā sāka dēvēt par Bišumuižu, savukārt agrāk plašāk pielietotais vietvārds "Katlakalns" tika attiecināts uz aizvien mazāku teritoriju.



4.-5. attēls. Bišumuižas apkaime un lokālpārvaldes teritorija 1916. un 1926. gada kartēs. Avots: zurbu.net.

1864. gadā Rīgas adrešu grāmatā šajā teritorijā minēta tikai viena neliela Bišumuižas ieliņa (Bienenhofshe Strasse) ar pieciem grunts gabaliem.

1871. gadā eļļas fabrikas vietā tika izveidota papīrfabrika (dēvēta par Knopa papīrfabriku). 19. gs. beigās tika uzcelti jauni fabrikas, kā arī dzīvojamo ēku korpusi.



6. attēls. Bišumuižas apkārtnes fotofiksācija. Avots: SIA "METRUM", 2017.

Neilgi pirms 1. Pasaules kara, Bišumuižas apkaimes teritorijas pamatā bija 5 ielas, no kurām 4 ir saglabājušas savu sākotnējo nosaukumu - Bauskas iela, Mazā Bauskas iela, Doles iela un Gulbju iela, savukārt Bukaišmuižas iela ir pārdēvēta par Bukaišu ielu.

Bišumuižas kungu mājas celtnē 1928. gada 19. janvārī ieguva arhitektūras pieminekļa statusu un tika iekļauta Izglītības ministrijas neaizskaramu mākslas priekšmetu sarakstā.

1928. gadā Bišumuižu nopirka kooperatīvs Mans nams. Bija iecerēts Bišumuižas gleznainajā apkārtnē celt dzīvojamos namus un no īres naudām gūt labus ienākumus. Tomēr šajā laikā tika izstrādāts pilsētas apbūves ģenerālprojekts, pēc kura Bišumuižas teritoriju bija plānots izmantot kā parku un iekļaut Rīgas zaļumu joslā. Grūtības programmas īstenošanā neļāva kooperatīva locekļiem savlaicīgi atdot bankai aizņemtus kredītus, un 30. gadu beigās īpašums nonāca izsolē.

20. gadsimtā Bišumuižas tuvumā tika uzcēla sērskociņu fabriku "Vulkāns". Attīstoties fabrikām, Bišumuižā pieauga iedzīvotāju skaits un aktivizējās sabiedriskā dzīve.

20. gs. 50. gados Bišumuižā atradās rūpnīca "Rīgas stikls" – muižā atradās rūpnīcas administratīvās telpas, līdzās esošajās palīgēkās - noliktavas.

1926. gadā Gulbju ielā 4 (tagadējā Gulbju ielā 17A) darbu uzsākusi sērskociņu fabrika „Vezuvs”, kura vēlāk tiek pārdēvēta par sērskociņu fabriku “Komēta”. Pēc privatizācijas sērskociņu fabrika "Komēta" kļūst par akciju sabiedrību, kas nodarbojas ar koksnes, koka un korķa izstrādājumu ražošanu, salmu un pīto izstrādājumu ražošanu, celulozes, papīra un papīra izstrādājumu ražošanu un citu uzņēmējdarbību.



7. attēls. **Apbūve lokālplānojuma teritorijā līdz 2010. gadam.** Avots: bing.com.

2008. gadā uzņēmums pārtrauc savu darbību sakarā ar straujo izmaksu pieaugumu un ražošanas process vairs netiek atsākts. Vēlāk notiek īpašnieku maiņa un par jauno īpašnieku kļūst SIA “Dukule”, kas 14.06.2010. saņem būvatļauju bijušo ražošanas ēku demontāžai zemesgabalā Gulbju iela 17A.

Atzīmējams, ka gar Gulbja ielu stiepjas taisns meliorācijas novadgrāvis – Bišumuižas grāvis, kas ir kādreizējais Katlakalna dzirnavu strauts jeb Bišumuižas upīte, kas iztecējusi no Baložu kūdras purva un vijusies cauri Bišumuižas centram, ieplūstot Bieķengrāvja augšgalā pie Kazas sēkļa. 17. gs. beigās pie Rīgas – Bauskas ceļa uz strauta bija izveidots dzirnavu dīķis, vēlāk kalpojis arī papīrfabrikas tehniskām vajadzībām, bet likvidēts ap 1950. gadu.

3.2. Lokālpārvaldības un lokālpārvaldības izpētes teritorijas esošā izmantošana

Esošā apbūve un apbūves stāvu skaits

Lokālpārvaldības un lokālpārvaldības izpētes teritorijas apbūves raksturs dalās divās daļās:

- vēsturiski veidojusies apbūves teritorija gar Bauskas ielu un Gulbju ielas daļu, kas piekļaujas Bauskas ielai. Minētās daļa apbūve ir ar salīdzinoši viendabīgu raksturu. Galvenokārt tā ir mazstāvu dzīvojamā apbūve (līdz 3 stāviem), kuras attīstība ir saistīta ar Bišumuižas un tās apkaimē bijušajām fabrikām.
- Savukārt otru daļu veido lokālpārvaldības teritorija un tai D daļā pieguļošā bijušās ražošanas (apbūves stāvu skaits – 4) un esoša komerciāla rakstura apbūves ēka Ceraukstes un Gulbju ielas krustojumā (apbūves stāvu skaits -1).

Esošajā situācijā, lielākā daļa lokālpārvaldības teritorijas ir neapbūvēta un apzīmējama kā saimnieciski neizmantota. No bijušās ražošanas apbūves ir saglabājušās tikai dažas bijušās ražošanas ēkas (skatīt 1. tabulu un 8. attēlu), ko nekustamā īpašuma īpašnieks iznomā saimnieciskās darbības veicējiem. Lokālpārvaldības teritorijā esošās apbūves stāvu skaits ir 1-2 stāvi un ir celtas no silikāta ķieģeļiem.



8. attēls. Lokālpārvaldības teritorijas ortofotokarte. Avots: kartes.lgia.gov.lv/karte/.

Lokālpārvaldības un tā izpētes teritorijas tuvumā atrodas plašas komercdarbības un ražošanas apbūves teritorijas, tās ir izvietotas uz A pusi, proti kvartālā starp Bauskas ielu, J. Čakstes gatvi un Bukaišu ielu. No minētās komerciālās un ražošanas apbūves teritorijām, vislielākā vizuālā ietekme uz lokālpārvaldības izpētes teritoriju ir AS „Rīgas piena kombināts” apbūvei, kura disharmonē ar turpmāko Bauskas ielas 2-3 stāvu apbūves mērogu un raksturu.

Pēdējos gados lokālpārvaldības tuvumā ir veikts nozīmīgs transporta infrastruktūras projekts – Dienvidu tilta celtniecība. Citu lielmēroga vai sabiedrībai nozīmīgu objektu celtniecība pēdējo gadu laikā nav notikusi. Ik pa laikam tiek aktualizēta ideja par 10. maršruta tramvaja līnijas pagarināšanu līdz Bauskas un J. Čakstes gatves krustojumam. Pamatojoties uz Rīgas domes departamenta sniegto informāciju, tramvaja līnijas izbūve līdz minētajam krustojumam vairs nav aktuāla un tiek izstrādāti citi risinājumi, kuru īstenošanai nav nepieciešamas tik platas sarkanās līnijas, kā tās ir noteiktas spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā.

Īpašumu struktūra

Lokālpārvaldības teritorijas īpašnieks ir lokālpārvaldības ierosinātais – SIA “Dukule”.

Savukārt lokālpārvaldības izpētes teritorijas īpašumu struktūra ir daudz sarežģītāka:

- uz D no lokālpārvaldības teritorijas atrodas salīdzinoši lieli juridisko personu īpašumi (0,793 ha un 0,374 ha);
- lokālpārvaldības izpētes teritorijas daļu, kas pieslēdzas Bauskas ielai, veido privātpersonām, juridiskām personām un pašvaldībai piederoši zemesgabali, tajā skaitā 1 lokālpārvaldības teritorijas zemesgabals (Bauskas ielā 159A). Zemesgabalu platība ir salīdzinoši neliela, jo pamatā teritorijās ir izvietotas savrupmājas (vidēji ap 0,13 ha);
- Gulbju un Bauskas ielas krustojuma tuvumā atrodas jaukta statusa kopīpašumi, kuros izvietotas mazstāvu daudzīvokļu ēkas (zemesgabalu platība no 0,18 ha līdz 0,29 ha).

1. tabula. Valsts zemes dienesta sniegtās kadastrālās informācijas apkopojums.

Zemesgabala adrese	Kadastra apzīmējums	Īpašuma piederība	Platība (ha)	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	Zemesgabalā esošās ēkas, pamatojoties uz Valsts zemes dienesta sniegto kadastrālo informāciju
Gulbju 17A	0100 073 0175	Privātīpašums, īpašnieks SIA "Dukule"	7,4259	0801 - Komerccdarbības objektu apbūve (platība - 7.4259 ha); 0902 - Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (platība - 0.0709 ha); 1001 - Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (platība - 6.9336 ha).	7 būves (01000730175010 – garāžas ēka, 01000730175011 – bijušais medpunkts, 01000730175012 - Caurlaides ēka, 01000730175013 – biroja ēka, 01000730175015 - transformatoru apakšstacija, 01000730175031 - transformatoru apakšstacija Sūkņu stacija, 01000730175033)
Bauskas iela 159A	0100 073 2211	Privātīpašums, īpašnieks SIA "Dukule"	0,2157 ha	0702 - Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (platība - 0.1079ha), 0801 - Komerccdarbības objektu apbūve (platība - 0.1078ha)	3 būves (01000730193002 – dzīvojamā ēka, 01000730193003 - šķūnis, 01000730193009 – šķūnis.

Lokālpārplānojuma un tam pieguļošās teritorijas vizuālā un funkcionālā sasaiste

Esošajā situācijā lokālpārplānojuma teritorija ir fiziski un vizuāli norobežota no pieguļošās teritorijas:

- funkcionāli un fiziski teritoriju no A puses norobežo Bauskas iela un no R puses J. Čakstes gatve ar intensīvu autotransporta plūsmu;
- fiziski un vizuāli no J. Čakstes gatves to norobežo priežu kāpa un ap lokālpārplānojuma teritoriju esoša betona plākšņu žogs. Kā vizuāli norobežojošs elements kalpo arī J. Čakstes gatves trases līmeņu starpība (pazeminājums);
- lokālpārplānojuma daļu, zemesgabalu Bauskas ielā 159, vizuāli norobežo blīva krūmu sējeņu rinda;
- virzienā no R puses, piekļuvi teritorijai ierobežo Bišumuižas parka teritorijā esošais grāvis (skatīt 14. attēlu), bet vizuāli norobežo Gulbju ielā gar lokālpārplānojuma teritorijas robežu esošā liela izmēra ozolu un papeļu rinda.

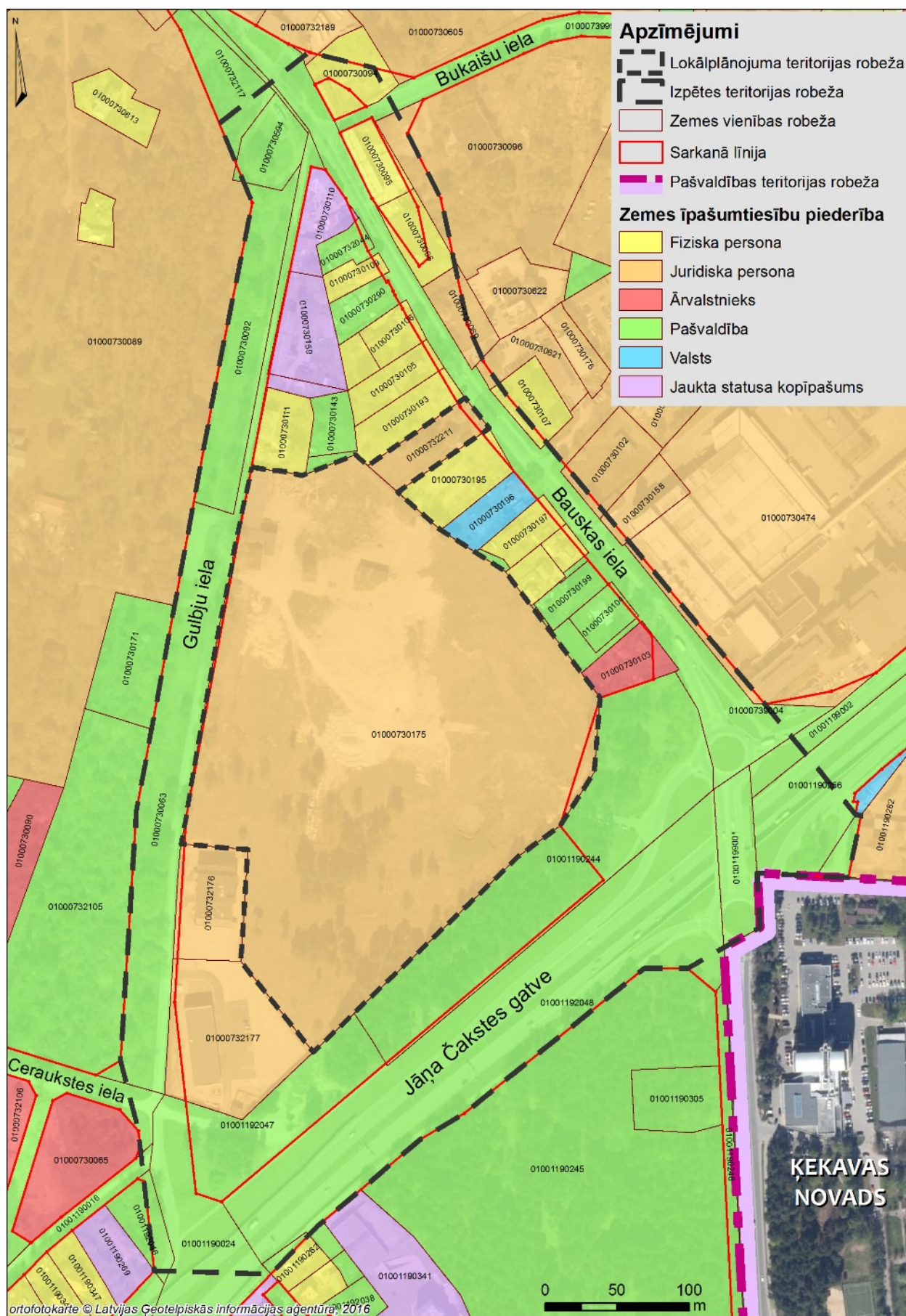
Pamatojoties uz augstāk minēto ir secināms, ka lokālpārplānojuma teritorija no galvenajām transporta maģistrālēm (Bauskas ielas un J. Čakstes gatves) ir vizuāli noslēgta.



9. attēls. Esošās izmantošanas kartoshēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.



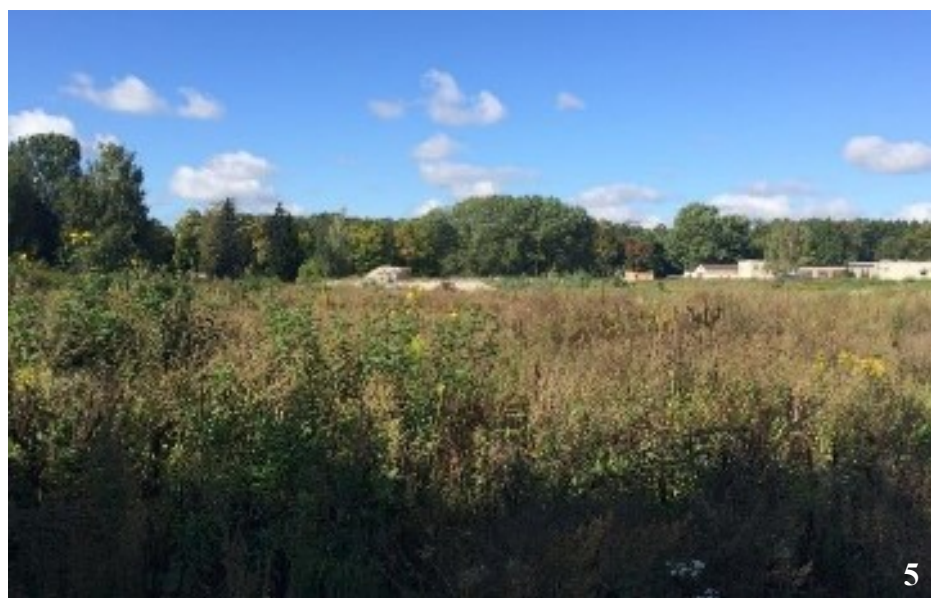
10. attēls. Esošās apbūves esošo stāvu skaita kartoshēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.



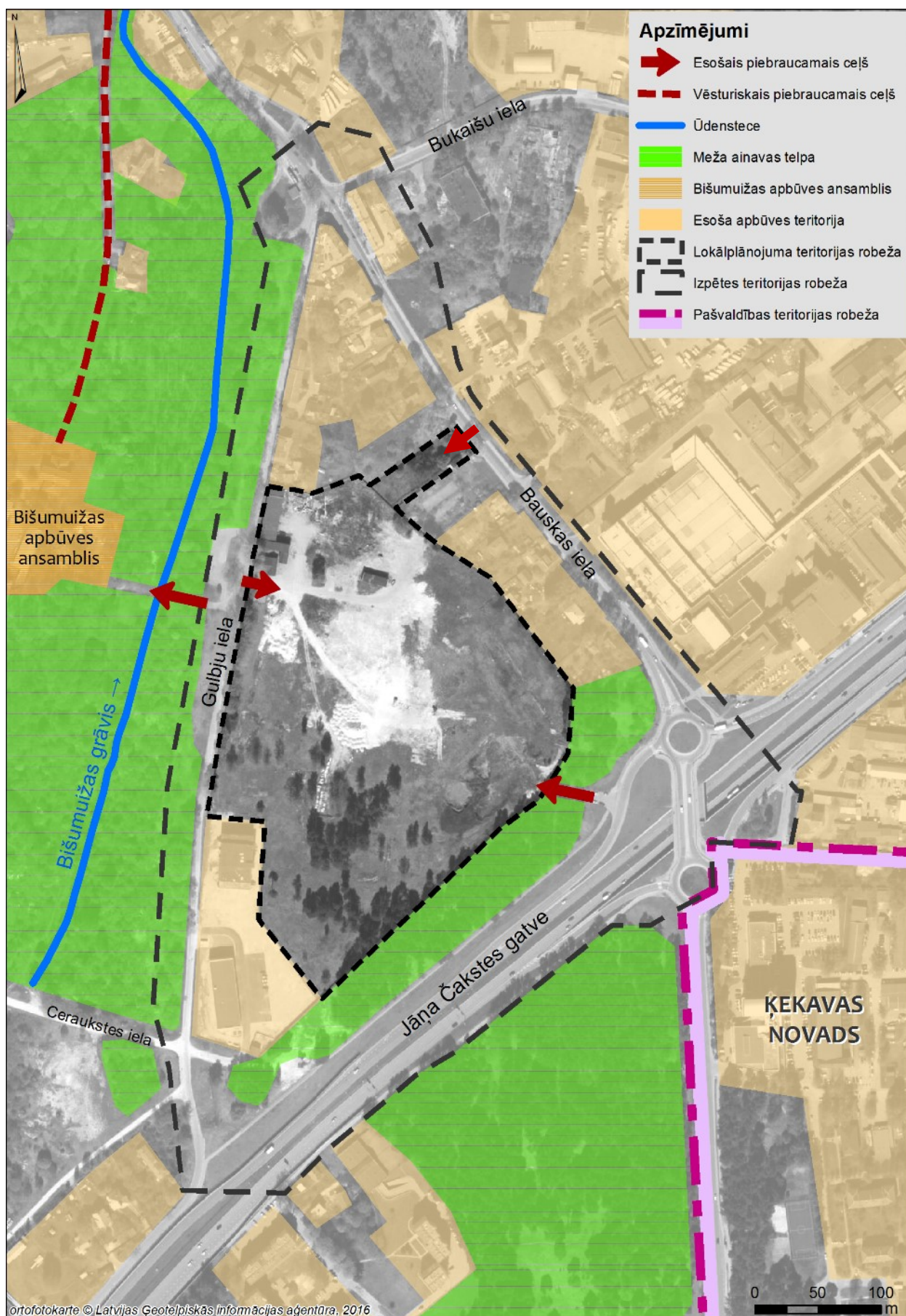
11. attēls. Īpašumu struktūras kartoshēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.



12. attēls. Lokālplānojuma izpētes teritorijas fotofiksācija. Avots: SIA "METRUM", 2017.



13. attēls. Lokālplānojuma teritorijas fotofiksācija. Avots: SIA "METRUM", 2017.



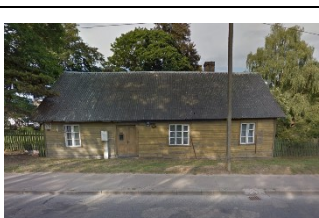
14. attēls. Lokālpārplānojuma un lokālpārplānojuma izpētes teritorijas funkcionālā sasaiste. Avots: SIA "METRUM", 2017.

3.3. Valsts vai vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļi lokālpārvaldes un lokālpārvaldes izpētes teritorijā

Pamatojoties uz Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas sniegto informāciju, lokālpārvaldes teritorijā neatrodas valsts vai vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļi.

Savukārt izpētes teritorijā un tās tiešā tuvumā atrodas 1 valsts nozīmes arhitektūras piemineklis un 4 vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļi.

2. tabula. Valsts un vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļi lokālpārvaldes izpētes teritorijā un tās tiešā tuvumā.

Valsts aizsardzības Nr.	Nosaukums	Adrese	Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) veids	Attēls
6667.	Valsts nozīmes arhitektūras piemineklis "Bīšumuižas ansamblis ar parku"	Gulbju iela 6	Individuāli noteikta aizsargjosla. Aizsargjosla daļēji skar lokālpārvaldes teritoriju (zemesgabala Gulbju ielā 17A ZR daļu)	
8074.	Vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis "Dzīvojamā ēka"	Bauskas iela 149	Individuāli noteikta aizsargjosla	
8075.	Vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis "Dzīvojamā ēka ar saimniecības ēkām"	Bauskas iela 168	Individuāli noteikta aizsargjosla	
8076.	Vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis "Dzīvojamā ēka ar saimniecības ēkām"	Bauskas iela 170	Individuāli noteikta aizsargjosla	
8077.	Vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis "Dzīvojamā ēka ar saimniecības ēkām"	Bauskas iela 172	Individuāli noteikta aizsargjosla. Aizsargjosla skar lokālpārvaldes teritoriju (zemesgabala Bauskas ielā 159A)	

3.4. Lokālplānojuma teritorijas dabas vērtības

Teritoriju galvenokārt veido ruderāli biotopi, kas veidojušies pēc dabiskās augsnes virskārtas nostumšanas un citu substrātu uzbēršanas vai vietās, kur bijušas ēkas. Lielu teritorijas daļu veido ruderāli biotopi (aptuveni 60%), bet daļēji dabiski aptuveni 40% teritorijas. Pēc Latvijas biotopu klasifikatora, šādas platības atbilst biotopam “Nezālienes”. Teritorijā dominē slotiņu ciesa (*Calamagrostis epigaeos*), zirgu āboliņš (*Trifolium medium*), tīruma āboliņš (*Trifolium arvense*), sirpjveida lucerna (*Medicago falcata*), parastā vībotne (*Artemisia vulgaris*), lauku vībotne (*Artemisia campestris*), divgadīgā naktssvece



15. attēls. Lokālplānojuma teritorijā, kas atbilst biotopam “Nezāliene” augošie augi.

(*Oenothera biennis*), Kanādas zeltgalvīte (*Solidago canadensis*), bumbuļu topinambūrs (*Helianthus tuberosus*).

Vietās, kur saimnieciskā darbība pārtraukta agrāk, izveidojusies blīvāka veģetācija un dominē parastā smilga (*Agrostis tenuis*), ložņu vārpata (*Elytrigia repens*), slotiņu ciesa (*Calamagrostis epigaeos*), sarkanā auzenes (*Festuca rubra*), saglabājušies košumkrūmu un koku stādījumi, veidojot biotopus “Citi zālieni” un “Parki un apstādījumi”.

Teritorijā saglabājušies atklāti bezveģetācijas laukumi, kuri atbilst biotopam “Būvlaukumi, nojauktu ēku vietas, bezveģetācijas laukumi”.

Teritorijas dienvidu daļā un atsevišķās vietās gar zemes gabala robežu, saglabājušies atsevišķi augoši koki – parastā priede (*Pinus sylvestris*), parastais bērzs (*Betula pendula*), parastā kļava (*Acer platanoides*), parastā egļu (*Picea abies*), balzama apse (*Populus balsamifera*), vai koku grupas, veidojot biotopus “Atsevišķu koku grupa (puduris) nemeža zemēs” un “Atsevišķs lielu dimensiju koks”.

Teritorijā saglabājušās vairākas nedzīvojamās ēkas, kas atbilst biotopam “Rūpnieciskas un citas saimnieciskās būves”.

Teritoriju šķērso iebrauktas auto transporta sliedes vai saglabājušies asfaltēti ceļi un betona plāksnēm klāti laukumi, kas atbilst biotopam “ceļi ar asfaltbetona segumu” un “Ceļi ar citu segumu”. Gar teritorijas robežu ierīkotas betona plākšņu žogs, kas atbilst biotopam “Betona pamati, plāksnes un sienas”.



16. attēls. Lokālplānojuma teritorijā augošie augi vietās, kur saimnieciskā darbība pārtraukta agrāk.

Dabas aizsardzības pārvalde 12.08.2016. nosacījumos lokālplānojuma izstrādei norāda, ka lokālplānojuma izpētes teritorijā reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas – zaļziedu plaukšķene (*Silene chlorantha*) un pļavas silpurene (*Pulsatilla pratensis*). Pamatojoties uz Dabas aizsardzības pārvaldes sistēmā “Ozols” pieejamo informāciju, minētās atradnes atrodas pie teritorijas ziemeļrietumu robežas un dienvidaustrumu robežas (atradnes datētas ar 1982. gadu). 2016. gada vasarā biotopu ekspertei E. Grollei apsekojot lokālplānojuma izpētes teritoriju, tika konstatēts, ka:

- 5 pļavas silpuresnes un 1 zaļziedu plaukšķenes eksemplārs atrodas lokālplānojuma izpētes teritorijas daļā, kas robežojas ar J. Čakstes gatvi. Minētā teritorija atbilst aizsargājamam biotopam “Mežainas piejūras kāpas”.
- savukārt teritorijas ziemeļu daļā zaļziedu plaukšķene netika konstatēta.

Gar lokālplānojuma izpētes teritorijas dienvidu robežu un J. Čakstes gatvi (lielākoties zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 0100 119 0244) saglabāties dabisks piejūras kāpu reljefs – kāpas, kas apaugušas ar sausu priežu mežu un atbilst aizsargājamam biotopam “Mežainas piejūras kāpas”. Biotopu eksperte E. Grolle iesaka neparedzēt ausgtceltnes, kas paredzētu pastāvīgu noēnojumu uz blatus esošo biotopu. Ir atzīmējams, ka lokālplānojuma risinājumi neparedz izvietot augstceltnes biotopu tuvumā, kā arī veicot teritorijas izsauļojuma analīzi, ir konstatēts, ka aizsargājams biotops atrodas uz D no lokālplānojuma teritorijas, līdz ar to lokālplānojumā paredzētā apbūve minimāli ietekmēs biotopu noēnojuma izmaiņas (nedaudz tiks palielināts noēnojums aizsargājamā biotopa Z daļā).

Rīgas domes Īpašumu departaments 15.07.2016. nosacījumos Nr. DA-16-1189-dv sniedza informāciju, ka zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 119 0244 apsaimniekotājs ir SIA “Rīgas meži”. Rīgas dome ar 14.12.2010. lēmumu Nr. 2326 “Par valsts pārvaldes funkciju veikšanai vides nozarē nepieciešamo Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu saraksta Nr.5 (meži Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā) apstiprināšanu un zemesgabalu piekritību un piederību” ir noteikusi, ka teritorijā jāsaglabā esošās dabas vērtības, jāpaaugstina meža kopējā ekoloģiskā vērtība un jāattīsta rekreatīvā funkcija.

Pamatojoties uz E. Grolles atzinumu, plāni apbūvēt lokālplānojuma teritoriju, neradīs kaitējumu dabas videi augu sugu un biotopu daudzveidības ziņā.

Pamatojoties uz biotopu ekspertes atzinumu, par bioloģiski vērtīgiem objektiem uzskatāmas izpētes teritorijā esošās, ievērojamu vecumu sasniegušās priedes, kuru diametrs pārsniedz 50 cm. Minētie koki ir svarīgi bioloģiskās daudzveidības nodrošināšanai.

Pamatojoties uz Rīgas domes saistošajiem noteikumiem Nr. 154 “Rīgas pilsētas vietējas nozīmes aizsargājamo koku uzturēšanas un aizsardzības saistošie noteikumi” 1. pielikumā minētajiem kritērijiem, vietējās nozīmes aizsargājamo koku statuss tiek piešķirts priedēm, kuras ir sasnieguši 2,4 m apkārtmēru 1,3 m augstumā no sakņu kakla.

Pamatojoties uz Rīgas pilsētas būvvaldes sniegto informāciju, lokālplānojuma teritorijā neatrodas koki, kas būtu sasnieguši vietējās nozīmes dižkoka statusu.

Konkrēti saglabājamie koki nosakāmi turpmākās projektēšanas gaitā, veicot koku izpēti.

3.5. Transporta infrastruktūra

(1) Ielas

Ņemot vērā Rīgas teritorijas plānojumā iekļauto kartoshēmu „Transporta infrastruktūras attīstības shēma”, Jāņa Čakstes gatve atbilst B kategorijas ielai, Bauskas iela D kategorijas ielai un Gulbju iela E kategorijas ielai.

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

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

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

Jāņa Čakstes gatve ir nozīmīga Rīgas maģistrālā iela un ir paredzēta kā viena no maģistrālo ielu tīkla sastāvdaļām Rīgā, kas nodrošina tranzīta satiksmi, uzņem galvenās pilsētas starprajonu transporta slodzes un izvada tās uz ārējo ceļu tīklu. Jāņa Čakstes gatve ir būvēta kā Dienvidu tilta turpinājums un nodrošina Dienvidu tilta savienojumu ar Ziepniekkalna ielu, kuras posms ir Latvijas augstākās kategorijas autoceļš A7.

Bauskas iela ir nozīmīga gan kā apkaimes transporta mugurkaulu veidojoša iela, gan pilsētas nozīmes savienojums.

Šobrīd piekļūšana lokālpārplānojuma teritorijai ir nodrošināta no Bauskas ielas (1 iebrauktuve), Gulbju ielas (1 iebrauktuve), J. Čakstes gatves un Bauskas ielas krustojuma (1 iebrauktuve).

No lokālpārplānojuma teritorijas pilsētas centru ir sasniedzams:

- no Gulbju ielas iebrauktuves: veicot labo pagriezienu no lokālpārplānojuma teritorijas uz Gulbju ielu, Gulbju ielas un Bauskas ielas krustojumā veicot labo pagriezienu virzienā uz Ķekavas novada pusei, turpinot ceļu vai nu virzienā uz Dienvidu tiltu vai virzienā pa J. Čakstes gatvi uz Ziepniekkalna ielu. Vai arī Gulbju un Bauskas ielas krustojumā veicot kreiso pagriezienu virzienā uz Mūkusalas ielas pusi, centru sasniedzot vai nu pa Salu tiltu vai Akmens tiltu. Kā arī veicot kreiso pagriezienu no lokālpārplānojuma teritorijas uz Gulbju ielu, Gulbju un Ceraukstes ielā veicot labo pagriezienu un turpinot ceļu līdz Ziepniekkalna ielai.
- no Bauskas ielas iebrauktuves/izbrauktuves: veicot labo pagriezienu no lokālpārplānojuma teritorijas uz Bauskas ielas, turpinot ceļu līdz Dienvidu tiltam. Vai arī veicot kreiso pagriezienu virzienā uz Mūkusalas ielu.
- no izbrauktuves teritorijas A daļā (Bauskas ielas un J. Čakstes gatves krustojumā), veicot labo pagriezienu Ziepniekkalna ielas virzienā.

Lai veiktu esošās transporta un satiksmes organizācijas izpēti lokālpārplānojuma izpētes teritorijā, tika apkopotti dati no 3 avotiem:

- Rīgas transporta simulācijas modeļa (skatīt 17. attēlu);
- maps.google.com sniegtā informācija par transporta plūsmu ātruma (18., 19. un 20. attēls);
- Rīgas domes Satiksmes departamenta sniegtie dati par transporta vienību skaitu Gulbju/Bauskas un Bukaišu ielas krustojumā (dati atspoguļoti 21.a un 21. b attēlā, bet pilnā apmērā ir pievienoti lokālpārplānojuma daļā “Pielikums”).

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes rīcībā ir mūsdienīgs profesionāls transporta infrastruktūras plānošanas instruments – Rīgas transporta simulācijas modelis (turpmāk - RTSM).

Transporta infrastruktūras modelēšana ir nepieciešama, lai, pamatojoties uz iegūtajiem datiem, varētu noteikt pilsētas aktuālākās attīstības vajadzības, kā arī secīgi radīt uz matemātiskiem aprēķiniem balstītu

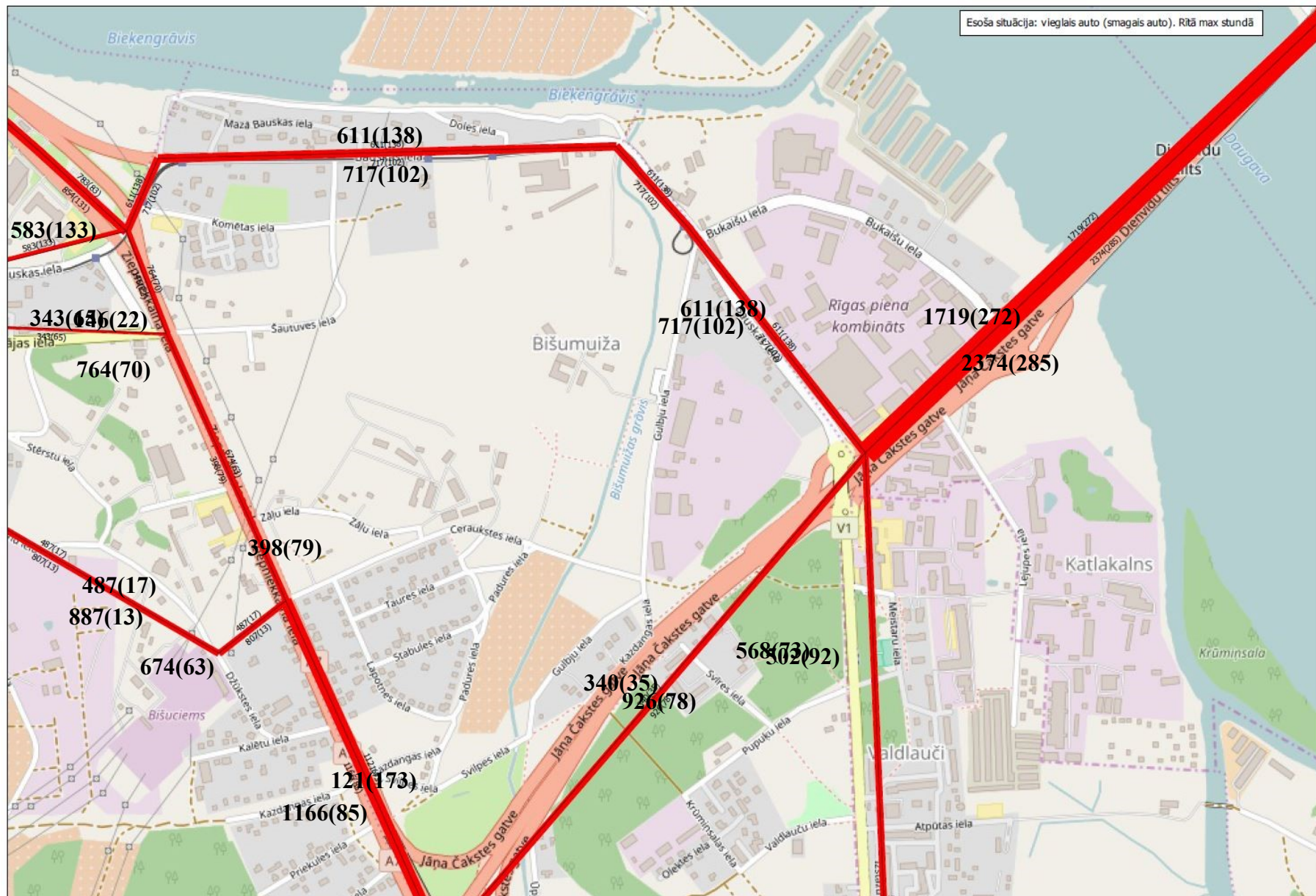
argumentāciju tālākiem pašvaldības lēmumiem attiecībā uz nepieciešamo transporta infrastruktūras un attīstības projektu īstenošanas prioritāro secību.

RTSM ir veidots uz EMME transporta modelēšanas programmatūras bāzes un ietver datu bāzi, kas izveidota laika posmā no 1996. gada līdz 2016. gadam.

EMME transporta modelēšanas programmatūra satiksmes plūsmu prognožu analīzei tiek izmantota tādās pilsētās kā Helsinki, Stokholma, Maskava, Londona, Madride, Varšava, Čīrihe. Pamatojoties uz transporta simulācijas modeļa programmatūrā ģenerētajiem rezultātiem, tiek noteiktas pilsētas aktuālākās attīstības vajadzības, kā arī secīgi radīts, uz matemātiskiem aprēķiniem balstīts, pamats argumentāciju tālākiem pašvaldības lēmumiem par nepieciešamo infrastruktūras īstenošanas projektu prioritāro kārtību.

Pamatojoties uz pieejamo informāciju gan no EMME modeļa, gan no maps.google.com un transporta vienības skaitīšanas, secināms, ka:

- lielākā noslodze ir uz Dienvidu tilta.
- vakara maksimumstundā lēna satiksme ir uz nobrauktuves no Dienvidu tilta virzienā uz Bauskas ielu. Lielu daļu plūsmas veido vieglā transporta vienības, kas izmanto Graudu ielu, kā savienojumu starp Dienvidu tiltu un Vienības gatvi. Pamatojoties uz to, ka Rīgas dome ir pieņēmusi lēmumu par Dienvidu tilta savienojuma izbūvi ar Vienības gatvi, ir prognozējams, ka tas būtiski ietekmēs transportlīdzekļu plūsmu vakara maksimumstundā gan nobrauktuvē no Dienvidu tilta virzienā uz Bauskas ielu, gan Bauskas ielā un rīta maksimumstundās Bauskas un Bukaišu ielas krustojumā, rotācijas aplī Bauskas un J. Čakstes gatves krustojumā, Bauskas ielā un Bukaišu ielā;
- Gulbju iela ir salīdzinoši zema satiksmes intensitāte, tā nodrošina piekļuvi Bišumuižas teritorijai un citiem nekustamajiem īpašumiem;
- Gulbju ielas, Bauskas ielas un Bukaišu ielas krustojums virzienā no Gulbju ielas ir salīdzinoši maz noslogots (8.00-9.00 no Gulbju ielas Bauskas ielas krustojumu šķērso 14 mašīnas, 17.00-18.00 - 30 mašīnas), tā pat arī virzienā no Bauskas ielas uz Gulbju ielu (no 8.00-9.00 - 10 mašīnas, no 17.00-18.00 - 19 mašīnas) un no Bukaišu ielas virzienā uz Gulbju ielu (8.00-9.00 - 6 mašīnas, 17.00-18.00 - 19 mašīnas). Gulbja ielai nav raksturīga autotransporta tranzītplūsma;
- lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā, nav vērojami būtiski satiksmes sastrēgumi. Izņēmums ir J. Čakstes gatves nobrauktuve uz Bauskas ielu vakara maksimumstundā, kas tiks atrisināta izbūvējot Dienvidu tilta savienojumu ar Vienības gatvi.

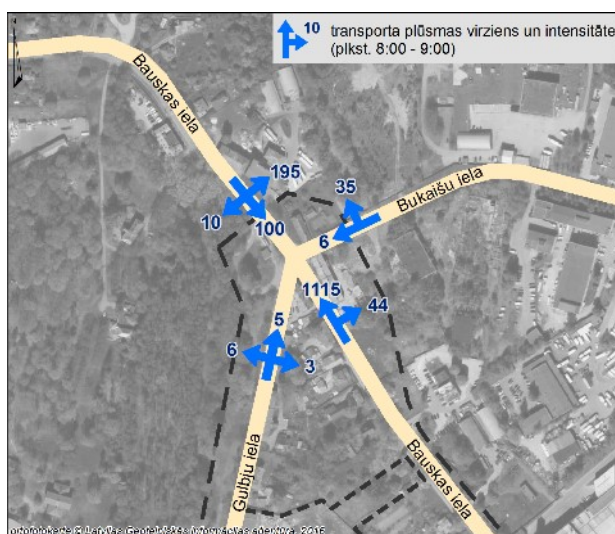


17. attēls. Rīgas transporta simulācijas modelis par esošo vieglo automašīnu (skaitlis bez iekavām) un kravas transporta (skaitlis iekavās) vienību skaitu rīta maksimuma stundā.
Avots: Rīgas domes Satiksmes departaments. Avots: Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments, 2017.

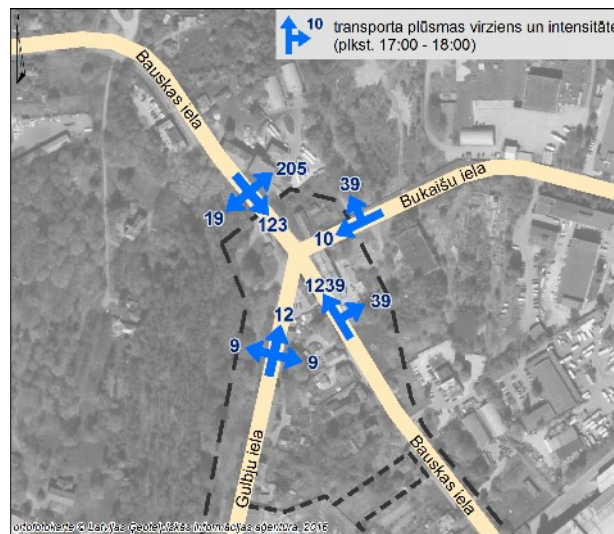
25



20. attēls. Satiksmes ātrums darba dienā ap plkst. 18.00. Avots: maps.google.com.



21.a attēls. Satiksmes intensitātes dati Bauskas un Gulbju ielas krustojumā plkst. 8.00-9.00. Informācijas avots: Rīgas domes Satiksmes departaments.



21.b.attēls. Satiksmes intensitātes dati Bauskas un Gulbju ielas krustojumā plkst. 17.00-18.00. Informācijas avots: Rīgas domes Satiksmes departaments.

(2) Veloceliņu tīkls

Lokālplānojuma un tā izpētes teritorijai pieguļošajās ielās pašlaik nav izveidots veloceliņu tīkls, līdz ar to velobraucēji pārvietojas pa brauktuvēn vai ietvēm. Tuvākā veloinfrastruktūra atrodas Bauskas ielā uz dienvidiem no lokālplānojuma teritorijas, Ķekavas novada teritorijā, kur izbūvēts kopīgs gājēju un velosipēdistu celiņš.

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma kartoshēmu „Veloceliņu tīkls” ir plānota savienojošo veloceliņu izbūve gan Jāņa Čakstes gatvē, gan Bauskas ielā. Arī Rīgas pilsētas velosatiksmes attīstības koncepcijā 2015.-2030. gadam iekļautajā kartoshēmā „Konceptuāls velosatiksmes tīkls lietišķai un rekreatīvai velobraukšanai” Jāņa Čakstes gatve norādīta kā primārais, bet Bauskas iela kā sekundārais lokveida

veloinfrastruktūras attīstības virziens. Atbilstoši Rīgas velosatiksmes attīstības koncepcijas Rīcības plānam 2016.-2018. gadam, šajā periodā lokālpārvaldības tuvumā veloinfrastruktūras izbūve nav plānota.

(3) Sabiedriskā transporta pieejamība

Lokālpārvaldības teritorijas sasniedzamība ar sabiedrisko transportu vērtējama kā pašreizējai situācijai atbilstoša. Lokālpārvaldības tuvumā ir izvietotas 6 sabiedriskā transporta pieturvietas (skatīt 22. attēlu), kurās pietur 1 tramvaja un 3 autobusu maršruti. Trīs sabiedriskā transporta maršruti nodrošina savienojumu ar Rīgas centru un tā virzienā esošajām apkaimēm abās Daugavas pusēs un 23. autobuss nodrošina savienojumu ar Ķekavas novadā esošajiem Valdlauču un Baložu ciemiem.

Lai arī sabiedriskā transporta nodrošinājums ir pietiekošs, ir nepieciešams uzlabot sabiedriskā transporta sasniedzamības ērtumu tieši lokālpārvaldības teritorijā, proti, veidot ērtu un viegli uztveramu gājēju kustības organizāciju, nodrošinot iespēju gan sasniegt pieturvietas Bauskas ielā pie SIA "Rīgas piena kombināts", gan Bauskas ielas un Gulbja ielas krustojumā.

(4) Secinājumi

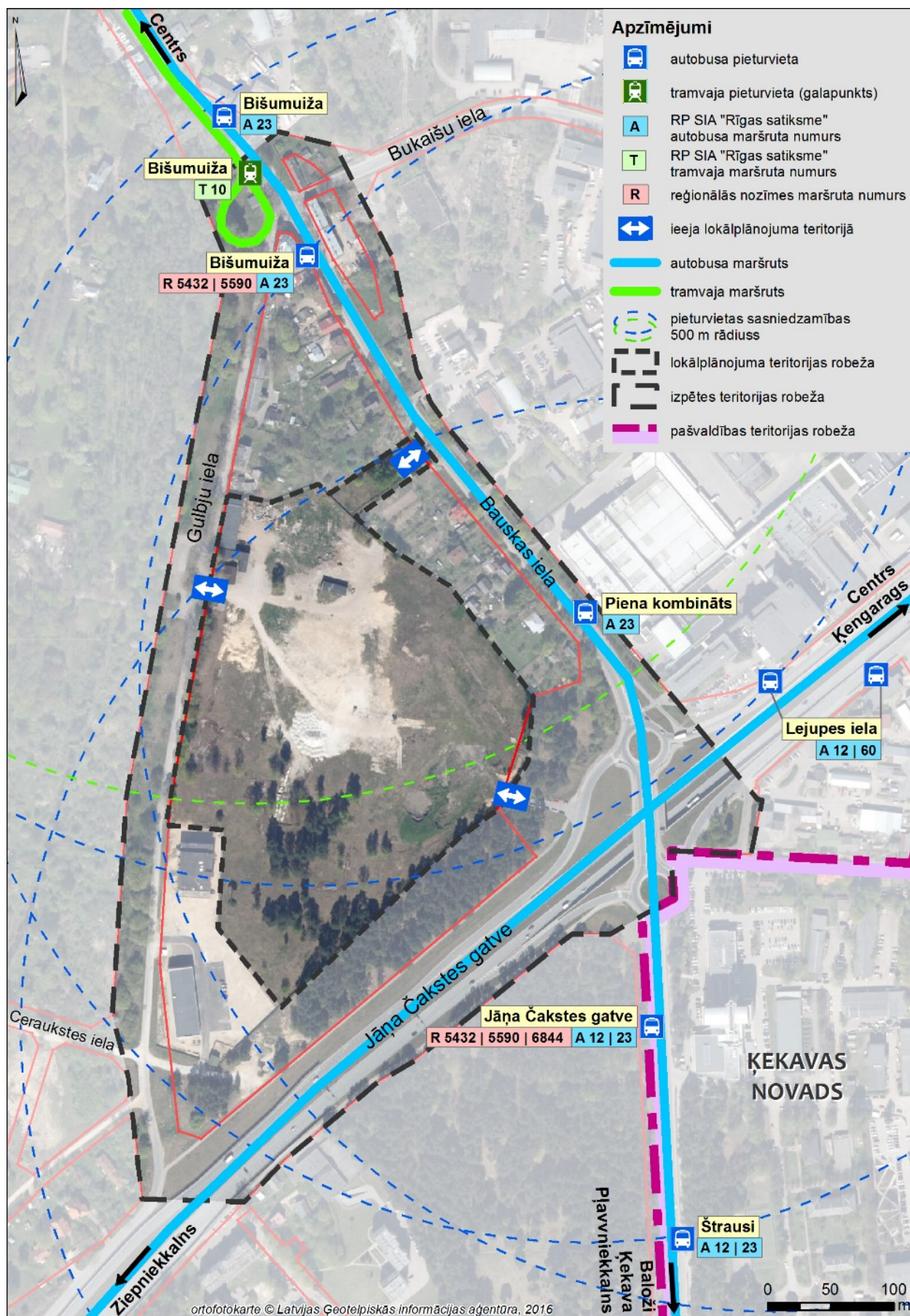
Lokālpārvaldības teritorijas tuvumā ir labi attīstīta transporta infrastruktūra, ir vairākas sabiedriskā transporta pieturvietas, kas atrodas 300 - 500 metru sasniedzamības rādiusā, kuras nodrošina iespēju nokļūt visos galvenajos virzienos/galamērķos.

Pašreizējā situācijā sastrēgumi lokālpārvaldības teritorijas tiešā tuvumā neveidojas, bet rīta un vakara maksimuma stundā ir novērojama palēnināta satiksme Bauskas ielā.

Izpētes teritorijā neatrodas grūti saprotami un sarežģīti izbraucami satiksmes mezgli.

Kā ieteicamie satiksmes infrastruktūras uzlabojumi lokālpārvaldības teritorijas tuvumā minami:

- lai pilnveidotu Rīgas pilsētas ielu tīklu, ir nepieciešams J. Čakstes gatves savienojums ar Vienības gatvi, kas samazinās transporta plūsmu Bauskas ielā un Graudu ielā. Līdz ar to tiktu mazināta noslodze uz lokālpārvaldības izpētes teritorijā (galvenokārt Bauskas ielā) esošajiem kultūras pieminekļiem;
- nepieciešamība attīstīt Gulbju ielu kā potenciālo autotransporta galvenās plūsmas virzienu no lokālpārvaldības teritorijas R un DR daļas;
- nepieciešams attīstīt esošo izbrauktuvi no lokālpārvaldības teritorijas Bauskas un J. Čakstes gatves krustojumā, uz šo izbrauktuvi novirzot plūsmas no lokālpārvaldības ZA, A un D daļas;
- izbrauktuvi Bauskas ielā galvenokārt izmantot kā piekļuves punktu vieglajam autotransportam. Līdz ar to saglabāt risinājumu, kas paredz labo pagriezieni, lai iebrāuktu teritorijā, un labo pagriezieni, lai izbrauktu no teritorijas;
- kravas un lielgabariņa autotransporta iebrāukšana un izbraukšana lokālpārvaldības teritorijā ieteicams organizēt no iebrāuktuves/izbrauktuves Bauskas ielas un J. Čakstes gatves krustojuma;
- lai uzlabotu gājēju plūsmas kustību, jāpārbūvē gājēju ietve Bauskas ielā un Gulbju ielā gar lokālpārvaldības teritoriju;
- lokālpārvaldības teritorijas tuvumā atrodas vairākas sabiedriskā transporta pieturvietas. Tomēr, lai motivētu iedzīvotājus izmantot sabiedrisko transportu ir jāpaaugstina sabiedriskā transporta komforta līmenis, tādēļ tiek rekomendēts palielināt reisu skaitu maršrutos.

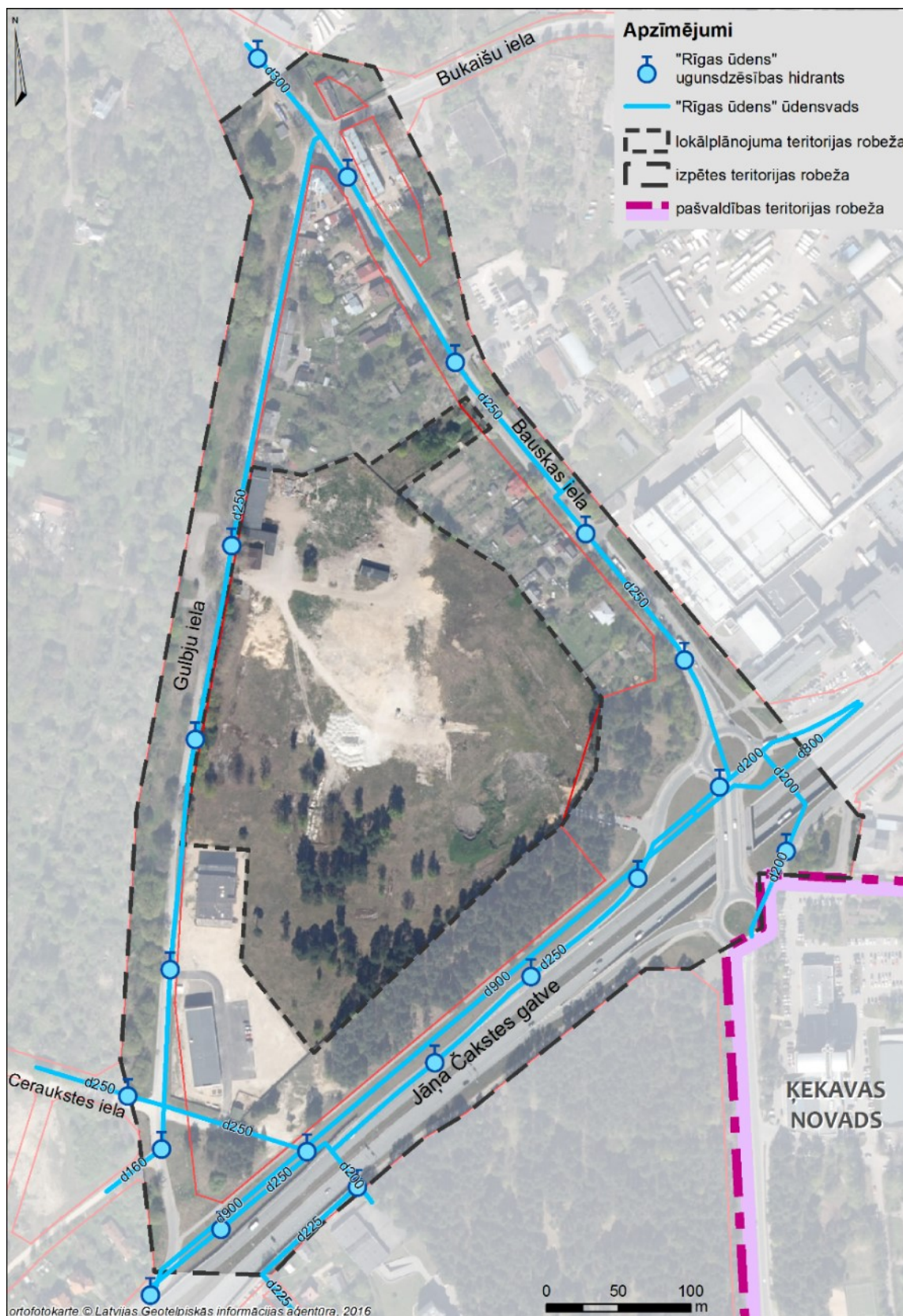


22. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas sasniedzamība ar sabiedrisko transportu. Avots: SIA "METRUM", 2017.

3.6. Inženiertehniskā apgāde

(1) Ūdensapgāde

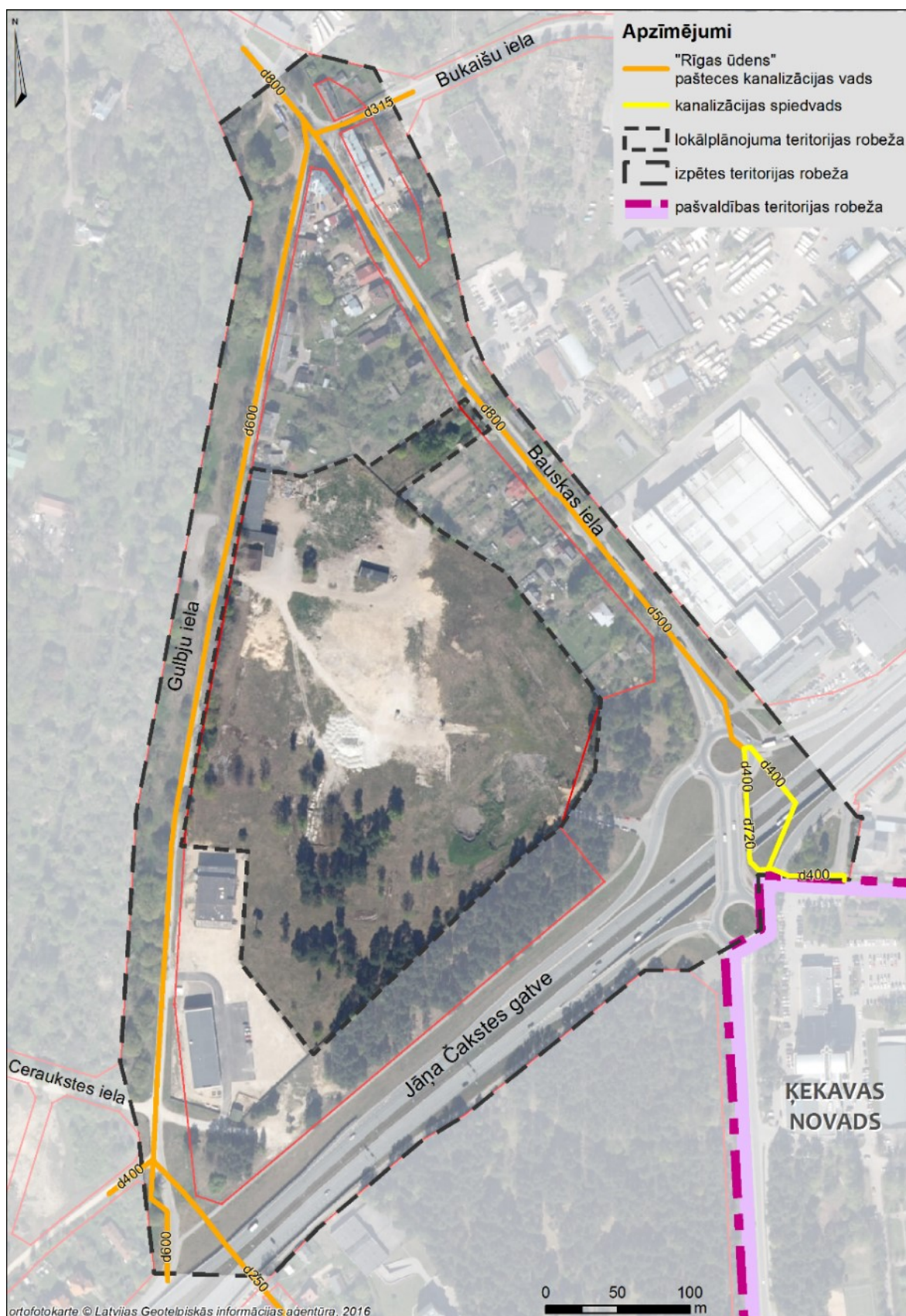
Saskaņā ar SIA „Rīgas ūdens” 29.07.2016. sniegto informāciju lokālpārplānojuma izstrādei, lokālpārplānojuma teritorijai pieguļošā Gulbju ielā iebūvēts DN 250mm ielas ūdensvads ar pievadiem un Bauskas ielā DN 250mm ielas ūdensvads ar pievadiem.



23. attēls. Esošā ūdensapgādes shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.

(2) Kanalizācija

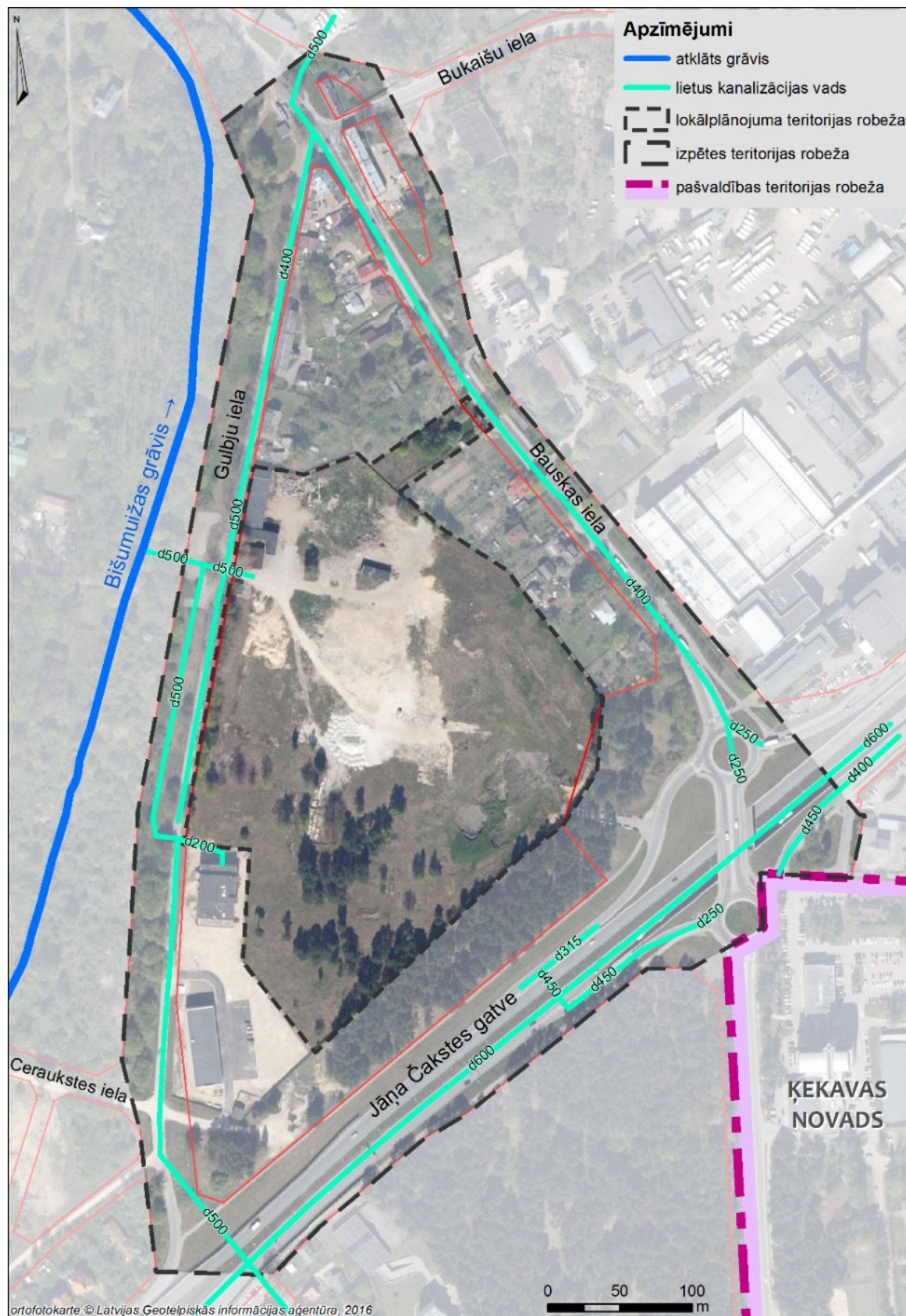
Saskaņā ar SIA „Rīgas ūdens” 29.07.2016. sniegto informāciju lokālpārplānojuma izstrādei, lokālpārplānojuma teritorijai pieguļošajā Gulbju ielā iebūvēts pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas DN 600mm cauruļvads ar atzariem un Bauskas ielā pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas DN 500/800 mm kolektors ar atzariem.



24. attēls. Esošās saimnieciskās kanalizācijas shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.

(3) Lietus ūdens kanalizācija

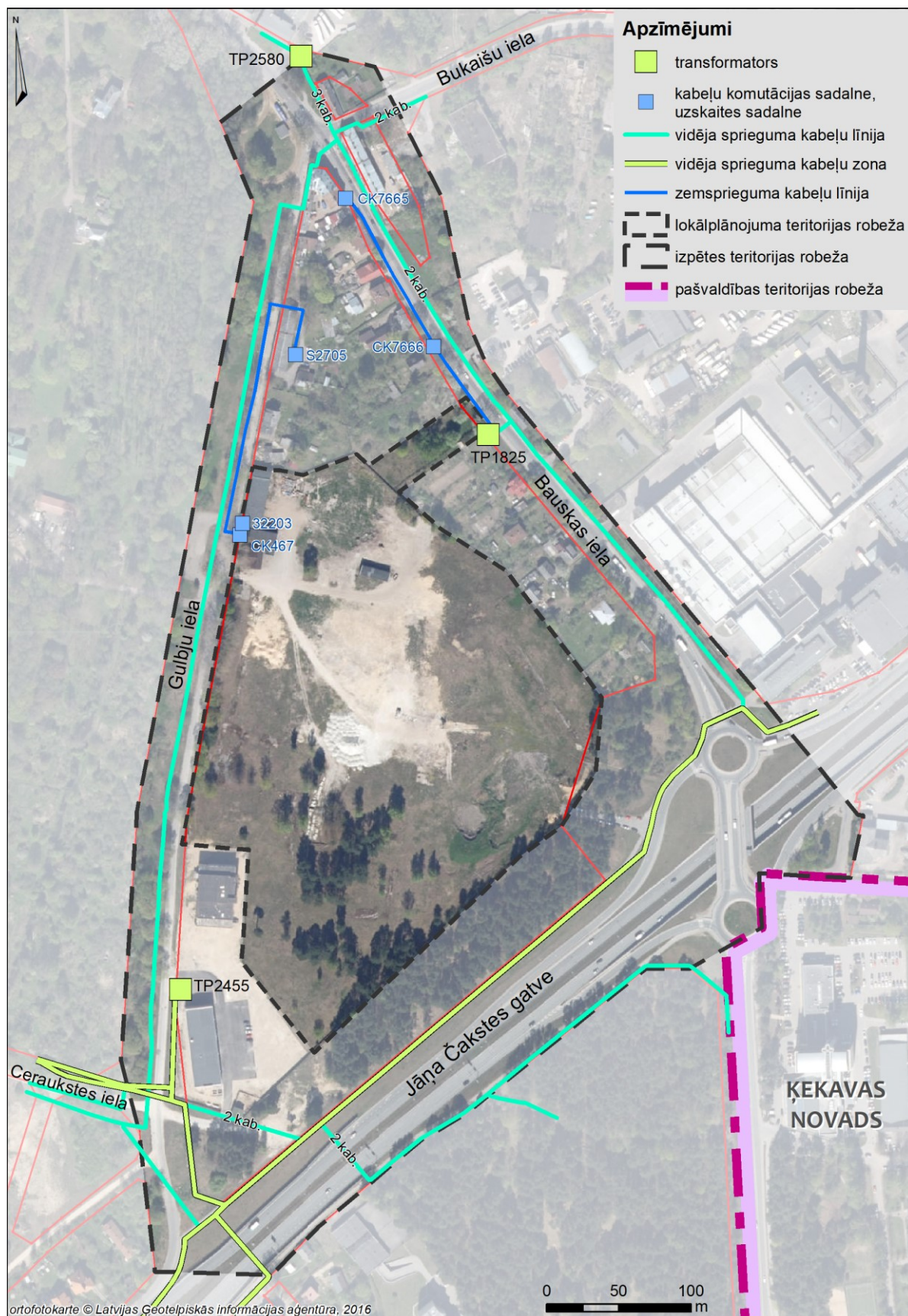
Lietus ūdens kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanu Rīgā šobrīd nodrošina Rīgas domes Satiksmes departaments. Pamatojoties uz SIA "METRUM" rīcībā esošo informāciju, Gulbju ielā ir iebūvēti DN 500mm/DN 400mm lietus kanalizācijas kolektori ar DN 500mm pievadu lokālplānojuma teritorijai. Bauskas ielā ir iebūvēts viens DN 400mm un J. Čakstes gatvē DN 600mm lietus kanalizācijas kolektors ar atzariem.



25. attēls. Esošās lietus kanalizācijas sistēmas shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.

(4) Elektroapgāde

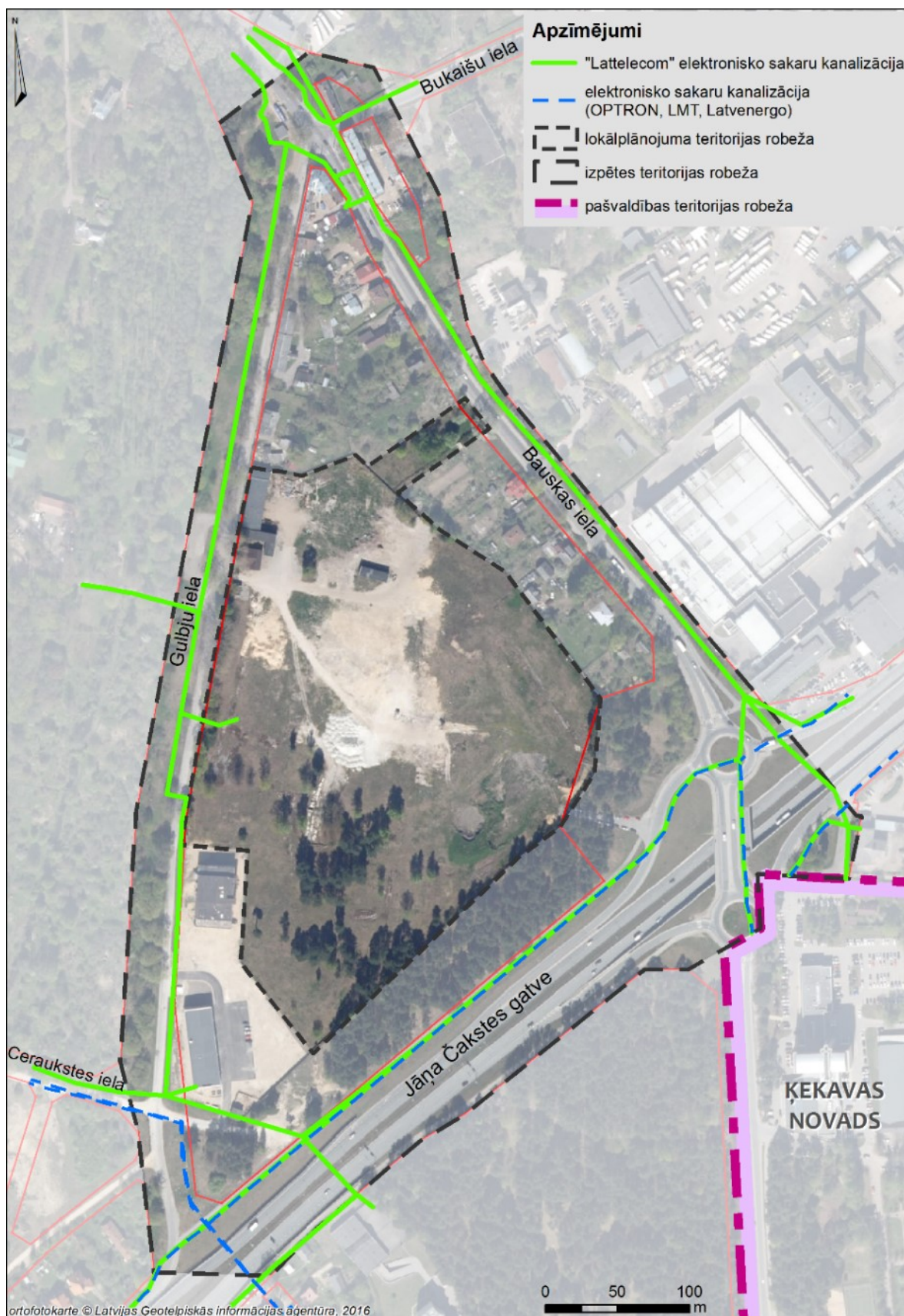
Lokālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas esošas kabeļlīnijas 32203-CK467, CK467-S2705, TP1825-CK7666, kabeļu komutācijas sadalne CK467 un uzskaites sadalne 32203 un TP1825.



26. attēls. Esošās elektroapgādes shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.

(5) Sakaru tīkli un telekomunikācijas

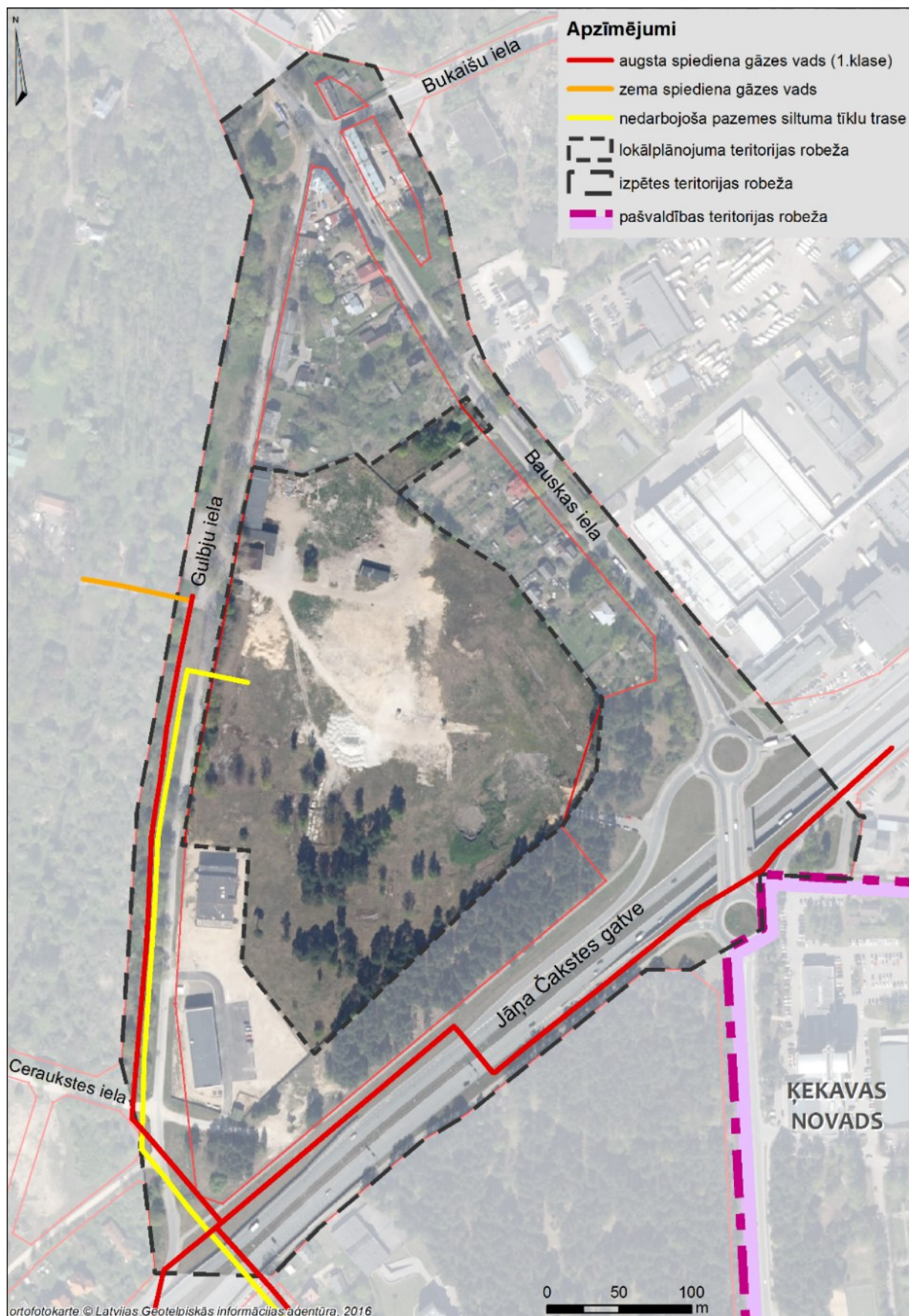
Pamatojoties uz SIA "METRUM" rīcībā esošo informāciju, Gulbju ielā, Bauskas ielā un J. Čakstes gatvē atrodas SIA "Lattelecom" elektronisko sakaru kanalizācija. Savukārt Ceraukstes ielā un J. Čakstes gatvē atrodas SIA "Optron", SIA "Latvijas Mobilais Telefons", AS "Latvenergo" optisko sakaru kanalizācija.



27. attēls. Esošās elektronisko sakaru kanalizācijas shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.

(6) Gāzapgāde

Saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” 25.07.2016. sniegto informāciju. Gulbju ielā ir iebūvēts gāzesvads ar spiedienu līdz 0,6 MPa.



28. attēls. Esošās gāzapgādes un siltumapgādes shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.

(7) Siltumapgāde

Centralizēto siltumapgādi Rīgā nodrošina AS "Rīgas siltums". Pamatojoties uz AS "Rīgas siltums" sniegto informāciju, Gulbju ielā ir izvietoti nedarbojošies siltuma tīkli DN 200 mm (līdz bijušajai katlu mājai "Komēta").

3.7. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Lokālplānojuma teritoriju neierobežo būtiski aizsargjoslu vai cita veida teritorijas izmantošanas aprobežojumi. Teritoriju apgrūtina tikai ķīmiskā režīma aizsargjosla (aizsardzības zona) ap pazemes ūdens ņemšanas vietu, ap valsts un vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļiem, kā arī Gulbju ielas un Bauskas ielas sarkanās līnijas. Lokālplānojuma teritorijas esošās aizsargjoslas skatīt grafiskās daļas plānā "Teritorijas pašreizējā izmantošana".

Zemesgabalam Bauskas ielā 159A noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

- daļa zemes gabala Bauskas ielā 159A ir apgrūtināta ar Bauskas ielas aizsargjoslu - ielas sarkano līniju;
- teritorijas ZA daļu apgrūtina vietējās nozīmes arhitektūras kultūras pieminekļa "dzīvojamā ēka ar saimniecības ēkām" (valsts aizsardzības Nr. 8077) individuāli noteiktā aizsargjosla (aizsardzības zona)
- nelielu teritorijas DR daļu apgrūtina valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa "Bišumuižas ansamblis ar parks" (valsts aizsardzības Nr. 6667) individuāli noteiktā aizsargjosla (aizsardzības zona).

Savukārt zemesgabalam Gulbju ielā 17A:

- neliela daļa zemesgabala R pusē ir apgrūtināta ar Gulbju ielas aizsargjoslu - ielas sarkano līniju (platība pamatojoties uz VZD kadastrālo informāciju – 0.1041 ha);
- zemesgabala ZR daļu apgrūtina valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa "Bišumuižas ansamblis ar parku" (valsts aizsardzības Nr. 6667) individuāli noteiktā aizsargjosla (aizsardzības zona);
- teritorijas D daļā ir noteikta ķīmiskā režīma aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu.

Ap AS "Sadales tīkls" objektiem ir noteikti sekojoši aprobežojumi:

- elektrisko tīklu kabeļlīnijām aizsargjosla noteikta 1 m attālumā no kabeļa līnijas ass;
- sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām aizsargjosla noteikta 1 m attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk ārpusē izvērztu daļu projekciju uz zemes vai citas virsmas.

Pamatojoties uz to, ka gandrīz visi lokālplānojuma teritorijā esošie inženierkomunikāciju tīkli šobrīd netiek izmantoti un ir fiziski novecojuši, tos turpmākās teritorijas attīstības gaitā ir plānots likvidēt. Pamatojoties uz iepriekš minēto, aizsargjoslas ir noteiktas tikai tiem objektiem lokālplānojuma teritorijā, ko ir plānots saglabāt.

3.8. Ģeodēziskā tīkla punkti

Pamatojoties uz "Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras" 19.02.2016. vēstulē Nr. 128/1.1-14.2/132 sniegto informāciju, lokālplānojuma teritorijā neatrodas neviens valsts ģeodēziskā tīkla punkts.

Saskaņā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 29.08.2016. vēstulē Nr. DA-16-5092-nd sniegto informāciju, lokālplānojuma teritorijā neatrodas Rīgas vietējā ģeodēziskā tīkla punkti.

3.9. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski**(1) Degradētās un 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.

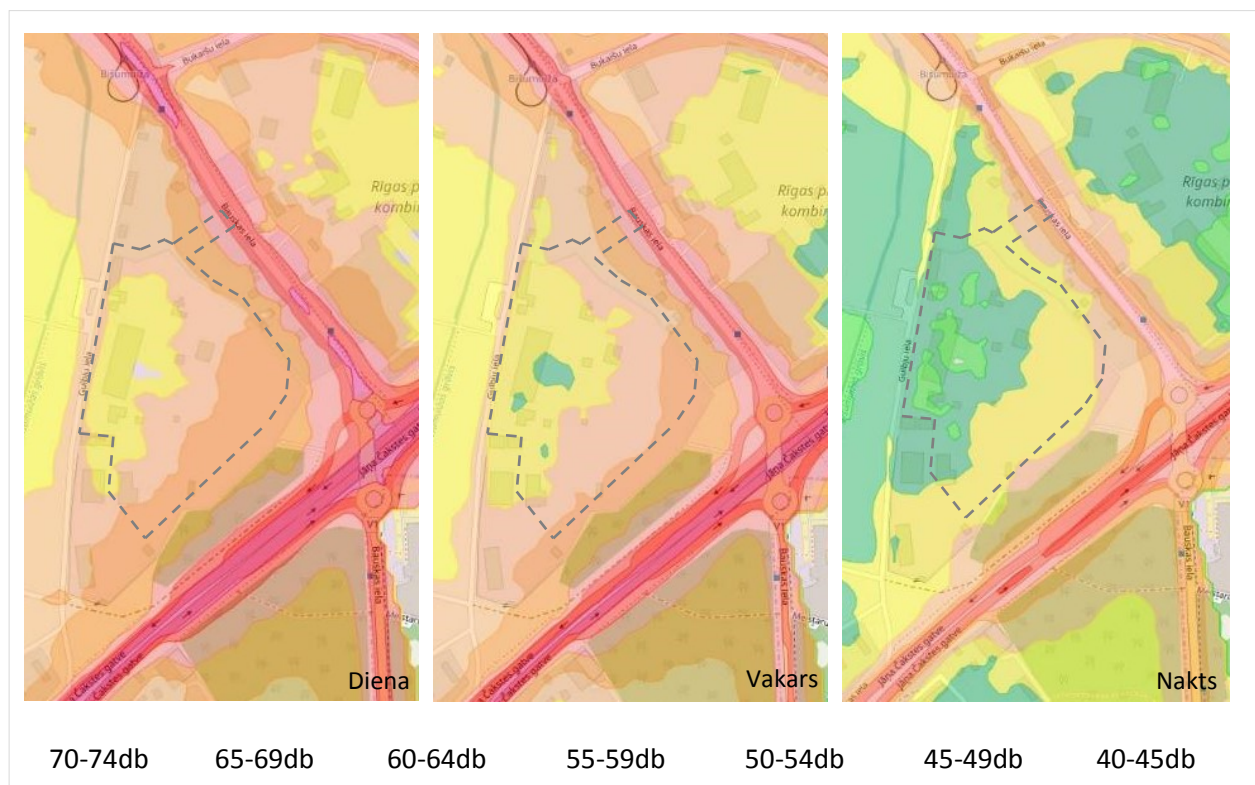
Pamatojoties uz augstāk minētajiem kritērijiem, lokālpārplānojuma teritorija ir daļēji uzskatām par degradētu. Lokālpārplānojuma teritorijā atrodas ēkas, kas jau gadiem nav izmantotas atbilstoši to sākotnējai funkcijai, kā arī tās ir morāli un fiziski novecojušas.

Pamatojoties uz augstāk minēto, viens no teritorijas attīstības mērķiem ir veikt šīs degradētās teritorijas revitalizāciju, veidojot pilsētvidei atbilstošu apbūvi un publisko ārtelpu. Lai to panāktu, zemes vienību īpašniece SIA "Dukule" ir uzsākusi teritorijas sakārtošanu un teritorijā esošo ēku demontāžu.

(2) Vides troksnis

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

Pašlaik jautājumus, kas saistīti ar trokšņa novērtēšanu un rīcībām trokšņa samazināšanai, regulē MK 07.01.2014. noteikumi Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk tekstā – MK 07.01.2014. noteikumi Nr. 16).



29. attēls. Lokālpārplānojuma tuvumā esošās teritorijas ceļu satiksmes trokšņu kartes fragmenti. Avots: www.mvd.riga.lv.

Rīgas dome 08.07.2014. ir apstiprinājusi „Rīcības plānu vides trokšņa samazināšanai Rīgas aglomerācijā” ar pasākumiem laika posmam no 2014. līdz 2019. gadam.

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

2006. gadā Rīgas pilsētas aglomerācijai tika izstrādāta vides trokšņu stratēģiskā karte, kura 2015. gadā tika pārskatīta un pilnībā atjaunota atbilstoši MK 07.01.2014. noteikumiem Nr. 16 (trokšņu kartes fragmentu skatīt 29.attēlā).

Galvenie trokšņa avoti lokālpārplānojuma izpētes teritorijā ir autosatiksmes radītais troksnis.

Lokālpārplānojuma teritorija no Bauskas ielas un J. Čakstes gatves puses ir pakļauta intensīvas autosatiksmes radītam troksnim. Saskaņā ar Rīgas aglomerācijas trokšņa stratēģisko karti, gada vidējā trokšņa rādītāji lokālpārplānojuma teritorijas daļā:

- pie Bauskas ielas ir attiecīgi $L_{\text{diēna}} = 65-69 \text{ dB(A)}$, $L_{\text{vakars}} = 65-69 \text{ dB(A)}$ un $L_{\text{nakts}} = 60-64 \text{ dB(A)}$, kas par 5-10 dB(A) pārsniedz Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumu Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” pieļaujamos robežlielumus jauktas apbūves teritorijām, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorijām (ar dzīvojamo apbūvi), bet par 10-15 dB(A) pārsniedz pieļaujamos robežlielumus, kas ir noteikti daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām;
- pie J. Čakstes gatves lokālpārplānojuma teritorijā - $L_{\text{diēna}} = 60-64 \text{ dB(A)}$, $L_{\text{vakars}} = 60-64 \text{ dB(A)}$ un $L_{\text{nakts}} = 55-59 \text{ dB(A)}$, kas par 5-10 dB pārsniedz Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumu Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” pieļaujamos robežlielumus daudzstāvu dzīvojamās apbūves un publiskās apbūves teritorijām, bet nepārsniedz pieļaujamos robežlielumus jauktas apbūves teritorijām, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorijām (ar dzīvojamo apbūvi).

3. tabula. Vides trokšņa robežlielumi. Avots: MK 07.01.2014. noteikumi Nr. 16.

N.p.k.	Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija	Trokšņa robežlielums		
		$L_{\text{diēna}} \text{ (dB(A))}$	$L_{\text{vakars}} \text{ (dB(A))}$	$L_{\text{nakts}} \text{ (dB(A))}$
1.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
2.	Publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija) (ar dzīvojamo apbūvi)	60	55	55
3.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55

(2) Gaisa piesārņojums

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

Gaisa kvalitāte Latvijā kopumā ir labā stāvoklī, taču pārsniegumi ir konstatēti slāpekļa dioksīda (NO_2), daļiņu PM_{10} un benzolam Rīgā.

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

Lokālpārplānojuma teritorija neietilpst teritorijā, kur ir vērojams būtisks gaisa kvalitātes normatīvu pārsniegums, jo teritorijā pašlaik netiek veikta saimnieciskā darbība un neatrodas nozīmīgi stacionārie piesārņojuma avoti. Saskaņā ar Rīgas domes 22.09.2015. saistošajiem noteikumiem Nr. 167 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli”, lokālpārplānojuma teritorija atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, kurā slāpekļa dioksīda (NO_2) un daļiņu PM_{10} gada vidējā koncentrācija ir no 30 līdz 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, tādēļ nav ierobežojumu siltumapgādes veida izvēlei un ir atļauta lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana.

(3) Paaugstināta riska objekti un teritorijas

09.08.2011. ar MK rīkojumu Nr.369 „Par Valsts civilās aizsardzības plānu” tika apstiprināts „Valsts civilās aizsardzības plāns” (grozījumi apstiprināti ar MK 14.10.2014. rīkojumu Nr.581), kurā paredzēti preventīvie, gatavības un seku likvidācijas pasākumi praktiski visiem Latvijā iespējamiem apdraudējumu veidiem,

ietverot kā dabas, tā tehnogēnās katastrofas. Saskaņā ar minēto plānu, lokālpārplānojuma un tā tuvākajā apkārtnē neatrodas valsts vai reģionālas nozīmes risku radoši objekti.

Arī atbilstoši Rīgas pilsētas Civilās aizsardzības plānam lokālpārplānojuma teritorijā neatrodas vietējas nozīmes paaugstinātas bīstamības objekti.

4. LOKĀLPĀRVALDĪBAS RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

4.1. Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamības pamatojums

Saskaņā ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (ar grozījumiem, kas īstenojami no 30.09.2013.) 15. pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, lokālpārvaldības teritorija atrodas funkcionālajā zonējumā „Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija” (J).

Lokālpārvaldības izstrādes pamatojums ir Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu un detalizācijas nepieciešamība, lai nodrošinātu pilnvērtīgas iedzīvotāju izmantošanas iespējas uzņēmējdarbības attīstībai saskaņā ar iedzīvotāju plāniem attīstīt līdz 7 stāviem augstu jaukta centra apbūves teritoriju.

Lai to realizētu, primāri nepieciešams grozīt:

- Rīgas teritorijas plānojumā noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu no „Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju (J)” uz funkcionālo zonējumu „Jaukta centra apbūves teritorija”, atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 240) funkcionālo zonu iedalījumam un apzīmējumiem;
- Rīgas teritorijas plānojuma 16. pielikumā „Apbūves stāvu skaita plāns” noteikto apbūves stāvu skaitu, paredzot atļauto apbūves stāvu skaitu paaugstināt līdz 7 stāviem zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 073 0175 A un D daļā;
- Rīgas teritorijas plānojumā noteiktās J. Čakstes gatves sarkanās līnijas Bauskas un J. Čakstes gatves krustojumā, nosakot tās pa zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 73 0175 robežu.

Funkcionālā zonējuma grozīšanu pamato šādi priekšnoteikumi:

- lokālpārvaldības teritorija atrodas pie nozīmīgiem transporta koridoriem, kas nodrošinātu ērtu lokālpārvaldības teritorijas sasniedzamību, vienlaikus neradot papildus noslodzi uz esošajiem, problemātiskajiem transporta mezglu punktiem Rīgā;
- lokālpārvaldības teritorijas ērtā sasniedzamība nodrošina iedzīvotāju labvēlīgu vidi biroju un komercobjektu attīstībai;
- lokālpārvaldības novietojums nerada potenciālo risku lokālpārvaldības teritorijas izmantošanai auto tranzītplūsmas uz un no blakus teritorijām, līdz ar to ir iespēja veidot drošu un kvalitatīvu pilsētvidi gan dzīvojamās apbūves, gan publiskās ārtelpas attīstībai;
- lokālpārvaldības noteiktais funkcionālais zonējums un tajā plānotā teritorijas izmantošana atbilst kopējai tās telpiskās ietekmes izpētes teritorijas esošajai apbūves struktūrai;
- lokālpārvaldības teritorijas attīstības iecere atbilst Rīgas pilsētas attīstības stratēģiskajām pamatnostādņēm;
- lokālpārvaldības teritorijas tuvumā atrodas nepieciešamie inženierkomunikāciju tīkli – Bauskas un Gulbju ielā ir izbūvēti centralizētajiem ūdensapgādes, sadzīves un lietus notekūdeņu kanalizācijas tīkli.

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

- plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpārvaldības izstrāde nav pretrunā ar normatīvajiem aktiem;
- plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpārvaldības izstrāde nav pretrunā ar teritorijas attīstības plānošanas principiem;
- lokālpārvaldības risinājumi atbilst Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam un Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma mērķim „veicināt ilgtspējīgu un līdzsvarotu pilsētvides attīstību, sabalansējot iedzīvotāju tiesību apmierināšanu un privātpersonu un sabiedrības intereses ar pilsētas ekonomiskās attīstības interesēm”;
- plānojuma grozījumu priekšlikumi un lokālpārvaldības izstrāde nav pretrunā ar apkaimē iedibināto izmantošanas vai apbūves raksturu. Uz Z no lokālpārvaldības teritorijas atrodas esoša dzīvojamā apbūve, uz A atrodas esoša ražošanas apbūves teritorija, D (Ķekavas novada teritorijā) esoša biroju apbūves teritorija;

- plānojuma grozījumu priekšlikums nepasliktina un neietekmē kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu, īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objektus – lokālpārvaldības teritorijā neatrodas minētās teritorijas vai objekti;
- lokālpārvaldības risinājumi neparedz paaugstināt apbūves stāvu skaitu lokālpārvaldības teritorijas daļā, kas atrodas aizsardzības zonā ap valsts vai vietējās nozīmes arhitektūras kultūras pieminekli;
- nepasliktina blakus esošo teritoriju vides kvalitāti;
- īpašums neatrodas valsts vai pašvaldības īpašumā, tāpēc lokālpārvaldības izstrāde nav saistīta ar valsts pārvaldes vai pašvaldības autonomo funkciju realizācijas nepieciešamību;
- ar Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikumu radītos priekšnosacījumus teritorijas turpmākajai attīstībai nav iespējams risināt ar detālpārvaldību, jo to nepieļauj normatīvo aktu prasības;
- Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums un lokālpārvaldības izstrāde neradīs papildus noslodzi uz publisko infrastruktūru, kā rezultātā būtu nepieciešama būtiska esošās publiskās infrastruktūras izbūve vai pārkārtošana, jo visu nepieciešamo infrastruktūras objektu (piebraucamo ceļu, inženierkomunikāciju) izbūvi ir plānots veikt par attīstītāja līdzekļiem.

4.2. Lokālpārvaldības risinājumu apraksts

(1) Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana

Katrai lokālpārvaldījumā noteiktajai funkcionālajai zonai ir detalizēti lokālpārvaldības teritorijas izmantošanas veidi, plānotie apbūves rādītāji (skatīt lokālpārvaldības daļu “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus”) un izvietojuma zonas (skatīt grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums”).

Zemesgabaliem lokālpārvaldības teritorijā tiek noteikti vairāki funkcionālie zonējumi:

- lielākajai daļai lokālpārvaldības teritorijas “Jauktas centra apbūves teritorija” ar indeksiem JC12 un JC13;
- daļai zemesgabala Gulbju ielā 17A “Dabas un apstādījumu teritorija” ar indeksu DA26;
- zemesgabala Bauskas ielā 159A un daļai zemesgabalam Gulbju ielā 17A tiek noteikts funkcionālais zonējums „Transporta infrastruktūras teritorija” ar indeksu TR8.

4. tabula. Teritorijas funkcionālā zonējuma pārejas tabula lokālpārvaldības teritorijā.

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši Rīgas TP	Esošais atļautais stāvu skaits	Esošā maksimālā apbūves intensitāte (%)	Teritorijas funkcionālais zonējums atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”	Indekss	Atļauto stāvu skaits	Plānotā maksimālā apbūves intensitāte (%)
Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju (J) Gulbju iela 17A	5	180	Jauktas centra apbūves teritorija	JC12	7	300
				JC13	5	180
			Dabas un apstādījumu teritorija	DA26	-	-
			Transporta infrastruktūras teritorija	TR 8	-	-
Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju (J) Bauskas iela 159A	3	110	Transporta infrastruktūras teritorija	TR 8	-	-
Ielu teritorija (I) Gulbju iela 17A Bauskas iela 159A	-	-	Jauktas centra apbūves teritorija	JC12	7	300
			Transporta infrastruktūras teritorija	TR 8		

Atbilstoši MK noteikumiem Nr. 240:

- “Jauktas centra apbūves teritorija” ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs vai ko izmanto par pilsētas, ciema vai apkaimes centru, kā arī apbūves teritorijai, ko plānots attīstīt par šādu centru.
- “Dabas un apstādījumu teritorija” ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides un līdzīgu funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

- "Transporta infrastruktūras teritorija" ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

(2) Teritorijas izmantošanas koncepcija

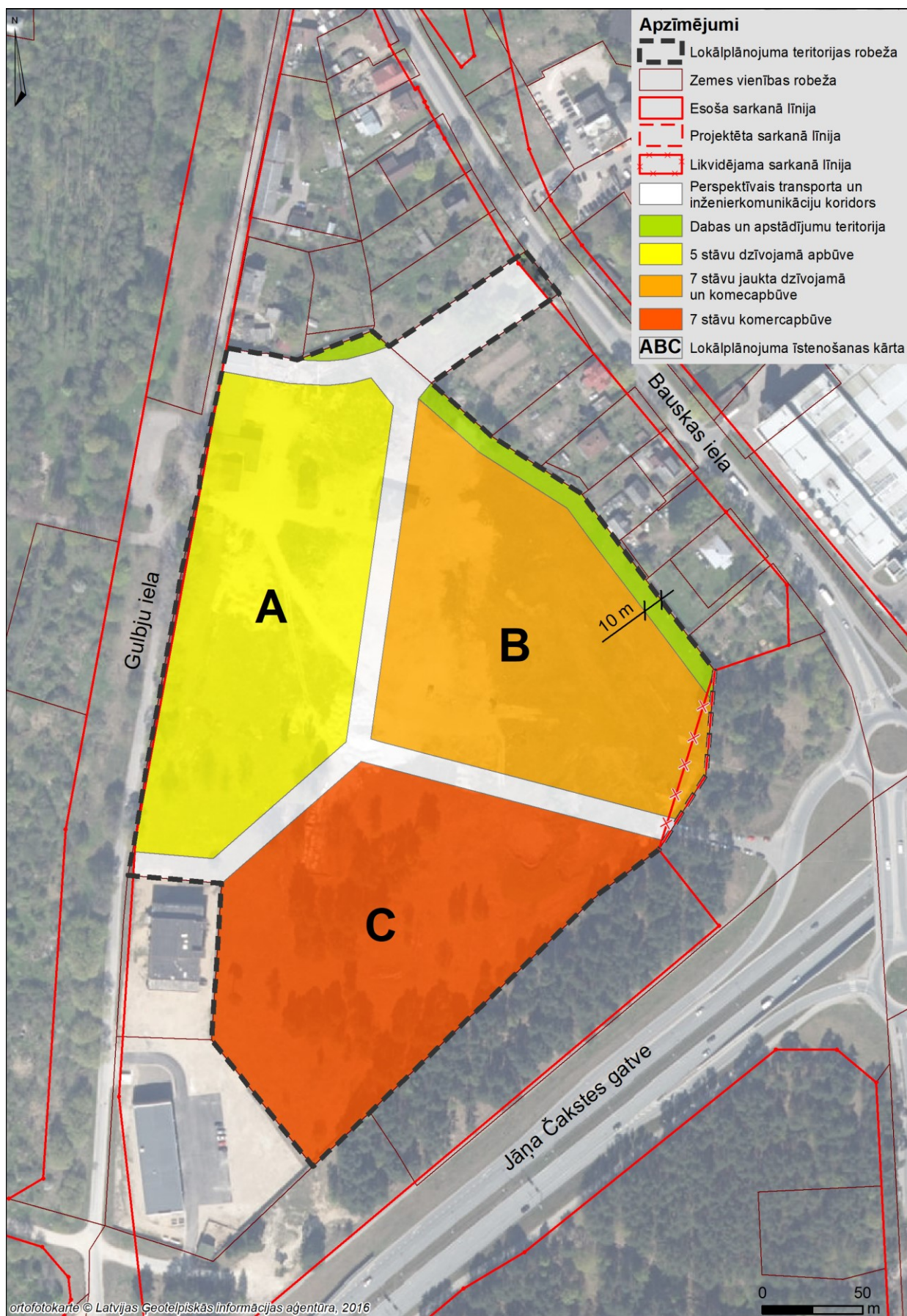
Lokālpārplānojuma ierosinātais un zemesgabalu īpašnieks ir SIA "Dukule", ņemot vērā gan lokālpārplānojuma teritorijas izdevīgo atrašanos vietu, gan tuvumu B kategorijas ielai, gan ņemot vērā apkārtējās vides kvalitātes un ainaviskās vērtības, lokālpārplānojuma teritorijā vēlas attīstīt plašu jauktas izmantošanas spektru:

- dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana (galvenokārt, daudzdzīvokļu māju apbūve);
- publiskā apbūve un teritorijas izmantošana (galvenokārt, biroju ēku apbūve un tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve);
- gan ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistītu apbūvi.

Lai īstenotu augstāk minēto, teritorija tiek sadalīta vairākās attīstības zonās (skatīt 30. attēlu):

- teritorijas, kuras primāri izmantojamas apbūves izvietojumam:
 - A daļa. Lokālpārplānojuma teritorijas daļa gar Gulbju ielu un lokālpārplānojumā noteikto inženierkomunikāciju koridoru. Daļai noteikts funkcionālais zonējums JC 13. Teritorijā paredzēts izvietot daudzdzīvokļu māju apbūvi. A daļu plānots sadalīt vairākos zemesgabalos atbilstoši 41. attēlā norādītajām shēmām, izdalot katrai dzīvojamai mājai savu zemesgabalu. Ieteicamā minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība – 2000 m².
 - B daļa. Lokālpārplānojuma teritorijas daļa starp lokālpārplānojumā noteikto inženierkomunikāciju koridoru un Dabas un apstādījumu teritoriju. Daļai teritorijas noteikts funkcionālais zonējums JC 12. Teritorijas daļā gar perspektīvo transporta un inženierkomunikāciju koridoru ir plānots izvietot daudzdzīvokļu māju apbūvi, izdalot katrai daudzdzīvokļu mājai savu zemesgabalu. Bet teritorijas R daļu ir plānots attīstīt kā biroju ēku apbūves un tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūves teritoriju. Ieteicamā minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība – 2000 m².
 - C daļa. Lokālpārplānojuma teritorijas daļa starp lokālpārplānojumā noteikto inženierkomunikāciju koridoru un zemesgabaliem ar kadastra Nr. 0100 119 0244, Nr. 0100 119 2047, Nr. 0100 073 2177, Nr. 0100 073 2176. Daļai teritorijas noteikts funkcionālais zonējums JC 12. Teritorijā plānots attīstīt biroju ēku apbūvi, tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūvi un vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistītu apbūvi. Ieteicamā minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība – 2000 m².
- teritorija, kas paredzēta lokālpārplānojuma teritorijas maģistrālo inženierkomunikāciju izvietojumam un teritorijas galveno transporta plūsmu nodrošināšanai. Izņemot perspektīvā transporta un inženierkomunikāciju koridora pieslēgumus Bauskas ielai, Gulbju ielai un J. Čakstes gatvei, A daļas zemesgabaliem var veidot tiešus pieslēgumus Gulbju ielai, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības.
- teritorijas daļa - dabas un apstādījumu teritorija, kurā paredzēts attīstīt publisko ārtelpu ar labiekārtojumu. Daļai noteikts funkcionālais zonējums DA 26.

Plānotais inženierkomunikāciju koridors ir plānots kā lokālpārplānojuma teritorijas autotransporta un gājēju plūsmas galvenā ass. Inženierkomunikāciju koridora novietojums un platība ir precizējama pamatojoties uz konkrētu apbūves priekšlikumu, izstrādājot zemes ierīcības projektu vai būvprojektu.



30. attēls. Lokālplānojuma teritorijas plānotās izmantošanas koncepcija. Avots: SIA "METRUM", 2017.

Pamatojoties uz lokālplānojuma izpētes teritorijā esošās apbūves izvērtējumu, lokālplānojuma teritorija robežojas ar 6 esošām savrupmājas apbūves teritorijām - zemesgabali ar kadastra apzīmējumiem 0100 073 0111, 0100 073 0196, 0100 073 0103, 0100 073 104, 0100 073 0593 un 0100 073 0197.

Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 473. punktam *“pie robežas ar zemesgabalu, uz kura atrodas savrupmāja, dvīņu māja vai rindu māja apbūves augstums nepārsniedz 4 stāvus 30 m platā joslā no zemesgabala robežas.”*.

Pamatojoties uz to, ka lokālplānojuma risinājumi paredz teritorijas daļu gar augstāk minētajiem īpašumiem, kuros atrodas savrupmājas, attīstīt kā dabas un apstādījumu teritoriju, izvietojot tajā teritorijas labiekārtojuma elementus un liela izmēra kokus, Rīgas teritorijas plānojuma TIAN 473. punktā minētā josla ir samazināma līdz 10 m.

(3) Apbūves priekšlikums

Lokālplānojuma izstrādes ietvaros ir izstrādāts lokālplānojuma teritorijas apbūves priekšlikums, kurš ir balstīts uz iepriekš aprakstīto apbūves koncepciju un lokālplānojuma priekšlikumu zemesgabalu sadalei.

Lokālplānojuma izstrādes ietvaros izstrādātais apbūves priekšlikums paredz, ka (skatīt kopā ar 30. un 31. attēlu):

- A daļā attīstīt piecus stāvus augstu daudzdzīvokļu māju apbūvi.
A daļā katrai daudzdzīvokļu mājai ir plānots izdalīt savu zemesgabalu. Caur A daļu netiek paredzēta transporta tranzītplūsma, kas šķērsotu teritorijas daļu virzienā no perspektīvā transporta un inženierkomunikāciju koridora uz Gulbju ielu.
Transportlīdzekļu novietnes ir paredzēts izvietot tajā pašā zemesgabalā, veidojot virszemes un nepieciešamības gadījumā arī pazemes stāvvietas. Ieteicamais autonomvietņu skaits – viena autonomvietne uz diviem dzīvokļiem.
Ēkas ielas (galveno) fasādi ir paredzēts orientēt pret ielu vai perspektīvo transporta un inženierkomunikāciju koridoru.
- B daļā gar perspektīvo transporta un inženierkomunikāciju koridoru ir plānots izvietot daudzdzīvokļu māju apbūvi. Teritorija veidojama kā pārejas zona no A daļā esošās daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas, virzienā uz dabas uz apstādījumu teritoriju un komercapbūvi.
Transportlīdzekļu novietnes ir paredzēts izvietot tajā pašā zemesgabalā, veidojot virszemes un nepieciešamības gadījumā arī pazemes stāvvietas. Ieteicamais autonomvietņu skaits - viena autonomvietne uz diviem dzīvokļiem.
B daļas R teritorijā ir paredzēts izvietot biroju ēku un tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūvi. Apbūves augstums tiek plānots no 2 līdz 7 stāviem. Transportlīdzekļu novietnes ir paredzēts izvietot tajā pašā zemesgabalā, veidojot gan virszemes, gan apakšzemes autonomvietnes.
- C daļā ir plānots izvietot biroju ēku, tirdzniecības, pakalpojumu objektu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi. Apbūves augstums tiek plānots no 2 līdz 7 stāviem. Autostāvvietas ir plānots izvietot gan virszemē, gan pazemē. Pamatojoties uz to, ka joslā starp C daļu un Jāņa Čakstes gatvi, saglabājes piejūras kāpu relejs, kas apaudzis ar priežu mežu un atbilst aizsargājamam biotopam “Mežainas piejūras kāpas”, C daļas D puses apstādījumu veidošanā nav ieteicams izmantot invazīvas vai ekspansīvas augu sugas.
- Dabas un apstādījumu teritorijā paredzēts veidot kopēju gājēju un velo celiņu. Teritorija attīstāma kā vienota publiskās ārtelpas sistēma ar B daļu.

5. tabulā ir norādīti orientējošie 31. attēlā attēlotā apbūves priekšlikuma apbūves rādītāji.

Apbūves priekšlikumā ir attēlota viena no iespējām apbūves attīstības iecerēm, bet vienlaicīgi būs iespējams realizēt attīstības ieceres ar atšķirīgu ēku izvietojumu.

Apbūves priekšlikums ir precizējams turpmākās projektēšanas gaitā, ievērojot lokālplānojuma risinājumus.

5. tabula. Apbūves priekšlikuma apbūves rādītāji (skatīt kopā ar 31. attēlu).

Teritorijas izmantošanas veids	Ēku skaits	Stāvu platība	Lietderīgā stāvu platība (70%)	Orientējošais dzīvokļu skaits	Funkcionālā zona	Maksimālā atļautā apbūves intensitāte atbilstoši lokālpārvaldes TIAN	Minimālais brīvā zaļās teritorijas rādītājs lokālpārvaldes TIAN
Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana	12	31631m²	22141,7m²	235	JC13 un JC12	180-300%	25-30%
A, B, C daudzdzīvokļu māju apbūve (5 stāvi, virszemes apbūves laukuma platība ~376m ²)	3	5640m ²	3948m ²	1 mājā – 15, kopā – 45.	JC13	180%	30%
D, E, F, G, H, I daudzdzīvokļu māju apbūve (5 stāvi, virszemes apbūves laukuma platība ~553m ²)	6	16590m ²	11613m ²	1 mājā – 20, kopā – 120.	JC13	180%	30%
J daudzdzīvokļu māju apbūve (5 stāvi, virszemes apbūves laukuma platība ~553m ²)	1	2765m ²	1935,5m ²	1 mājā – 20, kopā – 20.	JC12	300%	25%
K, L daudzdzīvokļu māju apbūve (6 stāvi, virszemes apbūves laukuma platība ~553m ²)	2	6636m ²	4645,2m ²	1 mājā – 25, kopā – 50.	JC12	300%	25%
Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	22	47290m²	33101m²	-	JC12	300%	15%
N ₃ , O ₂ , U ₂ un T biroju ēku apbūve un	4	8155m ²	5708m ²	-	JC12	300%	15%

tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (5 stāvi)							
N ₂ , O ₃ , M ₁ , P ₁ , V ₁ un Z biroju ēku apbūve un tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (6 stāvi)	6	18540m ²	12978m ²	-	JC12	300%	15%
N ₁ , O ₄ , M ₂ , P ₂ , R ₁ un S ₁ biroju ēku apbūve un tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (7 stāvi)	6	16261m ²	11382m ²	-	JC12	300%	15%
O ₁ , P ₃ , R ₂ , S ₂ , V ₂ , U ₁ tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūvei nepieciešamās palīgtelpas (2 stāvi)	6	4334m ²	3033m ²	-	JC12	300%	15%



31. attēls. Lokālplānojuma teritorijas apbūves priekšlikums. Avots: SIA “METRUM”, 2017.

(4) Apbūves priekšlikuma telpiskās ietekmes izvērtējums

Lai noteiktu lokālplānojuma izstrādes laikā izstrādātā apbūves priekšlikuma ietekmi uz Bišumuižas pilsētvides un kultūrvēsturiskajām vērtībām (piemēram, valsts un vietējās nozīmes kultūras pieminekļiem), lokālplānojuma izstrādes procesā tika veikta vizuālās ietekmes analīze, izstrādājot apbūves priekšlikuma 3D modeli. Telpiskās ietekmes izvērtējuma vajadzībām tika izvēlēti:

- 4 augstie skatu punkti (skatīt 32. - 35. attēlu) – skats no J. Čakstes gatves un Bauskas ielas krustojuma, Bauskas ielas pie Rīgas piena kombināta (iepriekš Bauskas ielai 159A), Gulbju ielas un Bauskas ielas krustojuma, Gulbju ielas (zemesgabals Ceraukstes ielā 29)
- 5 zemie skatu punkti (skatīt 36. – 40. attēlu) – skats no J. Čakstes un Bauskas ielas krustojuma, skats no Bukaišu un Bauskas ielas krustojuma, skats no Ceraukstes un Bauskas ielas krustojuma, skats no Gulbju ielas Ceraukstes ielas virzienā, skats no J. Čakstes gatves Bauskas ielas virzienā.

Izvērtējuma izstrādes ietvaros tika noteikti vairāki elementi, kas nosaka lokālplānojuma teritorijas tuvumā esošas Bišumuižas apkaimes telpisko struktūru:

- Priežu audze gar J. Čakstes gatvi. Jāņem vērā, ka priežu augstums var sasniegt 40m.
- Bišumuižas parkā esošās koku grupas. Jāņem vērā, ka lielākā daļa koku var sasniegt 40m.
- Bauskas ielā un Bauskas un Bukaišu ielas krustojumā esošā 2-3 stāvus augstā apbūve.
- Rīgas piena kombināta apbūves struktūra – masīvā horizontālā struktūra ar vertikāliem akcentiem.
- Gulbju un Ceraukstes ielas krustojumā esošā noliktavas apbūve ar tās horizontālo struktūru un apbūves augstumu, kas ir ekvivalents aptuveni 3 stāvu augstai apbūvei (~10,5m).
- Ķekavas novadā esošā biroju (SEB bankas ēkas) apbūve ar izteikti vertikālu struktūru, kas skaidri nolasāma no J. Čakstes gatves, J. Čakstes un Bauskas ielas krustojuma.
- Ķekavas novadā esošā piecstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve, kas labi ir uztverama no Gulbju ielas.
- Līmeņu starpības J. Čakstes gatves ielas sarkano līniju robežās un biotopa “Mežainas piejūras kāpas” reljefa starpība ar pieguļošo teritoriju.

3D modeļa izstrādes laikā tika pieņemts, ka vien stāva ekvivalents ir 3,5m, koku augstums ir aptuveni 22m. Modelī netiek atspoguļotas reljefa un līmeņu starpības.

Izvērtējot 3D modeli, tika secināts, ka :

- Plānotā apbūve maznozīmīgi ietekmēs Bauskas ielā un Bauskas un Bukaišu ielas krustojumā esošos valsts un vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļu vizuālo uztveri, jo plānotā apbūve nav redzama no zemajiem skatu punktiem Bukaišu un Bauskas ielas krustojumā un Bauskas ielā.
- Plānotā apbūve vizuāli dominēs pār esošo apbūvi Ceraukstes un Gulbju ielas krustojumā. Atbilstoši lokālplānojuma apbūves priekšlikumam šajā teritorijā ir plānots izvietot 2-7 stāvus augstu apbūvi. Pamatojoties uz to, ka plānotā lokālplānojuma apbūve atradīsies uz Z/A no esošās apbūves, būtiski netiks ietekmēta blakus esošās teritorijas apbūves insolācija. Vizuālā ietekme vērtējama kā maznozīmīga.
- Skatā no Gulbju ielas virzienā uz Ceraukstes ielu vizuāli dominē plānotā apbūve. Vizuāli nozīmīgs skatu punkts, kam turpmākās plānošanas gaitā ir jāpievērš īpaša uzmanība, lai veidotu vizuāli vienotu ainavu telpu ar otrā pusē esošo Bišumuižas parka teritoriju.
- Skatā no Bauskas ielas un J. Čakstes gatves krustojuma un J. Čakstes gatves virzienā uz Bauskas ielu plānotā apbūve atrodas aiz salīdzinoši blīvas priežu audzes, ir manāmi tikai atsevišķi apbūves apjoma fragmenti. Lokālplānojuma teritorijā plānotā 7 stāvus augstā apbūve kalpotu kā vizuāls orientieris virzienā no J. Čakstes gatves un vizuāli līdzsvaru J. Čakstes gatves krustojumā esošos vizuālos akcentus – SEB bankas un Rīgas piena kombināta ēkas.



32. attēls. Lokālpārplānojuma apbūves priekšlikuma vizualizācija no augstā skatu punkta Gulbju ielā (zemesgabala Ceraukstes ielā 29). Avots: SIA "METRUM", 2017.



33. attēls. Lokālpārplānojuma apbūves priekšlikuma vizualizācija no augstā skatu punkta Gulbju ielas un Bauskas ielas krustojumā. Avots: SIA "METRUM", 2017.



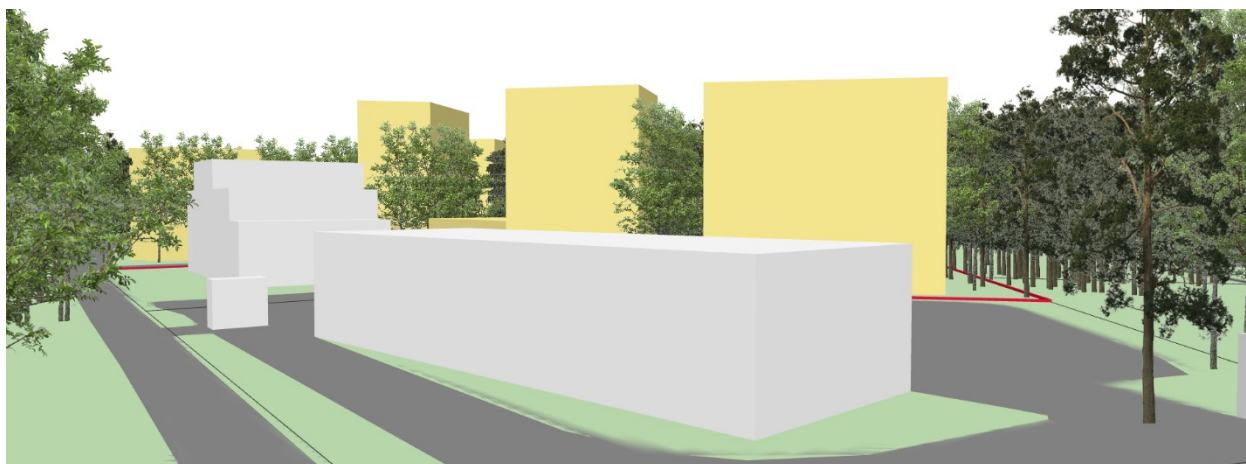
34. attēls. Lokālpārplānojuma apbūves priekšlikuma vizualizācija no augstā skatu punkta Bauskas ielā pie Rīgas piena kombināta. Avots: SIA "METRUM", 2017.



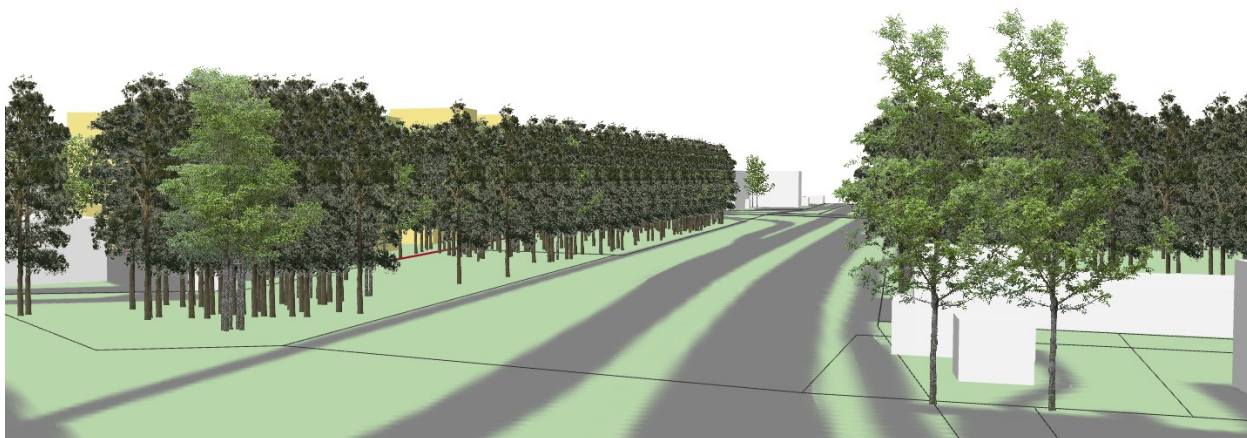
35. attēls. Lokālpārplānojuma apbūves priekšlikuma vizualizācija no augstā skatā no J. Čakstes gatves un Bauskas ielas krustojuma. Avots: SIA "METRUM", 2017.



36. attēls. Lokālpārplānojuma apbūves priekšlikuma vizualizācija skatā no Bukaišu un Bauskas ielas krustojuma. Avots: SIA "METRUM", 2017.



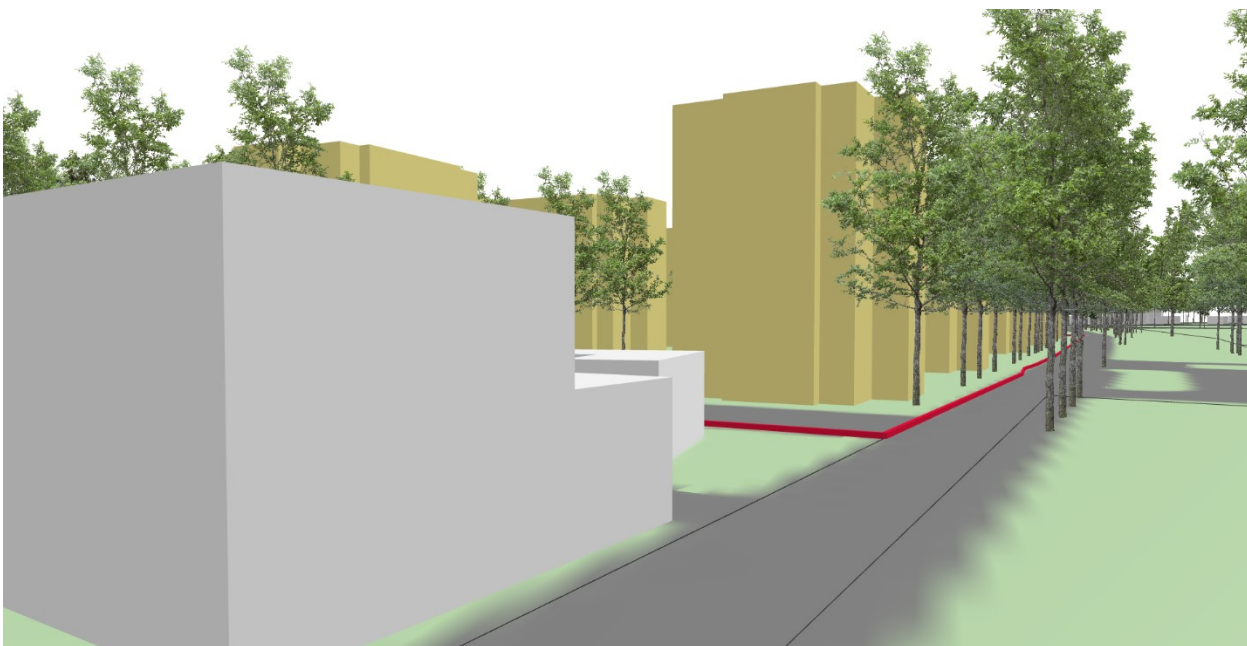
37. attēls. Lokālpārplānojuma apbūves priekšlikuma vizualizācija skatā no Ceraukstes un Gulbju ielas krustojuma. Avots: SIA "METRUM", 2017.



38. attēls. Lokālplānojuma apbūves priekšlikuma vizualizācija skatā no J. Čakstes gatves Bauskas ielas virzienā. Avots: SIA "METRUM", 2017.



39. attēls. Lokālplānojuma apbūves priekšlikuma vizualizācija skatā no Bauskas ielas un J. Čakstes ielas krustojuma. Avots: SIA "METRUM", 2017.



40. attēls. Lokālplānojuma apbūves priekšlikuma vizualizācija skatā no Gulbju ielas virzienā u. Avots: SIA "METRUM", 2017.

(5) Publiskā ārtelpa

Atbilstoši RTIAN 2.79. punktam, „*Publiskā ārtelpa ir ielas, bulvāri, laukumi, mežs un meža parki, parki, skvēri, krastmalas, kvartālu telpa un pagalmi, kas bez ierobežojumiem pieejami sabiedrībai neatkarīgi no tā, kā īpašumā tie atrodas*”.

Publiskās ārtelpas tīkla galvenie elementi ir ielas, laukumi un apstādījumu teritorijas, kas veido pilsētas pamatstruktūru un kurā attīstās un darbojas dažādie funkcionālie objekti un tos savienošās saiknes. Lokālpārplānojuma teritorijas tuvumā atrodas valsts nozīmes arhitektūras piemineklis “Bišumuižas ansamblis ar parku”, kas ir gan apkaimes, gan Pārdaugavas nozīmes publiskās ārtelpas teritorija, gan potenciālais galamērķis.

Šobrīd kā apkaimes nozīmes rekreācijas/publiskās ārtelpas teritorijas daļa netiek izmantota josla starp lokālpārplānojuma teritoriju un Jāņa Čakstes gatvi, kur saglabāties piejūras kāpu reljefs, kas apaudzis ar priežu mežu un atbilst aizsargājamam biotopam “Mežainā piejūras kāpa”.

Pamatojoties uz biotopu ekspertes E. Grolles sniegto atzinumu, mērena biotopa un atradņu izbradāšana ir pieļaujama, jo veido atklātus smilts un zemes veģetācijas laukumus, kas ir piemēroti teritorijā konstatēto augu sugām. Samazinoties traucējumu apjomam, pieaugs teritorijas aizaugšanas process ar krūmiem vai ekspansīvām sugām, radot nepiemērotus apstākļus aizsargājamo augu sugu pastāvēšanai.

Ņemot vērā augstāk minēto, ir atzīmējams, ka biotopu “Mežainā piejūras kāpa” var attīstīt kā daļu no apkaimes iedzīvotāju pastaigu maršruta.

Lai apkārtējās publiskās ārtelpas sistēmā neveidotos „pārrāvumi” un plānotā lokālpārplānojuma teritorijas attīstības iecere veidotu tās turpinājumu un būtu daļa no tās, ir paredzēts attīstīt 2 savienošās publiskās ārtelpas daļas – lokālpārplānojumā noteikto dabas un apstādījumu teritoriju un - transporta un inženierkomunikāciju koridoru.

Lai veidotu vienotu lokālpārplānojuma teritorijas raksturu, ir ieteicams veidot apbūves kvartāla reprezentējošus vārtus, kuri kalpotu arī kā orientieri autotransporta plūsmām:

- autotransporta piekļuves punktos pie Gulbju ielas un Bauskas ielā 159A. Galvenais akcents ir liekams uz daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas ieejas vārtiem;
- autotransporta piekļuves punktā J. Čakstes gatves krustojumā – veidojama biroju apbūves un objektu reprezentēšanas vārtu teritorija, kas norādītu, ka ērtākais ceļš šo objektu sasniedzamībai ir šī iebrauktuve.

Lokālpārplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas turpmākā attīstībā svarīga nozīme ir jau esošajiem kokiem, kuru bioloģiskā un ainaviskā vērtība ir jāizvērtē kopsakarā ar konkrētu apbūvi, veicot koku izpēti turpmākās projektēšanas gaitā. Publiskajā ārtelpā plānotais augu sortiments ir jāizvēlas tāds, lai papildinātu izpētes rezultātā noteikto saglabājamo koku veidoto ainavas raksturu. Veidojot apstādījumus tieši gar aizsargājamo biotopu “Mežainā piejūras kāpa”, nedrīkst izmantot invazīvas vai ekspansīvas augu sugas.

Plānotā apstādījumu struktūra ir iedalāma (skatīt kopā ar 30. attēlā noteiktajām lokālpārplānojuma daļām):

- A daļā – parkveida, ielu stādījumi un akcentu koki;
- B daļā – parkveida un ielu stādījumi;
- C daļā – priežu stādījumi un ielu stādījumi.

Veidojot apstādījumus gar Gulbju ielu, jāņem vērā blakus esošā Bišumuižas parka raksturs un kokaugu kompozīcija.

Publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina sekojoši principi, nodrošinot visu pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem:

- ērta lietošana ikvienam;
- daudzveidīga izmantošana;
- viegli izprotams pielietojums;
- viegli uztverama informācija;
- samazināta iespēja kļūdīties;

- kustībai un lietošanai atbilstošs izmērs un telpa.

Ieteikumi ārējās vides projektēšanai

Būvēs uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, jānodrošina uzbrauktuves, kurām ir atbilstošs garenslīpums, kuras nepieciešamas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Gājēju ceļu aprīkojums jāizvieto rūpīgi un konsekventi, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus. Gājēju pārvietošanās zonā nedrīkst būt izvirzīti nekādi šķēršļi.

Gājēju ietves savienojums (krustojums) ar brauktuvi jāveido gājēju ietves nulles līmenī, izbūvējot atbilstošu autotransporta uzbrauktuvi (pandusu), kas vienlaicīgi kalpo kā satiksmes ātruma samazinošs elements.

Ieteikumi vides dizaina elementiem

Visas atkritumu tvertnes jāizvieto ne augstāk par 1 m no gājēju ceļa līmeņa, nodrošinot to pieejamību. Soli un citas sēdvietas apstādījumu teritorijās jāizvieto uz cietas pamatnes. Ieteicamais sola sēdvietas augstums – 0,45 m.

Ieteikums veidot elementu joslu, kurā tiktu izvietotas ceļa zīmes un citas informatīvas zīmes, kā arī atkritumu urnas, lai netraucētu gājēju un velosipēdistu kustību.

(6) Zemesgabalu veidošanas priekšlikums

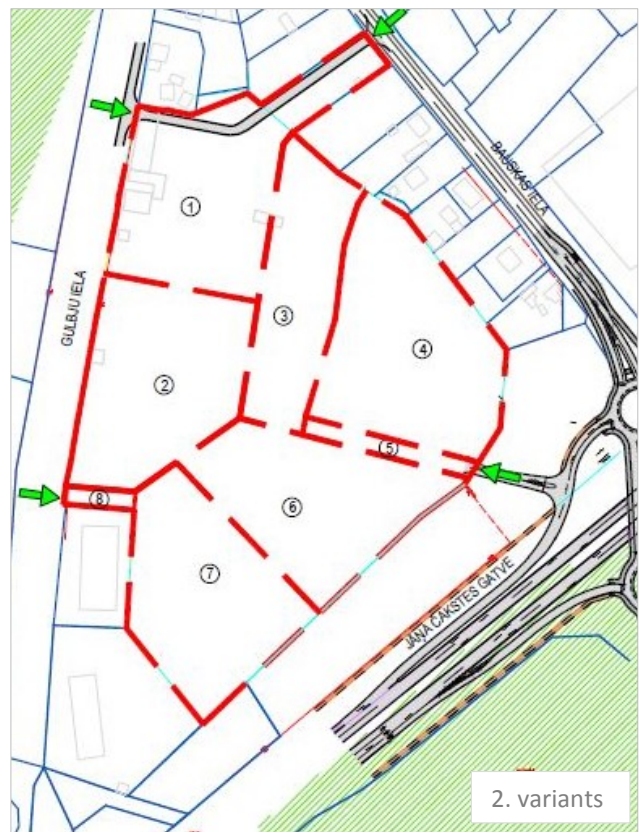
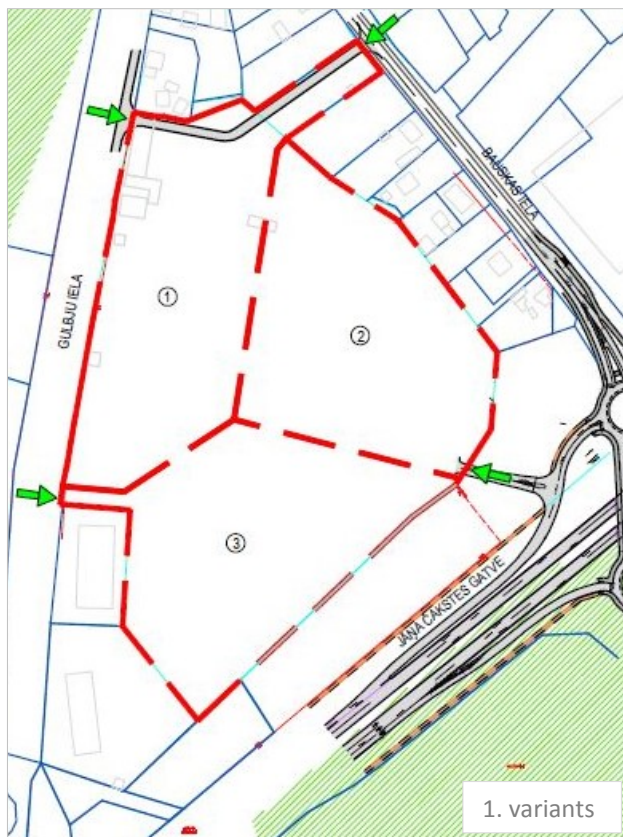
Zemes vienību sadale un/vai robežu pārkārtošana veicama izstrādājot zemes ierīcības projektu, ņemot vērā lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (saistošo noteikumu) sadaļā noteiktos zemes vienību veidošanas nosacījumus, kā arī esošās ielu sarkanās līnijas. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu lokālplānojuma teritorijā paredzēts realizēt pa kārtām, atbilstoši apbūves attīstības realizācijai.

Lokālplānojumā ir iekļauti 3 savstarpēji saderīgi priekšlikumi zemes vienību sadalei (skatīt 41. attēlu):

- 1. variants – tiek izveidoti 3 zemesgabali. 1. zemesgabalam piekļūšana tiek organizēta no Bauskas ielas un Gulbju ielas; 2. zemesgabalam – no J. Čakstes gatves un Bauskas ielas krustojuma; 3. zemesgabalam – no Gulbju ielas. Zemesgabalu savstarpējā robeža sakrīt ar funkcionālo zonu robežām. Inženiertehnisko apgādi ir iespējams veikt – 1. zemesgabalam no Gulbju ielas un lokālplānojumā noteiktā perspektīvā transporta un inženierkomunikāciju koridora; 2. un 3. zemesgabalam no lokālplānojumā noteiktā perspektīvā transporta un inženierkomunikāciju koridora.
 - 2. variants - tiek izveidoti 8 zemesgabali – 2 lokālplānojuma A daļā; 2 lokālplānojuma B un 2 C daļā; 2 zemesgabali piekļuves nodrošināšanai. Piekļuvi A daļas zemes gabaliem ir paredzēts organizēt no Bauskas ielas un Gulbju ielas; B daļā esošajiem zemesgabaliem no J. Čakstes gatves un Bauskas ielas krustojuma; C daļai – no Gulbju ielas un J. Čakstes gatves un Bauskas ielas krustojuma. Inženiertehnisko apgādi ir iespējams veikt no lokālplānojumā noteiktā perspektīvā transporta un inženierkomunikāciju koridora (A, B, C kvartāliem) un Gulbju ielas (A un C kvartāliem).
 - 3. variants – tiek izveidoti 17 zemesgabali – A daļā 9 zemesgabali; B daļā – 4 zemesgabali; C daļā – 2 zemesgabali; 1 zemesgabals dabas un apstādījumu teritorijai un 1 gabals transporta infrastruktūras nodrošināšanai.
3. varianta dalījums atbilst lokālplānojuma izstrādes laikā izstrādātajam apbūves priekšlikumam.

Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība visā lokālplānojuma teritorijā ir 2000 m².

Perspektīvā transporta un inženierkomunikāciju koridora posmi (piemēram, 42. attēlā – TR1, TR2, TR3 un TR4) var tikt izdalīti kā atsevišķas zemes vienības. Precīzs perspektīvā transporta un inženierkomunikāciju koridora dalījums zemes vienībās var tikt precizēts, izstrādājot zemes ierīcības projektu vai būvprojektu.



41. attēls. Priekšlikumi zemes vienību sadalei. Avots: SIA "METRUM", 2017.

(7) Teritorijas attīstības kārtas

Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu lokālpārplānojuma teritorijā paredzēts realizēt pa kārtām.

Lokālpārplānojuma teritorijā ir noteiktas 3 kārtas un 2 saistītās kārtas, kārtu īstenošanas savstarpējā secība netiek noteikta:

- **A kārta**

Teritorijas daļā paredzēts izvietot dzīvojamo apbūvi. Apbūves maksimālais augstums 5 stāvi. Kārtas platība 20262 m² jeb ~26,5% lokālpārplānojuma teritorijas.

- **B kārta**

Teritorijas daļā paredzēts izvietot gan dzīvojamo apbūvi (līdz 5 stāviem), gan publisko apbūvi, galvenokārt, biroju ēku apbūvi un tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūvi (līdz 7 stāviem). Kārtas platība 20573 m² jeb ~30% no lokālpārplānojuma teritorijas.

- **C kārta**

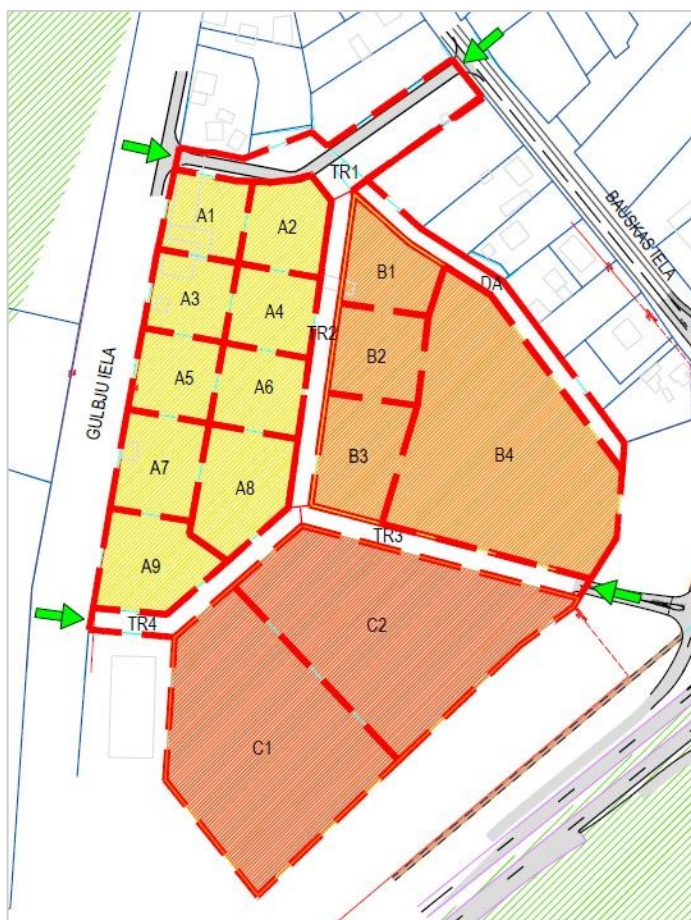
Teritorijas daļā, galvenokārt, ir paredzēts izvietot publisko apbūvi - biroju ēku apbūvi un tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūvi (līdz 7 stāviem). C kārtas aizņem 23692 m² jeb ~31% no lokālpārplānojuma teritorijas.

- **saistītā kārta DA**

Teritorijas daļā paredzēts izvietot labiekārtotu publisko ārtelpu, kas ietvertu apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru. Kārtas platība –3593 m² jeb 4,7% no lokālpārplānojuma teritorijas.

- **saistītā kārta TR**

Teritorijas daļā, galvenokārt, paredzēts izvietot inženiertehnisko infrastruktūru un transporta lineāro infrastruktūru. Kārtas platība - 8298 m² jeb ~10,8% no lokālpārplānojuma teritorijas.



42. attēls. Priekšlikums kārtu dalījumam apakškārtās Avots: SIA METRUM, 2017.

Lokālpārplānojuma realizācijas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem. Priekšlikums teritorijas dalīšanai apakškārtās ir dots 6. tabulā un 42. attēlā, par pamatu ņemot lokālpārplānojuma apbūves priekšlikumu. Konkrēts sadalījums apakškārtās ir nosakāms būvprojekta izstrādes laikā.

6. tabula. Priekšlikums kārtu dalījumam apakškārtās.

Kārta	Apakškārta	Saistītā apakškārta vai kārta
A	A ₁	Var attīstīt bez citas apakškārtas, ja inženiertehniskā apgāde tiek nodrošināta no Gulbju ielas. Ja netiek nodrošināta, tad TR ₄ un TR ₂ .
	A ₂	TR ₄ vai TR ₁ un TR ₂ .
	A ₃	Var attīstīt bez citas apakškārtas, ja inženiertehniskā apgāde tiek nodrošināta no Gulbju ielas. Ja netiek nodrošināta, tad TR ₄ un TR ₂ .
	A ₄	TR ₂ un TR ₄ vai TR ₁
	A ₅	Var attīstīt bez citas apakškārtas, ja inženiertehniskā apgāde tiek nodrošināta no Gulbju ielas. Ja netiek nodrošināta, tad TR ₄ un TR ₂ .
	A ₆	TR ₂ un TR ₄ vai TR ₁
	A ₇	Var attīstīt bez citas apakškārtas, ja inženiertehniskā apgāde tiek nodrošināta no Gulbju ielas. Ja netiek nodrošināta, tad TR ₄ un TR ₂ .

	A ₈	TR ₂ un TR ₄
	A ₉	Var attīstīt bez citas apakškārtas, ja inženiertehniskā apgāde tiek nodrošināta no Gulbju ielas. Ja netiek nodrošināta, tad TR ₄ un TR ₂ .
B	B ₁	TR ₂ un TR ₄ vai TR ₁
	B ₂	TR ₂ un TR ₄ vai TR ₁
	B ₃	TR ₂ un TR ₄ vai TR ₃ un TR ₄
	B ₄	TR ₃ un TR ₄
C	C ₁	TR ₄
	C ₂	TR ₄ vai TR ₃ vai TR ₁ un TR ₂ un TR ₄ vai TR ₁ un TR ₂ un TR ₃
DA	-	B kārta

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.

(8) Transporta infrastruktūras attīstības priekšlikums

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz grozīt Rīgas teritorijas plānojumā noteiktās ielu sarkanās līnijas Bauskas ielas un J. Čakstes gatves krustojumā, nosakot tās pa nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu Nr. 0100 073 0175 robežu. Lokālpārplānojuma risinājumi neparedz jaunu ielu ar sarkanajām līnijām izbūvi.

Galvenā piekļūšana teritorijai plānota no Gulbju ielas, Bauskas ielas un J. Čakstes gatves un Bauskas ielas krustojuma (skatīt 43. un 44. attēlu):

- Gulbju ielā veidot 2 jaunus pieslēgumus (44. attēlā B un C pieslēgumi), kas nodrošinātu apkalpi visai lokālpārplānojuma teritorijai un, atbilstoši lokālpārplānojuma ietvaros izstrādātajam apbūves priekšlikumam, 2 pieslēgumus, kas nodrošinātu piekļuvi tikai 4 daudzdzīvokļu māju apbūves zemesgabaliem. Pieslēgumu vietas ir precizējamās turpmākās projektēšanas gaitā;
- Bauskas ielā – paredzēts izmantot esošo zemesgabala Bauskas ielā 159A pieslēgumu Bauskas ielai (44. attēlā A pieslēgums). Jauni pieslēgumi netiek plānoti. Pieslēgums nodrošinātu piekļuvi visai lokālpārplānojuma teritorijai.
- Bauskas ielas un J. Čakstes gatves krustojumā plānots attīstīt esošo pieslēgumu (44. attēlā D pieslēgums), nepieciešamības gadījumā to pārbūvējot.

Tiek paredzēts attīstīt vienotu transporta un inženierkomunikāciju koridoru kā lokālpārplānojuma autotransporta galveno asi. Perspektīvā transporta un inženierkomunikāciju koridora ass ir noteikta pa funkcionālo zonu robežu. Risinājums ir pamatojams ar lokālpārplānojuma teritorijas īpašnieces ieceri veikt lokālpārplānojuma teritorijā esošo zemesgabalu sadali (sadales priekšlikumus skatīt 41. attēlā) un attīstību kārtās. Transporta koridoram piemērojams dzīvojamās zonas statuss ar galveno funkciju – uzturēšanos, paredzamais kustības ātrums – 20 līdz 30 km/h.

Papildus iespējama drošības pasākums ir ātruma ierobežojumi un pacelti krustojumi, kas nodrošina mehanizēto transportlīdzekļu samazinātu ātrumu, vienlaicīgi gājējiem padarot ērtāku krustojuma šķērsošanu. Atsevišķus krustojumus iespējams veidot rotācijas apla veidā.

Perspektīvais transporta un inženierkomunikāciju koridors ir paredzēts ar 6,0 m platu divvirzienu brauktuvi un ar gājēju ietvēm katrā pusē. Ietves platums vismaz 1,5 m. Ielas šķēršprofilā paredzēta vieta koku rindu stādījumiem, kā arī apgaismojuma balstiem.

Kur ir iespējams, teritorijas pieslēgumus pie esošā ceļu tīkla ieteicams veidot ar sadalošo joslu. Šādam šķēršprofilā risinājumam ir vairākas nozīmes – transportlīdzekļiem akcentē nokļūšanu no pilsētas ielu tīkla atšķirīgā teritorijā, nosacīti kalpo par teritorijas „vārtiem”, kā arī par satiksmi palēninošu būvi.

Pamatojoties uz lokālpārplānojuma apbūves priekšlikumu, tiek prognozēts sekojošs reducēto autotransporta vienību pieaugums diennaktī:

- attīstot tikai A kārtu līdz 150 vieglā autotransporta vienības;
- attīstot tikai B kārtu līdz 400 vieglā autotransporta vienības;

- attīstot tikai C kārtu līdz 400 vieglā autotransporta vienībām;
- attīstot visas kārtas vienlaicīgi līdz 950 vienībām.

Vieglā autotransporta plūsmu no lokālpārvaldības teritorijas A daļas, paredzēts virzīt uz Gulbju ielu, no Gulbju ielas uz Bauskas ielu, kura esošajā situācijā salīdzinoši maz noslogota virzienā no lokālpārvaldības teritorijas. Lokālpārvaldības risinājumi paredz saglabāt 3.5. nodaļā aprakstītos autotransporta maršrutus pilsētas centra sasniegšanai.

Vieglā autotransporta plūsmu no lokālpārvaldības teritorijas B daļas ir paredzēts virzīt:

- no daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas - uz izbrauktuvi Gulbju ielā (lokālpārvaldības teritorijas Z daļā) un izbrauktuvi Bauskas ielā;
- no biroju ēku apbūves un tirdzniecības vai pakalpojumu objektu teritorijām uz izbrauktuvi J. Čakstes gatves un Bauskas ielas krustojumā;

Vieglā autotransporta plūsmu no lokālpārvaldības teritorijas C daļas ir paredzēts virzīt gan uz Gulbju ielas izbrauktuvi lokālpārvaldības teritorijas D daļā (C₁ daļas), gan uz J. Čakstes gatves un Bauskas ielas krustojumu.

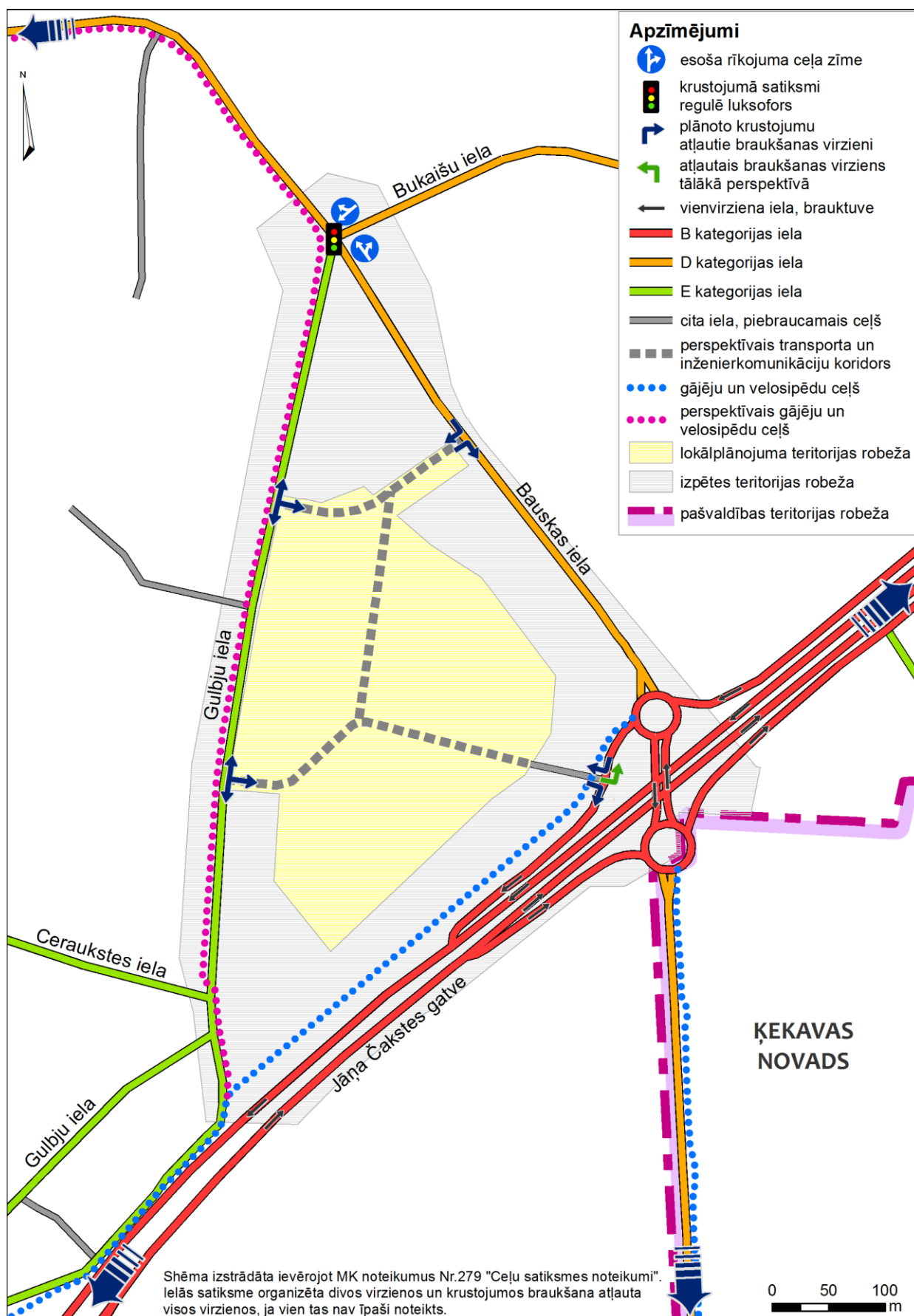
Gadījumā, ja turpmākā plānošanas procesā tiek paredzēta kravas autotransporta plūsma uz un no lokālpārvaldības teritorijas, nav ieteicama kravas autotransporta plūsma no lokālpārvaldības B un C daļas virzienā uz izbrauktuvi Gulbju ielā. Kravas transporta plūsma maksimāli jāvirza uz izbrauktuvi J. Čakstes gatves un Bauskas ielas krustojumā.

Tā kā lokālpārvaldības teritorijas attīstība ir paredzēta pa kārtām, tad tuvākajā laikā nav prognozējams būtisks autotransporta plūsmu palielinājums. Ja turpmākās projektēšanas laikā tiek konstatēts, ka konkrētās kārtas attīstības iecere piesaista 1000 un vairāk reducētās autotransporta vienības diennaktī, ir jāveic esošā un plānotā transporta plūsmu izpēte. Pamatojoties uz izpēti, nosaka nepieciešamību veikt transporta mezglu (Gulbju ielas un Bauskas ielas krustojuma) vai ielu posmu (Bauskas ielas un vai Gulbju ielas) pārbūvi.

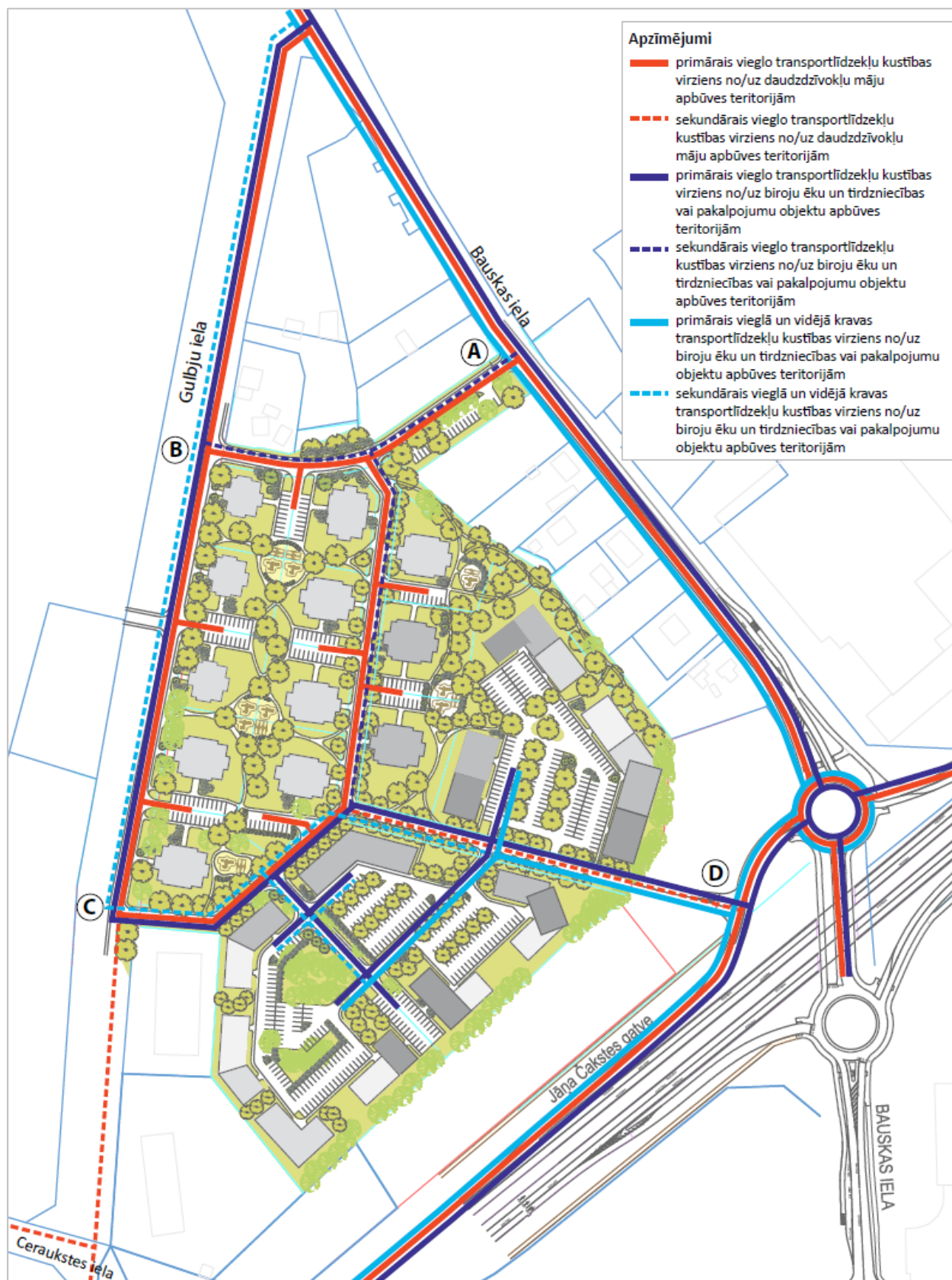
Pamatojoties uz to, ka teritorija tiks attīstīta pa kārtām, šobrīd nav plānoti transporta risinājumi vai transporta mezglu vai ielu pārbūve, kas ietekmētu lokālpārvaldības tuvumā esošos kultūras pieminekļus.

Gadījumā, ja nepieciešams pārbūvēt transporta mezglus un/vai ielas posmu un pārbūves objektā atrodas kultūras pieminekļi un/vai to aizsardzības zona (aizsargjosla), nepieciešams Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā iesniegt izvērtējumu par plānotās pārbūves ietekmi uz konkrēto kultūras pieminekli, priekšlikumus iespējamā apdraudējuma novēršanai kultūras pieminekļu saglabāšanas un aizsardzības aspektā un saņemt tās saskaņojumu.

Gadījumā, ja šī lokālpārvaldības risinājumi un to realizācija ir par pamatu tam, ka zemes vienībai Bauskas ielā 159 (kadastra Nr. 0100 073 0193) nav iespējams nodrošināt piekļuvi no Bauskas ielas, nosakāms ceļa servitūts zemes vienībai Bauskas ielā 159A par labu zemes vienībai Bauskas ielā 159. Servitūtu nostiprina zemes vienību robežu reģistrēšanas ietvaros Nekustamā īpašuma valsts kadastra sistēmā.



43. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas transporta organizācijas priekšlikums. Avots: SIA "METRUM", 2017.



44. attēls. Transportlīdzekļu plūsmu virzieni. Avots: SIA "METRUM", 2017.

Sabiedriskais transports

Lokālpārvaldības teritorija šobrīd ir nodrošināta ar sabiedrisko transportu, objekts atrodas esošo sabiedriskā transporta pieturvietu 500 metru sasniedzamības zonā. Lai uzlabotu sabiedriskā transporta sasniedzamību būtu nepieciešams veidot ērtu un viegli saprotamu gājēju kustības organizāciju lokālpārvaldības teritorijā.

Transportlīdzekļu novietnes

Lokālpārvaldības teritorijā autostāvvietu skaits tiek paredzēts atbilstoši LR Valsts standarta LVS 190-7:2002 prasībām un Rīgas domes 20.12.2005. saistošajos noteikumos Nr. 34 noteiktajiem rādītājiem.

Pamatojoties uz to, ka lokālpārvaldības teritorijas attīstība plānota pa kārtām (kārtu apzīmējumus skatīt 30. attēlā), 7., 8. un 9. tabulā ir dots A, B un C kārtai paredzamais auto un velo novietņu skaits.

7. tabula. Kopējais paredzamais auto un velo novietņu skaits lokālpārvaldības teritorijas A kārtā.

Teritorijas izmantošanas veids	Auto novietņu skaits uz vienu aprēķina vienību		Papildus auto novietnes projekta teritorijā		Nepieciešamais auto novietņu skaits projekta teritorijā		Nepieciešamais velo novietņu skaits projekta teritorijā	
	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Dzīvokļu skaits	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits
Daudzdzīvokļu mājas apbūve (15 dzīvokļi ēkā)	2 dzīvokļi	1	100 dzīv.	1	45	23	10 dzīv.	5
Daudzdzīvokļu mājas apbūve (20 dzīvokļi mājā)					120	60		12
					Kopā:	83	Kopā:	27

8. tabula. Kopējais paredzamais auto un velo novietņu skaits lokālpārvaldības teritorijas B kārtā.

Teritorijas izmantošanas veids	Auto novietņu skaits uz vienu aprēķina vienību		Papildus auto novietnes projekta teritorijā		Nepieciešamais auto novietņu skaits projekta teritorijā		Nepieciešamais velo novietņu skaits projekta teritorijā	
	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Dzīvokļu skaits/ biroju platība/ darba vietas	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits
Daudzdzīvokļu mājas apbūve (15 dzīvokļi ēkā)	2 dzīvokļi	1	100 dzīv.	1	20	10	10 dzīv.	2
Daudzdzīvokļu mājas apbūve (20 dzīvokļi ēkā)					50	25		5
Biroju ēka ar patstāvīgiem apmeklētājiem	40m ² biroju telpu platības	1	3 vienlaicīgi apm.	1	16620	450	10 darba vietas	50
Mazumtirdzniecības objekts	5 darba vietas	1	100 apm.	3-10	25	10	100 apm.	2
Kopā:					460		52	

9. tabula. **Kopējais paredzamais auto un velo novietņu skaits lokālpārplānojuma teritorijas C kārtā.**

Teritorijas izmantošanas veids	Auto novietņu skaits uz vienu aprēķina vienību		Papildus auto novietnes projekta teritorijā		Nepieciešamais auto novietņu skaits projekta teritorijā		Nepieciešamais velo novietņu skaits projekta teritorijā	
	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Dzīvokļu skaits/ biroju platība/ darba vietas	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits
Biroju ēka ar patstāvīgiem apmeklētājiem	40m ² biroju telpu platības	1	3 vienlaicīgi apm.	1	13448	370	10 darba vietas	50
Mazumtirdzniecības objekts	5 darba vietas	1	100 apm.	3-10	40	15	100 apm.	10
					Kopā:	385	Kopā:	60

Plānotās autostāvvietas pie daudzstāvu dzīvojamām ēkām ieteicams veidot:

- ar apstādījumiem un/vai vizuāli norobežojošiem elementiem;
- ar koku un ziemciešu/krūmu stādījumiem, kas papildināti ar vertikāliem akcentiem (piemēram, apgaismes ķermeņi);
- ar atdalošām konstrukcijām, kas daļēji vai pilnīgi aizsegtu autostāvvietu.

Stāvvietu segumu dzīvojamās apbūves teritorijās iespējams risināt pielietojot ūdens caurlaidīgus segumus - piedāvātie risinājumi ir zāliena armatūra, kuru iespējams aizpildīt ar šķembām, granti vai zālienu. Kā ieseguma materiālu var izmantot arī bruģa klājumu ar šķembu vai zālāja pildījumu starp bruģakmeņiem, vai Eko bruģi ar zālāja vai grants pildījumu.

Ņemot vērā teritorijas izvietojumu, piebrauktuves un zemesgabalu konfigurāciju, lai izvietotu visas nepieciešamās autostāvvietas, B un C kārtās ir ieteicams projektēt pazemes autostāvvietas zem ēkām un būvēm.

Konkrēts nepieciešamo auto un velo novietņu skaits jāprecizē turpmākās projektēšanas gaitā katrai zemes vienībai atsevišķi.

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

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

Pie daudzstāvu dzīvojamās apbūves ēkām ieteicams veidot slēgtas un segtas velo novietnes ilglaicīgai velo novietošanai, iespēju robežās veidojot vairākām daudzstāvu dzīvojamās apbūves ēkām vienotu novietni. Pie ēkām ir jāparedz 2-3 īslaicīgās velo novietnes, kurās iespējams novietot velosipēdu ar jebkuru riteņu izmēru un riepu platumu un kurās velosipēda statīvs balstās vismaz uz 2 statīva punktiem.

Gājēju un veloceļu trases

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

Lokālpārvaldības risinājumi paredz, ka perspektīvais transporta un inženierkomunikāciju koridors tiek attīstīts kā gājēju plūsmas funkcionālā ass, un, ka dabas un apstādījumu teritorijā plānotā gājēju ass tiek attīstīta kā gājēju plūsmas rekreatīvā ass. Abas ass nodrošinātu ērtu lokālpārvaldības teritorijas un pieguļošās teritorijas sasniedzamību un sasaisti.

Lokālpārvaldības transporta risinājumu ietekme uz izpētes teritorijā esošajiem kultūras pieminekļiem

Pamatojoties uz to, ka esošajā situācijā lokālpārvaldības risinājumi neparedz transporta infrastruktūras izmaiņas lokālpārvaldības izpētes teritorijā, secināms, ka ietekme uz lokālpārvaldības teritorijā esošajiem kultūras pieminekļiem būs minimāla.

Savukārt gadījumā, ja, atbilstoši šī lokālpārvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 24. punktam, ir jāveic transporta izpēte un pamatojoties uz izpēti tiek secināts, ka nepieciešams veikt transporta mezglu vai ielu posmu pārbūvi un plānotie transporta risinājumi skar lokālpārvaldības izpētes teritorijā esošos kultūras pieminekļus, nepieciešams izvērtēt plānoto transporta risinājumu ietekmi uz kultūras pieminekļiem un konsultēties ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju par risinājumiem iespējamās ietekmes mazināšanai.

(9) Inženiertehniskā infrastruktūras attīstība

Lokālpārvaldības teritorijā un tai pieguļošajās ielās ir izbūvēti visi nepieciešamie centralizētās inženierapgādes tīkli un objekti, kas nodrošina nepieciešamo inženierapgādi jaunbūvējamiem objektiem.

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.

Ūdensapgāde un kanalizācija

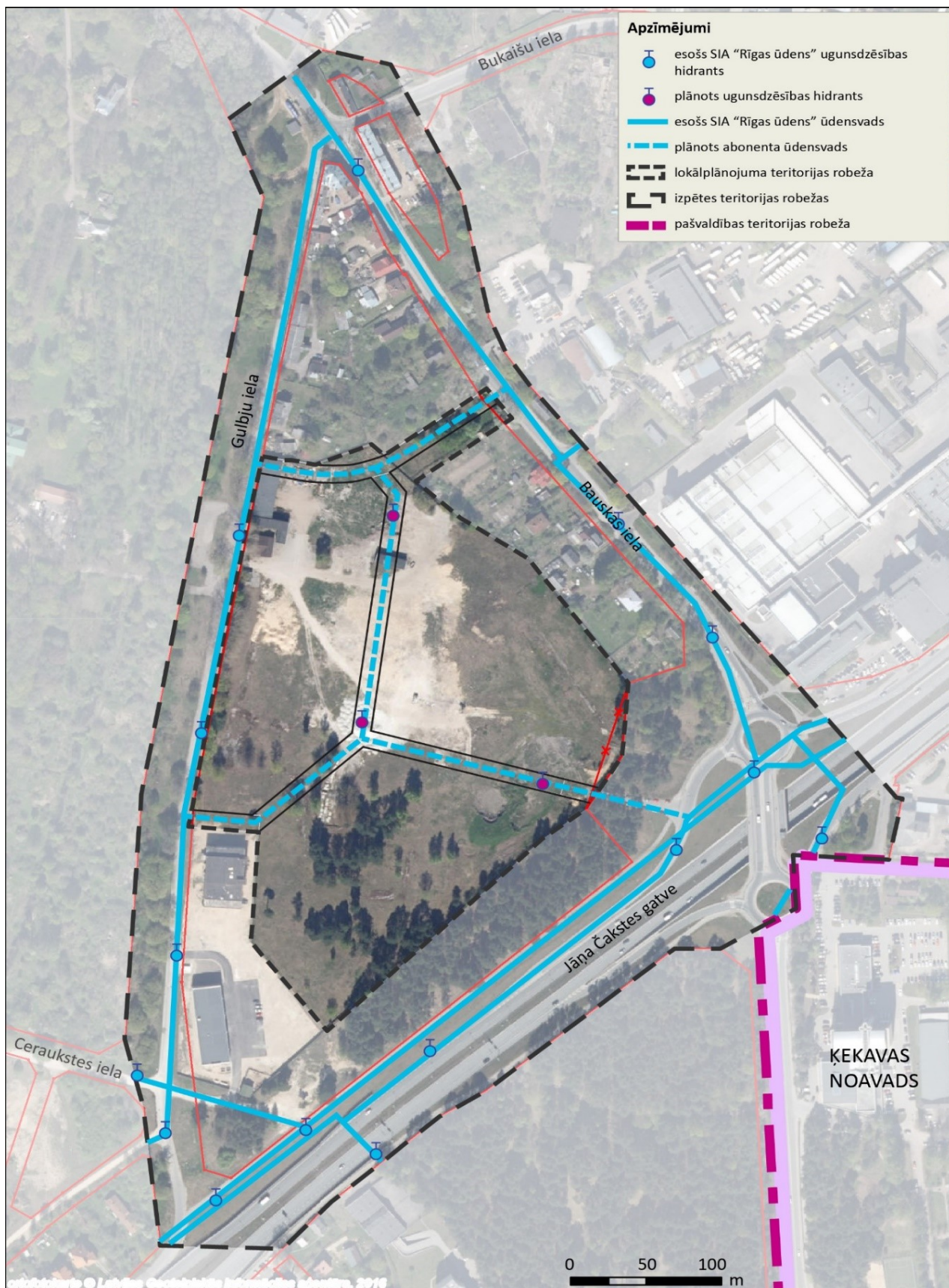
Lokālpārvaldības risinājumi izstrādāti saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem (LVS), Aizsargjoslu likumu, LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, Rīgas domes 17.12.2002. saistošajiem noteikumiem Nr. 39 “Rīgas ūdensvada un kanalizācijas tīklu un būvju ekspluatācijas, lietošanas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

Pamatojoties uz SIA “METRUM” rīcībā esošo informāciju, Gulbju un Bauskas ielā izbūvētās ūdensapgādes un kanalizācijas inženierkomunikācijas var nodrošināt lokālpārvaldības teritorijas nepieciešamo ūdensapgādi un kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu. Lokālpārvaldības ietvaros ir izstrādāta perspektīvā centralizētās ūdens apgādes un kanalizācijas nodrošinājuma shēmas (skatīt 45. un 46. attēlus).

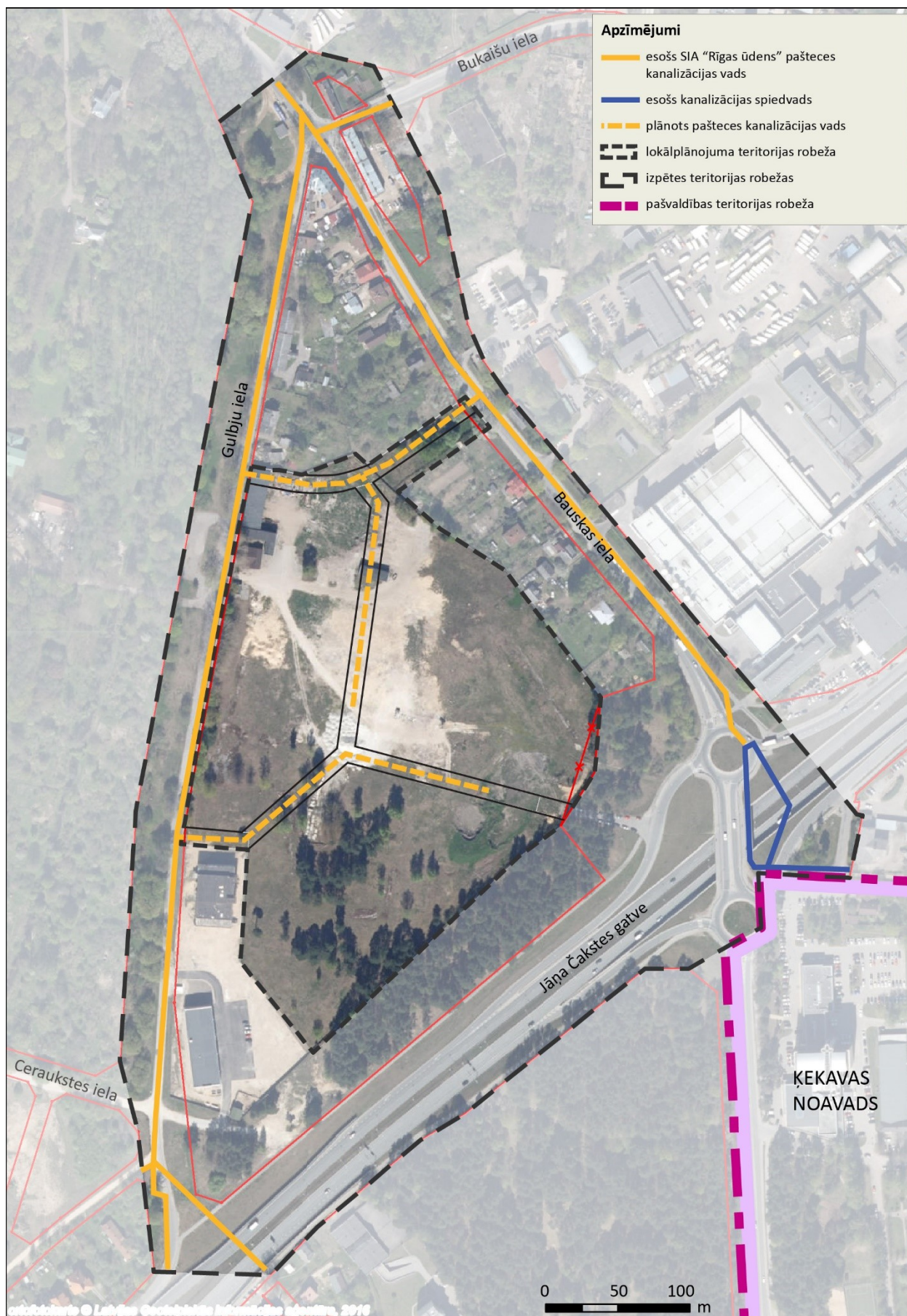
Dzērāmā ūdens patēriņš jānosaka objekta būvprojektēšanas posmā, vadoties no Latvijas būvnormatīviem LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”, bet kanalizācijas notekūdeņu daudzums jānosaka pielietojot Latvijas būvnormatīvu – LBN 223-15 „Kanalizācijas būves”.

Konkrēti ūdensvada un sadzīves kanalizācijas izbūves risinājumi lokālpārvaldības teritorijā jāizstrādā objekta būvprojektēšanas stadijā, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu zemesgabalā. Pagalmu un iekškvartālu kanalizācijas tīkliem notekūdeņu aprēķina daudzumus nosaka pēc būvnormatīva LBN 221–15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija”.

Saskaņā ar valsts SIA “Latvijas vides un ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” datu bāzi “Urbumi” lokālpārvaldības teritorijā atrodas ūdensapgādes urbums Nr. 1061. Lokālpārvaldības izstrādes laikā ap urbumu ir noteikta ķīmiskā režīma aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu. Gadījumā, ja turpmākās plānošanas gaitā urbumu ir plānots likvidēt, tad to ir nepieciešams tamponēt saskaņā ar 2011. gada 6. septembra MK noteikumiem Nr. 696 “Zemes dzīļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas kārtība” 21. punktu.



45. attēls. Perspektīvā ūdensapgādes shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.



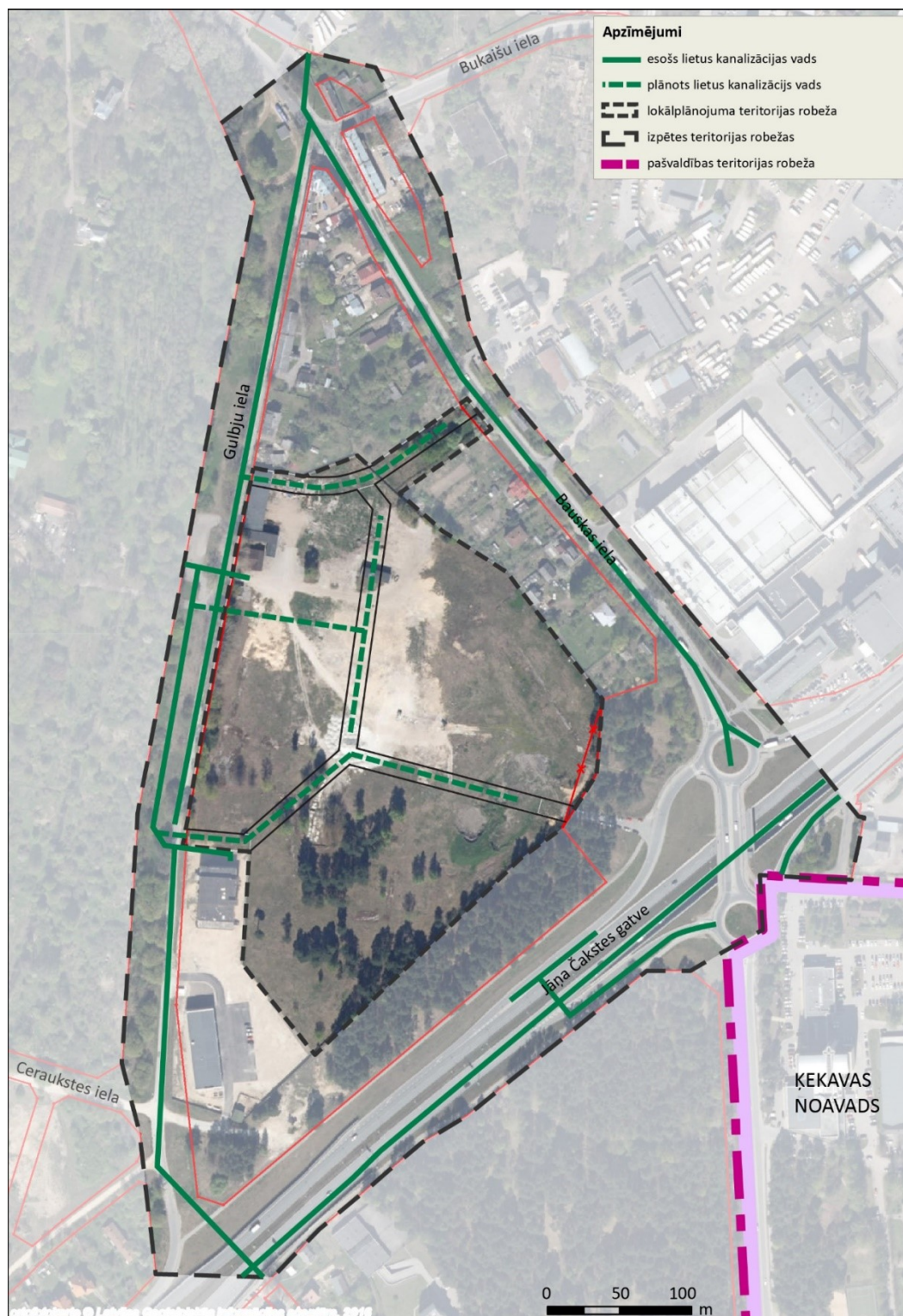
46. attēls. Perspektīvā kanalizācijas nodrošinājuma shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.

Lietus ūdens kanalizācija

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

Lokālpārplānojuma teritorijās tuvumā (Gulbju ielā un Bauskas ielā) ir iebūvēti lietus kanalizācijas vadi. Lokālpārplānojuma risinājumi paredz veidot dalītu sistēmu, proti, sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla (skatīt 40. shēmu un 41. shēmu).

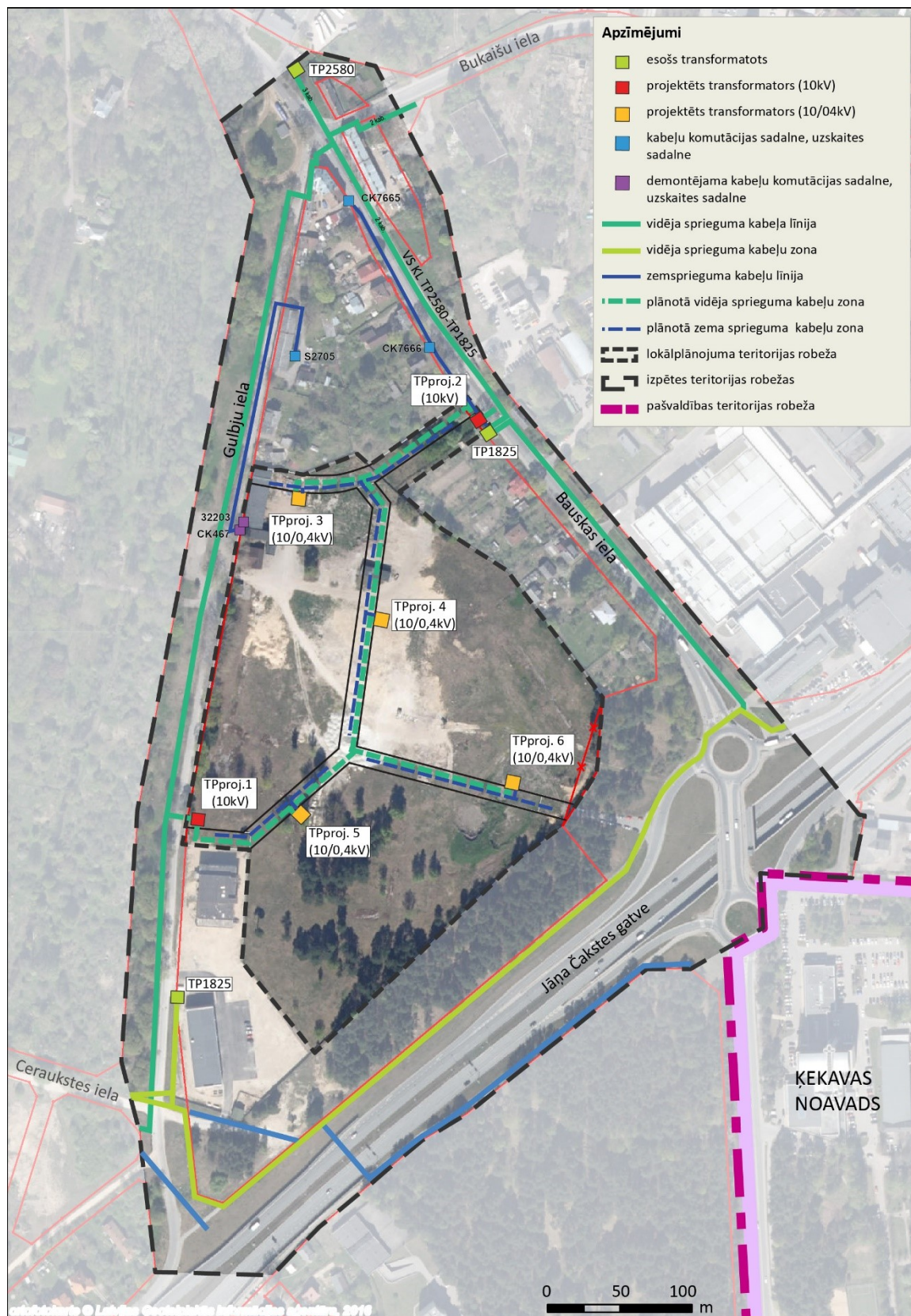
Konkrēti lietus kanalizācijas tīkla risinājumi jāizstrādā objekta būvprojektēšanas stadijā, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu zemesgabalā.



46. attēls. Perspektīvā lietus kanalizācijas shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.

Elektroapgāde un vājstrāvas

Lokālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā AS „Sadales tīkls” 27.07.2016. izsniegtos nosacījumus lokālplānojuma izstrādei.



48. attēls. Perspektīvā elektroapgādes shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” nosacījumiem, kā arī lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, SIA “METRUM” sagatavoja un iesniedza AS „Sadales tīkls” pieteikumu elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām. AS „Sadales tīkls” sagatavoja un 16.12.2017. nosūtīja SIA “METRUM” tehniskos noteikumus Nr. 122088162 elektropieslēgumam Gulbju ielā 17A un tehniskos noteikumus Nr. 122091162 elektropieslēgumam Bauskas ielā 159A. Minētie tehniskie noteikumi ir ņemti vērā izstrādājot lokālpārplānojuma risinājumus. Pamatojoties uz tehniskajos noteikumos minēto, ir izstrādāta perspektīvā elektroapgādes shēma (skatīt 48. attēlu).

Objektam Gulbju ielā 17A tiek paredzēts, ka:

- barošanas avots ir 110 kV A/ST. Nr.140 – Bišuciems; 10 kV līnija FN-459;
- Gulbju ielas malā tiek uzstādīts komutācijas punktu (KP) ar 6-20kV elektrotīkla (turpmāk – VS) sadales iekārtu CCV.
- vienlaicīgā maksimālā atļautā slodze – 1170 kW, spriegums – 10000V, fāzu skaits – 3;

Objektam Bauskas ielā 159A tiek paredzēts, ka:

- barošanas avots ir 110 kV A/ST. Nr.140 – Bišuciems; 10 kV līnija FN-459;
- no TP2580 izvilktā esošās VS KL uz A/ST. 140, Bišuciems (FN-471) un TP2579;
- Bauskas ielas malā tiks uzstādīts komutācijas punkts (KS) ar VS sadales iekārtu CCV.
- vienlaicīgā maksimālā atļautā slodze – 1170 kW, spriegums – 10000V, fāzu skaits – 3.

Detalizētu informāciju par elektroietaišu ierīkošanu (Tehniskos noteikumus) skatīt lokālpārplānojuma daļā “Pielikumi”.

Lokālpārplānojuma izstrādes ietvaros izstrādātā perspektīvās elektroapgādes shēmai (48. attēls) ir informatīva un sniedz vispārīgu ieskatu lokālpārplānojuma zemes vienību perspektīvai elektroapgādei. Izstrādājot detālpārplānojumu (ja nepieciešams) vai būvprojektu zemes gabaliem, kas atrodas šī lokālpārplānojuma teritorijā, nepieciešams pieprasīt precizētus AS “Sadales tīkls” tehniskos noteikumus ēku būvniecībai un elektroapgādei.

Izstrādājot detālpārplānojumu vai būvprojektu lokālpārplānojuma teritorijā, jāievēro lokālpārplānojuma risinājumos norādīto transformatora punktu novietojums. Gadījumā, ja detālpārplānojuma vai būvprojekta izstrādes laikā, ir nepieciešams mainīt lokālpārplānojuma risinājumos norādīto transformatora punktu novietojumu, izmaiņas jāaskaņo ar A/S “Sadales tīkls”.

Elektronisko sakaru tīkls

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošos sakaru kabeļus, kā arī nodrošināt jaunu sakaru kabeļu kanalizācijas ievadu izbūvi Bauskas ielā, Gulbju ielā un katram klientam atsevišķi.

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

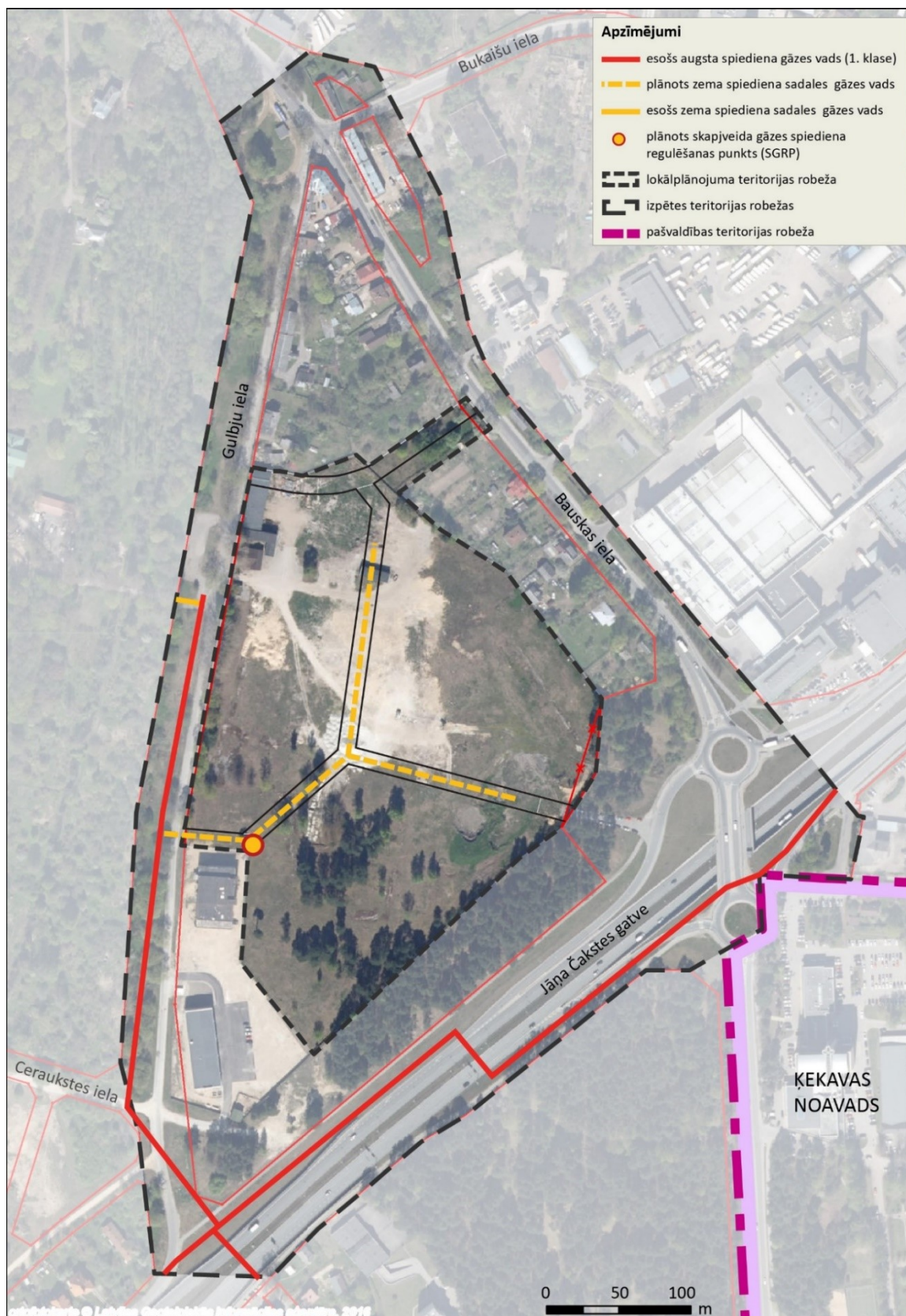
Nepieciešamās jaunbūvējamās, pārbūvējamās un/vai saglabājamās sakaru komunikācijas un inženiertīklu izvietojums lokālpārplānojuma teritorijā jārisina objekta būvprojektēšanas posmā, ņemot vērā projektējamo ēku apjomus un funkcijas.

Gāzapgāde un siltumapgāde

Lokālpārplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt jaunu gāzesvada pievadu lokālpārplānojuma teritorijai ar pieslēgumu pie Gulbju ielā esošā gāzesvada, tādējādi nodrošinot lokālpārplānojuma teritorijas objektu gāzapgādi. Lokālpārplānojuma risinājumi paredz skapjveida gāzes spiediena regulēšanas punkta (SGRP) novietni lokālpārplānojuma teritorijā tieša esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,6MPa tuvumā, kā arī iespēju gāzes pievada ar spiedienu 0,4MPa izbūvi katram patērētājam atsevišķi.

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

Atbilstoši AS "Rīgas siltums" 15.07.2016. sniegtajiem nosacījumiem, lokālpārveidojuma teritorija atrodas AS "Rīgas siltums" centralizētās siltumapgādes zonā – Gulbju ielā izvietoti nedarbojošies siltuma tīkli Dn 200mm (līdz bijušajai katlu mājai "Komēta").



49. attēls. Perspektīvā elektroapgādes shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.

Saskaņā ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta sniegto informāciju lokālpārvaldes teritorija atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā. II teritoriālajā zonā nav ierobežojumi siltumapgādes veida izvēlei un ir atļauta lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana.

Tā kā lokālpārvaldes teritorija atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, uz to attiecas 20.12.2015. RD saistošie noteikumi Nr.34 130.2. punkta prasība gadījumos, ja būvniecību plāno teritorijā, kas, saskaņā ar RD saistošajiem noteikumiem Nr.60, atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, un šīs būvniecības rezultātā tiks uzbūvēta vai ierīkota stacionāra iekārta, kura radīs piesārņojošas vielas NO₂ emisiju, būvniecības ierosinātajam jāiesniedz Rīgas pilsētas būvvaldē iecerētās darbības rezultātā plānoto piesārņojošas vielas NO₂ summāro gada vidējo koncentrāciju (kopā ar fonu), uz kuriem pamatojoties Būvvalde nosaka pasākumus slāpekļa dioksīda koncentrācijas mazināšanai.

Ugunsdrošība

Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves jāprojektē saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 333). Apbūves teritorijas ēkām un būvēm jānodrošina piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Strupceļos jāierīko vismaz 12x12 metrus lielus laukumus vai lokus ar minimālo diametru 16 metri, ugunsdzēsības automobiļu apgriešanai. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai jāapzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 29.jūnija noteikumiem Nr.571 „Ceļu satiksmes noteikumi”.

Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde jānodrošina saskaņā ar LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” un to izpildei piemērojamiem standartiem. Centralizētā ūdensapgādes sistēma projektējama ar cilpveida tīkliem. Uz ūdensvada maģistrālēm jāparedz aizvari vai aizbīdņi atsevišķo posmu atvienošanai, gaisa vārsti ūdensvadu atgaisošanai un izlaides ūdensvadu iztukšošanai. Ugunsdzēsības hidrantu izbūvē jāparedz aizsardzība pret sasaldēšanu ziemā. Hidranti ūdensvada tīklā izvietojami tā, lai nodrošinātu katras ēkas ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā, izņemot normatīvos aktos paredzētos izņēmumus.

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

Ņemot vērā, ka lokālpārvaldes teritorijas tiešā tuvumā ir izbūvēts centralizētās ūdensapgādes tīkls ar ugunsdzēsības hidrantiem, kuru izvietojums nodrošina teritorijas ugunsdzēsību vismaz no divām ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietām, tomēr ieteicams turpmākās projektēšanas gaitā paredzēt papildus hidrانتus, izbūvējot sacilpotu ūdensvadu lokālpārvaldes teritorijā.

Konkrēti risinājumi ir izstrādājami turpmākās projektēšanas gaitā.

(10) Sociālā infrastruktūra

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

Ņemot vērā apstiprināto darba uzdevumu lokālpārvaldes izstrādei un izvērtējot apbūves teritorijas vietējos apstākļus, lokālpārvaldes teritorijā, kur plānots izvietot jaunu dzīvojamo apbūvi, jāparedz nodrošinājums vai jānodrošina nepieciešamā sociālā infrastruktūra, pamatojoties uz atbilstošu sociālās infrastruktūras aprēķinu un esošo nodrošinājumu apkaimes teritorijā vai objekta tiešā tuvumā.

Saskaņā ar Centrālās statistikas datu bāzes informāciju 2015. gadā Rīgas reģionā vidēji ir reģistrēti 2,29 iedzīvotāji uz vienu mājāsaimniecību (<http://data.csb.gov.lv/>, resurss apskatīts 29.12.2015.). Pamatojoties uz Centrālās statistikas pārvaldes mājas lapā esošo informāciju, Rīgas reģionā vienā mājāsaimniecībā ir vidēji 0,4 bērni vecumā līdz 18 gadiem.

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

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

92.2. uz katrām 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.”

Atbilstoši lokālpārvaldības apbūves priekšlikumam, daļā lokālpārvaldības teritorijas ir plānots attīstīt daudzdzīvokļu māju apbūvi. Lokālpārvaldības teritorijā prognozētais mājāsaimniecību skaits ir ap 235 mājāsaimniecībām, kas ir aptuveni 564 iedzīvotāji, no tiem aptuveni 38 pirmsskolas izglītības vecuma bērni un aptuveni 56 vispārējās izglītības vecuma bērni (atbilstoši RTIAN 92.1. un 92.2. punktā dotajiem aprēķina lielumiem).

Izvērtējot publiski pieejamos materiālus par pirmsskolas izglītības iestādēm, tika secināts, ka:

- pirmsskolas izglītības iestāžu izglītojamie tiek dalīti divās vecuma grupās – 1. grupa – bērni vecumā no 1,6 gadiem līdz 3 gadiem un 2. grupa – bērni vecumā no 3 gadiem līdz 7 gadiem. Ņemot vērā pirmsskolas izglītības iestādē, liela uzmanība tiek piešķirta tam vai bērns ir sasniedzis obligāto pirmsskolas izglītības vecumu;
- vidējais grupas lielums pašvaldības pirmsskolas izglītības iestādē vecuma grupā no 1,6 gadiem līdz 3 gadiem ir 18 izglītojamie, bet vecumā no 3 gadiem līdz 7 gadiem – 25 izglītojamie. Privātajās pirmsskolas izglītības iestādēs vecuma grupā no 1,6 gadiem līdz 3 gadiem grupā ir ap 12 izglītojamie, bet vecumā no 3 gadiem līdz 7 gadiem aptuveni 18 izglītojamie;
- gandrīz visās privātajās pirmsskolas izglītības iestādēs ir vismaz 2 grupas, kas ir minimālais skaits, lai būtu iespējams nodrošināt kvalitatīvus ēdināšanas pakalpojumus, publiskās ārtelpas izveidi atbilstoši pirmsskolas izglītības iestādes vajadzībām, nodrošinātu telpu un palīgtelpu ekonomiski pamatotu izmantošanu.

Lokālpārvaldības risinājumi paredz, ka lai nodrošinātu izglītības iespēju lokālpārvaldības teritorijas pirmsskolas vecuma bērniem:

- līdz brīdim, kad pirmsskolā izglītojamo bērnu skaits sasniedz vidējo privāto pirmsskolas izglītības iestāžu abu vecumu grupu (1,6 – 3 gadi un 3 – 7 gadi) izglītojamo kopskaitu (aptuveni 30 izglītojamie, kas ir ekvivalents 450 deklarētajiem iedzīvotājiem), bērniem, kuri nav sasnējuši obligāto pirmsskolas izglītības vecumu, pieskatīšanu nodrošina vai nu:
 - alternatīvajā bērnu aprūpes pakalpojumu iestādē lokālpārvaldības teritorijā vai pēc iespējas tuvāk tai;
 - privātajā vai pašvaldības pirmsskolas izglītības iestādē, kura atrodas pēc iespējas tuvāk lokālpārvaldības teritorijai.
 - Ja lokālpārvaldības teritorijā deklarēto iedzīvotāju skaits sasniedz 450 deklarētos iedzīvotājus, pirms jaunu daudzdzīvokļu māju būvniecības ir jāizvērtē nepieciešamība lokālpārvaldības teritorijā attīstīt privāto pirmsskolas izglītības iestādi, kurā būtu nodrošināta vieta vismaz 30 izglītojamiem, veidojot vismaz divas grupas atbilstoši bērnu vecuma grupai.
- Privātās pirmsskolas izglītības iestādes nepieciešamības Izvērtējums jābalsta uz informāciju par:
- deklarēto iedzīvotāju skaitu un vecuma struktūru lokālpārvaldības teritorijā;
 - lokālpārvaldības teritorijā plānotajiem daudzdzīvokļu māju apbūves projektiem;
 - gadījumā, ja lokālpārvaldības teritorijā uz izvērtējumu veikšanas brīdi ir attīstīta biroju ēku apbūve, nepieciešams, ņemt vērā biroju darbinieku ieinteresētību, izmantot privāto pirmsskolas izglītības iestādi lokālpārvaldības teritorijā;

- uz izvērtējuma veikšanas brīdi lokālpārvaldes teritorijas tuvumā esošo pirmsskolas izglītības iestāžu noslodzi, profilu un sasniedzamību.

Lai secinātu, par esošo vispārējās izglītības iestāžu kapacitāti nodrošināt nepieciešamo vietu skaitu, ir izmantoti tīmekļa vietnē opendata.riga.lv pieejamā informācija par izglītojamo skaita dinamiku lokālpārvaldes teritorijas skolu mikrorajonu skolā. Kā redzams 10. tabulā, pēdējo 5 gadu laikā izglītojamo skaits Rīgas 47. vidusskolā ir samazinājies no 576 (2010. gads) uz 498 (2014. gads) izglītojamiem, kas liecina, par skolas telpu kapacitāti uzņemt iespējamās 56 izglītojamās no lokālpārvaldes teritorijas.

Savukārt mazākumtautības skolā, izglītojamo skaits pēdējo 5 gadu laikā ir pieaudzis. Līdz ar to, ņemot vērā Stratēģijā minēto, ka *“Sadarbībā ar valsts institūcijām un privāto sektoru jānodrošina savstarpēji koordinēta un integrēta izglītības, kultūras un sporta institūciju tīkla darbība pilsētā”* un *“Izglītības iestāžu tīkla optimizācijā jāņem vērā pilsētas plānotā attīstība – vēlme palielināt iedzīvotāju skaitu pilsētā”*, ir ierosināms, iekļaut lokālpārvaldes teritoriju vēl vienas izglītības iestādes mikrorajonā (piemēram, Rīgas 95. vidusskola (Ziepiņkalna apkaime, Bruknas iela 5)).

10. tabula. Izglītojamo skaits apkaimes mikrorajona skolās.

Skola	Izglītojamo skaits	Klases	Vidējais izglītojamo skaits klasē	Izglītojamo skaita dinamika
Rīgas 47. vidusskola (latviešu skola)	524	22	24	2010. gads – 576; 2011. gads – 573; 2012. gads – 529; 2013. gads – 527; 2014. gads – 498
Rīgas Pārdaugavas pamatskola (mazākumtautību skola)	355	18	20	2010. gads – 334; 2011. gads – 329; 2012. gads – 354; 2013. gads – 356; 2014. gads – 388

11. tabula. Plānotās sociālās infrastruktūras aprēķins.

Sociālās infrastruktūras objektu aprēķina vienības:	Nepieciešamais skaits(gab.)/platība (m ²) lokālpārvaldes teritorijā	Nodrošinājums
Minimālais apzaļumojums 5000 m ² uz 1000 iedzīvotājiem	min. 2820 m ²	Platība pietiekama, kā arī Bišumuižas apkaime ir nodrošināta ar plašām parku un apstādījumu teritorijām, kas atrodas tiešā lokālpārvaldes tuvumā.
Bērnu rotaļu laukumi 350- 700 m ² uz 1000 iedzīvotājiem	~197 - 394 m ²	Bērnu rotaļu laukumus ir plānots izvietot daudzstāvu dzīvojamu ēku pagalmos.
Sporta objekti - sporta laukumi 1000 m ² uz 1000 iedzīvotājiem	min. 564 m ²	Lokālpārvaldes teritorijas nozīmes sporta laukumi plānoti pie bērnu laukumiem. Tuvākie apkaimes nozīmes sporta laukumi atrodas Šautuves ielā 23 (~300 m attālumā).
Pirmskolas izglītības iestāde – 1 vieta uz 15 iedzīvotājiem	38 vietas	Tuvākā esošā pirmskolas izglītības iestāde Rīgā atrodas Stērstu ielā 19 (~2 km attālumā, sasniedzama ar sabiedrisko transportu), bet Ķekavas novadā – Atpūtas ielā, Valdlaučos (~1 km attālumā). Tuvākā privātā pirmsskolas izglītības iestāde atrodas – Bauskas ielā 146 un Mūkusalas iela 101 (~2 km attālumā, sasniedzama ar sabiedrisko transportu).
Vispārējās izglītības iestāde (pamatskola) - 1 vieta uz 10 iedzīvotājiem	56 vietas	Lokālpārvaldes teritorija atrodas divu esošo vispārējās izglītības iestāžu mikrorajonu teritorijā (latviešu – Rīgas 47.

		vidusskola; mazākumtautību – Rīgas Pārdaugavas pamatskola). Pamatojoties uz opendata.riga.lv pieejamo informāciju, abas minētās skolas var nodrošināt nepieciešamās vietas.
Ārstniecības un veselības aprūpes iestādes	1 ārsta prakses vietas	Lokālpārvaldības risinājumi paredz iespēju izvietot ārsta prakses vietu lokālpārvaldības teritorijas daļā ar funkcionālo zonējumu "Jauktas centra apbūves teritorijas" ar indeksu JC12.
Tirdzniecība un pakalpojumi 100 - 120 m ² uz 1000 iedzīvotājiem	Tirdzniecības un pakalpojumu objektu platība min. ~76 m ²	Lokālpārvaldības risinājumi paredz iespēju lokālpārvaldības teritorijā izvietot tirdzniecības un pakalpojumu objektus. Platība pietiekama, izvietojums precizējams būvprojektā. Mūkusalas ielā un Ziepiņkalna ielā atrodas vairāki tirdzniecības centri (II un III līmeņa pakalpojuma centri), kas nodrošina ikdienas preču un nepieciešamo pakalpojumu pieejamību.

Nepieciešamais sociālās infrastruktūras apjoms ir jāprecizē izstrādājot būvprojektu.

Ņemot vērā, ka starp teritorijas iedzīvotājiem un viesiem var būt gan pensijas vecuma cilvēki, gan cilvēki ar dažādiem funkcionāliem traucējumiem, lokālpārvaldības risinājumi paredz ievērot prasības vides pieejamības nodrošināšanai. Latvijas Republikas Labklājības ministrija 2011. gadā ir izstrādājusi un izdevusi „Vadlīnijas būvnormatīvu piemērošanai attiecībā uz vides pieejamību personām ar funkcionāliem traucējumiem”, kuru ir ieteicams ievērot turpmākā projektēšanā, ciktāl tas nav pretrunā ar teritorijas apbūves un vides objektu veidošanas koncepciju.

(11) Atkritumu apsaimniekošana

Lokālpārvaldības teritorijā atkritumu apsaimniekošana jāveic atbilstoši Rīgas domes 2013. gada 17. decembra saistošiem noteikumiem Nr. 90 „Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi”. Minēto noteikumu 10. punkts nosaka, ka nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai pārvaldnieks slēdz sadzīves atkritumu apsaimniekošanas līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju.

Teritorijā jāparedz vietas atkritumu konteineriem. Izstrādājot būvprojektus, jāizvērtē iespēja veikt sadzīves atkritumu dalīto vākšanu.

(12) Prettrokšņa pasākumi

Atbilstoši aktuālajām Rīgas aglomerācijas stratēģiskajām vides trokšņu kartēm, nav pamats aizliegt dzīvojamās apbūves izvietojumu visā lokālpārvaldības teritorijā, aizliegums tiek paredzēts tikai teritorijas daļai gar Bauskas ielu (zemes vienībā Bauskas ielā 159A). Savukārt gar J. Čakstes gatvi ir izvietojama galvenokārt biroju un tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve.

Spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 128. punktā noteikts, ka *“Prettrokšņa pasākumus nosaka būvprojektā, ņemot vērā būvprojekta novietojumu pilsētas teritorijā un Rīgas aglomerācijas izstrādāto trokšņa stratēģisko karti. Prettrokšņa pasākumus precizē, veicot akustiskās situācijas papildus modelēšanu.”*

Gadījumā, ja lokālpārvaldības teritorijā plānots attīstīt tādu izmantošanas veidu, kura darbība var radīt trokšņa robežlielumu pārsniegumu citiem lokālpārvaldības vai pieguļošajā teritorijā esošiem objektiem, tā būvprojekta izstrādes laikā ir jāveic akustiskās situācijas papildus modelēšana. Pamatojoties uz to ir jānosaka nepieciešamie prettrokšņa pasākumi, kā arī ierobežojumi citu objektu izvietojumam palielināta trokšņa avota ietekmes zonā.

Priekšlikumi ieteicamajiem prettrokšņa pasākumiem ir doti 12. tabulā.

12. tabula. Ieteicamie prettrokšņu pasākumi lokālpārplānojuma teritorijā.

Nr. p. k.	Pasākuma realizācijas vieta	Iespējamie trokšņu samazināšanas pasākumi	Piezīmes
1.	Zemesgabalā ar kadastra apzīmējums 0100 073 2211 (Bauskas iela 159A), teritorijā gar Bauskas ielu	Trokšņi slāpējošas stādījumu joslas izveidošana; Kluso segumu ieklāšana (asfalts, bruģis)	-
2.	Zemesgabalā ar kadastra apzīmējums 0100 073 2211 (Gulbju iela 17A) gar Gulbju ielu	- Trokšņi slāpējošas stādījumu joslas izveidošana (koku un krūmu stādījumi). - Zaļo jumtu un fasāžu izveide. - Trokšņu izolācijas Jumta barjeras (0,64x0,96m (platums un augstums)) izveide. - Transporta plūsmas ātruma ierobežošana.	- Trokšņi samazina par aptuveni 6dB 50m platā joslā, ja kokus stādījumi ir 15m, 10dB, ja stādījumi ir 30 m plati. - Trokšņi samazina par aptuveni 2.5dB. Plakaniem jumtiem un par 8dB slīpiem jumtiem. - Trokšņi samazina par aptuveni 3dB. Vienlaikus tiek paaugstināta drošība atrodoties uz jumta.
3.	Lokālpārplānojuma teritorijā gar inženierkomunikāciju/transporta koridoru	Trokšņi slāpējošu stādījumu izveidošana: - koku un krūmu grupu stādījumi; - zemu krūmu joslu izveide; - apzaļumota publiskās ārtelpas zonas (skvērs, bērnu rotaļu laukums, ieejas/reprezentatīvā zona). Atbilstoša seguma izvēle transporta koridora braucamai daļai (asfalts, bruģis).	-

4.3. Lokālpārplānojuma uzdevumu un risinājumu atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam

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

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

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

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

- SN4 Teritorijas izmantošana**

(255) „Jānosaka prasības ilgtspējīgai teritorijas izmantošanai un būvniecībai, sekmējot augstas kvalitātes arhitektūras rašanos un mūsdienīgu būvniecības tehnoloģiju izmantošanu”.

(256) „Nosakot atļautos teritorijas izmantošanas parametrus, jābalstās uz potenciāli attīstāmo īpašumu pieļaujamo ietekmi uz apkārtējo vidi jeb dzīves telpu un sabiedrības vispārējām interesēm”.

(257) „Pirms attīstīt jaunas, neapbūvētas teritorijas, priekšroka jādod degradēto un citu jau urbanizēto teritoriju revitalizācijai un attīstīšanai. Izvēloties jaunās attīstības teritorijas, jārespektē kompakta pilsētas attīstības modelis”.

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

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

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