



**SIA „METRUM”**

Reģ. Nr. 40003388748

Ģertrūdes iela 47 – 3, Rīga, LV-1011

Tālr. 80008100

E-pasts: [metrum@metrum.lv](mailto:metrum@metrum.lv)

[www.metrum.lv](http://www.metrum.lv)



**Ķekavas novada pašvaldība**

Nodokļu reģ. Nr. 90000048491

Gaismas iela 19 k – 9, Ķekava,  
Ķekavas pag., Ķekavas nov., LV-2123

Tālr. 67935803

E-pasts: [novads@kekava.lv](mailto:novads@kekava.lv)

[www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv)

# ĶEKAVAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas plānojuma izstrādes vadītājs no  
Ķekavas novada pašvaldības puses

Juris KRIŽANOVSKIS

Teritorijas plānojuma izstrādes vadītāja  
no SIA „METRUM” puses

Māra Kalvāne



# ĶEKAVAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā no 01.05.2015.)

## ĶEKAVAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA SASTĀVS:

### ■ PASKAIDROJUMA RAKSTS

Saskaņā ar Ministru kabineta (turpmāk tekstā – MK) 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā kopš 01.05.2015.), turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 628, teritorijas plānojuma Paskaidrojuma rakstā ietver spēkā esošo teritorijas plānojumu, lokālpilānojumu un detālpilānojumu īstenošanas izvērtējumu, sagatavotās teritorijas plānojuma redakcijas risinājumu aprakstu un tā atbilstību ilgtspējīgas attīstības stratēģijai (MK noteikumu Nr. 628 29. punkts). Papildus norādīts (MK noteikumu Nr. 628 30. punkts), ka gadījumos, ja teritorijas plānojumā paredzētas ciema robežu izmaiņas, Paskaidrojuma rakstā papildus šo noteikumu 29. punktā noteiktajam ietver šādas nepieciešamības pamatojumu.

### ■ GRAFISKĀ DAĻA

Ķekavas novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums” sagatavota uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izsniegtās topogrāfiskās kartes pamatnes ar mēroga noteiktību 1:10 000, ievērojot MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 240, noteikto teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā noteiktās datu standartizācijas prasības.

### ■ TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Ķekavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk tekstā – Ķekavas novada TIAN) izstrādāti Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas vidē, ņemot vērā MK noteikumus Nr. 240 un citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

### ■ PAPILDUS PIEVIENOTIE DOKUMENTI UN MATERIĀLI:

Ziņojums par teritorijas plānojuma izstrādi

Pārskats par saņemtajiem institūciju nosacījumiem

Pārskats par saņemtajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem

Ķekavas novada kultūras pieminekļu aizsargoslu (aizsardzības zonu) projekts

## TERITORIJAS PLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IESAISTĪTIE ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBAS ATTĪSTĪBAS UN BŪVNICĪBAS PĀRVALDES TĒLPISKĀS PLĀNOŠANAS DAĻAS SPECIĀLISTI:

Vadītājs Juris Križanovskis

Teritorijas plānotāja Līga Sēja

Teritorijas plānotāja Iveta Zālīte

Teritorijas plānotājs Andris Lācis

Teritorijas plānotāja Gita Rengarte

## TERITORIJAS PLĀNOJUMA IZSTRĀDES DARBA GRUPA, KAS IZVEIDOTA AR 03.01.2017. RĪKOJUMU NR. 5-3/172:

Attīstības un būvniecības pārvaldes Būvvaldes galvenais arhitekts Aldis Mikanovskis

Attīstības un būvniecības pārvaldes Attīstības daļas projektu vadītājs Māris Ozoliņš

Īpašumu pārvaldes Vides un labiekārtošanas daļas vadītāja Sigita Varika

Administratīvās pārvaldes Juridiskās daļas juriste Līga Blate

## TERITORIJAS PLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IESAISTĪTIE SIA „METRUM” SPECIĀLISTI:

Teritorijas plānojuma izstrādes vadītāja, arhitekte Māra Kalvāne – izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no SIA „METRUM” puses, Ķekavas novada TIAN izstrāde, Grafiskās daļas kartes „Funkcionālais zonējums” saturiskā sagatavošana, Ķekavas novada kultūras pieminekļu aizsargjoslu (aizsardzības zonu) projekta izstrāde

Telpiskās attīstības plānotāja Maruta Blūma – konsultāciju sniegšana teritorijas attīstības plānošanas jautājumos

Teritorijas plānotāja, vides speciāliste Vita Jevdokimova – Paskaidrojuma raksta sagatavošana

Kartogrāfs, hidrologs Artis Markots – Grafiskās daļas kartes „Funkcionālais zonējums” sagatavošana

Kartogrāfs Jānis Skudra – Grafiskās daļas kartes „Funkcionālais zonējums” un Paskaidrojuma rakstā iekļauto tematisko karšu sagatavošana

Arhitekte, kartogrāfe Ingūna Kūliņa – Ķekavas novada kultūras pieminekļu aizsargjoslu (aizsardzības zonu) projekta izstrāde

Teritorijas plānojuma izstrādes vadītājas asistente Evelīna Anete Arāja – Ķekavas novada kultūras pieminekļu aizsargjoslu (aizsardzības zonu) projekta izstrāde, spēkā esošo detālpilnojumu informācijas apkopošana

Vides speciāliste Inga Gavēna – Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nodrošināšana, Vides pārskata izstrāde

Transporta speciālists Jānis Bidzāns – konsultāciju sniegšana transporta infrastruktūras jautājumos

Inženiertīklu speciāliste Svetlana Zorina – konsultāciju sniegšana inženiertehniskās apgādes jautājumos

## SATURS

IEVADS .....	5
1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOTEIKUMI.....	8
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN VIRZIENI .....	20
3. SPĒKĀ ESOŠO TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTU ĪSTENOŠANAS IZVĒRTĒJUMS....	21
3.1. Pārskats un izvērtējums par spēkā esošajiem teritorijas plānojumiem un lokālplānojumiem.....	21
3.2. Pārskats, izvērtējums un priekšlikumi par spēkā esošo detālplānojumu īstenošanu .....	41
4. TERITORIJAS PLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS, PAMATOJUMS UN ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI .....	45
4.1. Transporta infrastruktūra.....	54
4.2. Nacionālas nozīmes infrastruktūra.....	61
4.3. Uņēmējdarbības attīstība .....	66
4.4. Rekreācija un zili zaļā infrastruktūra .....	68
4.5. Meliorācijas un pretplūdu pasākumi.....	71
4.6. Aizsargjoslas un aprobežojumi .....	76
4.7. Kultūrvēsturiskās un ainaviski vērtīgās teritorijas.....	78
4.8. Dzīvojamās apbūves teritorijas un sociālie/sabiedriskie pakalpojumi.....	82
4.9. Inženiertīkli .....	89
4.10. Citi risinājumi.....	92
4.11. Vizualizācijas.....	98
4.12. Risinājumu atbilstība Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.....	101
5. TERITORIĀLAIS KONTEKSTS .....	104
PIELIKUMI	
1. pielikums. Ciemu izvērtējums	
2. pielikums. Valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi	
3. pielikums. Novada nozīmes kultūras pieminekļi	
4. pielikums. Valsts ģeodēziskā tīkla punkti	
5. pielikums. Derīgo izrakteņu atradnes	
6. pielikums. Piesārņotās un potenciāli piesārņotās vietas	
7. pielikums. Ar Sosnovska latvāni invadētās teritorijas	
8. pielikums. Apgrūtinātās teritorijas, objekti un to kodi	
9. pielikums. Pašvaldības ielas un ceļi	
10. pielikums. Ielu kategorijas	

## IEVADS

Ķekavas novada teritorijas plānojums izstrādāts, pamatojoties uz Ķekavas novada domes 08.12.2016. pieņemto lēmumu Nr. 2.§5. (protokola Nr. 33) „Par Ķekavas novada teritorijas plānojuma 2018.–2030. gadam izstrādes uzsākšanu”, ar kuru tika apstiprināts arī teritorijas plānojuma darba uzdevums.

Ķekavas novada dome 07.03.2019. pieņēma lēmumu „Par grozījumu Ķekavas novada domes 2016. gada 8. decembra lēmumā Nr. 2.§5 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojuma 2018.–2030. gadam izstrādes uzsākšanu”, svītrojot no lēmuma un darba uzdevuma iepriekš noteikto teritorijas plānojuma īstenošanas termiņu – no 2018. līdz 2030. gadam.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes **mērķis** ir veidot pamatu ilgtspējīgai, efektīvai un racionālai novada teritorijas un tās resursu izmantošanai, dzīves kvalitātes paaugstināšanai, mērķtiecīgi un līdzsvaroti attīstīt ekonomiku, pamatojoties uz Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam (turpmāk tekstā – Ķekavas novada IAS), ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības.

Teritorijas plānojuma izstrādes **pamatojums**:

- Likuma „Par pašvaldībām” 14. panta otrās daļas 1. punkts;
- Attīstības plānošanas sistēmas likuma 10. pants;
- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 5. panta pirmās daļas 3. punkts, 12. panta pirmā daļa 23. panta septītā daļa;
- MK noteikumu Nr. 628 2., 26. un 75. punkts;
- MK noteikumi Nr. 240;
- Ķekavas novada IAS.

Ķekavas novads izveidots 2009. gadā, apvienojot trīs pašvaldības – Baložu pilsētu, Daugmales pagastu un Ķekavas pagastu. Kopš Ķekavas novada teritorijā esošo administratīvo teritoriju teritorijas plānojumu izstrādes un apstiprināšanas, ir mainījušies un no jauna ieviesti teritorijas attīstības plānošanu reglamentējoši normatīvie akti, kā arī apstiprināta Ķekavas novada IAS. Līdz šim spēkā esošie teritorijas plānojumi tika izstrādāti ar attīstības redzējumu līdz 2019. gadam – Daugmales pagastam, līdz 2020. gadam – Baložu pilsētai un līdz 2021. gadam – Ķekavas pagastam, un tajos tika noteiktas atšķirīgas prasības gan teritoriju attīstībai, gan būvniecībai. Līdz ar to ir nepieciešams jauns, idejiski un saturiski saskaņots teritorijas plānojums Ķekavas novadam, izstrādāts atbilstoši spēkā esošajam normatīvajam regulējumam, detalizējot Ķekavas novada IAS noteikto novada telpiskās attīstības perspektīvas vīziju, mērķus, prioritātes un teritoriju specializācijai atbilstošu telpiskās struktūras attīstības modeli.

Atbilstoši „Teritorijas attīstības plānošanas likumam”, teritorijas plānojumā tiek noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei, t.sk. funkcionālais zonējums, publiskā infrastruktūra, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Teritorijas plānojuma prasības ir saistošas izstrādājot lokālplānojumus (izņemot, ja ar lokālplānojumu tiek veikti grozījumi teritorijas plānojumā), detālplānojumus, tematiskos plānojumus, kā arī uzsākot jebkuru zemes vienību sadalīšanu, apvienošanu, būvniecību, teritorijas labiekārtošanu, meža teritoriju atmežošanu, zemes dziļu izmantošanu un/vai citu saimniecisko darbību.

Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu, teritorijas plānojuma izstrādes **uzdevumi** ir:

- Teritorijas plānojuma saturu izstrādāt atbilstoši MK noteikumiem Nr. 628;
- Izvērtēt spēkā esošo teritoriju plānojumu atbilstību MK noteikumiem Nr. 240 un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- Teritorijas plānojuma risinājumos realizēt un integrēt Ķekavas novada IAS noteiktos galvenos Ķekavas novada ilgtermiņa attīstības mērķus un vīziju: „*Ķekavas novads – zaļa mājvieta dinamiskā pašvaldībā*”;
- Detalizēti izstrādāt Ķekavas novada apdzīvoto vietu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumus, precizēt to robežas;

- Telpiski precizēt Ķekavas novada IAS ietvertu telpiskās attīstības perspektīvu – telpiskās struktūras elementus, kas norāda funkcionālo telpu teritoriālo piesaisti. Teritoriju funkcionālo zonējumu noteikt atbilstoši MK noteikumiem Nr. 240;
- Pārskatīt un izvērtēt pašvaldībai piederošo teritoriju perspektīvo izmantošanu un to atbilstību pašvaldību funkciju veikšanai un ilgtermiņa attīstības mērķu sasniegšanai;
- Pārskatīt un precizēt pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas, to aizsargjoslas;
- Teritorijas plānojumā ietvert apbūves teritorijas un apbūves noteikumus teritorijām, kurās ierīkojamās centralizētās ūdensapgādes un centralizētās kanalizācijas sistēmas, kā arī noteikt pieslēgšanās kārtību;
- Teritorijas plānojumā ietvert transporta infrastruktūras attīstības plānu, paredzot ielu kategorijas atbilstoši MK noteikumu Nr. 240 iedalījumam;
- Teritorijas plānojumā ietvert iespējamus telpiskos risinājumus perspektīvo industriālo zonu (parku) attīstībai, ar mērķi veicināt ekonomisko attīstību un radīt labvēlīgus priekšnosacījumus jaunu industriālo uzņēmumu izveidei;
- Nepieciešamības gadījumā nodrošināt stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma veikšanu, atbilstoši likumam „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”.
- Teritorijas plānojumu izstrādāt, lietojot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu (turpmāk tekstā – TAPIS), atbilstoši MK 08.07.2014. noteikumu Nr. 392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi” prasībām;
- Teritorijas plānojuma saturs un plānojuma sadaļas – Grafiskā daļa, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi jāstrukturē un jāsagatavo atbilstoši TAPIS datu standartizācijai un klasifikācijai, kā to nosaka attiecīgo normatīvo aktu prasības.

Lai izpildītu visus iepriekš minētos darba uzdevumus, darba izpildes procesā tika izvirzītas piecas galvenās pieejas, uz kurām tiek balstīts viss teritorijas plānojuma izstrādes process:

Teritorijas plānojuma izstrāde TAPIS sistēmā	Sistēmas mērķis ir nodrošināt visu līmeņu teritorijas attīstības plānošanas dokumentu un ar teritorijas plānošanu saistītās informācijas uzkrāšanu, apstrādi un publisku pieejamību. Pēc teritorijas plānojuma stāšanās spēkā, Valsts pārvaldes pakalpojumu portālā būs pieejams elektronisks pakalpojums „Pašvaldības apstiprināta izziņa par zemes vienības atļauto izmantošanu saskaņā ar teritorijas plānojumu”.
Plānošana, saistot teritorijas plānojumu ar citiem plānošanas dokumentiem	Nacionāla līmeņa, Rīgas plānošanas reģiona izstrādāto teritorijas attīstības plānošanas dokumentu un Ķekavas novada IAS izvērtēšana attiecībā uz Ķekavas novada teritorijas plānošanas nosacījumiem un nepieciešamo pārrobežu plānošanu, kā arī spēkā esošo Ķekavas pagasta, Baložu pilsētas un Daugmales pagasta teritorijas plānojumu izvērtēšana, saglabājot tos risinājumus, kuri ir joprojām aktuāli, pamatoti un atbilst šī brīža plānošanas un normatīvo aktu prasībām.
Atklāta komunikācija ar pašvaldību un sabiedrību plānošanas laikā	Viens no noteicošajiem faktoriem kvalitatīva teritorijas plānojuma izstrādei ir cilvēkfaktora nozīme jeb konkrētajā projektā iesaistītās komandas pieredze, zināšanas un spēja sadarboties, atsevišķām nozaru problēmām radot vienotu, kompleksu risinājumu. Būtiska nozīme un atbalsts Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādē ir pašvaldības profesionalitātei teritorijas attīstības plānošanas jomā.  Kā viens no būtiskiem plānošanas principiem minams atklātības princips. Vadoties no likuma „Par pašvaldībām” (1994) 3. panta, pašvaldībām jādarbojas, „ievērojot valsts un attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju intereses”. Līdz ar to pašvaldībām ir jāuzņemas “vidutāja” loma teritorijas attīstības jautājumos. Normatīvajos aktos noteikts, ka sabiedrības līdzdalība ir obligāta plānošanas procesa sastāvdaļa. Ar sabiedrības līdzdalību Teritorijas attīstības plānošanas likuma (2011) 4. panta izpratnē tiek saprasts, ka ikvienai fiziskai un juridiskai personai ir tiesības iepazīties ar

	<p>spēkā esošajiem un publiskajai apspriešanai nodotajiem teritorijas plānojumiem, kā arī tās var piedalīties plānojumu publiskajā apspriešanā, izteikt un aizstāvēt savu viedokli un iesniegt priekšlikumus. Ikviens fiziskā un juridiskā persona ir tiesīga noteiktā termiņā iesniegt rakstveida priekšlikumus un atsauksmes par teritorijas plānojumu un saņemt rakstveida atbildi par to. Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes gaitā, gan uzsākot tā izstrādes procesu, gan visā tālākajā plānošanas procesā, tiek veikti sabiedrības līdzdalības pasākumi (rīkojot sanāksmes/darbnīcas, t.sk. organizējot publiskās apspriešanas pasākumus, kā arī nodrošinot iedzīvotājiem un visiem interesentiem informācijas saņemšanu).</p>
Teritorijas plānošana tiesību normu ietvaros	<p>Ķekavas novada teritorijas plānojums izstrādāts, ņemot vērā spēkā esošos normatīvos aktus teritorijas attīstības plānošanas jomā. Ķekavas novada TIAN, kas pēc plānojuma apstiprināšanas tiek izdoti kā pašvaldības saistošie noteikumi, tika izstrādāti ievērojot MK 03.02.2009. noteikumus Nr. 108 „Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi”, t.sk. normatīvā akta projektā neietverot normas, kas dublē augstāka vai tāda paša spēka normatīvā akta tiesību normās ietverto normatīvo regulējumu.</p>
Teritorijas plānošana, veidojot ģeogrāfiskās informācijas sistēmas datu bāzi	<p>Lai sagatavotu teritorijas plānojuma Grafisko daļu, tika izmantoti dažādi datu avoti – iepriekš izstrādātie teritorijas plānojumi, topogrāfiskā karte, kadastra informācija, pašvaldībā līdz šim uzkrātā informācija u.tml. Visa telpiskā informācija apkopota vienotā datu bāzē, ar kuru ērti un vienkārši var strādāt. Šādai dinamiskai datu bāzei ir sekojošas priekšrocības – tā ļauj identificēt un meklēt objektus pēc telpisko datu paskaidrojošās informācijas (piemēram, atrast zemes vienību pēc kadastra datu slāņa apzīmējuma vai adreses informācijas, identificēt tā platību, funkcionālo zonējumu u.c.) un atslēgt/ieslēgt datu slāņus, kas traucē lasāmībai vai vizuāli pārklājas (piemēram, atslēgt funkcionālā zonējuma izmantošanas slāni, lai pieslēgtu ortofoto kartes slāni).</p>

Saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” (1998), plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. teritorijas plānojumiem, 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, 29.03.2017. pieņēma lēmumu Nr. 12 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu”. Atbilstoši minētajam lēmumam, teritorijas plānojumam veikta minētā procedūra, izstrādājot Vides pārskata projektu (izstrādātājs: SIA „METRUM”, izstrādes vadītāja – vides speciāliste Inga Gavena).

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros, papildus teritorijas plānojuma normatīvajos aktos noteiktajam un ņemot vērā jautājuma aktualitāti un izpētes nepieciešamību, ir veikta **valsts aizsardzībā esošu kultūras pieminekļu aizsargjoslu (aizsardzības zonu) projekta izstrāde** trīs novadā esošiem valsts nozīmes arhitektūras pieminekļiem. Minētais projekts apstiprināts Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes Kultūras pieminekļu uzskaites komisijā 2018. gada 21. jūnijā. Projekta risinājumi integrēti gan teritorijas plānojuma Grafiskajā daļā, gan Ķekavas novada TIAN.

# 1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOTEIKUMI<sup>1</sup>

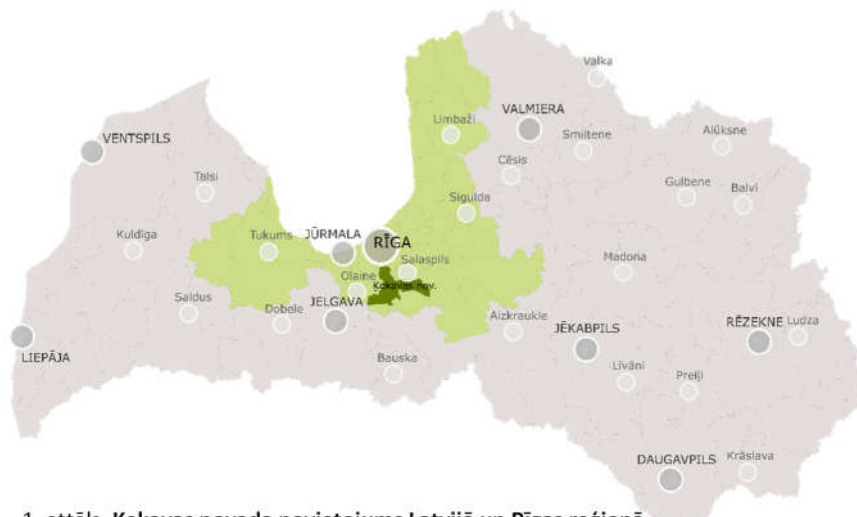
## ■ ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS UN ADMINISTRATĪVAIS IEDALĪJUMS

Ķekavas novads atrodas stratēģiski izdevīgā vietā – Latvijas centrālajā daļā, kas sākas no Rīgas pilsētas dienvidu robežas un vairākus kilometrus stiepjas gar Daugavu. Novads ietilpst Rīgas plānošanas reģionā, robežojas ar septiņām pašvaldībām – Rīgas pilsētu, Salaspils, Ikšķiles, Ķeguma, Baldones, Ozolnieku un Olaines novadu.

Novads izveidots 2009. gada 1. jūlijā administratīvi teritoriālās reformas rezultātā, apvienojot Baložu pilsētu, Ķekavas pagastu un Daugmales pagastu.

Novada platība 2018. gadā ir 275,16 km<sup>2</sup>, no kuriem 202,30 km<sup>2</sup> ir Ķekavas pagasts, 65,73 km<sup>2</sup> Daugmales pagasts un 7,13 km<sup>2</sup> Baložu pilsēta.<sup>2</sup>

Ķekavas novada administratīvais centrs ir Ķekavas ciemā ar administratīvajām pārvaldēm Baložu pilsētā un Daugmales ciemā.

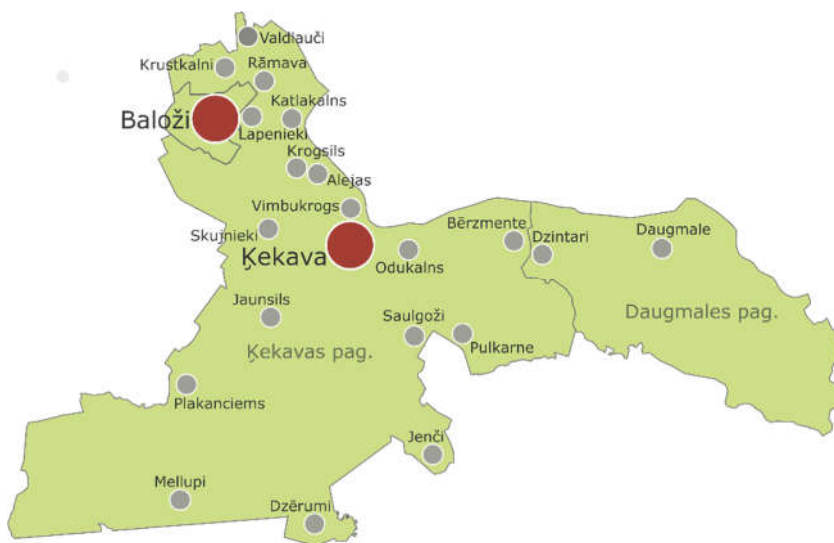


1. attēls. Ķekavas novada novietojums Latvijā un Rīgas reģionā  
Avots: SIA „METRUM”

## ■ APDZĪVOJUMA STRUKTŪRA

Novada apdzīvojuma struktūru veido Baložu pilsēta (viena no nedaudzajām Latvijas pilsētām, kas nav novada centrs), ciemi, viensētu un viensētu grupu apbūve. Ciemi, kam noteikts ciema statuss – Ķekava, Daugmale, Valdlauči, Rāmava, Krustkalni, Lapenieki, Katlakalns, Alejas, Krogsils, Skujnieki, Vimbukrogs, Odukalns, Jaunsils, Plakanciems, Mellupi, Dzērumi, Jenči, Saulgoži, Pulkarne, Bērzmunte un Dzintari (skatīt 2. attēlu).

Jānorāda, ka Valsts adrešu reģistrā kā ciemi ir reģistrētas vēl trīs apdzīvotas vietas – Katrīnmuiža, Lielvārži un Misas.



2. attēls. Ķekavas novada apdzīvotās vietas – Baložu pilsēta, novada centrs Ķekavas ciemā un pārējie ciemi

<sup>1</sup> Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 628 4. punktu, teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādei par informatīvu materiālu izmanto pastāvīgi aktualizējamu pašreizējās situācijas raksturojumu. Ņemot vērā, ka Ķekavas novadam jau ir izstrādāti un spēkā esoši divi teritorijas attīstības plānošanas dokumenti (attīstības programma un ilgtspējīgas attīstības stratēģija), kuros jau ir atspoguļots esošās situācijas raksturojums, kā arī, lai nedublētu dokumentos iekļauto informāciju, teritorijas plānojuma Paskaidrojuma rakstā sniegts īss ieskaits par Ķekavas novada teritoriju un tās izmantošanu, ar mērķi atspoguļot tās attīstības priekšnoteikumus

<sup>2</sup> Datu aktualizācijas avots: Reģionālās attīstības indikatoru modulis, [www.raim.gov.lv](http://www.raim.gov.lv). Saskaņā ar Valsts zemes datiem, 2018. gadā Ķekavas novada kopplatība ir 275,19 km<sup>2</sup>.

Informācija par Ķekavas novada vides stāvokli atspoguļota Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma Vides pārskatā



Saskaņā ar šobrīd spēkā esošā likuma „Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums” (2008) 11. pantu, *Ciema statusu piešķir un atceļ novada dome, pamatojoties uz vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, kurā ir noteikta ciema robeža un pamatota ciema izveides nepieciešamība. Lēmumu par ciema statusa piešķiršanu vai atcelšanu novada pašvaldība piecu darbdienu laikā pēc tā parakstīšanas nosūta Valsts zemes dienestam, savukārt, 17. pants nosaka, ka [...], ciemus un to robežas reģistrē Valsts zemes dienests Valsts adresu reģistra informācijas sistēmā, pamatojoties uz normatīvajiem aktiem vai attiecīgās pašvaldības domes lēmumu.*

Ķekavas novada teritorijas plānojumā iepriekš minētajām apdzīvotajām vietām netiek noteikts ciema statuss un robežas, līdz ar to Ķekavas novada domei jāpieņem lēmums par ciema statusa atcelšanu, pamatojoties uz iepriekš minētā likuma prasību.

Kopumā raksturojot Ķekavas novada apdzīvojuma struktūru pēc apdzīvojuma telpiskās formas, ir divas galvenās pamatformas, kas raksturo novadu – disperss (izklīdēts) un kompakts (koncentrēts) apdzīvojums. Izklīdētu apdzīvojumu veido viensētas, kuras vairāk koncentrētas Daugmales pagasta teritorijā un Ķekavas pagasta dienvidu daļā (uz dienvidiem no autoceļa A5). Kompakts apdzīvojums raksturīgs Baložu pilsētai un Ķekavas ciemam. Ciemiem, kas atrodas novada ziemeļu daļā, ir jau izveidojusies piepilsētai raksturīga, salīdzinoši blīva apbūve un ielu tīkls, bet ciemiem, kas atrodas nomaļus – galvenokārt raksturīga lauku apbūves ainava, ar retāku vai blīvāku viensētu izvietojumu. Lielā daļā ciemu, iepriekšējos 10-20 gados plānotā apbūves intensitāte nav īstenojusies un apdzīvojumu veido atsevišķas mājsaimniecības vai to grupas. Atšķirīga apbūves struktūra, blīvums un vide ir vēsturiskajos dārzkopības sabiedrību ciemos, kuros ir tendence pieaugt apbūves blīvumam un intensitātei, teritorijas pārvēršot par patstāvīgām dzīves vietām.

Pašreizējā situācijā novada teritorija kopumā vērtējama kā ļoti atšķirīga ne tikai pēc telpiskās struktūras, bet arī pēc apdzīvojuma formām, kuras veido urbāno un suburbāno Pierīgas loku. Ķekavas novada IAS ir izdalītas septiņas formas jeb tipi:

- 1) Urbānās teritorijas ar izteiktām „guļamrajonu” funkcijām;
- 2) Padomju laiku saimniecību strādnieku ciemati ar perifērijā apaugušiem „pļavu” ciemiem;
- 3) Nenolasāmas jauno ciemu struktūras un raksturs;
- 4) Vairākas blīvi apbūvētas bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību teritorijas (ciemi);
- 5) Tipiski lauku rajoni ar viensētu apbūvi;
- 6) Atsevišķas dzīvotnes (pudurveida) – privātmāju ciemati lauku vai mežu vidū;
- 7) Lielas esošās un neapgūtās darījumu un ražošanas objektu teritorijas.<sup>3</sup>

Baložu pilsētu var raksturot kā daudzveidīgu un daudzfunkcionālu apdzīvotu vietu. Tās apbūve veidojusies ilgākā laika posmā, sākot no 20. gs. vidus, un līdz ar to tajā ir dažādu laiku periodu un arhitektonisko stilu un tipu ēkas – gan savrupmājas un dārza mājas (vasarnīcas), gan mazstāvu un daudzstāvu daudzdzīvokļu mājas. Baložu pilsētas vēsturiskais centrs ir sava laika arhitektūras un pilsētplānošanas raksturīgs piemērs – akcentējot tā laika nozīmīgākās publiskās celtnes – skolu, kultūras namu, u.c.

Ķekavas pagasta apdzīvojuma struktūra ir vairāk kļuvusi par Pierīgai tipisku – lauksaimniecības zemēs ir uzbūvētas atsevišķas ēkas vai ēku grupas, kuras šķietami izkārtotas “haotiskā struktūrā”, ar nepietiekami attīstītu transporta un inženiertehnisko infrastruktūru. Viensētās dzīvojošo iedzīvotāju procentuālais īpatsvars Ķekavas pagastā ir salīdzinoši mazs, lielāks to skaits ir Daugmales pagastā, kas kopumā raksturojama kā lauku teritorija (ar lielu mežu un lauksaimniecībā izmantojamo zemju īpatsvaru), kurā ietilpst divi ciemi (Daugmale un Dzintari). Pašlaik šajos ciemos vēl nav novērojama tik intensīva apbūves attīstība kā Ķekavas pagastā un Baložos. Daugmales ciema centra apbūves struktūru veido neliela daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves grupa, bet pārējā ciema daļā raksturīga savrupmāju apbūve. Daudzas ciemu robežās esošās mājsaimniecības (visā novada teritorijā) vēl joprojām ir klasificējamās kā viensētas, ko raksturo gan zemes vienību lielums, gan ēku skaits un izvietojums, gan saimnieciskā darbība, kas tiek realizēta nekustamajā īpašumā.

Ķekavas pagasta Valdlauči, Rāmava un Krustkalni – ciemi, kuri izvietojušies Rīgas tuvumā un praktiski to apbūve jau ir saplūdusi gan savā starpā, gan ar Rīgas pilsētu. Valdlauču un Krustkalnu ciemiem ir kopīga

<sup>3</sup> Balstoties uz Ķekavas novada IAS izvirzītajiem secinājumiem

robeža ar Rīgas pilsētu. Ziepniekkalna un Bauskas ielas nodrošina ērtu sasaisti ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas daļu, bet Dienvidu tilts nodrošina tiešu šo teritoriju sasaisti ar pretējo Daugavas krastu Rīgas pilsētā. Ciemu apbūvi galvenokārt veido 20.gadsimta otrajā pusē celtie piecstāvu, četrstāvu un trīsstāvu daudzdzīvokļu nami, kā arī jaunāko laiku mazstāvu daudzdzīvokļu nami, sabiedriskās, darījumu un ražošanas ēkas/būves.

Katlakalns, Vimbukrogs un Alejas izvietojušies Ķekavas pagasta ainaviski visgleznainākajās vietās gar Daugavas krastu pretī Doles salai un Rīgas pilsētai. Šajos ciemos raksturīga mazstāvu apbūve (t.sk., dārza māju (vasarnīcu) apbūve) ar dažiem tās senajiem vēstures lieciniekiem – vēsturisko apbūvi un atsevišķiem kultūras pieminekļiem. Jāatzīmē, ka visos šajos vēsturiskajos ciemos arī kopš 21. gs. sākuma notiek aktīva, galvenokārt mazstāvu dzīvojamo māju būvniecība.

Lapenieku, Krogsila, Skujnieku, Bērzsmentes, Pulkarnes, Saulgožu un Jaunsila ciemos apbūve intensīvi ir sākusi veidoties tikai 21. gs. sākumā, līdz ar to šo ciemu apbūvē dominē jaunāko laiku savrupmāju un mazstāvu dzīvojamā apbūve, kas mijas ar vēsturiskajām viensētām, nav attīstīti transporta, inženiertehniskās, sociālās un pakalpojumu infrastruktūras objekti. Ciemiem nav sava centra, nereti nav atvēlēta vieta ciema iedzīvotāju kopienas (koplietošanas) vajadzībām – atpūtai un rekreācijai, bērnu spēļu un sporta laukumiem, vājš sabiedriskā transporta nodrošinājums.

Plakanciems ir vēsturiska apbūves teritorija, kuru no visām pusēm ieskauj mežu masīvi un tai raksturīga reta viensētu un atsevišķu vienkārtu, divstāvu savrupmāju grupu apbūve.

Bijušo dārzkopības sabiedrību teritoriju apbūve veidojusies galvenokārt 20. gs. 60-80. gados, un turpina attīstīties arī šodien. Daļa no bijušajām dārzkopības sabiedrību teritorijām ir iekļautas Baložu pilsētas, Krustkalnu, Katlakalna, Mellupu ciemos, bet kā atsevišķi ciemi ir izveidojušies – Dzērumi un Jenči.

Rīgas plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2014.–2030. gadam (turpmāk tekstā – Rīgas plānošanas reģiona IAS) viena no vadlīnijām attiecībā uz perspektīvo apdzīvotību nosaka, ka *“attīstot esošās un plānojot jaunas apdzīvotas vietas, izmantot plānošanas paņēmienus, kas nepieļauj/kavē vienlaidus apbūves zonu izveidi gar ceļiem, ūdenstilpju un ūdensteču krastiem”*, bet attiecībā uz perspektīvo dabas teritoriju telpisko struktūru – *“paredzēt pasākumus, kas nepieļauj vairāku apdzīvoto vietu apbūves saplūšanu”*. Pašreizējā situācijā, ņemot vērā līdzšinējo plānošanas praksi, nekustamā īpašuma tirgus situāciju Pierīgā un esošo apdzīvotību, pilnībā ievērot šīs vadlīnijas jaunajā Ķekavas novada teritorijas plānojumā nav iespējams, tomēr teritorijas plānošanas procesa ietvaros tika uzsākts dialogs ar sabiedrību par ciemu teritoriju samazināšanu, publiskās ārtelpas attīstības iespējām un lauksaimniecības un mežu teritoriju saglabāšanas nepieciešamību.

## ■ APDZĪVOJUMS

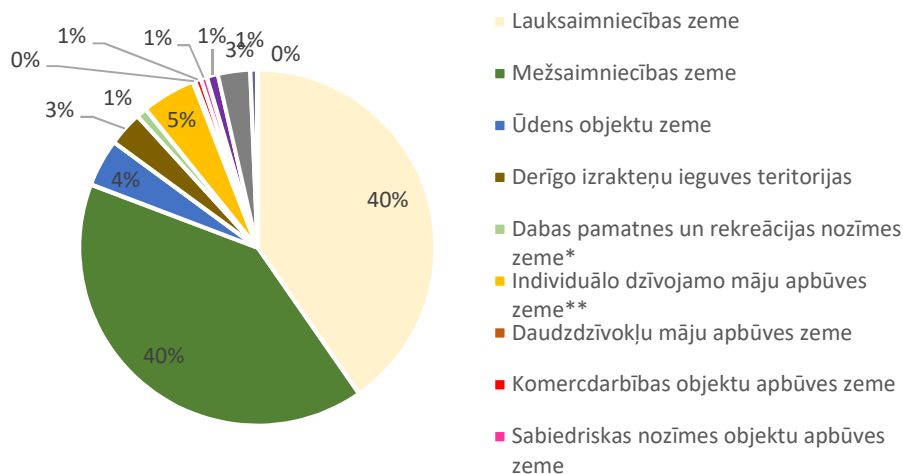
Ķekavas novadā 2019. gada sākumā bija 24 477 iedzīvotāju<sup>4</sup>. Pēdējos gados Ķekavas novadā novērojama pozitīva tendence iedzīvotāju skaitam pieaugt. Novada teritorijā iedzīvotāju izvietojums ir nevienmērīgs – visvairāk iedzīvotāju dzīvo Ķekavā (iedzīvotāju skaita ziņā Ķekavas pagasts ir lielākais Latvijā) un Baložos, Katlakalnā un Valdlaučos. Novadā iedzīvotāju blīvums ir 86,19 cilv./km<sup>2</sup><sup>5</sup>, no kaimiņu pašvaldībām lielāks iedzīvotāju blīvums 2018. gadā ir tikai Rīgas un Salaspils pašvaldībās.

## ■ ZEMES STRUKTŪRA UN ĪPAŠUMA PIEDERĪBA

Vērtējot teritoriju kopplatības pēc nekustamo īpašumu lietošanas mērķu grupām (kuras nosaka nodokļu administrēšanai), mērķus apkopojot redzams, ka Ķekavas novada teritorijā ~40 % aizņem lietošanas mērķu grupas, kuras noteiktas kā lauksaimniecības zemes, un ~40 % – mežu zemes (skatīt 3. attēlu). Lai arī Ķekavas novads tiek dēvēts par Pierīgas „guļamrajonu”, statistikas dati liecina, ka mazstāvu un vairākstāvu dzīvojamās apbūves lietošanas mērķis kopā aizņem mazāk par 5%.

<sup>4</sup> Pilsfonības un migrācijas lietu pārvaldes dati uz 2019. gada 1. janvāri

<sup>5</sup> Veicot aprēķinu, izmantojot datus par Ķekavas novada platību un iedzīvotāju skaitu



\* pieskaitīts 0907 Kapsētu teritorijas un ar tām saistīto ceremoniālo ēku un krematoriju apbūve

\*\* pieskaitīts 0701 Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve

### 3. attēls. Nekustamo īpašumu lietošanas mērķu grupas Ķekavas novada teritorijā 2018. gadā (% no novada kopplatības)

Avots: Nekustamā īpašuma kadastra informācija (Valsts zemes dienests, 2018)

Valsts zemes dienesta kadastra informācijas dati no 2018. gada maija liecina, ka Ķekavas novadā ir reģistrēti 14 707 īpašumi. Vērtējot zemes īpašumu piederību, visvairāk teritorijas ir fizisku personu īpašumā, attiecīgi tie ir 10 154 ha jeb ~37 %. Juridisku personu īpašumā ir 6360 ha jeb ~23 %, valsts īpašumā – 34 %, bet Ķekavas novada pašvaldības īpašumā – tikai 4 %.

Novada attīstības nodrošināšanā īpaša nozīme ir pašvaldības īpašumā esošām zemēm un to lietojumam. Pietiekami zemju resursi ļauj teritorijas plānošanas procesā paredzēt pašvaldības funkciju nodrošināšanai nepieciešamo publiskās apbūves teritoriju un tehniskās apbūves teritoriju attīstību. Ķekavas novadā pašvaldības īpašumā esošās zemju platības ir nepietiekamas un tās atrodas izklaidus, līdz ar to arī ir sarežģītāka nepieciešamo objektu plānošana un attīstība.

### ■ TERITORIJAS ATTĪSTĪBA

Teritorijas attīstības indekss 2017. gadā Ķekavas novadam bija 1,521, pēc ranga novads no 110 novadiem ierindojas 5. vietā<sup>6</sup>. Bezdarba līmenis novadā uz 2018. gada 31. augustu bija 3,1 %<sup>7</sup>.

Ķekavas novads tiek uzskatīts par saimnieciski aktīvu novadu, kur uzņēmējdarbība attīstās vairākos virzienos – gan ražošanas (loģistikas), gan pakalpojumu sniegšanas jomā.

### ■ DABAS VĒRTĪBAS

Ķekavas novada galvenā dabas vērtība ir plašie mežu masīvi. Mežu teritorijas ir saglabājušās pateicoties padomju gados aktuālajām mežu aizsargjoslām ap pilsētām, kas Rīgai vēsturiski izveidojusies īpaši plaša. Mežiem ir nozīmīga rekreācijas funkcija Rīgas (Pierīgas) un arī Ķekavas novada iedzīvotājiem, kas šobrīd netiek pilnībā izmantota, bet paver plašas attīstības iespējas. Saskaņā ar Valsts meža dienesta datiem, 2018. gadā Ķekavas novadā meža zemes aizņem 11 124 ha jeb ~40 % no novada kopplatības.

Nozīmīga loma novadā ir arī ūdens resursiem. Novada austrumu puses robeža stiepjas gar Daugavas un tās attekas – Sausās Daugavas – kreiso krastu un Rīgas HES ūdenskrātuvi. Novada teritoriju šķērso arī vairākas mazās upes (Ķekava, Misa), un atrodas vairāki ezeri (Titurgas, Lejas ezers), kuriem ir ne tikai būtiska rekreācijas, bet arī ainaviska nozīme.

Ķekavas novadā nav Eiropas mēroga īpaši aizsargājamo dabas teritoriju, taču tam ir kopīga robeža ar Salaspils novadu un vienlaikus ar Natura 2000 teritoriju „Doles salas dabas parks”.

Ķekavas novadā atrodas šādas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas (atbilstoši likumā „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” (1993) noteiktajai kategorijai – dabas pieminekļi; Ķekavas novadā nav citu kategoriju īpaši aizsargājamo teritoriju):

<sup>6</sup> Valsts reģionālās attīstības aģentūra, Novadu attīstības līmeņa indeksi pēc 2017. gada datiem, [www.vraa.gov.lv](http://www.vraa.gov.lv)

<sup>7</sup> Nodarbinātības Valsts aģentūra, Bezdarba statistika, [www.nva.gov.lv](http://www.nva.gov.lv)

- Aizsargājamais dendroloģiskais stādījums „Garlība Merkeļa piemiņas dendroloģiskie stādījumi „Katlakalna priedes”” (robežas noteiktas MK 20.03.2001. noteikumu Nr. 131 „Noteikumi par aizsargājamiem dendroloģiskajiem stādījumiem” 67. pielikumā). Kopplatība – 1,6 ha. Tas ir sils, kas atrodas uz Rīgas pilsētas meža fonda zemes un ir valsts aizsardzībā kopš 1977. gada. Dabīgais meža masīvs papildināts ar 84 veidu svešzemju augu sugu stādījumiem.
- Dižakmeņi: atbilstoši MK 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 264) 38.1. apakšpunktam – laukakmeņi, kuru virszemes tilpums ir 10 un vairāk m<sup>3</sup>, kā arī 10 m plata josla ap tiem. Nav precīzas informācijas par to skaitu un atrašanās vietu Ķekavas novadā.
- Aizsargājami koki (dižkoki): atbilstoši MK noteikumu Nr. 264 38.2. apakšpunktam un 2. pielikumā noteiktajam sugām un izmēriem – teritorija ap koku vainaga projekcijas platībā, kā arī 10 m platā joslā no tās. Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS iekļauto informāciju, Ķekavas novada teritorijā ir reģistrēti 13 dižkoki (jāpiemin, ka minētā datu bāze tiek papildināta), no tiem divi reģistrēti kā potenciālie (plānotie) aizsargājami koki.

2016. gada aprīlī tika veikta dendroloģiskā inventarizācija Depkina (Rāmavas) muižas dendroloģiskajā parka teritorijā (SIA „KOKU EKSPERTS”, eksperts Gvido Leiburgs). Tā gaitā novērtēti 170 koki parka DA daļā ap muižas ēku. Novērtētajā teritorijā konstatēti 11 īpaši aizsargājami koki (10 melnalkšņi *Alnus glutinosa* un 1 parastais ozols *Quercus robur*), kuri atbilst MK noteikumu Nr. 264 kritērijiem. Inventarizācijas ietvaros visi vērtētie koki izvērtēti, tos klasificējot šādās vērtību grupās: izcili koki (17 gab.), ļoti vērtīgi koki (24 gab.), vērtīgi koki (117 gab.) un mazvērtīgi koki (12 gab.).

Ņemot vērā iepriekš minēto, Ķekavas novada teritorijas plānojumā kopumā attēloti 24 aizsargājami koki.

Ķekavas novadā ar Valsts meža dienesta rīkojumu ir izveidoti četri mikroliegumi.

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes 2018. gada 18. maijā saņemto informāciju/datiem par Eiropas nozīmes īpašiem aizsargājamiem biotopiem, Ķekavas novada teritorijā ir konstatētas dažādu biotopu grupu un sugu dzīvotņu atradnes, tā, piemēram, Purvaini meži (ES klasifikācijas kods 91D0\*), Veci vai dabiski boreāli meži (9010\*), Sugām bagātas ganības un ganītas pļavas (6270\*), zaļā varde *Pelophylax sp.*, plūksnu ķekarparade *Botrychium multifidum*, parka vīngliemezis *Helix pomatia* u.c.

Ķekavas novada teritorijā derīgo izrakteņu resursus veido galvenokārt kvartāra nogulumos sastopamie derīgie izrakteņi – būvmateriālu izejvielas grants un smilts, arī biogēnie nogulumi – kūdra un ezeru sapropelis. Atradnes izvietotas galvenokārt Daugmales pagastā, pie Olaines novada ir atsevišķas māla atradnes, bet pie Plakanciema, Lapeniekiem un Baložos – kūdras atradnes.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” datu bāzi „Derīgo izrakteņu atradnes”, Ķekavas novada teritorijā ir izpētītas 28 būvmateriālu izejvielu atradnes (divas no tām ir izslēgtas no reģistra) un 22 kūdras atradnes.<sup>8</sup> AS „Latvijas valsts meži” valdījumā esošajās teritorijās uz šo brīdi ir ģeoloģiski izpētītas trīs derīgo izrakteņu atradnes ar akceptētiem derīgo izrakteņu krājumiem.

## ■ AINAVA

Atbilstoši Eiropas Ainavu konvencijai, ainava ir gan teritorija, gan teritorijas uztvere, tā veidojas ilgstoša laika posmā un ir definējama gan vietējo iedzīvotāju, gan viesu uztverē. Līdz ar to, ainava nozīmē teritoriju tādā nozīmē, kā to uztver cilvēks, un kas ir izveidojusies dabas un/vai cilvēku darbības un mijiedarbības rezultātā.

Ķekavas novadā līdz šim nav veikta visaptveroša ainavu novērtēšana, taču vispārīgs priekšstats par ainavu novadā ir izveidojies – tās aptver gan *dabiskās*, gan *cilvēka darbības rezultātā radītās* (antropogēnās) ainavas. Ķekavas novada ainava ietver sevī gan Rīgas piepilsētai raksturīgās apbūves iezīmes, gan izteiktu lauku apvidus ainavu.

<sup>8</sup> Informācija par derīgo izrakteņu atradnēm atbilstoši Derīgo izrakteņu atradņu reģistram pieejama Paskaidrojuma raksta 5. pielikumā „Derīgo izrakteņu atradnes”. Jāatzīmē, ka 2016. gadā derīgo izrakteņu ieguve veikta derīgo izrakteņu atradnē „Titurga”, „Gransbedres” un „Mēdema purvs” (nav pieejama informācija par 2017.–2018. gadu)

Novada ainavas dažādība, ko veido teritorijas ģeoloģiskā pamatne, Daugavas un mazo upju ielejas, kāpas, purvi, meži un pļavas, ko bagātina vietējo un introducēto sugu koki un dižkoki, ir galvenās novada dabas bagātības. Kā nozīmīgas rekreācijas un zili zaļās struktūras elementi minamas Daugavas lejteces plašās ainavas, tālie skati pāri Daugavai uz Doles salu, Ķengaraga panorāma, Rāmavas – Depkina muižas ainava ar vecajiem kokiem parkā, Ķekavas upes zili zaļais koridors, Katlakalna baznīcas dendroloģiskais stādījums un blakus esošais mežs „Katlakalna priedes” Daugavas krastā. Ietverošais priežu meža masīvs kāpu reljefā ir ainaviski izteiksmīgs un tiek izmantots vietējo iedzīvotāju rekreācijas vajadzībām. Tāpat arī priežu mežu masīvi Baložu apkārtnē, kas stiepjas no Rīgas līdz Ķekavai un atsevišķas mežu grupas pārējā teritorijā, ko iedzīvotāji intensīvi izmanto sportiskām aktivitātēm, piknikiem, ziemā – slēpošanai un braukšanai ar ragavām, suņu pastaigām.

Visbūtiskāk novada ainavu raksturo Daugavas lejteces nepārveidotā posma ieleja ar Doles salu un Daugavas mākslīgais uzstādīnājums – Rīgas HES ūdenskrātuve un uzpludinātie Daugavas krasti Daugmalē, kur uzbēruma – Rīgas HES dambja – ainava ir iespaidīga mākslīgi veidota plastiska zemes forma.

## ■ KULTŪRAS MANTOJUMS

Ķekavas novadā atrodas 15 nekustamie kultūras pieminekļi – objekti, kas iekļauti valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā (skatīt 2. pielikumu „Valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi”), kuru 29.10.1998. apstiprinājusi LR Kultūras ministrija ar rīkojumu Nr. 128. Minētajā kultūras pieminekļu sarakstā ir 5 arheoloģijas, 3 arhitektūras, 5 mākslas un 2 vēstures pieminekļi. No tiem 14 ir valsts nozīmes kultūrvēsturiskie pieminekļi, kā arī 1 vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis – Doles Tautas nams (Doles krogs).

Novadā atrodas arī citi objekti, kuriem ir nozīmīga kultūrvēsturiskā vērtība vietējā līmenī, piemēram, Katlakalna Tautas nams Ķekavas pagastā, piemiņas akmeņi, kūdras fabrika Baložu pilsētā u.c. (Ķekavas novada teritorijas plānojumā noteiktie novada nozīmes kultūras pieminekļi apkopoti 3. pielikumā „Novada nozīmes kultūras pieminekļi”).

## ■ APBŪVES TERITORIJAS

Lielākā apbūves koncentrācija ir Baložu pilsētā, Ķekavā un atsevišķos ciemos. Pilsētas un arī ciemu apbūvi veido galvenokārt padomju varas gados celtā apbūve, taču lielu īpatsvaru veido arī jaunuzceltās ēkas – privātmājas. Īpašu apbūves struktūru veido dārzkopības kooperatīvu teritorijas (mazdārziņu/vasarnīcu) apbūve.

- **Savrupmāju teritorijas** – pēdējos divos gadu desmitos kļūst par dominējošo dzīvojamās apbūves veidu novadā. Primāri savrupmāju būvniecība veikta un tiek plānota jaunajos ciemos (Lapenieki, Krogsils u.c.) uz lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamo teritoriju rēķina. Savrupmāju kvartālu būvniecība dažādos laika periodos notikusi arī Baložu pilsētā, un Ķekavas un Daugmales pagastu ciemu vēsturiskajās daļās.
- **Lauku apbūves teritorijas** – viensētas un viensētu puduri, kas veidojušies ārpus Baložiem un apdzīvotām vietām. Šis apbūves veids vairāk raksturīgs Daugmales pagastam un Ķekavas pagastam uz dienvidiem no autoceļa A5.
- **Vasarnīcu apbūves teritorijas** – īpaša loma un tajā pat laikā problēmjuautājums ir esošās un bijušās vasarnīcu jeb dārzkopību sabiedrības novada teritorijā. Esošās un bijušās vasarnīcu un dārza māju teritorijas Ķekavas pagastā ir Ausma, Aviators, Dzērumi, Dzintari, Lāčplēsis, Pļavas, Radiotehnika, Restaurators, Rožkalni, Teika, Tekstilnieks, Veckalni, Jenči, Celtnieks, Starts, Straume un Ziedonis, Baložos – Buras, Titurga un Ainavas.

Pašreiz šajās teritorijās vērojama dārza māju pielāgošana dzīvošanai arī ziemas mēnešos, kā arī tiek būvētas savrupmājas. Visas šīs dārzkopības sabiedrības teritorijas ir galvenokārt bez vienota kanalizācijas tīkla, īpašnieki ierīkojuši izsmelamos rezervuārus. Teritorijas transformācija par pastāvīgām dzīvojamās apbūves teritorijām būtu atļaujama tikai gadījumos, ja tiktu izpildīti konkrēti nosacījumi attiecībā uz apbūves blīvumu, inženiertīklu un transporta infrastruktūras nodrošinājumu.

- **Daudzdzīvokļu teritorijas** – koncentrētas galvenokārt Baložos, Ķekavā un Rīgas pilsētas tuvumā esošajos ciemos – Rāmavā, Valdlaučos un Krustkalnos, kā arī Daugmales ciema centrālajā daļā.
- **Publiskās teritorijas** – galvenie sabiedriskie pakalpojumi un sociāli nozīmīgākie objekti (izglītības, veselības aizsardzības, kultūras, mazumtirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas u.c. pakalpojumi) atrodas Baložos, Ķekavā, arī blīvi apdzīvotajos ciemos – Valdlaučos, Rāmavā un Katlakalnā. Ņemot vērā, ka Daugmales ciems pirms teritoriālās reformas bija pagasta administratīvais centrs, arī tajā atrodas vairāki publiski objekti. Pārējos novada ciemos nav nodrošināts plašs sabiedrisko pakalpojumu klāsts.
- **Ražošanas un darījumu teritorijas** – Ķekavas novadā galvenokārt koncentrētas gar valsts autoceļiem. Piemēram, gar autoceļu A7 loģistikas kompleksi – SIA „MAXIMA Latvija” Krustkalnos, SIA „VGP Latvija” un SIA „Dominante Park” Ķekavas pagastā. Tiešā Rīgas tuvumā (Valdlaučos, Rāmavā) ir izvietoti tādi pakalpojumu objekti kā SEB Bankas filiāle, izstāžu komplekss „Rāmava” u.c. Novadā esošā putnu fabrika „Ķekava” ir lielākais lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmums pašvaldībā.

Viens no galvenajiem Ķekavas novada teritorijas plānojuma uzdevumiem ir veidot uzņēmējdarbībai pievilcīgu vidi, lai atbalstītu esošos novada uzņēmumus un piesaistītu jaunus darījumu un ražošanas uzņēmumus.

Kopumā novada teritorijas apbūve vērtējama kā daudzveidīga, bet haotiska. To ļoti ietekmējusi straujā „pļavu” ciemu apbūve ar visām no tā izejošām sekām. Vasarnīcu (mazdārziņu) apbūve arvien vairāk kļūst par iedzīvotāju pastāvīgām dzīvesvietām (ar neatbilstošu infrastruktūru).

Teritorijas attīstību būtiski ietekmējis ne tikai pirmskrīzes ekonomikas pacēlums, bet arī būvniecības aktivitāšu kritums pēc krīzes, kā rezultātā vērojamas nepabeigtas ēkas.

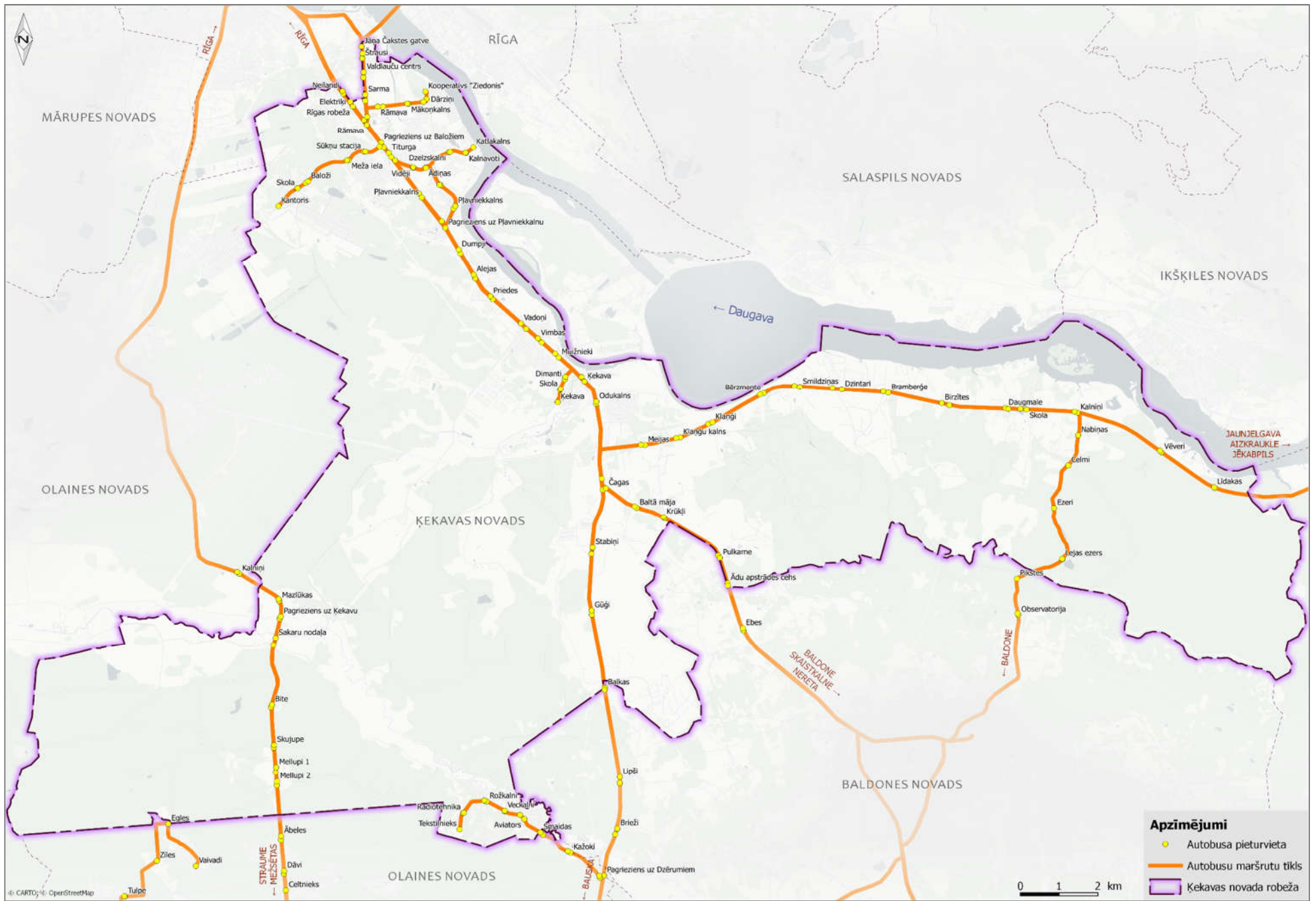
## ■ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Ķekavas novads atrodas ļoti nozīmīgā transporta infrastruktūras krustpunktā – tajā krustojas divas Transeiropas transporta tīkla (TEN-T) maģistrāles, t.i., Ziemeļu–dienvidu 1. koridors (Via Baltica vai E-tīklā (E67)) un Rietumu–austrumu koridors, kas vienlaikus ir valsts galvenie autoceļi A7 (Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle)) un A5 (Rīgas apvedceļš – Salaspils – Babīte). Saikni ar Rīgu un Daugavas labo krastu nodrošina esošie tilti Rīgā (piemēram, Dienvidu tilts) un Rīgas HES tilts.

Ķekavas novadā esošos apdzīvotuma centrus ar lauku teritorijām saista valsts galvenie, reģionālie un vietējie, kā arī pašvaldības autoceļi, kuru konfigurācija kopumā nodrošina pietiekamu sasniedzamību, tomēr ne visu autoceļu tehniskā kvalitāte ir apmierinoša. Kopējais ielu tīkls ir plānots, bet pašreizējā situācijā nav pilnībā īstenots. To izbūve un izveidojušais sazarojums nereti izraisa problēmas, kas primāri attiecināms uz privāto ielu un ceļa servitūtu izmantošanas un apsaimniekošanas problēmām.

Novada teritorijā tiek plānoti jauni (t.sk. nacionālas nozīmes) transporta infrastruktūras objekti kā *Rail Baltica* dzelzceļa līnija un Ķekavas apvedceļš.

Ķekava kā novada centrs ir labi nodrošināts ar sabiedrisko transportu, ko veido gan vietējie maršruta autobusi, gan starppilsētu maršrutu autobusi. Salīdzinoši labi ar sabiedrisko transportu ir nodrošināta Baložu pilsēta un Daugmale. Baloži, Katlakalns un Valdlauči ir sasniedzami arī ar AS „Rīgas satiksme” maršruta autobusiem. Pašvaldība organizē autobusu (ceturtdienās) maršrutā Plakanciems – Ķekava – Plakanciems (skatīt 4. attēlu).



4. attēls. Esošais sabiedriskā transporta nodrošinājums

## ■ INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Ķekavas novada teritorijā centralizēta ūdensapgāde un kanalizācijas notekūdeņu savākšana ir nodrošināta daudzdzīvokļu mājām Baložos, Ķekavā, Valdlaučos, Rāmavā, Daugmalē un individuālajām dzīvojamajām mājām Baložos, Ķekavā, Odukalnā, Vimbukrogā, Rāmavā, Katlakalnā un Daugmalē, kā arī iestādēm un uzņēmumiem Ķekavas novada teritorijā. Sabiedriskos ūdenssaimniecības pakalpojumus nodrošina pašvaldības kapitālsabiedrības SIA „Ķekavas nami” un SIA „Baložu komunālā saimniecība”, atsevišķiem nekustamajiem īpašumiem – SIA „Rīgas ūdens” un citi pakalpojumu sniedzēji.

Attiecībā uz Ķekavas pagasta teritoriju – dzeramais ūdens tiek iegūts no dziļurbumiem Odukalnā un Katlakalnā, kā arī iepirkts no SIA „Rīgas ūdens”. Savāktie kanalizācijas notekūdeņi pa spiedvadu tiek transportēti uz SIA „Rīgas ūdens” attīrīšanas iekārtām Bolderājā. Baložu pilsētas teritorijā dzeramais ūdens tiek iegūts no dziļurbuma Bērzu ielā, savukārt savāktie notekūdeņi tiek attīrīti notekūdeņu attīrīšanas iekārtās Uzvaras prospektā. Arī Daugmales ciemā teritorijai, kurā ir pieejami centralizētie tīkli, ūdensapgāde tiek nodrošināta no dziļurbuma, savukārt kanalizācijas notekūdeņi tiek attīrīti notekūdeņu attīrīšanas iekārtās.

Saskaņā ar SIA „Rīgas ūdens” 06.01.2017. sniegto informāciju teritorijas plānojuma izstrādei, Ķekavas novada robežās neatrodas uzņēmuma īpašumā esoši pilsētas sadzīves un ražošanas kanalizācijas notekūdeņu tīklu, taču ir iebūvēti divi uzņēmumam piederoši DN 1200 mm tehnoloģiskie ūdensvadi no virszemes ūdensgūtnes „Daugava-1” pie Rīgas HES ūdenskrātuves, DN 200 mm ūdensvads gar nekustamo īpašumu Meistaru ielā 1, DN 250 mm ūdensvads, kā arī DN 100 mm ūdensvads, kas nodrošina ar ūdensapgādi atsevišķus nekustamos īpašumus. Ķekavas novadā iebūvēts DN 1000 mm ūdens sagatavošanas stacijas „Daugava” ražošanas notekūdeņu izlaides cauruļvads.

Ķekavas novadā centralizēta siltumapgāde tiek nodrošināta daudzdzīvokļu māju rajonos. Siltumapgādi novadā nodrošina iepriekš minētie Ķekavas novada pašvaldības uzņēmumi, siltumenerģiju Baložos nodrošina arī SIA „Baložu siltums”. Decentralizēta siltumapgāde – lokālas katlu mājas tuvu vai blakus siltuma patērētājiem (daudzdzīvokļu mājām, skolām) – pastāv daudzdzīvokļu māju rajonos, apdzīvotās vietās – Ķekavā un Daugmalē.

Novada teritoriju šķērso 110kV un 330kV gaisvadu elektrolīnijas, t.sk. pārvades tīkla transformatora apakšstacija „Ķekava”, kā arī 20kV un 0,4kV gaisvadu elektrolīnijas un transformatoru apakšstacijas u.c. elektroietaisies.

Saskaņā ar AS „Conexus Baltic Grid” sniegto informāciju, Ķekavas novadā atrodas pārvades gāzesvads ar spiedienu vairāk nekā 1,6 megapaskāli Rīga–Paņeveža ar diametru 720 mm, pārvades gāzesvada atzars uz gāzes regulēšanas staciju „Daugmale” ar diametru 159 mm, pārvades gāzes regulēšanas stacija „Daugmale”, sakaru un elektrokabeļi, katodaizsardzības stacija, anoda kabelis un zemējums, kā arī divi noslēgierīču laukumi.

Sakaru sistēma novadā ir labi attīstīta gan attiecībā uz fiksētajām telefona sakaru līnijām (SIA „Lattelecom”), gan mobilā telefona sakaru centrālēm. Paralēli vadu sakariem Ķekavas novadā attīstās arī bezvadu komunikācijas.

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 02.01.2017. sniegto informāciju, Ķekavas novada teritorijā atrodas 10 valsts ģeodēziskā tīkla punkti – 7 nivelēšanas tīkla 1. klases punkti un 3 globālās pozicionēšanas 2. klases punkts. Valsts ģeodēziskā tīkla punktu sarakstu skatīt 4. pielikumā „Valsts ģeodēziskā tīkla punkti” (dati par vietējās nozīmes ģeodēziskajiem punktiem ir pieejami ADTI sistēmā).



## ■ MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

Ķekavas novads atrodas Daugavas, ŪSIK kods 41:01, un Lielupes, ŪSIK kods 38:01, sateces baseinos. Kā promtekas kalpo valsts nozīmes ūdensnotekas: Ķekava, Titurga, Osvalda kanāls, Butleru strauts, Dobupīte, Sūnupe, Bērzene, Misa, Medaine un Mellupe. Ūdensnoteku kopējais garums 48,17 km, to skaitā regulētas 42,96 km. 80 % valsts nozīmes ūdensnoteku un koplietošanas ūdensnoteku ir piesērējušas, nepieciešama to pārtīrīšana.

Agrāk izbūvētie meliorācijas objekti izbūvēti laikā no 1950. līdz 1993. gadam. Meliorācijas objektu projektu sākuma dokumentācijas un drenāžas nospraudumu materiāli ir VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” pārziņā.<sup>9</sup>

Ķekavas novadā 80 % lauksaimniecības zemju ir meliorētas, un daudzviet neoptajās lauksaimniecības zemēs ir sācies degradācijas process, aizaug meliorācijas grāvji, apakšzemes meliorācijas sistēmas – nefunkcionē drenāža. Zemes netiek izmantotas paredzētajam mērķim, kā arī netiek veikta zemes apstrāde. Informācija par meliorācijas sistēmām, t.i., meliorācijas digitālais kadastrs, pieejams tīmekļa vietnē [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv), kurā iespējams aplūkot lauksaimniecības zemju nosusināšanas sistēmu izvietojumu.

## ■ RISKĀ TERITORIJAS UN PIESĀRŅOTĀS VIETAS

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka, izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ir jāņem vērā paaugstinātas bīstamības objekti. Paaugstināta riska objektu apdraudētās teritorijas nosaka balstoties uz riska novērtējuma rezultātiem un tās attēlo grafiski. Saskaņā ar šiem MK noteikumiem pašvaldības avāriju riska zonā var noteikt ierobežojumus esošās apbūves blīvuma palielināšanai un jaunu objektu izvietojumam, kas var izraisīt rūpniecisko avāriju iespējamību. Diemžēl šie MK noteikumi nenosaka paaugstināta riska kritērijus, līdz ar to Latvijā nav vienotas pieejas paaugstināta riska zonu noteikšanai, to kartogrāfiskajai attēlošanai un teritorijas ierobežojumu noteikšanai.<sup>10</sup>

Noteikumus, kuri nosaka ar bīstamajām ķīmiskajām vielām un bīstamajiem maisījumiem saistīto rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtību un riska samazināšanas pasākumus, kā arī vielas un maisījumus (atkarībā no to daudzuma un bīstamības pakāpes), regulē MK 01.03.2016. noteikumi Nr. 131 „Rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtība un riska samazināšanas pasākumi” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 131). Papildus jānorāda, ka šie noteikumi paredz, ka paaugstinātas bīstamības objektu izvietojuma minimālos drošības attālumus un teritorijas izmantošanas un apbūves ierobežojumus nosaka pašvaldības teritorijas plānojumos, lokālplānojumos vai detālplānojumos atbilstoši teritorijas attīstības plānojumu reglamentējošo normatīvo aktu prasībām un ņemot vērā katra objekta civilās aizsardzības plānu, rūpniecisko avāriju novēršanas programmu vai drošības pārskatu. Savukārt noteikumu 54. punkts nosaka, ka pašvaldība pieprasa objekta atbildīgajai personai sniegt informāciju par konkrētiem rūpnieciskās avārijas riska faktoriem, riska līmeni (pakāpi) un avāriju seku iespējamās nevēlamās iedarbības attālumiem, ja šāda informācija ir nepieciešama teritorijas attīstības plānošanai.

Pašlaik **paaugstinātas bīstamības objektu** apzināšanu un klasifikāciju regulē MK 19.09.2017. noteikumi Nr. 563 „Paaugstinātas bīstamības objektu apzināšanas un noteikšanas, kā arī civilās aizsardzības un katastrofas pārvaldīšanas plānošanas un īstenošanas kārtība” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 563). Saskaņā ar minētajiem noteikumiem, paaugstinātas bīstamības objektus iedala trīs kategorijās: A, B un C kategorijā.

Saskaņā ar iepriekš minētajiem noteikumiem, Ķekavas novadā pašlaik neatrodas A un B kategorijas objekti, t.sk. neatrodas tādi objekti, kuriem saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 131 15. punkta prasībām jāizstrādā „Rūpniecisko avāriju novēršanas programma”.<sup>11</sup>

<sup>9</sup> VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie” 08.03.2017. vēstule par nosacījumiem teritorijas plānojuma izstrādei

<sup>10</sup> „Vadlīnijas rūpniecisko avāriju riska objektu izvietojuma minimālo drošības attālumu un teritorijas izmantošanas un apbūves ierobežojumu noteikšanai teritorijas plānošanas dokumentos”, biedrība „Latvijas Vides pārvaldības asociācija”, Valsts vides dienests un biedrība „Latvijas Riska vadības asociācija”, 2016

<sup>11</sup> Pamatojoties uz sarakstu, kas pieejams Vides pārraudzības valsts biroja tīmekļa vietnē [www.vpvb.gov.lv/lv/avariju-risks/objektu-saraksts](http://www.vpvb.gov.lv/lv/avariju-risks/objektu-saraksts)

Atbilstoši MK noteikumiem Nr. 563, pie A kategorijas objektiem pieder publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras objekti, līdz ar to, pēc izbūves, *Rail Baltica* trase būs pieskaitāma pie paaugstinātas bīstamības objektiem Ķekavas novada teritorijā.

Ķekavas novadā atrodas C kategorijas objekts – maģistrālais pārvades gāzes vads Rīga–Paņeveža ar diametru 720 mm un gāzes regulēšanas staciju „Daugmale”. Attiecīgi, tie ir objekti, kuros veic darbības ar dabasgāzi (izņemot patērēšanu) un kuru cauruļvados gāzes spiediens pārsniedz 1,6 MPa.

Pašvaldībā neatrodas A drošuma klases hidroelektrostaciju hidrotehniskā būve (A kategorija), taču jāņem vērā, ka daļa tās teritorijas atrodas Daugavas kaskādes polderu teritorijās – Rīgas HES atrodas Doles salā, Salaspils novadā.

Valsts civilās aizsardzības plānā (2011, ar grozījumiem), kā nacionālas nozīmes paaugstinātas bīstamības transporta riska teritorija noteikts valsts galvenais autoceļš A5 (Rīgas apvedceļš – Salaspils – Babīte) un autoceļš A7 (Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle)).

**Ģeoloģiskais risks** Ķekavas novada teritorijā primāri saistīts ar tās ģeoloģiskajiem apstākļiem (plašāk par novada ģeoloģiskajiem apstākļiem skatīt Vides pārskatā). Attiecīgi vietas, kur ir vērojami sarežģīti ģeoloģiskie apstākļi, iekļaujas būvniecībai nelabvēlīgajās teritorijās – teritorijās, kas dabas apstākļu dēļ nav piemērotas apbūvei, vai kur nepieciešama papildus inženiertehniskā sagatavošana.

Teritorijas, kas atrodas tiešā sezonāli mainīgu ūdenstilpņu un ūdensteču, hidroelektrostaciju un to ūdenskrātuvju tuvumā, ir pakļautas **plūdu vai appludināšanas riskam**. 2015. gadā ir izstrādāts un apstiprināts „Plūdu riska pārvaldības plāns” visiem Latvijas upju baseinu apgabaliem, t.sk. Daugavas un Lielupes upes baseinam. Saskaņā ar minēto plānu, izšķir divējādas plūdu apdraudētās teritorijas: (1) teritorijas, kuras applūst dabas apstākļu ietekmes rezultātā (palu ūdeņu vai jūras uzplūdu dēļ) un (2) teritorijas, kuru applūšanu var izraisīt cilvēku darbības ietekme. Ķekavas novadā atrodas valsts nozīmes plūdu riska objekts – Rīgas HES (Rīgas HES ūdenskrātuves kreisā krasta dambis ar drenāžas kanālu). Tāpat Ķekavas novadā atrodas arī teritorijas, kuras pakļautas applūšanas riskam.

Par **paaugstinātas ugunsbīstamības riska** objektiem var uzskatīt arī novadā esošos mežus, kuru degšana var ievērojami ietekmēt apkārtējās vides kvalitāti un radīt materiālus zaudējumus. Pie šīs kategorijas riska objektiem pieskatāmas arī degvielas un gāzes uzpildes stacijas (Ķekavas novada „Civilās aizsardzības plānā (2012) iekļauti 6 šādi objekti (5 DUS un 1 GUS)), kā arī iepriekš minētie paaugstinātas bīstamības objekti.

Kā **piesārņotas un potenciāli piesārņotas** tiek uzskaitītas vietas (ražošanas uzņēmumi, naftas bāzes, sadzīves atkritumu izgāztuve, autotransporta uzņēmumi, fermas, degvielas uzpildes stacijas utt.), kurās ir notikusi vai notiek saimnieciskā darbība, kas atstāj, vai arī varētu atstāt, piesārņojošu ietekmi uz vidi.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” izveidoto reģistru, novadā atrodas 2 piesārņotas un 6 potenciāli piesārņotas vietas (skatīt 6. pielikumu „Piesārņotas un potenciāli piesārņotās vietas”). Šajās teritorijās pirms jaunas atļautās izmantošanas uzsākšanas vai būvniecības jāveic teritorijas sanācija un/vai rekultivācija normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Potenciālajā piesārņojuma izplatības areālā aizliegts plānot jaunu dzīvojamo apbūvi, izglītības iestādes un ārstniecības iestādes.

Spēkā esošajā Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā par piesārņotu vietu tika noteikta Olektes upe, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos izvirzot nosacījumu, ka būvniecība teritorijās, kas pieguļ Olektes upei, ir pieļaujama tikai tad, kad tiek novērsts upes piesārņojums. Norādāms, ka sanācijas jeb tīrīšanas darbi tika uzsākti 2013. gadā, tomēr, lai atgūtu tās kādreizējo izskatu, tika paredzēts, ka būs vajadzīgi vairāki gadi, kamēr tiks iztīrīta piesārņotā upes gultne 1,4 km garumā.

Ķekavas novadā nav veikta detalizēta **trokšņu līmeņa** kartēšana. Pašvaldībā nav tādu uzņēmumu, kas radītu būtisku troksni, neatrodas arī citi objekti, kuri varētu radīt paaugstinātu vides trokšņa emisiju (piemēram, lidosta, vēja elektrostacijas un to parki, mototrases u.tml.) Par galveno trokšņa avotu varētu uzskatīt galvenās automaģistrāles, kur notiek intensīva autosatiksmē. 2012. gadā (aktualizētas 2017. gadā) Latvijā tika veikta trokšņa stratēģisko karšu izstrāde valsts autoceļu posmiem, t.sk. autoceļiem A7 un A5.

Novada teritorijā viena no problēmām ir saistīta ar **Sosnovska latvāņu** izplatību, radot nozīmīgu bioloģisku piesārņojumu dabisko ekosistēmu un sugu aizsardzībā, kā arī tradicionālās ainavas vizuālās vērtības saglabāšanā.

2013. gadā Ķekavas novada dome ir apstiprinājusi „Latvāņu izplatības ierobežošanas pasākumu organizatorisko plānu 2013.–2020. gadam” (ar grozījumiem), saskaņā ar kuru pašvaldības Vides un labiekārtošanas daļas speciālisti veic visu ar latvāni invadēto zemesgabalu monitoringu novada teritorijā, kā arī organizē latvāņu apkarošanas pasākumus. 2017. gada pavasarī reģistrētas 105 zemes vienības aptuveni 148 ha platībā, kurās konstatēta latvāņa augšana. Saskaņā ar Valsts augu aizsardzības dienesta karti, plašākās ar latvāni invadētās teritorijas atrodas teritorijas daļā starp autoceļu A7 un A5. Atsevišķas teritorijas koncentrētas Rāmvā, kā arī teritorijā starp AS „Putnu fabrika „Ķekava”” un autoceļu V6 (skatīt 7. pielikumu „Ar Sosnovska latvāni invadētās teritorijas”).

## 2. ĶEKAVAS NOVADA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN VIRZIENI

Ķekavas novada attīstības vīzija un attīstības ilgtermiņa prioritātes iezīmē Ķekavas novada – apdzīvoto vietu (Baložu pilsētas un ciemu) un lauku teritoriju attīstības redzējumu līdz 2030. gadam, kur novads ir – **zaļa mājvieta dinamiskā pašvaldībā.**

Novada telpiskā struktūra balstīta uz Ķekavas novada IAS noteiktajiem stratēģiskajiem attīstības mērķiem, novada ilgtermiņa attīstības redzējumu (vīziju), ilgtermiņa prioritātēm, virzieniem un teritorijas specializāciju. Ķekavas novada IAS definē pašvaldības politiku periodā līdz 2030. gadam un atspoguļo to, kādu novada iedzīvotāji vēlas redzēt pašvaldību, kāds ir novada attīstības mērķis un virziens.

Saskaņā ar Ķekavas novada IAS noteikto vispārējo ilgtermiņa redzējumu, teritorijas attīstības kontekstā Ķekavas novads turpina attīstību šādos virzienos:

- Saliedēta un policentriska apdzīvojuma sistēma ar apdzīvojumus vienojošu (kopēju) rekreācijas telpas struktūru;
- Ilgtspējīgas attīstības teritorija ar sociāli vienotu, drošu un kvalitatīvu dzīves un darba vidi;
- Teritorija ar modernu pakalpojumu un tehnisko infrastruktūru, pievilcīgu vidi uzņēmējdarbības attīstībai.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumi balstās uz Ķekavas novada IAS noteiktajiem ilgtermiņa stratēģiskajiem mērķiem (SM1 – attīstīts novada cilvēkresursu potenciāls, SM2 – ekonomisko aktivitāti un uzņēmējdarbību veicinoša vide un SM3 – kvalitatīva dzīves vide novada iedzīvotājiem un viesiem).

Attīstīta novada telpiskā struktūra akcentē ne tikai sociālo kapitālu, kvalitatīvu infrastruktūru, ilgtspējīgu vides resursu izmantošanu, bet arī apdzīvojuma un zili zaļās struktūras attīstību un mijiedarbību.

Ķekavas novada telpisko struktūru veido četras plānošanas telpas – urbānā, centra, lauku un kultūrvēsturiskā telpa, kuras savstarpēji apvieno novada zili zaļā telpiskā struktūra un vienojošs infrastruktūras tīkls. Ķekavas novada IAS, balstoties uz plānošanas telpu izvērtējumu, ieteikta apdzīvoto vietu tipu klasifikācija, ar mērķi – identificēt un virzīties uz kompakta apdzīvojuma struktūru jau esošajās teritorijās un policentrisku pārvaldību novada ietvaros. Attiecīgi, piedāvātā klasifikācija netiek orientēta uz jaunu ciemu plānošanu un apdzīvojuma izplešanos, bet uz esošās situācijas sakārtošanu.

Ķekavas novada IAS apdzīvotās vietas iedalītas četros līmeņos atbilstoši funkcionālo pakalpojumu centru klasifikācijai. Tajās, atbilstoši pieejamai pakalpojumu infrastruktūrai, jāveicina esošo un nepieciešamo objektu izveidošana vai attīstīšana. Primāri, paredzot atbilstošu funkcionālo zonējumu un transporta/inženiertehniskās apgādes infrastruktūru.

Izvērtējums, par to, kādā veidā ar teritorijas plānojuma risinājumiem tiek veicināta Ķekavas novada IAS noteikto mērķu sasniegšana, atspoguļots gan attiecīgajās Paskaidrojuma raksta nodaļās par teritorijas plānojuma risinājumiem, gan 4.10. nodaļā.

### 3. SPĒKĀ ESOŠO TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTU ĪSTENOŠANAS IZVĒRTĒJUMS

MK noteikumi Nr. 628 paredz teritorijas plānojuma Paskaidrojuma rakstā ietvert spēkā esošo vietējās pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentu – teritorijas plānojuma, lokālplānojumu un detālplānojumu, īstenošanas izvērtējumu.

Turpmākajās apakšnodalās sniegts spēkā esošo Ķekavas novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentu īstenošanas izvērtējums – novadā ietilpstošo pagastu un Baložu pilsētas teritorijas plānojumu, kā arī spēkā esošo lokālplānojumu un detālplānojumu izvērtējums.

#### 3.1. PĀRSKATS UN IZVĒRTĒJUMS PAR SPĒKĀ ESOŠAJIEM TERITORIJAS PLĀNOJUMIEM UN LOKĀLPLĀNOJUMIEM

Pēc administratīvi teritoriālās reformas, 2009. gada 25. augustā Ķekavas novada dome pieņēma lēmumu (Ķekavas novada domes saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-34/2009 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu”), nosakot, ka Ķekavas novada teritorijas plānojums sastāv no iepriekš izstrādātajiem divu pagastu un Baložu pilsētas teritorijas plānojumiem:

Baložu pilsētas teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam ar 2012. un 2013. gada grozījumiem	Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam ar 2012. un 2013. gada grozījumiem	Daugmales pagasta teritorijas plānojums 2007.-2019. gadam ar 2009. un 2013. gada grozījumiem
---	--	--

#### BALOŽU PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2008.–2020. GADAM

Teritorijas plānojums tika apstiprināts ar Baložu pilsētas domes 13.01.2009. saistošajiem noteikumiem Nr. 23 „Baložu pilsētas teritorijas plānojums 2008.–2020. gadam”, izņemot Baložu pilsētas teritorijas plānojuma daļas attiecībā uz sešiem zemesgabaliem. Teritorijas plānojuma apstiprināšana un saistošo noteikumu izdošana neattiecās uz zemesgabaliem – Zaļajā ielā 4, Rīgas ielā 19, Šķūņu ielā 1, Skolas ielā 7A, Skolas ielā 9 un Skolas ielā 13. Attiecībā uz minētajiem zemesgabaliem jānorāda, ka ministrija, izvērtējot teritorijas plānojuma galīgo redakciju, konstatēja, ka Baložu pilsētas pašvaldība nebija novērsusi visus iepriekš sniegtajā atzinumā norādītos pārkāpumus. Kā būtiskākais no tiem – sabiedriskās apspriešanas formāla nodrošināšana, kā arī Grafiskās daļas kartē, kurā parādīta teritorijas esošā izmantošana, vairāku teritoriju esošās izmantošanas vietā parādīta plānotā izmantošana. Minēto zemesgabalu teritorijas izmantošana un to izmantošanas noteikumi apstiprināti, izstrādājot teritorijas plānojuma grozījumus.

Baložu pilsētas teritorijas plānojuma izstrādi veica Baložu pilsētas dome, atbilstoši „Teritorijas plānošanas likumam” (2002) un MK 19.11.2004. noteikumiem Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

Baložu pilsētas teritorijas plānojuma izstrādes uzdevums – veicināt tiesiskas attīstības situācijas radīšanu pilsētas teritorijā, tādējādi sekmējot tās attīstību.

Plānojot iedzīvotāju skaita pieaugumu un attiecīgi pieprasījumu pēc dzīvojamās apbūves, teritorijas plānojumā noteiktas jaunas plašas dzīvojamās apbūves teritorijas (galvenokārt pilsētas centrālajā daļā, kur jau bija veikta zemesgabalu sadalīšana un plānota mazstāvu dzīvojamā apbūve – ar DzM3 indeksētās teritorijas), tāpat plānots, ka sezonas dzīvojamā apbūve tiks transformēta par pastāvīgu dzīvojamo apbūvi. Attiecībā uz minētajām teritorijām, Baložu pilsētas teritorijas plānojums tiek īstenots – teritorijās attīstās dzīvojamā apbūve, tiek veikta jauna būvniecība.

Teritorijas plānojumā ir paredzētas arī jaunas plānotās ražošanas (kūdras fabrikai pieguļošajās teritorijās un pie Baložu katlumājas) un tehniskās apbūves teritorijas, kurās iespējams attīstīt uzņēmējdarbību, par prioritāti nosakot zināšanu ietilpīgas uzņēmējdarbības nozares ar augstu pievienoto vērtību. Attiecībā uz

Šīm teritorijām, Baložu pilsētas teritorijas plānojums nav īstenots – jauna apbūve minētajās teritorijās nav realizēta.

Baložu pilsētas teritorijas plānojums nosaka, ka turpmākā pilsētas attīstības plānošana veicama detalizējot Baložu pilsētas teritorijas plānojumu – izstrādājot detālplānojumus un zemes ierīcības projektus. Par prioritārām teritorijām, kur nepieciešama detālplānojuma izstrādāšana, noteiktas plānotās jaunās dzīvojamās apbūves teritorijas, t.sk. dārzkopības sabiedrību teritorijas. Baložu pilsētas teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē „Detālplānojumu izvietojuma shēma” attēlotas 40 spēkā esošo detālplānojumu teritorijas, kā arī teritorijas, kurām tādi ir jāizstrādā.

Teritorijas plānojums paredz saglabāt esošo Baložu pilsētas struktūru, kuras pamatu veido pilsētai piegulošais autoceļš un esošās apbūves un rekreācijas zonas.

Teritorijas plānojumā noteikti septiņi teritorijas izmantošanas veidi ar atšķirīgām izmantošanas prasībām.

**Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)** lielākā daļa atrodas Titurgas daļā, kā arī – gar Rīgas un Skolas ielām un Ezeru ielā. Jaunas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas plānotas gar Rīgas ielu, Skolas ielas rajonā un izstrādātā kūdras purva teritorijā. Izpildot īpašus nosacījumus, tās plānotas arī esošo dārzkopības sabiedrības un mazdārziņu teritorijās.

Minimālā zemes vienības platība mazstāvu daudzdzīvokļu namam, savrupmājai un dvīņu mājai (vienai sekcijai) – 600 m<sup>2</sup>, rindu mājai uz vienu mājas sekciju – 300 m<sup>2</sup>.

Papildus noteiktas trīs indeksētās teritorijās, kurām ir papildus (atšķirīgi) noteikumi. Ar DzM3 apzīmētās teritorijās (esošās dārzkopības sabiedrības un mazdārziņi) izstrādājot detālplānojuma projektu ēku funkciju maiņai, tas izstrādājams visai teritorijai kopumā. Vienlaicīgi ar detālplānojuma projektu izstrādājami arī projekti centralizētiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem un ielu rekonstrukcijai.

**Daudzstāvu ēku apbūves teritorijas (DzD)** vēsturiski atrodas Titurgas centrā, Skolas un Rīgas ielu rajonā. No jauna šāda apbūve plānota tikai Baložu ielā 33. Minimālā platība daudzstāvu daudzdzīvokļu namam – 600 m<sup>2</sup>, rindu mājai – 300 m<sup>2</sup>.

Esošās **Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas (JD)** koncentrējas, iebraucot Titurgā, kā arī “vecajos” Baložos un Skolas, Rīgas ielas rajonos. Teritorijas plānojumā jaunas apbūves teritorijas plānotas pie autoceļa A7 divlīmeņa krustojuma, Ezeru ielā, izstrādāto kūdras lauku teritorijās un Rīgas ielas rajonā pie Olaines novada.

Esošās **Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas (R)** atrodas Titurgas un Baložu katlumāju teritorijās, Katlakalna sūkņu stacijas rajonā, teritorija ietver arī vairākus garāžu kooperatīvus Titurgas ezera rajonā un Titurgā, kā arī bijušo kūdras fabrikas teritoriju.

**Līnijbūvju izbūves teritorijas (L)** teritorijas plānojumā noteiktas pilsētas teritorijā esošajiem ceļiem, ielām – ar autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksmi saistītai infrastruktūrai, kā arī maģistrālo inženiertīklu izvietojumam un to aizsargjoslām. Teritorijas plānojumā esošais ielu tīkls papildināts ar jaunām ielām, lai risinātu sasaisti ar kaimiņu pašvaldībām, kā arī ar atsevišķām pilsētas teritorijām.

Teritorijas plānojumā noteiktais izmantošanas veids **Atklāto telpu izbūves teritorijas (Z)** iedalīts trīs apakšzonās: 1) Apstādījumu teritorijas (ZA), 2) Mežparku teritorijas (ZM) un 3) Ūdens baseinu teritorijas (ZŪ).

Teritorijas plānojumā kā **Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas (MS)** noteiktas mežu, krūmāju, jaunaudžu un izcirtumu teritorijas, zeme zem meža infrastruktūras objektiem, mežā ietilpstošī un tam pieguļošie pārplūstošie klajumi, purvi un lauces, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mežsaimniecība un kokmateriālu sagatavošana, kā arī ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi.

Saskaņā ar Baložu pilsētas teritorijas plānojuma Grafiskās daļas karti „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, ar plānojumu tika paredzēta Baložu pilsētas robežu grozīšana, izslēdzot daļu no pilsētas teritorijas (aptuveni 162 ha platībā), kurā atradās bijušās kūdras izstrādnes un kuras apbūve noteikta kā tehniski sarežģīta. Pilsētas robežu grozīšana tika pamatota arī ar nepieciešamību nepieļaut vairāku apdzīvoto vietu apbūves saplūšanu, t.i., vajadzību izveidot buferjoslu starp Baložu pilsētu un Medemciemu

Olaines novada Olaines pagastā. Taču pilsētas robežu grozīšana netika veikta atbilstoši spēkā esošai likumdošanai un nav juridiski saistoša.

■ **Baložu pilsētas teritorijas plānojuma 2008.–2020. gadam 2012. gada grozījumi** tika apstiprināti ar 15.03.2012. Ķekavas novada Domes lēmumu Nr. 2.§1. „Par Ķekavas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr. SN-TPD-4/2012. „Baložu pilsētas teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam, 2012. gada grozījumi” apstiprināšanu”. Ar lēmumu apstiprināti Saistošie noteikumi Nr. SN-TDP-4/2012 „Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojums 2008.–2020. gadam, 2012. gada grozījumi daļā – Baložu iela 7 un Rīgas iela 19”.

Grozījumu mērķis bija veicināt pakalpojumu nodrošināšanu sabiedrības interesēs, kā galveno uzdevumu nosakot – nekustamajos īpašumos Baložu iela 7 (kadastra Nr. 8007 001 0401) un Rīgas iela 19 (kadastra Nr. 8007 002 1310) mainīt un noteikt teritorijas plānojumā plānoto (atļauto) izmantošanu uz Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas (JD) (maiņa saistīta ar zemesgabalu īpašnieka ieceri uzsākt vietējas nozīmes pārtikas veikala būvniecību).

Nekustamais īpašums Rīgas ielā 19 bija viens no tiem, uz kuru neattiecās spēkā esošais teritorijas plānojums. Saskaņā ar grozījumu risinājumiem, spēkā esošajā Baložu pilsētas teritorijas plānojumā veiktas izmaiņas Grafiskās daļas kartēs „Teritorijas pašreizējā izmantošana” un „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, bet pārējās prasības piemērojamas atbilstoši teritorijas plānojumam. Papildus atzīmējams, ka nekustamajam īpašumam jau tika izstrādāts un apstiprināts detālplānojums, taču, lai veiktu iecerēto apbūvi, nepieciešams izstrādāt detālplānojuma grozījumus.

■ **Baložu pilsētas teritorijas plānojuma 2008.–2020. gadam 2013. gada grozījumi** tika apstiprināti ar Ķekavas novada Domes 17.01.2013. lēmumu Nr. 2.§5. „Par Ķekavas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr. SN-TPD-1/2013. „Grozījumi Baložu pilsētas teritorijas plānojumā 2008.–2020. gadam,” apstiprināšanu” (protokols Nr. 2). Ar lēmumu apstiprināti Saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-1/2013 „Grozījumi Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumā 2008.–2020. gadam”.

Ar šiem teritorijas plānojuma grozījumiem spēkā esošajā Baložu pilsētas teritorijas plānojumā veiktas izmaiņas Grafiskās daļas kartēs „Teritorijas pašreizējā izmantošana” un „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, kā arī apstiprināti Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kas attiecas uz šādiem nekustamajiem īpašumiem: Skolas iela 20 (kadastra Nr. 8007 002 1914) – uz Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritoriju (JD), Titurgas iela 40 (kadastra Nr. 8007 001 0135), Šķūņu iela 1 (kadastra Nr. 8007 002 2122); Skolas iela 7A (kadastra Nr. 8007 002 2118); Skolas iela 9 (kadastra Nr. 8007 002 2119), Skolas iela 13 (kadastra Nr. 8007 002 2120) – uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM), un Zaļā iela 4 (kadastra Nr. 8007 001 0608) uz Apstādījumu teritoriju (ZA) un Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritoriju (JD).

Līdz ar šo grozījumu stāšanās spēkā, Baložu pilsētas teritorijas plānojumā iekļauti tie nekustamie īpašumi, uz kuriem plānojums pirms tam neattiecās.

Papildus veikti grozījumi Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, iekļaujot izņēmumus par gadījumiem, kādos var tikt veikta būvlaides samazināšana.

#### ĶEKAVAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2009.–2021. GADAM

Apstiprināts 2009. gadā ar Ķekavas pagasta pašvaldības pagaidu administrācijas 06.05.2009. lēmumu (sēdes protokola pielikums Nr. 1, protokols Nr. 19; 1§ 1.1.p.) „Par Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.–2021. gadam apstiprināšanu”. Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.–2021. g. Grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izdoti kā saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-9/2009.

Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti” sadarbībā ar Ķekavas novada pašvaldību. Tā izstrāde veikta atbilstoši MK 19.10.2004. noteikumiem Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

Teritorijas plānojumā sniegts stratēģisks un konceptuāls skatījums uz pagasta telpisko attīstību, konkrēti definēti teritorijas izmantošanas veidi, kā arī prasības to izmantošanā un apbūves parametri.

Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas šādas galvenās telpiskās attīstības vadlīnijas:

- tiek attīstīti un paplašināti esošie ciemi, kā arī veidoti jauni ciemi teritorijās, kurās detālplānojumu izstrādes rezultātā jau daļēji izveidojušās un turpina veidoties koncentrētas blīvas apbūves teritorijas;
- jaunas blīvas dzīvojamās apbūves teritorijas tiek veidotas tikai ciemu teritoriju robežās;
- tiek paredzētas dažāda veida jauktas teritorijas, tādējādi nodrošinot zemes īpašniekiem daudzveidīgākas un elastīgākas zemes izmantošanas iespējas atbilstoši konkrētās teritorijas un tai apkārt esošo teritoriju specifikai un vajadzībām;
- tiek plānotas vietējas nozīmes sabiedrisko, pakalpojumu un darījumu objektu izvietojuma iespēja dzīvojamajās teritorijās, lai nodrošinātu līdzsvaru starp mājokļu un pieejamo pakalpojumu pieejamību un daudzveidību;
- jaunas ražošanas un loģistikas teritorijas tiek izvietotas atsevišķi no dzīvojamajām teritorijām, ārpus ciemu robežām un pēc iespējas veidojot zaļo buferzonu;
- tiek saglabātas arī neapbūvētās un neskartās dabas teritorijas, veidoti zaļie koridori un nodrošināta publiska pieejamība ūdeņiem;
- tiek veidots un attīstīts pagasta iekšējo ceļu un ielu tīkls;
- tiek rezervētas teritorijas nacionālas un reģionālas nozīmes transporta infrastruktūras attīstībai.

Teritorijas plānojuma Grafiskajās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un aizsargjoslas” attēlota novada apbūves struktūra, zonējums, noteiktas visu veidu aizsargjoslas, kā arī 10 % plūdu riska varbūtības teritorijas, perspektīvie transporta infrastruktūras objekti, valsts aizsardzībā esošie kultūras pieminekļi un dabas objekti, kā arī teritorijas, kurām obligāti izstrādājami detālplānojumi.

Spēkā esošais teritorijas plānojums iezīmē divus galvenos attīstības virzienus apbūvētās vides attīstībā: 1) mājokļu attīstība un 2) ražošanas un loģistikas teritoriju attīstība. Jāatzīmē, ka teritorijas plānojums tika izstrādāts pirms krīzes laikā, kad valstī bija vērojams būvniecības “uzplaukums” un Ķekavas pagasta teritorijā – augsts pieprasījums pēc jaunām apbūves platībām.

Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā, atkarībā no teritorijas izmantošanas iespējām apbūvei, konceptuāli noteikti trīs galvenie izmantošanas veidi: 1) teritorijas, kurās apbūve ir primārā zemes izmantošana, 2) teritorijas, kurās apbūve nav primārā zemes izmantošana un 3) teritorijas ar īpašu statusu. Teritorijām, kurās apbūve ir primārā zemes izmantošana, teritorijas plānojumā noteikti deviņi teritorijas izmantošanas veidi, savukārt teritorijām, kurās apbūve nav primāra zemes izmantošana – trīs teritorijas izmantošanas veidi. Kā teritorijas ar īpašu statusu noteiktas **Turpmākās izpētes teritorijas (I)** un **Teritorijas, kurām obligāti izstrādājami detālplānojumi (DP)**.

**Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1, DzM2)** koncentrētas ciemu teritorijās, kurās vēsturiski ir izveidojusies vai detālplānojumu izstrādes rezultātā veidojas blīvas apbūves teritorijas. Teritoriāli tās atrodas pašvaldības administratīvajā centrā – Ķekavā un ap to esošajos ciemos Odukalnā, Alejās un Krogsilā, kā arī Rīgas pilsētas pierobežā esošajos ciemos – Valdlaučos, Katlakalnā, Rānavā, Lapeniekos un Krustkalnos. Kā DzM2 teritorijas ir izdalītas dārzkopību sabiedrību kooperatīvu teritorijas.

**Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS)** paredzēts attīstīt ciemos, kas teritoriāli atrodas aiz Rīgas apvedceļa (A5) – Plakanciemā, Pulkarnē, Jaunsilā, Mellupos un Bērmantē.

Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma kopējā koncepcija paredz, ka blīvākas (1200 m<sup>2</sup>) dzīvojamās un jauktās teritorijas tiks attīstītas Ķekavas pagasta ciemos, kas teritoriāli atrodas tuvāk Rīgai jeb virs Rīgas apvedceļa A5 (Ķekavā, Valdlaučos, Rānavā, Krustkalnos u.c.), savukārt ciemu teritorijās, kas teritoriāli atrodas zem Rīgas apvedceļa (autoceļa A5) veidotas mazāk blīvas 2500 m<sup>2</sup> – 5000 m<sup>2</sup> apbūves teritorijas (Plakanciemā, Pulkarnē u.c.).

**Mežaparka apbūves teritorijas (MDz)** noteiktas ņemot vērā Ķekavas pagasta teritorijas mežainību, kā arī jau izveidojušos mežaparka rakstura apbūvi. Ķekavas pagasta teritorijas plānojums paredz papildināt esošās mežaparka retinātas apbūves teritorijas ar jaunām – Krustkalnos, Krogsilā un Ķekavā, izvirzot nosacījumu maksimāli saglabāt dabisko mežaparka ainavu, kokus, zemsedzes, reljefa un apbūves raksturu, atļaujot meža zemes transformāciju tikai zem ēkām, būvēm un ceļiem.

**Daudzstāvu apbūves teritorijas (DzD1)** ietver esošo un plānoto daudzstāvu (5 stāvu) daudzdzīvokļu namu apbūvi Ķekavas, Valdlauču un Rānavas ciemos un ir izdalītas atbilstoši esošajai situācijai, lai nodrošinātu



pašvaldības iedzīvotājus ar dzīvojamo platību un sociālajiem pakalpojumiem. Daudzstāvu multifunkcionālas apbūves teritorijas (**DzD2, DzD3**) ietver daudzstāvu ēkas un būves, kurās ir apvienotas vairākas līdzvērtīgas funkcijas – gan dzīvojamā funkcija ar īres vai privātiem dzīvokļiem, gan sabiedriskā un darījuma funkcija ar sabiedriskajām, darījumu un pakalpojumu iestādēm. Šāda veida teritorijas paredzēts veidot tiešā Rīgas pierobežā – Valdlauču ciemā pie Bauskas ielas.

**Jauktas sabiedriskās un darījumu apbūves teritorijas (JSD1, JSD2)** apvieno teritorijas ar sabiedrisko, sociālo un darījumu funkciju. Šāda veida teritorijas izdalītas ar mērķi, lai pašvaldība varētu realizēt izglītības, kultūras, sociālās aprūpes u.c. funkcijas, kā arī nepieciešamības gadījumā veidot jaunas darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektus. Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā šādas teritorijas noteiktas Ķekavas ciemā (plānota jaunas sākumskolas un stadiona būvniecība), Katlakalna ciemā (plānota bērnu pirmsskolas iestādes būvniecība), Krustkalnu, Lapenieku un Pulkarnes ciemos, kā arī pie plānotās jaunās kapsētas.

**Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD1, JDzD2)** paredzēts attīstīt ciemos pie maģistrālajām ielām – teritorijās, kas novietojuma ziņā ir izdevīgas dažādu komerciālu un darījumu objektu attīstībai un nodrošina arī buferzonas funkciju starp esošajām ražošanas un dzīvojamajām teritorijām. Konkrētais teritorijas izmantošanas veids jāprecizē, izstrādājot detālplānojumu.

**Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD)** tiek veidotas, lai pašvaldība varētu piedāvāt potenciālajiem investoriem piemērotas teritorijas jaunu ražošanas un loģistikas uzņēmumu, biroju, tirdzniecības, transporta un cita pakalpojumu uzņēmumu attīstībai. Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma koncepcija paredz, ka jaunas ražošanas un loģistikas teritorijas tiek izvietotas atsevišķi no dzīvojamajām teritorijām, ārpus ciemu robežām, pēc iespējas veidojot zaļo buferzonu starp dzīvojamo un ražošanas funkciju. Esošās ražošanas teritorijas tiek saglabātas, kā arī tām blakus tiek veidotas jaunas, ar mērķi pēc iespējas racionālāk izmantot zemi, esošo ražošanas inženierinfrastruktūru un pievadceļu tīklu. Kā viena no lielākajām ražošanas zonām saglabājas Ķekavas putnu fabrikas teritorija. Savukārt jaunveidojamās JRD teritorijas tiek veidotas pie autoceļa A7 un perspektīvā Ķekavas apvedceļa, kā arī teritorijā starp Rīgas apvedceļu A5 un autoceļiem P89, P90.

**Tehniskās apbūves teritorija (T)** un **Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL)** tiek veidotas, lai nodrošinātu esošo un jaunveidojamo dzīvojamo, darījumu, ražošanas apbūves un cita veida teritoriju pilnvērtīgai funkcionēšanai nepieciešamo inženiertehnisko nodrošinājumu. Tehniskās apbūves teritorijās (T) primārais zemes izmantošanas veids ir valsts, pašvaldības vai privātie inženiertīkli un objekti, kā arī transporta un noliktavu apbūve. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) ietver valsts autoceļus, pašvaldības ceļus, maģistrālas un vietējās nozīmes (iekškvartālu) ielas, daļu no komersantu un privātpersonu īpašumā esošajiem ceļiem un ielām, gājēju un velosipēdistu celiņus, kā arī maģistrālo inženiertīklu koridorus.

**Lauku apbūves teritorijas (LA)** noteiktas Vimbukrogā pie Daugavas (DP3 teritorija valsts nozīmes kultūras pieminekļa Doles muižas apbūves aizsardzības zonā), Odukalnā pie Rīgas apvedceļa A5, kā arī Plakanciema un Pulkarnes ciema perifērajās daļās, kur jau ir raksturīga vēsturisku viensētu tipa apbūve.

**Lauksaimniecības teritorijas (L)** izdalītas ar mērķi saglabāt teritorijai raksturīgo ainavu, jo, ņemot vērā Pierīgas faktoru un zemo lauksaimniecības zemju īpatsvaru, lauksaimnieciska ražošana netiek izdalīta kā viena no attīstības prioritātēm.

Kā **Mežsaimniecības teritorijas (M)** tiek saglabātas gandrīz visas mežu teritorijas Ķekavas pagastā, nosakot galvenos izmantošanas veidus – mežsaimniecība un kokmateriālu sagatavošana, kā arī izmantošana iedzīvotāju atpūtai un dabas aizsardzības mērķiem.

Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā **Atklāto telpu (zaļās) teritorijas (Z)** tiek iedalītas trīs teritorijās – **Ūdens teritorija (ZŪ)**, **Purvu teritorija (ZP)** un **Parku un rekreācijas teritorija (ZA1, ZA2)**. Šo teritoriju izmantošanas mērķis ir dabas resursu izmantošana, rekreācija un dabas aizsardzība. Apbūve šajās teritorijās nav primārais izmantošanas veids, bet pieļaujama tad, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai.

Kā **Turpmākās izpētes teritorijas (I)** ir noteiktas teritorijas, kas nepieciešamas nacionālas vai reģionālas nozīmes satiksmes infrastruktūras objektu attīstībai, kā arī teritorijas, kurās veicama kompleksa izpēte, lai varētu noteikt to turpmāko statusu.

Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas divas **Teritorijas, kurās obligāti izstrādājami detālpilānojumumi (DP)** vienlaikus visai teritorijai, aptverot visus zemes īpašumus, lai teritorijas labiekārtojums, inženierapgāde un ielu tīkls tiktu risināts kompleksi. Tās ir apzīmētas ar indeksiem: **DP1** – Olektes upei piegulošās teritorijas Katlakalna ciemā un **DP2** – teritorija Vimbukrogā valsts nozīmes kultūras pieminekļa Doles muižas apbūve aizsardzības zonā.

Vērtējot spēkā esošā Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma īstenošanu un apbūves teritoriju attīstību atbilstoši tam, var redzēt, ka plānotais apbūves blīvums nav sasniegts. Teritorijās, kurās jaunas, plašas apbūves teritorijas tika plānotas uz iepriekš lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamajām teritorijām, retinātās apbūves rezultātā nākas saskarties ar problēmām, no kurām raksturīgākās ir infrastruktūras objektu trūkums, nav fiziskās pieejamības atsevišķiem zemesgabaliem vai arī ir apgrūtināta piekļūšana u.tml.

Arī Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD) pašreizējā situācijā ir vēl neapgūtas un lielākoties ir aizaugušas lauksaimniecības zemes, tomēr, saskaņā ar Ķekavas novada IAS norādīto, arī tālākā plānošanas periodā tās ir jā saglabā kā ražošanas un darījumu objektu apbūves zonas.

Apdzīvotas vietas statuss ar Ķekavas pagasta padomes lēmumu tika piešķirts 24 apdzīvotām vietām, taču teritorijas plānojumā ciema statuss un to robežas noteiktas 19 apdzīvotajām vietām, t.i., Ķekavai, Valdlaučiem, Katlakalam, Rāmavai, Alejām, Krustkalniem, Lapeniekiem, Krogsilam, Vimbukrogam, Odukalnam, Bērmantei, Pulkarnei, Saulgožiem, Plakanciemam, Jaunsilam, Skujniekiem, Dzērumiem, Jeņčiem un Mellupiem. Ciemu robežas (kā turpinājums Ķekavas pagasta ģenerplānam, kas bija spēkā līdz 2009. gadam) tika noteiktas pietiekami plašas. Ciemos iekļautas teritorijas, kur ir parcelēta zeme vai arī vietas, kur tas bija ielānāts. Vairāku ciemu teritorijās iekļautas gan lauksaimniecības, gan meža zemju teritorijas.

■ **Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.–2021. gadam 2012. gada grozījumi (daļā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”)** apstiprināti ar Ķekavas novada Domes 18.10.2012. lēmumu Nr. 2.§ 2. „Par Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.–2021. gadam, 2012. gada grozījumu apstiprināšanu” (protokols Nr.21). Saistošie noteikumi Nr. SN-TDP-13/2012 „Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam, 2012. gada grozījums”, apstiprināti ar Ķekavas novada Domes 13.12.2012. lēmumu Nr. 2.§ 3. „Par Ķekavas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr. SN-TDP-13/2012 „Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.–2021. gadam 2012. gada grozījums” apstiprināšanu” (protokols Nr. 25).

Grozījumu izstrāde tika uzsākta ar mērķi mainīt teritorijas plānojumā plānoto (atļauto) izmantošanu, lai veicinātu uzņēmējdarbības un ražošanas attīstības iespējas novada teritorijā, kā arī, lai precizētu teritorijas plānojumā noteiktās Turpmākās izpētes teritorijas.

Ar šiem teritorijas plānojuma grozījumiem spēkā esošā Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un aizsargjoslas” tika veiktas izmaiņas vienpadsmit nekustamajiem īpašumiem: Rīgas iela 2 (kadastra Nr. 8070 008 3101), „Virsaiši” (kadastra Nr. 8070 008 1857), „Mellenes” (kadastra Nr. 8070 008 2988), „Sventes” (kadastra Nr. 8070 008 0039), „Vecgaņģi-3” (kadastra Nr. 8070 008 0977), „Ozolkalni” (kadastra Nr. 8070 010 0048) – uz Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijām (JRD), saglabājot Satiksmes infrastruktūras objektu teritoriju (TL) līdz šim noteiktajā teritorijā, „Logi” (kadastra Nr. 8070 008 2989), „Tomāti” (kadastra Nr. 8070 008 2990), „Izstāžu komplekss Rāmava” (kadastra Nr. 8070 001 0056, zemes vienība ar kadastra apz. 8070 004 0019), „Pēteri” (kadastra Nr. 8070 004 0013, zemes vienībai ar kadastra apz.8070 004 0013) – uz Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijām (JRD), savukārt nekustamajam īpašumam „Mežmaļi” (kadastra Nr. 8070 012 0583) Turpmākās izpētes teritorija (I) ar grozījumiem tiek samazināta, daļā zemesgabala nosakot Satiksmes infrastruktūras objektu teritoriju (TL), bet Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD) tiek palielināta.

*Rail Baltica* projekta rezultāti jāva Ķekavas novada teritorijas plānojumā precizēt (samazināt) plānotās dzelzceļa trases attīstībai nepieciešamās teritorijas, kas plānojumā bija noteiktas kā „Turpmākās izpētes teritorijas (I)”. Tāpat mainīta plānotā (atļautā) izmantošana uz „Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijām” (JRD) zemes vienībām vai to daļām, kas atrodas noteiktajā Baložu pilsētas notekūdeņu attīrīšanas ierīču 200 metru aizsargjoslā.

**Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.–2021. gadam 2013. gada grozījumi (daļā „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”)** apstiprināti ar Ķekavas novada Domes 18.04.2013. lēmumu Nr. 2. §12. „Par Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.–2021. gadam, 2013. gada grozījumu apstiprināšanu” (protokols Nr. 8), izdodot saistošos noteikumus Nr. SN-TDP-2/2013 „Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.–2021. gadam, 2013. gada grozījums” ar Ķekavas novada Domes 11.06.2013. lēmumu Nr. 1. §5. „Par Ķekavas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr. SN-TDP-2/2013 „Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma 2009.–2021. gadam 2013. gada grozījums” apstiprināšanu” (protokols Nr. 12).

Ar minētajiem grozījumiem tika veiktas izmaiņas atsevišķos TIAN punktos, kas nosaka būvlaides noteikšanas metodiku un nosacījumu, kas ļautu turpināt pašreizējo izmantošanu Jauktas ražošanas un darījumu teritorijās (JRD) un Satiksmes infrastruktūras teritorijās (TL), savukārt plānojot veikt jaunu apbūvi vai esošo būvju pārbūvi, nosakot, ka nepieciešams ievērot TIAN nosacījumus Lauksaimniecības teritorijām (L).

Tāpat grozījumos tika iestrādāti izņēmumi, kādos ir iespējams samazināt noteikto būvlaidi Mazstāvu dzīvojamās teritorijās (DzM), kas teritorijas plānojumā noteiktas kā DzM2 vai kādreiz bijušo dārzkopību teritorijās, kas teritorijas plānojumā noteiktas kā DzM1. Kā arī tika iestrādāta iespēja samazināt priekšpagalma un ārējā sānpagalma dziļumu Lauksaimniecības teritorijās (L).

#### DAUGMALES PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2007.–2019. GADAM

Teritorijas plānojums tika apstiprināts ar Daugmales pagasta padomes 25.07.2007. lēmumu §.1. „Par Daugmales pagasta teritorijas plānojuma 2007.-2019.gadiem apstiprināšanu un Daugmales pagasta padomes saistošo noteikumu Nr.8 „Daugmales pagasta teritorijas plānojuma 2007.–2019. gadiem Grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” izdošanu”, taču vēl pirms Ķekavas novada izveidošanas spēkā esošajā Daugmales pagasta teritorijas plānojumā tika veikti grozījumi, tādēļ šajā apakšnodalā vērtēts **Daugmales pagasta teritorijas plānojums 2007.–2019. gadam ar 2009. gada grozījumiem.**

Teritorijas plānojums ar grozījumiem tika apstiprināts ar Daugmales pagasta padomes 29.04.2009. lēmumu „Par Daugmales pagasta teritorijas plānojuma 2007.–2019. gadiem ar 2009. gada grozījumiem apstiprināšanu un Daugmales pagasta padomes saistošo noteikumu Nr. 5 „Daugmales pagasta teritorijas plānojuma 2007.–2019. gadiem ar 2009. gada grozījumiem Grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” izdošanu” (prot. izr. Nr.5, §1).

Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādi veica SIA „Nagla IF” sadarbībā ar Daugmales pagasta padomi . Tā izstrāde veikta atbilstoši MK 19.11.2004. noteikumiem Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

Teritorijas plānojuma izstrādes mērķis – veicināt pašvaldības attīstību, optimāli izmantot teritorijas resursu potenciālu, radīt labvēlīgus apstākļus iedzīvotāju darbam un dzīvei, saglabāt un atjaunot dabas un kultūrvēsturiskās vērtības, radot pamatu ilgtspējīgai attīstībai.

Spēkā esošā teritorijas plānojuma TIAN veido divas daļas – kopējie un atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumi. To apjoms ir grūti aptverams, nereti tajos citētas normatīvajos aktos noteiktās prasības.

Teritorijas plānojumā Daugmales pagasta teritorijai ir paredzētas četras teritorijas izmantošanas pamatgrupas – Apbūves teritorijas, kas ietver četras apbūves grupas (Dzīvojamās apbūves teritorijas, Publisko objektu apbūves teritorijas, Rūpniecisko objektu apbūves teritorijas un Tehnisko objektu apbūves teritorijas), Izmantošanas teritorijas, kas ietver trīs izmantošanas grupas (Aizsargjoslu un aizsargzonu

teritorijas, Speciālās izmantošanas teritorijas un Lauku telpas teritorijas), Turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas un Kopīgo interešu teritorijas.

Katra no apbūves grupām dalās vēl detalizētākās apbūves teritorijās ar atšķirīgām izmantošanas prasībām.

**Dzīvojamās apbūves teritorijās** galvenais izmantošanas veids ir dzīvojamo ēku apbūve. Tās tiek iedalītas – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās (DzS), Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijās (DzSr), Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijās pie Daugavas (DzSa), Savrupmāju mežaparkā dzīvojamās apbūves teritorijās (DzSm), Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijās (DzD), Lauku dzīvojamās apbūves teritorijās (LA) un Jauktas publisko objektu un dzīvojamās apbūves teritorijās (JPDz).

**Publisko objektu apbūves teritoriju** galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids paredzēts sabiedriskiem, darījumu vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts, pašvaldības vai citu līdzīgu nekomerciālu izmantošanu, kā arī darījuma objektus publiskai izmantošanai komerciāliem mērķiem. Tās tiek iedalītas – Sabiedrisko objektu apbūves teritorijās (PS) un Komerciālu objektu apbūves teritorijās (PK). Jāatzīmē, ka teritorijas plānojuma paskaidrojuma rakstā tiek pieminētas arī Darījumu objektu apbūves teritorijas ar nelabvēlīgu ietekmi uz vidi (PDv), kas nav attēlotas grafiskajā daļā un aprakstītas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

**Rūpniecisko objektu apbūves teritoriju** galvenais izmantošanas un apbūves veids ir ražošanas uzņēmumi, noliktavu saimniecības, komunālo, atkritumu saimniecības un derīgo izrakteņu ieguves objektu apbūves teritorijas. Ražošanas objektu apbūves teritorijas izdalītas ar mērķi veicināt pagasta ekonomisko attīstību un jaunu uzņēmumu veidošanu un teritorijas plānojumā tiek attēlotas kā Ražošanas un komunālo objektu apbūves teritorijas (RR).

**Tehnisko objektu apbūves teritoriju** izmantošanas un apbūves veids ir valsts un pilsētas autotransporta, dzelzceļa, velosipēdu un gājēju satiksme, un satiksmes apkalpes būves. Ielu un ceļu teritorijā (galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju) izvietoti arī maģistrālos inženiertīklus. Teritorijas tiek iedalītas – Autotransporta apbūves teritorijās (TL) un Inženiertehnisko objektu apbūves teritorijās (TI).

**Speciālās izmantošanas teritorijas** ietver tādas teritorijas izmantošanas kā, piemēram, Kapsētu teritorijas, Rekreācijas un tūrisma teritorijas, Reaktivējamās teritorijas, Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas un Derīgo izrakteņu atradņu teritorijas. Savukārt **Lauku telpas teritorijas** (grafiskajā daļā izmantošanas grupa izdalīta kā **Dabas teritorijas**) ietver tādas teritorijas izmantošanas kā Lauksaimniecības teritorijas, Meža un purvu teritorijas, Meži ciemos, Dabas pamatnes teritorijas, Ūdeņu teritorijas un Publisko ūdeņu teritorijas.

**Turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas** (I) rezervētas valsts vai reģionālas nozīmes infrastruktūras objektu izbūvei. Tās ietver arī tādas teritorijas, kurās veicama kompleksa un padziļināta izpēte, lai varētu tikt noteikts šīs teritorijas turpmākais atļautais izmantošanas veids. Savukārt **Kopīgo interešu teritorijas** (K) ir teritorijas kaimiņu pašvaldību un Daugmales pagasta teritorijas pierobežā, kuru attīstība var ietekmēt nekustamā īpašuma izmantošanu abās pašvaldībās.

Teritorijas plānojumā plaši analizēta pagasta pašreizējā situācijā ne tikai apraksta veidā, bet arī sagatavojot dažādas tematiskās kartes. Teritorijas plānojuma detalizācijas pakāpe ir augsta, tomēr plānojuma sadaļās ir konstatējamas nesaistes – piemēram, TIAN noteiktās Publisko objektu apbūves teritorijas viena no atļautajām izmantošanām ir darījumu objektu teritorija ar apzīmējumu PD (atzīmēta ar koši sarkanu krāsu), taču Grafiskās daļas kartes „Daugmales pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ar aizsargjoslām” apzīmējumos ar PD ir norādīta Komercobjektu apbūves teritorija (TIAN tālākā sadaļā tā definēta kā Komerciālu objektu apbūves teritorijas (PK)).

Ainavas saglabāšanas nolūkos, teritorijas plānojumā ir noteikta rajona nozīmes ainaviska teritorija – teritorija starp Daugavas krastu un autoceļu P85 Rīgas HES – Jaunjelgava. Saskaņā ar teritorijas plānojuma risinājumiem, šī teritorija izmantojama atbilstoši Grafiskās daļas kartē „Daugmales pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ar aizsargjoslām” noteiktajam teritorijas izmantošanas veidam, papildus paredzot ainavas izpētes un saglabāšanas projekta nepieciešamību gadījumos, kad to pieprasa Būvvalde. Teritorijas plānojums paredz arī pasākumus Daugavai tieši piegulošajā zonā, nosakot minimālo zemesgabalu lielumu 3000 m<sup>2</sup> un attālumu starp ēkām 50 m ciemos, savukārt lauku apvidū – 200 m.

Ciema statuss noteikts divām apdzīvotām vietām – Daugmalei un Dzintariem. Teritorijas plānojumā noteikto ciemu robežās ir iekļautas lauksaimniecības un meža zemes, kuras iespējams transformēt

apbūvei, izstrādājot detālplānojumu. Vērtējot pašreizējo situāciju atzīmējams, ka plānotais apbūves blīvums uz šo brīdi nav īstenojusies (tāda pati situācijā kā Ķekavas pagastā esošajiem atsevišķiem ciemiem aiz autoceļa A5).

■ **Daugmales pagasta teritorijas plānojuma 2007.–2019. gadam 2013. gada grozījumi** apstiprināti ar Ķekavas novada Domes 21.11.2013. lēmumu Nr. 251. „Par Ķekavas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr. SN-TPD-6/2013 „Grozījumu 2009. gada 25. augusta saistošajos noteikumos Nr. SN-TPD-34/2009 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu”” apstiprināšanu” (protokols Nr. 33). Ar lēmumu apstiprināti Saistošie noteikumi Nr. SN-TPD-6/2013 „Grozījumi 2009. gada 25. augusta saistošajos noteikumos Nr. SN-TPD-34/2009 „Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu””.

Ar šiem teritorijas plānojuma grozījumiem:

- Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē „Daugmales pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ar aizsargjoslām” veikti grozījumi vietās, kuras skar Turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas;
- Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē „Daugmales pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ar aizsargjoslām” veikti grozījumi nekustamajos īpašumos „Āpsīši” (kadastra Nr. 8056 002 0325) un „Kurmīši” (kadastra Nr. 8056 002 0404);
- Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos veikti grozījumu šādās sadaļās: teritorijas plānotajā (atļautajā) izmantošanā „Meži ciemos”, paredzot iespēju, ka var būt dzīvojamo māju; Bēgļu ceļam nodalījuma joslas platums noteikts uz 14 m un precizēta minimālās būvlaides noteikšanas kārtība;
- Pārskatītas (samazinātas) Daugmales ciema un Dzintaru ciema robežas.

## ■ CIEMU IZVĒRTĒJUMS

Paskaidrojuma raksta 1. pielikumā „Ciemu izvērtējums” sniegta informācija par Ķekavas novada teritorijā esošo ciemu atrašanās vietu, to esošo un plānoto teritorijas izmantošanu atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam, kā arī atspoguļots vispārīgs apraksts par ciemā esošo transporta infrastruktūras nodrošinājumu, kā arī uzņēmējdarbības objektu un pašvaldības pakalpojumu pieejamību. Izvērtējums veikts ar mērķi konstatēt, kāda ir bijusi ciemu attīstība atbilstoši spēkā esošo teritorijas plānojumu risinājumiem un piefiksēt tos jautājumus, kurus nepieciešams pārskatīt.

Jāpiemin, ka viens no izvērtējuma punktiem, kas tiešā veidā atspoguļo ciemu attīstību, ir apstiprinātie un izstrādes stadijā esošie detālplānojumi. Izkaisītās detālplānojumu teritorijas novadā liecina, ka apdzīvojums jeb jauno apbūves teritoriju attīstība notiek fragmentāri. Tā rezultātā šajās teritorijās un pašvaldībai kopumā ir izveidojušās dažādas problēmas.

## ■ SAVSTARPĒJO PLĀNOTO (ATĻAUTO) IZMANTOŠANAS ZONU JEB FUNKCIONĀLO ZONU SADERĪBA

Visi trīs spēkā esošie Ķekavas novadā ietilpstošo teritoriālo vienību teritorijas plānojumi izstrādāti un apstiprināti laikā, kad Latvijā vēl nebija izstrādāta vienota teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādes sistēma, līdz ar to pašvaldībām, t.sk. plānošanas speciālistiem, bija atšķirīga izpratne gan par plānošanas procesu kopumā, gan principiem (detalizācijas pakāpi, funkcionālo zonu iedalījumu u.tml.).

Izvērtējot spēkā esošos teritorijas plānojumus, jāsecina, ka mazākais funkcionālo zonējumu skaits ir noteikts Baložu pilsētai, tajā noteiktas arī tikai trīs “indeksētās” teritorijas, kurās ir atšķirīgi apbūves rādītāji no pārējās pilsētas teritorijas. Indeksētās teritorijas standarta veidā (skaitļu un ciparu kombinācijā) netika izdalītas Daugmales pagastam, līdz ar to “atšķirīgās” teritorijas tika noteiktas kā pamatzonas, tā, piemēram, savrupmāju apbūves teritorijas iedalītas četrās funkcionālajās zonās, savukārt tādas teritorijas kā pagastā esošas kapsētas vai derīgo izrakteņu atradnes definētas kā speciālās izmantošanas teritorijas. Ķekavas novada teritorijas plānojumā skaita ziņā lielākais funkcionālā zonējuma iedalījums ir jauktajai apbūvei, kur paredzētas arī indeksētās teritorijas.

1. tabulas piemērā atspoguļots piemērs spēkā esošajos teritorijas plānojumos noteiktajam savrupmāju dzīvojamās apbūves funkcionālajam zonējumam (piemērā apskatīts Ķekavas un Daugmales pagasta

gadījums, jo Baložu pilsētas teritorijas plānojumā šāda funkcionālā zona nepastāv). Tāpat vienāda definējuma funkcionālajai zonai piemērotas atšķirīgas papildus jeb citādas piemērojamās prasības vai izņēmumi. Kā piemēru var minēt, Daugmales pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos iekļauto atrunu, ka, ja savrupmāju apbūves teritorijā tiek nodrošināts pieslēgums centralizētām komunikācijām, iespējams samazināt minimālo jaunveidojamo zemesgabala platību no 2500 uz 1200 m<sup>2</sup>.

1. tabula. Piemērs apbūves parametru salīdzinājumam

Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība (m <sup>2</sup> /ha)			Maksimālais apbūves blīvums (%)			Maksimālā apbūves intensitāte (%)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)		
ĶTP	BTP	DTP	ĶTP	BTP	DTP	ĶTP	BTP	DTP	ĶTP	BTP	DTP	ĶTP	BTP	DTP	ĶTP	BTP	DTP
2500		2500/1200	30		30	0/40		70	3		2/3	12/14		9/12	0/100		

(ĶTP – Ķekavas novada teritorijas plānojums; BTP – Baložu pilsētas teritorijas plānojums; DTP – Daugmales pagasta teritorijas plānojums)

Pēc spēkā esošā Ķekavas novada teritorijas plānojuma apstiprināšanas ir pieņemti vairāki jauni normatīvie akti, t.sk. MK noteikumi Nr. 628, kuros tiek noteikts teritorijas plānojuma sastāvs un izstrādes kārtība, kā arī prasības teritorijas plānojuma izstrādei, izmantojot vienotu valsts informācijas sistēmu – teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu, kas pašreizējā situācijā ir primārā plānošanas dokumenta publicēšanas darba vide un informācijas avots.

Savukārt MK noteikumos Nr. 240 tiek noteiktas vienotas normas teritorijas attīstības plānošanai, izmantošanai un apbūvei, t.sk. vienota pieeja funkcionālā zonējuma noteikšanai, funkcionālajā zonā atļautajiem galvenajiem un papildizmantošanas veidiem, jaunveidojamo zemes vienību minimālajām platībām lauku teritorijā u.c. normas. Atbilstoši šiem noteikumiem, ir sagatavota „Funkcionālā zonējuma teritorijas izmantošanas veidu pārejas tabula”, kurā atspoguļots kā spēkā esošie teritorijas plānojumi, tajos noteiktais funkcionālais zonējums, tiek pielāgoti jaunajiem noteikumiem (skatīt 2. un 3. tabulu).

Ķekavas novada teritorijas plānojuma mērķis nav unificēt spēkā esošajos teritorijas plānojumos noteiktos funkcionālos zonējumus un apbūves rādītājus, bet gan saklasificēt tos, pielāgojot tās konkrētajai teritorijas izmantošanai, rezultātā panākot arī to skaita samazinājumu. Tajā pat laikā, līdz ar jauno funkcionālo zonējumu, jāsaglabā šīs iepriekš noteiktās teritorijas ar īpašiem noteikumiem (Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktām prasībām vai atšķirīgiem apbūves rādītājiem).

2. tabula. Funkcionālā zonējuma pārejas tabula

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši pagasta/pilsētas TP	Indeksētā teritorija atbilstoši pagasta/pilsētas TP	Teritorijas funkcionālais zonējums atbilstoši MK noteikumiem Nr. 240	Apakšzona atbilstoši VAN
<b>Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam</b>			
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	DzM1	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	DzM
	DzM2	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	DzS2
Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	DzS DzS4
Mežaparka apbūves teritorijas	MDz	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	DzS1
Daudzstāvu apbūves teritorijas (DzD)	DzD1	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)	DzD
	DzD2	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	JC1
	DzD3	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	JC2
Jauktas sabiedriskās un darījumu apbūves teritorijas (JSD)	JSD1	Publiskās apbūves teritorija (P)	P
	JSD2	Publiskās apbūves teritorija (P)	P1
Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD)	JDzD1	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	JC
	JDzD2	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	JC2
Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas	JRD	Rūpniecības apbūves teritorija (R)	R R1
Tehniskās apbūves teritorijas	T	Tehniskās apbūves teritorija (TA)	TA
	Tk	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	DA1

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši pagasta/pilsētas TP	Indeksētā teritorija atbilstoši pagasta/pilsētas TP	Teritorijas funkcionālais zonējums atbilstoši MK noteikumiem Nr. 240	Apakšzona atbilstoši VAN
Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas	TL	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	TR
Lauku apbūves teritorijas	LA	Lauksaimniecības teritorija (L)	L1
Lauksaimniecības teritorijas	L	Lauksaimniecības teritorija (L)	L L2 L3
Mežsaimniecības teritorijas	M	Mežu teritorija (M)	M
Atklāto telpu (zajās) teritorijas (Z)	ZŪ	Ūdeņu teritorija (Ū)	Ū
	ZA1	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	DA
	ZA2	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	DA2
<b>Baložu pilsētas teritorijas plānojums 2008.-2020. gadam</b>			
Mazstāvu ēku apbūves teritorijas (DzM)	DzM	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	DzM
	DzM1, DzM2	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	DzM1
	DzM3	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	DzS3 DsS5
Daudzstāvu ēku apbūves teritorija	DzD	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)	DzD
Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas	JD	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	JC3
Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas	R	Rūpniecības apbūves teritorija (R)	R
Līnijbūvju izbūves teritorijas	L	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	TR
Atklāto telpu izbūves teritorijas (Z)	ZA	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	DA
	MS	Mežu teritorija (M)	M
	ZŪ	Ūdeņu teritorija (Ū)	Ū1
Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas	ZM	Mežu teritorija (M)	M1
<b>Daugmales pagasta teritorijas plānojums 2007.-2019. gadam</b>			
Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	DzS
Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas	DzSr	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	DzS1
Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas pie Daugavas	DzSa	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	DzS1
Lauku dzīvojamās apbūves teritorijas	LA	Lauksaimniecības teritorija (L)	L1
Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas mežaparkā	DzSm	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	DzS1
Jauktas dzīvojamās un publisko objektu apbūves teritorijas	Dzj	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	JC
Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas	DzD	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	DzM
Sabiedrisko objektu apbūves teritorijas	PS	Publiskās apbūves teritorija (P)	P
Komerču objektu apbūves teritorijas/Darījumu objektu teritorijas (nesaiste TIAN)	PK/PD	Publiskās apbūves teritorija (P)	P
Ražošanas un komunālo objektu apbūves teritorijas	RK	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)	R
Autotransporta apbūves teritorijas	TL	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	TR
Inženiertehnisko objektu apbūves teritorijas	TI	Tehniskās apbūves teritorija (TA)	TA
Lauksaimniecības teritorijas		Lauksaimniecības teritorija (L)	L
Mežu un purvu teritorijas		Mežu teritorija (M)	M
Meži ciemos		Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	DzS1
Publisko ūdeņu teritorijas		Ūdeņu teritorija (Ū)	Ū
Ūdeņu teritorijas		Ūdeņu teritorija (Ū)	Ū1
Dabas pamatnes teritorijas		Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	DA

3. tabula. Zemes dališanas prasību salīdzinājums un pārejas tabula

Funkcionālais zonējums	Indeksētā teritorija	Zemes dališanas min. platība spēkā esošā teritorijas plānojumā	Funkcionālais zonējums	Zemes dališanas min. platība jaunajā teritorijas plānojumā	Āpakšzona
<b>Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam</b>					
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	DzM1	a) savrupmājai – 1200 m <sup>2</sup> b) mazstāvu daudzdzīvokļu namam – 1200 m <sup>2</sup> c) katrai no diviņu mājām – 600 m <sup>2</sup> d) rindu mājas sekcijai – 300 m <sup>2</sup>	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	1200 m <sup>2</sup>	DzM
	DzM2	1200 m <sup>2</sup>	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	1200/600 m <sup>2</sup>	DzS2
Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	a) savrupmājai – 2500 m <sup>2</sup> b) katrai no diviņu mājām – 1250 m <sup>2</sup> 5000 m <sup>2</sup>	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	2500/2000 m <sup>2</sup>	DzS
		Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	2500 m <sup>2</sup>	DzS4	
Mežaparka apbūves teritorijas	MDz	a) savrupmājai – 3000 m <sup>2</sup> b) katrai no diviņu mājām – 1500 m <sup>2</sup>	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	3000 m <sup>2</sup>	DzS1
Daudzstāvu apbūves teritorijas (DzD)	DzD1	a) daudzstāvu daudzdzīvokļu namiem, rēķinot 35 m <sup>2</sup> uz vienu dzīvokli	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)	1500 m <sup>2</sup>	DzD
	DzD2	b) mazstāvu daudzdzīvokļu namiem – 1200 m <sup>2</sup> c) rindu mājām – 300 m <sup>2</sup> uz vienu mājas sekciju	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	1200/600 m <sup>2</sup>	JC1
	DzD3	d) sabiedriskam vai darījumu objektam, vai multifunkcionālam objektam, ja tas ierīkots atsevišķā zemesgabalā – jāprecizē detālplānojuma darba uzdevumā pēc funkcionālās nepieciešamības, bet ne mazāk par 600 m <sup>2</sup>	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	1500 m <sup>2</sup>	JC2
Jauktas sabiedriskās un darījumu apbūves teritorijas (JSD)	JSD1	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai	Publiskās apbūves teritorija (P)	Nenosaka	P
	JSD2		Publiskās apbūves teritorija (P)	Nenosaka	P1
Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD)	JDzD1	a) JDDz1 – 1200 m <sup>2</sup> b) JDDz2 – 2500 m <sup>2</sup> c) rindu māju apbūvei – rēķinot 300 m <sup>2</sup> uz vienu mājas sekciju	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	1200 m <sup>2</sup>	JC
	JDzD2	d) sabiedriskam vai darījumu objektam, ja tas ierīkots atsevišķā zemesgabalā – jāprecizē detālplānojuma darba uzdevumā pēc funkcionālās nepieciešamības, bet ne mazāk par 600 m <sup>2</sup>	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	1500 m <sup>2</sup>	JC2
Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas	JRD	1200 m <sup>2</sup>	Rūpniecības apbūves teritorija (R)	1200 m <sup>2</sup>	R R1
Tehniskās apbūves teritorijas	T	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai	Tehniskās apbūves teritorija (TA)	Nenosaka	TA
	Tk		Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	Nenosaka	DA1
Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas	TL	Nenosaka. Jānosaka pēc funkcionālās nepieciešamības detālplānojumā, zemes ierīcības projektā vai būvprojektā	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	Nenosaka	TR
Lauku apbūves teritorijas	LA	5000 m <sup>2</sup>	Lauksaimniecības teritorija (L)	2 ha/5000 m <sup>2</sup>	L1
Lauksaimniecības teritorijas	L	1 ha	Lauksaimniecības teritorija (L)	2/1 ha	L



				Atbilstoši DP	L2
				Nenosaka	L3
Mežsaimniecības teritorijas	M/ZP	2 ha	Mežu teritorija (M)	2 ha	M
Atklāto telpu (zaļās) teritorijas(Z)	ZŪ	Nenosaka	Ūdeņu teritorija (Ū)	Nenosaka	Ū
	ZA1	Jānosaka pēc funkcionālās nepieciešamības	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	Nenosaka	DA
	ZA2	1 ha	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	1 ha	DA2
<b>Baložu pilsētas teritorijas plānojums 2008.-2020. gadam</b>					
Mazstāvu ēku apbūves teritorijas (DzM)	DzM	1) Mazstāvu daudzdzīvokļu namam – 600 m <sup>2</sup> 2) Savrupmājai, dvīņu mājai (vienai sekcijai) – 600 m <sup>2</sup> 3) Rindu mājai – 300 m <sup>2</sup> uz vienu mājas sekciju	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	1200 m <sup>2</sup>	DzM
	DzM1 DzM2	1500 m <sup>2</sup> (30 % paredzot koplietošanas apstādījumu teritorijas)	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	600 m <sup>2</sup>	DzM1
	DzM3	Atbilstoši DzM	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	600/400 m <sup>2</sup>	DzS3
		600 m <sup>2</sup>	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	400 m <sup>2</sup>	DzS5
Daudzstāvu ēku apbūves teritorija	DzD	1) daudzstāvu ēkai – 600 m <sup>2</sup> 2) rindu mājai – 300 m <sup>2</sup> uz vienu mājas sekciju	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)	1500 m <sup>2</sup>	DzD
Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas	JD	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	Nenosaka	JC3
Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas	R	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai	Rūpniecības apbūves teritorija (R)	1200 m <sup>2</sup>	R
Līnijbūvju izbūves teritorijas	L	1) Atbilstoši normatīvo aktu prasībām; gadījumos, kad nav nepieciešams detālplānojums, precizē skīču vai tehniskajā projektā 2) Gadījumos, kad nepieciešams detālplānojums, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, precizē detālplānojumā	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	Nenosaka	TR
Atklāto telpu izbūves teritorijas (Z)	ZA	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	Nenosaka	DA
	ZM	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai	Mežu teritorija (M)	Nenosaka	M1
	ZŪ	Nenosaka	Ūdeņu teritorija(Ū)	Nenosaka	Ū1
Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas	MS	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām (palīgizmantošanai)	Mežu teritorija (M)	2 ha	M
<b>Daugmales pagasta teritorijas plānojums 2007.-2019. gadam</b>					
Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	Savrupmāju apbūve – 2500 m <sup>2</sup> 1200 m <sup>2</sup> , ja nodrošināts pieslēgums centralizētām komunikācijām Savrupmāju rindas ēkas daļa – 600 m <sup>2</sup> viena sekcija 400 m <sup>2</sup> viena sekcija, ja nodrošināts pieslēgums centralizētām komunikācijām Savrupmājas divdzīvokļu vai dvīņu ēkas – 2500 m <sup>2</sup> vai atbilstoši Dz.1.2. 1200 m <sup>2</sup> bez tālākas sadales atsevišķos īpašumos	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	2500/2000 m <sup>2</sup>	DzS

Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas	DzSr	Savrupmāja dzīvojamā apbūves teritorija – 2500 m <sup>2</sup> 1200 m <sup>2</sup> , ja iespējams pieslēgums centralizētām komunikācijām	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	3000/1500 m <sup>2</sup>	DzS1
Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas pie Daugavas	DzSa	3000 m <sup>2</sup> tieši Daugavai piegulošie zemesgabali 2500 m <sup>2</sup> , kas tieši nepieguļ Daugavas krastam	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	3000 m <sup>2</sup>	DzS1
Lauku dzīvojamās apbūves teritorijas	LA	10000 m <sup>2</sup>	Lauksaimniecības teritorija (L)	2 ha/5000 m <sup>2</sup>	L1
Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas mežaparkā	DzSm	3000 m <sup>2</sup> 2000 m <sup>2</sup> , ja iespējamas centralizētas komunikācijas	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	3000 m <sup>2</sup>	DzS1
Jauktas dzīvojamās un publisko objektu apbūves teritorijas	Dzj		Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	1200 m <sup>2</sup>	JC
Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas	DzD	1200 m <sup>2</sup>	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	1200 m <sup>2</sup>	DzM
Sabiedrisko objektu apbūves teritorijas	PS	2500 m <sup>2</sup> vai 1200 m <sup>2</sup> , ja iespējams pieslēgums centralizētām komunikācijām ēkas ekspluatācijā	Publiskās apbūves teritorija (P)	Nenosaka	P
Komerčiālu objektu apbūves teritorijas/Darījumu objektu teritorijas	PK/PD	nodošanas brīdī Lauku apvidū 1ha	Publiskās apbūves teritorija (P)	Nenosaka	P
Ražošanas un komunālo objektu apbūves teritorijas	RK	Nenosaka	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)	1200 m <sup>2</sup>	R
Autotransporta apbūves teritorijas	TL	Nenosaka	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	Nenosaka	TR
Inženiertehnisko objektu apbūves teritorijas	TI	Nenosaka	Tehniskās apbūves teritorija (TA)	Nenosaka	TA
Lauksaimniecības teritorijas		1 ha	Lauksaimniecības teritorija (L)	2/1 ha	L
Mežu un purvu teritorijas		2 ha	Mežu teritorija (M)	2 ha	M
Meži ciemos		1 ha	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	3000 m <sup>2</sup>	DzS1
Publisko ūdeņu teritorijas		Nenosaka	Ūdeņu teritorija (Ū)	Nenosaka	Ū
Ūdeņu teritorijas		Nenosaka	Ūdeņu teritorija (Ū)	Nenosaka	Ū1
Dabas pamatnes teritorijas		2500 m <sup>2</sup> ciemos un 1 ha lauku apvidū (izņēmums, ja dabas pamatne nav vienīgā īpašuma zemes vienības izmantošana un ieieta zemesgabalā kā papildus izmantošana un palīgizmantošana apbūves zemei, tad piemērojas apbūves zemes minimālā platība)	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	Nenosaka	DA

## ■ FUNKCIONĀLO ZONU ATBILSTĪBA ESOŠAJIEM OBJEKTIEM UN UZŅĒMUMIEM

Teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros pārskatīti novadā pieejamie pašvaldības publiskie, kā arī esošie valsts un privātie uzņēmējdarbības objekti, ar mērķi identificēt tos objektus, kuram pašreizējā situācijā ir neatbilstošs teritorijas funkcionālais zonējums (nozīmīgāko objektu novietojums novada teritorijā grafiski attēlots 1. pielikuma „Ciemu izvērtējums” daļā pie sadaļas „Publiskās un uzņēmējdarbības izmantošanas veidi (objekti)”.

## ■ CIEMU ADMINISTRATĪVĀS ROBEŽAS, TO PRECIZĒŠANAS (SAMAZINĀŠANAS) ASPEKTI

Saskaņā ar Ķekavas novada IAS definētajās pamatsnostādņēs attiecībā uz novada telpisko attīstību noteikts, ka kvalitatīvai, pievilcīgai un kompaktai esošo apdzīvoto vietu (ciemu) attīstībai ir jāpārskata un jāpamato ciemu administratīvās robežas, primāri novēršot to izplešanos.

Kā jau iepriekš tika pieminēts, lielai daļai pašreizējo ciemu spēkā esošajos teritorijas plānojumos ir noteiktas ļoti plašas robežas, nereti bez īpaša pamatojuma. Daļa no jaunizveidotajiem ciemiem tika izveidoti balstoties uz uzsāktajiem vai apstiprinātajiem detālplānojumiem, paredzot, ka perspektīvā šīs teritorijas attīstīties kā blīvi apdzīvotās vietas. Pašreizējā situācijā jāsecina, ka plānotās apbūves ieceres vairumā gadījumu nav īstenojušās. Papildus tam, jāņem vērā, ka šajos ciemos pašvaldībai vajadzētu plānot un nodrošināt publisko infrastruktūru.

Iedzīvotāju skaits vairākos ciemos ir palielinājies, daļā – pat ievērojami. Centrālās statistikas pārvaldes eksperimentālās statistikas dati liecina, ka, piemēram, salīdzinot ar 2000. gadu, Lapeniekos iedzīvotāju skaits ir pieaudzis 36 reizes (no 13 līdz 474 iedzīvotājiem), bet Dzērumos – 13 reizes (no 33 līdz 438 iedzīvotājiem). Attiecībā uz Dzērumiem gan jānorāda, ka tas saistīts ar to, ka iedzīvotāji tajās esošās vasarnīcas pielāgojušas kā patstāvīgās dzīvesvietas.

Vērtējot līdzšinējās apbūves izaugsmes tempus, attīstības iespējas, jāsecina, ka Ķekavas novada IAS nostādne attiecībā uz ciema robeža nepaplašināšu ir piemērotākā. Pēc būtības, pašvaldībai, izvērtējot gan jau esošo ciemu infrastruktūru, gan zemes īpašnieku viedokli, jātiecas pēc pakāpeniskas ciemu robežu samazināšanas. Ņemot to vērā, Ķekavas novada teritorijas plānojumā jāpārskata visu ciemu robežas. Risinājumu aprakstu skatīt 4.8. nodaļā „Dzīvojamās apbūves teritorijas un sociālie/sabiedriskie pakalpojumi”.

## ■ AIZSARGJOSLU ATBILSTĪBA NORMATĪVAJIEM AKTIEM UN FAKTISKAJAI SITUĀCIJAI DABĀ

MK noteikumi Nr. 628 nosaka, ka teritorijas plānojuma Grafiskajā daļā atbilstoši mēroga noteiktībai nosaka pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas un attēlo aizsargjoslas saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām. MK noteikumu Nr. 628 91. punkts – *pašvaldības dome ar saistošajiem noteikumiem apstiprina minētās apgrūtinātās teritorijas un objektus.*

Aizsargjoslu veidus, funkcijas, kā arī saimnieciskās darbības aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums (1997), kā arī tam pakārtotie MK noteikumi. Kopš spēkā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojumu apstiprināšanas, Aizsargjoslu likumā, t.sk. tiesību aktos, kuri izdoti uz tā pamata, ir veikti grozījumi vairāk kā desmit reizes. Ņemot vērā gan datu mainību, gan tiesiskā regulējuma izmaiņas, informācija var atšķirties par apgrūtinātajām teritorijām un to aizsargjoslām<sup>12</sup>.

Tāpat jāpiemin, ka, atbilstoši mēroga noteiktībai, spēkā esošajos Ķekavas novada teritorijas plānojumos, Grafiskās daļas kartēs attēlotas tikai tās aizsargjoslas, kuru platums dabā ir vienāds ar 10 metriem vai pārsniedz tos (šis princips tiek saglabāts arī jaunajā teritorijas plānojumā). Tas nozīmē, ka visas aizsargjoslas ir jāprecizē, izstrādājot lokālplānojumus, detālplānojumus (ja to izstrāde ir nepieciešama), zemes ierīcības projektus, izmantojot atjaunotu augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatni, un attēlo aktualizējot apgrūtinājumu plānu.

<sup>12</sup> 01.01.2011. ir stājies spēkā Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas likums, kura mērķis ir nodrošināt aktuālu un publiski pieejamu informāciju par apgrūtinātajām teritorijām un objektiem, izveidojot Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmu (ATIS) un nodrošinot tās darbību. ATIS esošo datu sagatavošana un izsniegšana tika paredzēta no 2018. gada 1. janvāra (netiek nodrošināts, situācija uz 2019. gada sākumu)

Viens no jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma pamata darba uzdevumiem ir pārskatīt un precizēt esošās pašvaldības apgrūtinātās teritorijas un aizsargjoslas. Tās izvērtējot, var secināt, ka ir nepieciešama gandrīz visu aizsargjoslu precizēšana, kā arī jaunu noteikšana (piemēram, ekspluatācijas aizsargjosla ap navigācijas tehniskajiem līdzekļiem, kas ir aprobežojumu zona ap lidostu „Rīga” un „Ikšķile”, sanitārās aizsargjoslas ūdens ņemšanas vietām pie Rīgas HES ūdenskrātuves). Tas attiecas gan uz to tehnisku attīlošanu, gan aizsargjoslu platumu. Tā, piemēram, Aizsargjoslu likuma 7. pants nosaka, ka virszemes ūdensobjekta aizsargjoslas platumu nosaka atbilstoši tā atrašanās vietai (pilsētā, ciemā vai ārpus tā) un ūdensteces garumam. Ņemot to vērā, Kausupītes upei jaunajā Ķekavas novada teritorijas plānojumā tiek noteikta 50 m aizsargjosla, nevis 20 m, kas tika noteikta spēkā esošajā Daugmales pagasta teritorijas plānojumā.

Aizsargjoslu precizēšana attiecas arī uz pašvaldības ielu ekspluatācijas aizsargjoslām jeb sarkanajām līnijām, kuras jānosaka atbilstoši ielu kategorijai. Šajā gadījumā jāpiemin, ka, atbilstoši Aizsargjoslu likuma 13. panta otrās daļas 1. punktam, ceļa aizsargjoslas un ielu sarkanās līnijas nosaka esošajiem objektiem, t.i., esošiem ceļiem un ielām (vai projektētajiem objektiem), tādēļ pēc būtības jaunā teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros jāpieņem konceptuāls lēmums par šo aizsargjoslu noteikšanu un attīlošanu.

Spēkā esošajos teritorijas plānojumos noteiktas applūstošās teritorijas ar varbūtību 10 %. Jaunajā teritorijas plānojumā tās jāizvērtē un grafiski jāattēlo atbilstoši 2017. gadā veiktajai izpētei un metodikai, kas apstiprināta ar 03.06.2003. MK noteikumiem Nr. 406 „Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” (skatīt 4.5. nodaļu).

2013. gadā apstiprinātie grozījumi Aizsargjoslu likumā ievieša izmaiņas ekspluatācijas aizsargjoslas noteikšanā gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām, nosakot, ka ārpus pilsētām un ciemiem aizsargjoslu platums ir atšķirīgs gadījumā, ja gaisvadu līnija šķērso meža teritoriju. Tas nozīmē, ka teritorijas plānojumā jāpārskata arī šīs aizsargjoslas<sup>13</sup>.

Aizsargjoslu likuma 32.<sup>2</sup> panta (2<sup>1</sup>) daļa nosaka atšķirīgu aizsargjoslas platumu, ja gāzesvadi ar spiedienu virs 1,6 megapaskāliem un gāzes regulēšanas un mērīšanas stacijas ir izbūvētas vai pārbūvētas pēc 2002. gada 1. septembra. Atbilstoši tam, Ķekavas novada teritorijā esošajam maģistrālajam gāzesvada pārvadam Rīga – Paņeveža aizsargjoslas platums ir mazāks daļā pie Daugavas, Daugmales ciemā, kur pēc minētā laika posma ir veikti gāzapgādes infrastruktūras izbūves/pārbūves darbi.

Spēkā esošajā Ķekavas pagasta teritorijas plānojumā tika noteikta individuāla aizsargjosla jeb aizsardzības zona vienam valsts aizsargājamam kultūras piemineklim „Klaņģu kalns – pilskalns” (aizsardzības zonas projekts tika izstrādāts 1995. gadā). Tā attēlota kā apbūves regulācijas zona. Teritorijas plānojumu īstenošanas laikā digitalizētas aizsargjoslas vēl diviem kultūras pieminekļiem. Ņemot to vērā, Ķekavas novada teritorijas plānojumā jāattēlo gan jau līdz šim noteiktās aizsargjoslas, gan tā izstrādes gaitā jāveic arī citu valsts nozīmes kultūras pieminekļu aizsargjoslu (aizsardzības zonu) projekta izstrāde (skatīt 4.7. nodaļu).

## ■ PUBLISKĀ ĀRTELPA

Ķekavas novada IAS nosaka, ka pašvaldības vīzija attiecībā uz vidi ir “ilgtspējīga dzīves vide, zaļa mājvieta”, to nodrošinot ar sabiedrībai pieejamu vispusīgu brīvo ārtelpu – zili zaļajiem koridoriem, kultūrainavu un rekreācijas teritoriju tīklojumu.

Ķekavas novada plānošanas telpas un perspektīvā apdzīvojuma struktūrā ir izdalītas gan zaļās zonas, gan upju areālu zonas. Spēkā esošajos teritorijas plānojumos tika paredzēts gan ar zonējuma, gan atsevišķu noteikumu/ierobežojumu palīdzību saglabāt un arī attīstīt novada publiskajā ārtelpā esošos elementus. Tas attiecas uz Daugavas malas kā rekreācijas zonas izmantošanu (t.sk. nodrošinot publisku piekļušanu un nosakot pietiekoši plašas teritorijas izmantošanas iespējas), dabas objektu, parku un rekreācijas tīkla potenciālu, kā arī veloseliņu tīkla attīstību.

Izvērtējot pašreizējo situāciju, jāsecina, ka teritorijas plānojuma darbības laikā šo teritoriju labiekārtošana nav īstenota tādos apjomos, kā tas sākotnēji tika plānots. Tā, piemēram, pašlaik neizmantota un neapgūta

<sup>13</sup> Ar vizuālu informāciju par ekspluatācijas aizsargjoslām gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām var iepazīties AS „Augstsprieguma tīkls” tīmekļa vietnē, sadaļā „Aizsargjoslas” ([ast.lv/lv/content/aizsargjoslu-platumi](http://ast.lv/lv/content/aizsargjoslu-platumi))

vērtība Ķekavas novadā ir vairāk kā 40 km garā Daugavas un Sausās Daugavas krasta josla, kur būtu jādomā par pašvaldības un zemju īpašnieku sadarbības formām tieši piekļuves ziņā ūdenim (minētās publiskās piekļuves vietas pie Daugavas tika noteiktas un attēlotas gan Ķekavas, gan Daugmales pagasta Grafiskās daļas kartēs). Daugavas krastu ainavas aizsardzības zona Daugmalē, kas noteikta spēkā esošajā teritorijas plānojumā, pašlaik faktiski ir tikai formāla. Tāpat nenovērtēta ir Misas upes ieleja, kas plūst cauri meža un lauku ainavām, un ir attīstāma kā ainaviski un rekreatīvi pievilcīgu vieta.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma ietvaros jāizvērtē teritorijas publiskai ārtelpai (iespējams, plānojot tos mazākos apjomos, t.sk. mazāk skarot privātos īpašumus), un jāizstrādā prasības to izveidei un izmantošanai.

#### ■ ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Ķekavas novada IAS tika apstiprināts 2012. gadā, t.i., pēc spēkā esošo teritorijas plānojumu stāšanās spēkā un īstenošanas darbības uzsākšanas. Tie kopumā atbilst stratēģijā noteiktajām pamatnostādnēm, nodrošinot gan ekonomisko, gan sociālo attīstību, tomēr ir vairāki problēmjautājumi, kuru risināšana jāvērtē ar jauno teritorijas plānojumu. Kā piemēru var minēt uzņēmējdarbību, kas ir jebkuras pašvaldības turpmākās attīstības balsts.

Ķekavas novada pašvaldība atrodas stratēģiski nozīmīgā vietā, tai ir liels attīstības potenciāls, taču, lai veicinātu uzņēmējdarbības nozaru attīstību, ir nepieciešama ne tikai normatīvā regulējuma pilnveidošana valsts līmenī (piemēram, būvniecības procesa vienkāršošana), bet arī pašai pašvaldībai ir jārada labvēlīga vide uzņēmējdarbības uzsākšanai un īstenošanai ilgtermiņā. Esošo un potenciālo uzņēmēju vajadzību noskaidrošanu un risinājumu meklēšana sākotnēji saistāma ar teritorijas attīstības plānošanas instrumentiem – funkcionālo zonējumu, publisko infrastruktūru, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī citiem teritorijas izmantošanas nosacījumiem. Uzņēmējdarbības attīstību var veicināt ar tai nepieciešamo teritoriju rezervēšanu (nosakot tām atbilstošu funkcionālo zonējumu), plānojot nepieciešamo transporta un inženiertehniskās apgādes infrastruktūras izbūvi u.tml. Tomēr, teritorijas plānojumam jānodrošina arī nosacījumi, kas aizsargā sabiedrības intereses.

Ķekavas novadā kopumā tiek nodrošinātas plašas un daudzveidīgas uzņēmējdarbības iespējas, tomēr tās aktivitāšu dinamiku var paaugstināt. Ķekavas novada teritorijas plānojumā ir jāpārskata līdz šim uzņēmējdarbību veicinošie pasākumi, kā arī, ja nepieciešams, jāpiedāvā jauni. Piemēram, lai veicinātu vietējo mazo un vidējo uzņēmējdarbības veidu attīstību, to kā atļauto izmantošanu jāatļauj arī dzīvojamās apbūves teritorijās.

#### ■ TERITORIJAS PLĀNOJUMU SAVSTARPĒJĀ SASAISTE

Papildus vērtēta ir spēkā esošo teritorijas plānojumu savstarpējā sasaiste. Turpmākajās rindkopās atspoguļots skatījums par to, kāda ir Ķekavas pagasta, Daugmales pagasta un Baložu pilsētas teritorijas plānojumu savstarpējo plānoto (atļauto) izmantošanas zonu jeb funkcionālo zonu saderība. Izvērtējums veikts ar mērķi precizēt izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus.

5. attēlā ir apvienota Ķekavas pagasta un Baložu pilsētas plānotās (atļautās) izmantošanas karte. Baložu pilsētas garāko robežas daļu ieskauj Ķekavas pagasta meža platības, kur tās abās pusēs pilsētai teritorijas plānojumā tika noteikta meža aizsargjosla ap pilsētām. Abpus autoceļam A7 galvenokārt plānota mazstāvu dzīvojamā apbūve, kā arī jauktas darījumu apbūves teritorijas.

Saskaņā ar Baložu pilsētas teritorijas plānojuma risinājumiem, teritorijas plānojums paredz grozīt Baložu pilsētas robežu, izslēdzot no tās kūdras ieguves vietas pilsētas D daļā, tādējādi šo teritoriju nosakot kā perspektīvo lauku teritoriju.

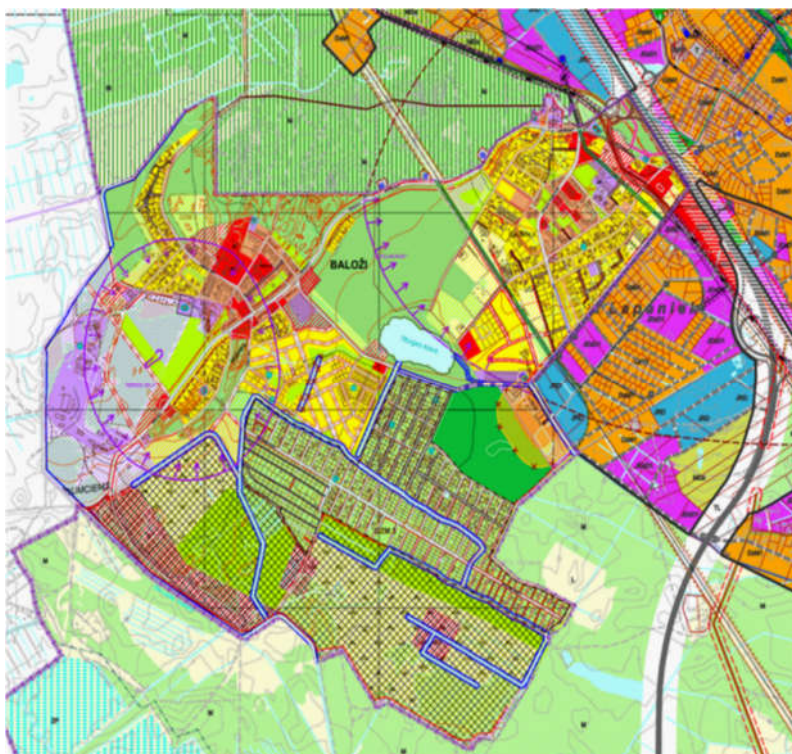
Abas teritorijas daļas skar pazemes ūdeņu atradnes ķīmiskā aizsargjosla. Baložu pilsētas teritorijas plānojumā atzīmēts, ka pēc notekūdeņu attīrīšanas iekārtu pārbūves, likvidējama drošības aizsargjosla ap tām.

Iepazīstoties ar spēkā esošo Ķekavas un Daugmales pagasta teritorijas plānojumu Grafiskās daļas kartēm (skatīt 6. attēlu), jāsecina, ka perspektīvā paredzama Bērzsentes un Dzintaru ciemu saplūšana, kur galvenokārt plānota savrupmāju dzīvojamā apbūve. Dzintaru ciema robežās starp autoceļu P85 un

Bērzenes upi ir iekļautas plašas lauksaimniecības un meža zemju teritorijas, t.sk. meži ciemos (Ķekavas pagasta pusē piegulošās teritorijas nav iekļautas Bērzmentes ciema robežās ar attiecīgo dzīvojamo apbūvi), kurām pašreizējā situācijā vairāk raksturīga lauku tipa apbūve ar viensētām.

Abos teritorijas plāņos ir attēloti perspektīvie transporta infrastruktūras objekti, virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas ap Bērzenes upi, 10% applūsuma riska teritorija attēlota (noteikta) tikai Daugmales pagasta daļā.

Kopumā var secināt, ka teritorijas plāņos noteikto zonu izvietojumam nav būtisku pretrunu. Salīdzinoši dažādi ir noteikti zemesgabalu dalīšanas parametri. Īpaši tas attiecas uz savrupmāju/mazstāvu dzīvojamo apbūvi, jo tā katrā teritorijas plāņos (izņemot Baložus) ir iedalīta apakšzonās un pieļauj arī citu dalījumu, izpildot Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktos nosacījumus. Tā, piemēram, teritorijās pie Daugavas noteikta lielāka minimālā dalāmā platība.



5. attēls. Teritorijas plānotā izmantošana Baložu un Ķekavas pagasta teritoriālās vienībās

Avots: Spēkā esošā Ķekavas pagasta un Baložu pilsētas teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartes „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”



6. attēls. Teritorijas plānotā izmantošana Daugmales un Ķekavas pagasta teritoriālās vienībās

Avots: Spēkā esošā Daugmales pagasta un Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartes „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”

## ■ LOKĀLPLĀNOJUMI

Ar 2011. gada 1. decembri stājas spēkā jauns Teritorijas attīstības plānošanas likums, līdz ar kuru radās iespēja grozīt teritorijas plānojumu izstrādājot lokālplānojumu. Uz 15.01.2019. Ķekavas novada teritorijā ir izstrādāti un apstiprināti 11 lokālplānojumi (skatīt 4. tabulu). Vairāki lokālplānojumi ir izstrādes stadijā.

4. tabula. Spēkā esošie lokālplānojumi

Nr. p.k.	Nosaukums	Apstiprināšanas gads	Lokālplānojuma risinājums
1.	Lokālplānojums nekustamajam īpašumam „Remas”, Ķekavas pag., Ķekavas nov./zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0031	2015	Lokālplānojums nosaka funkcionālā zonējuma maiņu no Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD) uz Lauksaimniecības teritoriju (L1), kurai lokālplānojuma teritorijas un izmantošanas apbūves noteikumos tiek precizēti funkcionālās zonas iespējamie izmantošanas veidi, un Ūdeņu teritoriju (Ū). Tāpat paredzēts, pēc smilts/grants atradņu izstrādes attīstīt ūdeņu teritorijas ūdenssaimnieciskai, rekreācijas izmantošanai un citām darbībām.
2.	Lokālplānojums Ķekavas novada, Ķekavas pagasta Ķekavas ciema teritorijai „Loreķu lauks” ūdenssaimniecības projekta realizēšanai	2016	Lokālplānojums nosaka apbūves teritorijas un apbūves noteikumus teritorijās, kurās ierīkojamas centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas. Ar lokālplānojumu netiek mainīts teritorijas funkcionālais zonējums un netiek noteiktas ielu sarkanās līnijas. Teritorija tiek noteikta kā „Teritorija ar īpašiem noteikumiem” (teritorijas veids – cita teritorija ar īpašiem noteikumiem TIN11).
3.	Lokālplānojums Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā, Valdlaučos, nekustamā īpašuma „Erceni” teritorijā	2013	Lokālplānojums groza nekustamā īpašuma funkcionālo zonējumu no Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (JDzD) uz Jauktas ražošanas un darījumu teritoriju (JRD). Nelielai teritorijas daļai noteikta arī funkcionālā zona Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija (TL), kā arī precizēti teritorijā esošie aprūtinājumi”.
4.	Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Rīgas iela 107, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā	2016	Lokālplānojums nosaka funkcionālā zonējuma maiņu no Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija (JDzD), apakšzonējums (JDzD1) uz Rūpniecības apbūves teritorija (R1), izņemot Satiksmes infrastruktūras objektu teritoriju (TL), kas paliek līdz šim noteiktajā teritorijā.
5.	Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā „Valki”, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā	2017	Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir plānotās (atļautās) izmantošanas maiņa no Jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (JDzD) uz funkcionālo zonu Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R).
6.	Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajos īpašumos „Ores” un „Olektīte”, Valdlaučos, Ķekavas novadā	2017	Lokālplānojums nosaka plānotās (atļautās) izmantošanas maiņu no Atklāto telpu (zaļās) teritorijas (Z) un Parku un rekreācijas teritorijas apakšzonējuma (ZA2) uz funkcionālo zonu Jauktas centra apbūves teritorijas (JC).
7.	Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Titurgas iela 33, Baložos, Ķekavas novadā	2017	Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir plānotās (atļautās) izmantošanas maiņa no Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu teritorijas (JD) uz funkcionālo zonējumu Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM).
8.	Lokālplānojums nekustamajam īpašumam Mazā Saules iela 3, Odukulns, Ķekavas novads	2014	Lokālplānojums nosaka plānotās (atļautās) izmantošanas maiņu no Jauktas publiskās un darījumu apbūves teritorija (JSD) apakšzonējuma (JSD1) uz funkcionālo zonu Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM), plānojot nekustamajā īpašumā vienas savrupmājas būvniecību.
9.	Lokālplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem	2018	Lokālplānojuma izstrādes mērķis – teritorijas plānojumā noteiktās plānotās (atļautās) izmantošanas un apbūves

	nekustamajā īpašumā „Brekši”, Daugmalē, Daugmales pagastā		ierobežojumu daļēja maiņa uz funkcionālo zonu Dabas un apstādījumu teritorija (DA1), Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) un Transporta infrastruktūras teritorija (TR1).
10.	Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Naudītes iela 2, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā	2018	Lokālpārplānojuma izstrādes mērķis – mainīt teritorijas funkcionālo zonējumu no Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (apakšzona JDzD1) un Satiksmes infrastruktūras apbūves teritorija (TL) uz Rūpniecības apbūves teritoriju (R3) un Transporta infrastruktūras teritoriju (TR3).
11.	Lokālpārplānojums, ar kuru groza Ķekavas novada Baložu pilsētas teritoriju plānojumu 2008.-2020. gadam, dārzkopības kooperatīvās sabiedrības „Titurga”, Baložos, Ķekavas novadā, teritorijas daļai	2018	Lokālpārplānojuma izstrādes mērķis – mainīt teritorijas funkcionālo zonējumu no Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (apakšzona DzM3) un Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (TL) – uz funkcionālo zonējumu Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), nosakot speciālus teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

Spēkā esošie lokālpārplānojumi ir izstrādāti, lai būtu iespējams īstenot konkrētu attīstības ieceri kādā konkrētā Ķekavas novada teritorijas daļā. To izstrāde primāri saistīta ar mērķi grozīt spēkā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojumu – tajā noteikto funkcionālo zonējumu un/vai teritorijas atļautos apbūves parametrus.

Spēkā esošo lokālpārplānojumu izvietojumu novada teritorijā skatīt 8. attēlā (situācija uz 18.01.2019.).

Plānošanas procesā jāizvērtē arī uz šo brīdi izstrādes stadijā esošo lokālpārplānojumu statuss un funkcionālā zonējuma atbilstība jaunā teritorijas plānojuma risinājumam.

#### ■ FUNKCIONĀLO ZONU ATBILSTĪBA ESOŠAJIEM OBJEKTIEM UN UZŅĒMUMIEM

Lokālpārplānojumos noteiktais funkcionālais zonējums piemērots atbilstoši ierosinātāja piedāvātajam risinājumam, ja tas nav bijis pretrunā ar Ķekavas novada IAS un spēkā esošo likumdošanu.

#### ■ CIEMU ADMINISTRATĪVĀS ROBEŽAS, TO PRECIZĒŠANAS (SAMAZINĀŠANAS) ASPEKTI

Lokālpārplānojumi ir izstrādāti gan ciemos, gan ārpus ciemiem. Tie kopumā neietekmē ciemu administratīvās robežas, kā arī lokālpārplānojumu teritorijas neatrodas vietās, kur varētu būt ietekmēta Ķekavas novada IAS nostādnes attiecībā uz ciema robežām (to neplašināšanu).

#### ■ AIZSARGJOSLU ATBILSTĪBA NORMATĪVAJIEM AKTIEM UN FAKTISKAJAI SITUĀCIJAI DABĀ

Lokālpārplānojumos objektu aizsargjoslas ir noteiktas atbilstoši tā brīža spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Tajā pat laikā jāņem vērā, ka lokālpārplānojuma īstenošanas laikā var tikt pieņemti jauni normatīvie akti vai to grozījumi, kas var ietekmēt arī apgrūtinātās teritorijas un aizsargjoslas. Nekustamo īpašumu īpašniekiem ir pienākums sekot līdzi gan apgrūtinājumu veidiem, gan teritorijām, kuras tie skar. Apgrūtinātās teritorijas un aprobežojumus precizē, izstrādājot lokālpārplānojumus, detālpārplānojumus un/vai zemes ierīcības projektus.

#### ■ PUBLISKĀ ĀRTELPA

Izvērtējot lokālpārplānojumus, jāsecina, ka to risinājumi neietekmē ne Ķekavas novadā esošo publisko ārtelpu, ne plānotos pasākumus tās attīstībai.

#### ■ ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Lokālpārplānojumu izstrādes pamatojumi nedrīkst būt pretrunā ar pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju un nacionālā līmenī pastāvošiem tiesību aktiem. Apstiprināto lokālpārplānojumu risinājumi atbalsta Ķekavas novada IAS izvirzītos stratēģiskos mērķus gan uzņēmējdarbības attīstīšanai, gan iedzīvotāju iespējas dzīvot kvalitatīvā dzīves telpā.



### 3.2. PĀRSKATS, IZVĒRTĒJUMS UN PRIEKŠLIKUMI PAR SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU ĪSTENOŠANU

Ķekavas novadā uz šo brīdi, t.i., 08.02.2019., ir nedaudz vairāk kā trīs simti spēcā esoši detālplānojumi, kuri publiski pieejami Ķekavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv) un Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā [geolatvija.lv](http://geolatvija.lv). Jāatzīmē, ka izstrādāto un apstiprināto detālplānojumu skaits kopsummā ir lielāks, taču daļa no tiem jau ir atcelti, bet par daļu pašreizējā situācijā noris tiesvedība starp pašvaldību un zemes īpašniekiem.

Detālplānojumu skaita apjoms Ķekavas novada pašvaldībā liecina par vairākiem apsvērumiem:

- 1) Ķekavas novads ir Pierīgas pašvaldība, kur vienmēr ir bijis augsts pieprasījums pēc nekustamiem īpašumiem, galvenokārt, ar mērķi veikt tajā individuālo dzīvojamo māju būvniecību;
- 2) Ekonomiskais faktors – lielākā daļa pieņemto lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu tika pieņemti “pirmskrīzes” gados (pirms 2008. gada);
- 3) Likumdošanas prasību ievērošanas neviennozīmīgums. Šajā punktā akcentēts tas, ka ne tikai Ķekavas, bet arī citās pašvaldībās, ir bijuši gadījumi, kad pašvaldība pieņem nepamatotus lēmumus ar prasību izstrādāt detālplānojumu, kur to nenosaka normatīvie akti vai likumdošana pieprasa detālplānojuma izstrādi, lai arī šāds detālplānojums neko neatrisina (piemēram, jāveic vienkāršota zemesgabala sadalīšana). Tajā pat laikā jāņem vērā, ka detālplānojumi tika izstrādāti ievērojot konkrētajā laika posmā esošos normatīvos aktus, kas noteica gan detālplānojuma izstrādes nepieciešamības pamatojumu, saturu un izstrādes procedūru.

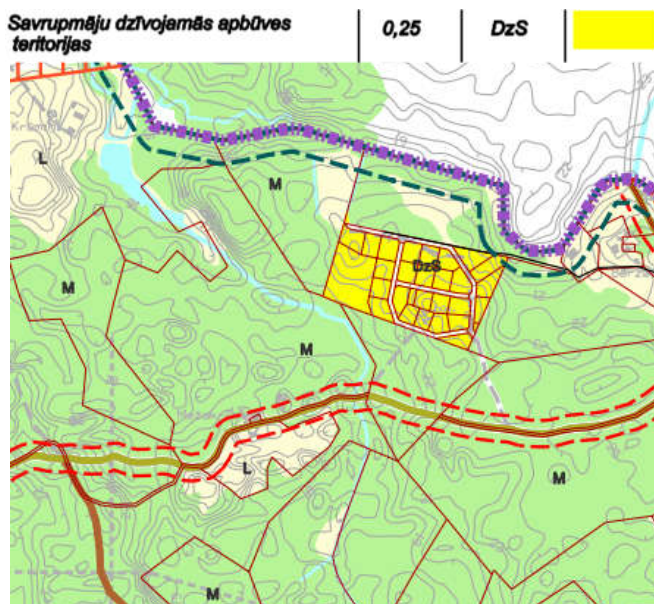
Ķekavas novadā detālplānojumi nereti izstrādāti viena zemesgabala robežās, tādējādi teritorija netiek skatīta plašākas teritorijas kontekstā, kā rezultātā ir izveidojusies gan haotiska apbūve, gan nav atrisināti šo apbūves teritoriju, t.sk. jauno „ciemu” transporta organizācijas jautājumi, nav nodrošināti centralizētie inženiertīkli, publiskās teritorijas u.tml.). Taču ir arī gadījumi, kur detālplānojumu izstrāde ir bijis vienīgais ceļš, kā uz privātās zemes ieklānot koplietošanas teritorijas – jaunus ceļus, inženiertīkli, publiskās zaļās zonas.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes laikā tika veikta visu spēcā esošo detālplānojumu izvērtēšana. Pārskatā apkopota informācija par katra detālplānojuma izstrādes mērķi jeb risinājumu, prasībām attiecībā uz apbūvi, ielām/ceļiem, inženiertehniskās apgādes nodrošinājumu, ugunsdzēsību u.c., kā arī informāciju, vai detālplānojuma ir noteikta īstenošanas kārtība vai noslēgts administratīvais līgums.

Uz šo brīdi, pašvaldībā ir pieņemti vairāk kā 50 lēmumi par detālplānojumu vai to grozījumu izstrādes uzsākšanu. Daļa no detālplānojumiem izstrādes procesā atrodas jau vairākus gadus (vidēji detālplānojuma izstrāde ilgst 1-1,5 gadus). Iemesli, kāpēc tie ilgstoši nav apstiprināti (vai pat veikta to publiskā apspriešana) ir dažādi: plānotās attīstības iecere neatbilst Ķekavas novada saistošajiem noteikumiem attiecībā uz teritorijas izmantošanu un apbūves rādītājiem, sarežģītas īpašumtiesības, detālplānojuma risinājumus nevar saskaņot ar institūcijām (piemēram, pieslēgumus pie valsts autoceļiem), arī ekonomiskās situācijas izmaiņas valstī.

■ SAVSTARPĒJĀ PLĀNOTO (ATĻAUTO) IZMANTOŠANAS ZONU JEB FUNKCIONĀLO ZONU SADERĪBA

Detālplānojumi izstrādāti atbilstoši spēcā esošajiem Ķekavas novada teritorijas plānojumiem, tādējādi arī tajos noteiktā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana noteikta atbilstoši tobrīd pielietotajam



7. attēls. Lauku teritorijā plānotā savrupmāju apbūves teritorija  
Avots: Spēcā esošā Ķekavas pagasta teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartes „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un aizsargjoslas” fragments

teritorijas zonējumam, atļautajai teritorijas izmantošanai un apbūves rādītājiem.

Izvērtējot spēkā esošos detālplānojumus, jāsecina, ka daļai no tiem plānotā teritorijas izmantošana nav piemērojama pašreizējos normatīvajos aktos noteiktajam funkcionālā zonējuma iedalījumam. Kā piemēru var minēt savrupmāju apbūves teritorijas, kas kā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana tika noteikta teritorijās ārpus ciemiem (skatīt 7. attēlu). Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 240, kas stājās spēkā 2013. gadā, minēto funkcionālo zonu var noteikt tikai pilsētās un ciemos.

Viens no Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes uzdevumiem ir pārskatīt un precizēt funkcionālo zonu parēju detālplānojumu teritorijās.

#### ■ DETĀLPLĀNOJUMU ĪSTENOŠANAS PAKĀPE UN/VAI ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBAS ESAMĪBA/NEESAMĪBA

Vērtējot Ķekavas novada spēkā esošos detālplānojumus, jāsecina, ka lielā daļā gadījumu nav uzsākta to īstenošana, kas primāri ir saistīts ar zemes īpašnieku finansiālā ieguldījuma iespējām. Šajā gadījumā ir jāpiemin, ka normatīvajos aktos nav reglamentēti detālplānojuma izstrādes termiņi (pašlaik ir noteikts, ka darba uzdevums detālplānojuma izstrādei ir divi gadi, taču pašvaldība var pieņemt lēmumu par termiņa pagarināšanu), tādējādi nereti detālplānojumu izstrāde ilgusi pat vairākus gadus.

Līdz 2013. gadam, normatīvie akti nenoteica arī detālplānojumu īstenošanas termiņus un kārtību, tādēļ arī Ķekavas novada pašvaldībā tikai nelielai daļai ir noslēgti administratīvie līgumi par detālplānojumu īstenošanas kārtību. Līdz tam, lai to sāktu kontrolēt, Ķekavas novada pašvaldība darba uzdevumos detālplānojuma izstrādei iekļāva prasību detālplānojumos iekļaut to realizācijas kārtību, kurā zemes īpašnieks – attīstītājs apliecina, ka apņemas par saviem līdzekļiem veikt ceļu, ielu un galveno inženiertīklu izbūvi.

Analizējot izstrādātos detālplānojumus, jāsecina, ka lauku teritorijās visbiežāk detālplānojumi izstrādāti, lai veiktu īpašuma sadalīšanu atsevišķos apbūves gabalos (parcelēs) – parasti pašreizējās lauksaimniecības zemēs vai meža zemēs, kas pašvaldības teritorijas plānojumā paredzētas kā apbūves teritorijas.

Pašreizējā situācijā neviens no apstiprinātajiem detālplānojumiem nav arī pilnībā īstenots. Īstenošana, galvenokārt, atlikta tajās detālplānojumu teritorijās, kur nepieciešami papildus finansiāli ieguldījumi infrastruktūras izveidošanai un teritoriju sagatavošanas darbu veikšanai.

Viens no aktuāliem problēmjautājumiem, kas būtu jārisina Ķekavas novada pašvaldībai, ir būvatļauju izdošana pirms nepieciešamās (detālplānojumos noteiktās) inženierapgādes tīklu izbūves. Primāri tas attiecas uz tām plānotajām apbūves teritorijām, kuru detālplānojumos tika paredzēta pieslēgšanas pie centralizētās inženierapgādes.

#### ■ ESOŠĀ UN IZBŪVĒTĀ/NEIZBŪVĒTĀ INFRASTRUKTŪRA

Izvērtējot spēkā esošos detālplānojumus un pašreizējo detālplānojumu īstenošanas situāciju, jāsecina, ka daļā detālplānojumu nav izbūvēta nepieciešamā infrastruktūra, kā arī nav ievērota būvniecības secība. Tāpat, kā viena no būtiskākajām problēmām ir privātīpašumā esošās ielas jeb tiesības pārvietoties pa ielām (jautājums par piekļūšanu nekustamajiem īpašumiem primāri jārisina valstiskā līmenī).

Fizisko personu privātīpašumā esošo ielu un ceļu tīkls Ķekavas novadā veidojies samērā haotiski, īpaši pēdējā desmitgadē – detālplānojumu stihiskas realizācijas gaitā, kā rezultātā ir problēmas ar ielu un ceļu fizisko savietojamību, aprobežojumiem ielu sarkanajās līnijās, māju nosaukumiem un numerāciju utt.

#### ■ IELU SARKANĀS LĪNIJAS

Izstrādātajos un apstiprinātajos detālplānojumos risināti arī transporta infrastruktūras nodrošinājuma jautājumi, paredzot ielu izbūvi un nosakot tām ekspluatācijas aizsargjoslas jeb sarkanās līnijas.

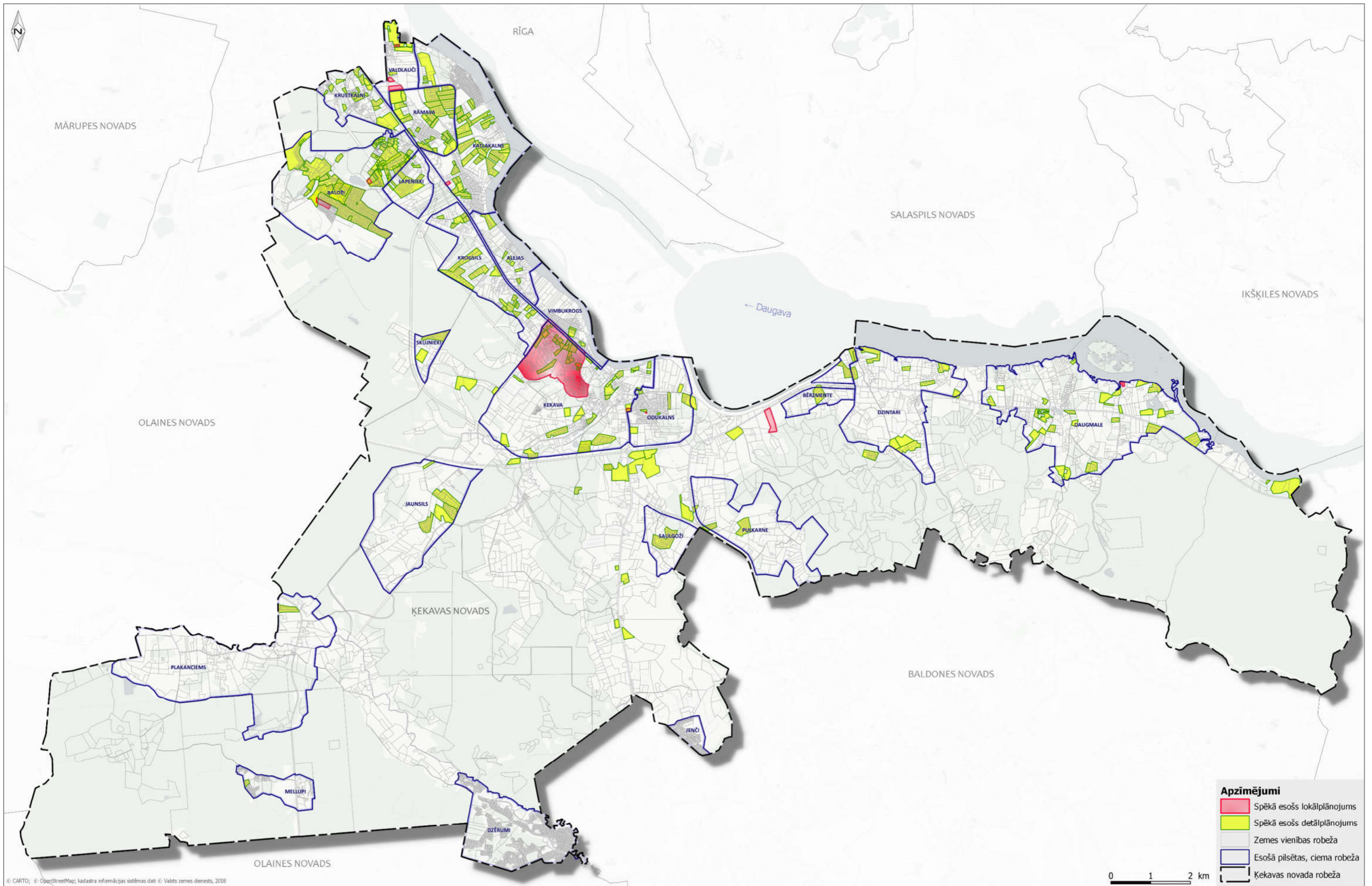
Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros jāpārskata detālplānojumos noteiktās sarkanās līnijas. Atbilstoši jaunā teritorijas plānojumā noteiktajām ielu kategorijām jeb hierarhijai, jāizvērtē nepieciešamība palielināt vai samazināt ielas sarkanās līnijas platumu.

#### ■ ESOŠĀS UN NOTEIKTĀS BŪVLAIDES

Izvērtējot spēkā esošos detālplānojumus, jāsecina, ka daļā gadījumā nav ievērotas būvlaides, attiecīgi dabā ēkas uzbūvētas mazākā attālumā no ielas sarkanās līnijas, kā to paredz detālplānojums. Kā vienīgais iespējams risinājums ir veikt izmaiņas detālplānojumā (veicot grozījumus vai izstrādājot jaunu detālplānojumu) atbilstoši likumdošanā noteiktajai kārtībai.

#### ■ ĀRĒJIE UGUNSDZĒSĪBAS RISINĀJUMI

Izvērtējot detālplānojumu risinājumus un to īstenošanu, jāsecina, ka vairumā gadījumu nav izpildītas prasības, lai nodrošinātu detālplānojumos noteikto attiecībā uz ārējo ugunsdzēsības prasību nodrošināšanu.



8. attēls. Spēkā esošie lokālpilnojumi un detālpilnojumi

#### 4. TERITORIJAS PLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS, PAMATOJUMS UN ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAI ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Ķekavas novada teritorijas plānojums izstrādāts, pamatojoties uz izstrādes darba uzdevumu, izvērtējot Ķekavas novada IAS, spēkā esošo novada teritorijas plānojumu, lokālpilnojamu un detālpilnojamu risinājumus, institūciju sniegtos nosacījumus un informāciju, kā arī ņemot vērā teritorijas plānojuma izstrādē iesaistīto pašvaldības speciālistu un saņemtos fizisko/juridisko personu priekšlikumus.

Teritorijas plānojamā noteikta teritorijas perspektīvā izmantošana, ietverot funkcionālo zonējumu, transporta infrastruktūras un inženiertīklu attīstību, publiskās apbūves un publiskās ārtelpas attīstību, ražošanas attīstību, lauku teritoriju attīstību, dabas un kultūras mantojuma saglabāšanu, drošības, veselības un higiēnas prasības (t.sk., nosakot un attēlojot aizsargjoslas saskaņā ar „Aizsargjoslu likumu” un noteikšanas metodikām).

Tā izstrāde veikta Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas vidē (TAPIS), ievērojot MK noteikumos Nr. 240 noteiktās vienotās normas teritorijas attīstības plānošanai, izmantošanai un apbūvei.

Teritorijas plānojuma risinājumi izstrādāti saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas pamatprincipiem, tā izstrādes mērķi un uzdevumiem, lai, izmantojot esošos priekšnoteikumus, veicinātu Ķekavas novada teritorijas līdzsvarotu attīstību.

Bez Teritorijas attīstības plānošanas likumā noteiktajiem principiem, Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādē ir ievēroti papildus šādi principi:

- **Pēctecība**, kas nozīmē, ka Ķekavas novada teritorijas plānojamā pamatā tiek saglabāti un pārmantoti līdzšinējo teritorijas plānojumu risinājumi, ciktāl nav mainījies to pamatojums un atbilstība attīstības prognozēm un reālajai situācijai;
- **Tiesiskā palāvība** – ikviena iepriekš likumīgi uzsāktā darbība un teritorijas izmantošana var tikt turpināta arī pēc Ķekavas novada teritorijas plānojuma stāšanās spēkā, ciktāl tas nav pretrunā ar normatīvo aktu prasībām;
- **Elastīgums un detalizācijas iespējas** – Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumi/iekļautie teritoriju izmantošanas nosacījumi ir vispārīgāki, paredzot iespēju arī ar lokālpilnojamu vai detālpilnojamu izstrādāt konkrētām teritorijām detalizētākus risinājumus un nosacījumus.

Ņemot vērā teritorijas plānojuma izstrādes uzdevumus, Ķekavas novada teritorijas plānojamā:

- Apdzīvojuma struktūra kopumā tiek saglabāta atbilstoši līdzšinējam teritorijas plānojamam.
- Līdzšinējā teritorijas plānojamā noteiktie teritorijas izmantošanas veidi pielāgoti MK noteikumos Nr. 240 iekļautajam funkcionālo zonu iedalījumam, t.sk. noteiktas teritorijas, uz kurām attiecas īpaši izmantošanas vai apbūves noteikumi (teritorijas ar īpašiem noteikumiem).
- Grafiskās daļas kartes sagatavotas atbilstoši normatīvo aktu prasībām attiecībā uz to standartizācijas un noformējuma prasībām.
- Pārskatītas un aktualizētas aizsargjoslas un citi aprobežojumi, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
- Pārskatīti aktuālie transporta infrastruktūras projekti un tie integrēti teritorijas plānojuma risinājumos.
- Visi izstrādātie lokālpilnojamu un detālpilnojamu tiek saglabāti kā spēkā esoši (tie pieejami Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā [geolattvija.lv](http://geolattvija.lv)).

**Ņemot vērā veikto detālpilnojamu izvērtējumu, Ķekavas novada pašvaldībai jāpieņem lēmumi par turpmāko rīcību – par detālpilnojamu atcelšanu vai palikšanu spēkā, lēmumu saskaņojot ar detālpilnojamu teritorijas pašreizējiem īpašniekiem/attīstītājiem.**

- Saskaņā ar teritorijas plānojuma risinājumiem, kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem **netiek noteiktas teritorijas, kurām obligāti jāizstrādā lokālpilnojamu**. To izstrāde jāveic normatīvajos aktos un Ķekavas novada TIAN noteiktajos gadījumos.
- Kā teritorija ar īpašiem noteikumiem – **TIN31**, Ķekavas novada teritorijas plānojamā noteikta **teritorija, kurai izstrādājams detālpilnojamu**. Teritorijas, kurās obligāti jāizstrādā detālpilnojamu.

Gadījumi, kādos nepieciešama lokālplānojumu un/vai detālplānojumu izstrāde, noteikti MK noteikumos Nr. 628 un Ķekavas novada TIAN.

**Saskaņā ar spēkā esošo normatīvo regulējumu, ar teritorijas plānojuma risinājumiem nevar veikt grozījumus spēkā esošajos detālplānojumos. Ja detālplānojums ir spēkā esošs, tas jāīsteno atbilstoši tā risinājumiem (īstenošanu kontrolē pašvaldība), ja tie ir atbilstoši īstenošanas brīdī spēkā esošiem LR likumiem un augstāk stāvošiem normatīvajiem aktiem.**

Ja detālplānojums īstenots neatbilstoši tā sākotnējiem risinājumiem (t.sk. veikta nelikumīga būvniecība), nepieciešams izstrādāt detālplānojuma grozījumus vai jaunu detālplānojumu. Izstrādājot detālplānojumu, jāievēro spēkā esošā teritorijas plānojuma risinājumi, jo detālplānojums tikai to detalizē. Prasības attiecībā uz grozījumu veikšanu detālplānojumā noteiktas Ķekavas novada TIAN 6.2. nodaļā „Prasības detālplānojumam”.

Izmaiņas detālplānojumos, kuri ir apstiprināti ar administratīvo aktu, ir jāveic, izstrādājot jaunu detālplānojumu vai tā grozījumus un izdodot jaunu administratīvo aktu. Savukārt, detālplānojumos, kas apstiprināti, izdodot pašvaldības Saistošos noteikumus, – izstrādājot detālplānojumu jaunā redakcijā un apstiprinot vispārīgo administratīvo aktu.











#### ■ FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Ar funkcionālā zonējuma palīdzību tiek parādītas un reizē nodalītas konkrētās teritorijas dažādu vietu atšķirīgās funkcijas, strukturālās un arī vizuālās pazīmes jeb dažādās izmantošanas.

Ņemot vērā aktuālos normatīvos aktus, TAPIS vidē pilnībā ir pārstrādāta plānošanas dokumenta saistošā daļa (Grafiskās daļa un Ķekavas novada TIAN) un to struktūra, pēc iespējas saglabājot spēkā esošajā novada teritorijas plānojumā noteiktās prasības un normas (ciktāl tās nav pretrunā ar valstī spēkā esošo normatīvo aktu prasībām).

Novada funkcionālais zonējums un teritorijas ar īpašiem noteikumiem attēlotas Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”, bet katras zonas atļautā izmantošana, jaunveidojamo zemes vienību minimālās platības un apbūves parametri noteikti saistošo noteikumu daļā „Ķekavas novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Teritorijas ar īpašiem noteikumiem noteiktas ar mērķi papildus funkcionālajam zonējumam izdalīt atsevišķas teritorijas ar īpašiem noteikumiem, un tās var ietvert vienu vai vairākas funkcionālās zonas.

Apzīmējums	Zemes dalīšanas min. platība	Paskaidrojums	Grafiskās daļas kartes „Funkcionālais zonējums” fragments	Piemērs dabā, kartē
<b>Savrupmāju apbūves teritorija</b>				
DzS	2500/2000 m <sup>2</sup>	Noteiktas, lai akcentētu savrupmāju teritoriju izvietojumu novada teritorijā. Tā ir esošā un plānotā savrupmāju apbūves teritorija, kur ir izvietojusās privātmājas ar dārziem. Atsevišķi netiek izdalītas teritorijas dārzu māju apbūvei, tās tiek iekļautas šajā funkcionālajā zonā. Funkcionālajā zonā izdalītas piecas apakšzonas. Atsevišķas apakšzonas izdalītas, pārmantojot līdzšinējos teritorijas plānojumus noteiktās zonas un apbūves pamatparametrus (minimālo jaunveidojamo zemes vienību platību, maksimāli pieļaujamo apbūves augstumu, blīvu un/vai intensitāti, brīvo teritoriju), kā arī galveno un papildus izmantošanas veidu sadalījumu tiktāl, ciktāl tas ir bija iespējams, pielāgojoties MK noteikumiem Nr. 240. Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 240, šādu funkcionālo zonējumu var noteikt tikai pilsētas un ciemu robežās. Jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību var samazināt līdz 2000 m <sup>2</sup> , ja tiek izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un/vai saimnieciskās kanalizācijas tīkli.		 14
DzS1	3000/1500 m <sup>2</sup>	Šajā apakšzonā bez galvenās izmantošanas (retināta, mežaparka tipa savrupmāju un vasarnīcu apbūve, t.sk. ar mežu klātā teritorijā) un papildizmantošanas pieļaujama vietējas nozīmes tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve vai ārstniecības un veselības iestāde, ja to paredz detālplānojums, vai veikta būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūra. Šajā apakšzonā ir noteikta lielāka pieļaujamā jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība – 3000 m <sup>2</sup> (pamatzonā – 2500 m <sup>2</sup> ), savukārt, Daugmales pagasta teritorijā, ja ir izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas tīkli, minimālā zemes vienības platība ir 1500 m <sup>2</sup> .		 15
DzS2	600 m <sup>2</sup>	Funkcionālā apakšzona noteikta bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju ciemu teritorijās Ķekavas pagastā (dārzkopību sabiedrības – kooperatīvu – Ausma, Aviators, Dzintari, Dzērumi, Lāčplēsis, Pļavas, Radiotehnika, Restaurators, Rožkalni, Teika, Tekstilnieks, Veckalni, Jenči, Celtnieks, Starts, Straume un Ziedonis teritorijas). Šajā apakšzonā galvenā izmantošana ir atļauta vasarnīcu apbūve, taču, ja apbūvi var nodrošināt ar vidi nepiesārņojošu, lokālu vai centralizētu infrastruktūru, atļauta arī savrupmājas būvniecība. Papildus gan jāievēro, ka aizliegts būvēt jaunas dzīvojamās ēkas vai pārbūvēt esošās (ja tās paredzētas patstāvīgai dzīvošanai) teritorijās, kas atrodas valsts autoceļu aizsargjoslās un teritorijās, kurās ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts vides troksnis.		 16
DzS3	600/400 m <sup>2</sup>	Vasarnīcu un savrupmāju būvniecība Baložu pilsētā (t.sk. bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju ciemu teritorijās – Buras, Titurga, Ainavas).		 17
DzS4	2500/1500 m <sup>2</sup>	Funkcionālā apakšzona noteikta tikai Vimbukroga ciema teritorijā. Teritorija šobrīd praktiski nav apbūvēta. Jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas attīstības iespējas jāpamato detālplānojumā, tajā paredzot atbilstošu centralizētu infrastruktūru.		 18

14 Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

15 Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

16 Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

17 Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

18 Avots: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016

DzS5	400 m <sup>2</sup>	Apakšzona noteikta Baložu pilsētas dienvidu daļā, aiz Saulgriežu ielas. Tajā atļauta savrupmāju un vasarnīcu apbūve, pirms tam veicot šīs teritorijas kompleksu risinājumu izstrādi.		 19
<b>Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija</b>				
DzM	1200 m <sup>2</sup>	<p>Dzīvojamā apbūve līdz trijiem stāviem. Ķekavas pagastā tās pašreizējā situācijā atrodas tuvāk Rīgas pilsētai jeb pagasta teritorijā virs valsts galvenā autoceļa A5 – Ķekavā un ap to esošajos ciemos Odukalnā, Alejās un Krogsilā, kā arī Rīgas pilsētas pierobežā esošajos ciemos – Valdlaučos, Katlakalnā, Rāmavā, Lapiņiekos un Krustkalnos. Baložos lielākā daļa mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas atrodas Titurgas daļā, kā arī vēsturiski veidojusies gar Rīgas un Skolas ielām. Salīdzinoši jaunas ir Ezeru ielā. Daugmales pagastā spēkā esošajā teritorijas plānojumā šī funkcionālā zona atbilst daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritoriju zonai.</p> <p>Teritorijas plānojums paredz koncentrēt mazstāvu dzīvojamās teritorijas (aizņem procentuāli lielāko apbūves teritorijas daļu) ar minimālo jaunveidojamo zemesgabala lielumu 1200 m<sup>2</sup> ciemu teritorijās, kuros jau vēsturiski ir izveidojušās vai pašlaik detālplānojumu izstrādes rezultātā veidojas blīvas apbūves teritorijas.</p> <p>Mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju apbūve ir obligāti pamatojama detālplānojumā, katrā atsevišķā gadījumā Ķekavas novada pašvaldība izvērtē mazstāvu namu apbūves atbilstību apkārtējo teritoriju apbūvei, nepieciešamības gadījumā pieprasot izstrādāt attīstības teritorijas vizualizāciju (3D modeli vai maketu).</p> <p>Šī apakšzona ir noteikta tikai Baložu pilsētā. Atšķirībā no pamatzonas, šajā ir noteikta mazāka minimālā jaunveidojamā zemes vienības platība.</p>		 20
DzM1	600 m <sup>2</sup>	Šī apakšzona ir noteikta tikai Baložu pilsētā. Atšķirībā no pamatzonas, šajā ir noteikta mazāka minimālā jaunveidojamā zemes vienības platība.		 21
<b>Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija</b>				
DzD	1500 m <sup>2</sup>	<p>Ietver esošo un plānoto daudzstāvu (līdz 6 stāvu) daudzdzīvokļu namu apbūvi Baložos un novada ciemos (tādu nav Daugmales pagastā). Jauna būvniecība atļauta, ja to paredz detālplānojums vai veikta būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūra.</p> <p>Daudzdzīvokļu namu pirmajos stāvos un/vai pagrabstāvā atļauts izvietot vietējas nozīmes izglītības, pārvaldes, ārstniecības un veselības iestādi, sporta un atpūtas būvi. Tirdzniecības vai pakalpojumu objekts drīkst atrasties ēkas pirmajā stāvā un objekta vajadzībām atļauts izmantot zem tā esošo pagrabstāvu.</p>		 22

<sup>19</sup> Avots: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016

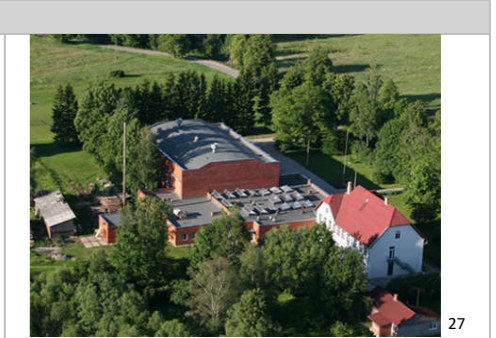
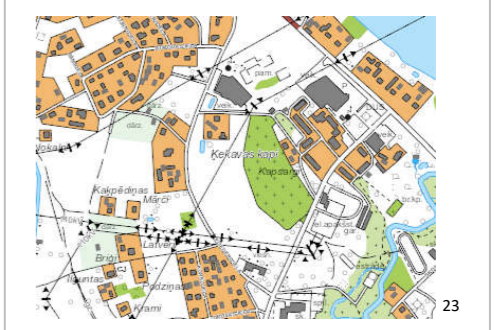
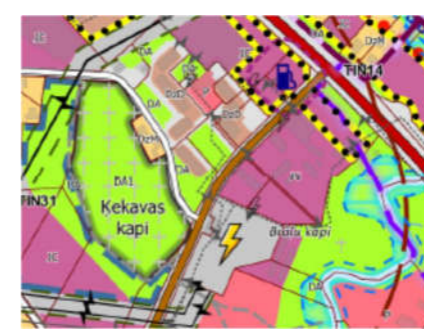
<sup>20</sup> Autors: Jānis Skudra, SIA „METRUM”, 2018

<sup>21</sup> Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

<sup>22</sup> Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)



Jauktas centra apbūves teritorija		
<p>JC</p>	<p>1200 m<sup>2</sup></p>	<p>Funkcionālā zona ir noteikta teritorijai, kurā vēsturiski izveidojies vai ir plānots plašs jauktas izmantošanas spektrs, vai ko izmanto vai plāno attīstīt par pilsētas vai ciema centru. Tas nozīmē, ka šajās vietās ir paredzētas gan dzīvojamās apbūves veidošanai, gan valsts, pašvaldības, reliģiska, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes, labdarības un darījumu iestāžu, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu izvietojumam. To mērķis ir saglabāt līdzsvaru starp teritorijā izvietoto mājokļu un pieejamo pakalpojumu un darba vietu daudzumu un daudzveidību.</p> <p>Jauna būvniecība atļauta, ja to paredz detālplānojums vai būves publiskā apspriešana, izņemot ja zemes vienībā tiek būvēta viena savrupmāja. Jauna dzīvojamā apbūve atļauta tikai vietās, kur netiek pārsniegts normatīvais trokšņu līmenis.</p> <p>Plašākās šī zonējuma attīstības teritorijas plānotas Pulkarnes ciemā.</p>
<p>JC1</p>	<p>1200/600 m<sup>2</sup></p>	<p>Funkcionālā apakšzona noteikta multifunkcionālu objektu teritorijām. Kopumā tādas ir noteiktas sešās novada vietās (gan tur, kur jau ir esoša apbūve, gan tur, kur pārstāv iespējas tādas perspektīvā attīstīt) – Katlakalna Z daļā starp Olekti un Katlakalna kapiem, Valdlauču Z daļā un Ķekavā uz Z no Mazās Senču ielas.</p> <p>Atšķirībā no pamatzonas, šajās teritorijās nav atļauta savrupmāju un rindu māju apbūve, un ir atļauts lielāks stāvu skaits (5 nevis 3 stāvi).</p>
<p>JC2</p>	<p>1500 m<sup>2</sup></p>	<p>Daudzstāvu (līdz 9 stāviem) multifunkcionālas apbūves teritorijas ietver daudzstāvu ēkas un būves, kurās ir apvienotas vairākas līdzvērtīgas funkcijas – gan dzīvojamā funkcija, gan sabiedriskā un darījuma funkcija ar sabiedriskajām, darījumu un pakalpojumu iestādēm.</p> <p>Šāda veida teritorijas paredzēts veidot tiešā Rīgas pierobežā – Valdlauču ciemā pie Bauskas ielas. Šāda veida apbūve atļauta arī Ķekavas ciemā, teritorijā uz DA no Ķekavas vidusskolas sākumskolas (pie Dienvidu ielas).</p> <p>Jauna daudzstāvu apbūve ir pamatojama detālplānojumā, izvērtējot tās atbilstību apkārtējo teritoriju apbūvei vai veicot būves publisko apspriešanu. Ja daudzstāvu apbūve pieļaujamas savrupmāju vai mazstāvu apbūves teritorijai, pie robežas ar dzīvojamo teritoriju daudzstāvu apbūves augstums nedrīkst pārsniegt 4 stāvus.</p>
<p>JC3</p>	<p>Nenosaka</p>	<p>Atšķirībā no pamatzonas un iepriekšējām apakšzonām, šajā ir aizliegta jebkāda veida dzīvojamā apbūve, bet ir atļauta vieglā ražošana. Šī apakšzonējuma teritorijas atrodas tikai Valdlaučos (piemēram, izstāžu centra „Rāmava” teritorija) un vienā teritorijā Krustkalnos.</p>
Publiskās apbūves teritorija		
<p>P</p>	<p>Nenosaka</p>	<p>Funkcionālais zonējums noteikts gan Baložu pilsētā esošajiem un perspektīvajiem komerciāla un nekomerciāla publiska rakstura iestāžu būvniecībai, gan novada ciemos, gan ārpus tiem.</p>



<sup>23</sup> Avots: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016

<sup>24</sup> Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

<sup>25</sup> Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

<sup>26</sup> Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

<sup>27</sup> Avots: www.daugmalespamatskola.lv

P1	Nenosaka	Šī apakšzona ir noteikta tika Baložos – tās DR daļā. Pašlaik šī teritorija nav apbūvēta (daļā atrodas dārza mājas), un tās attīstībai nepieciešami kompleksi risinājumi. Jauna būvniecība atļauta izstrādājot lokālplānojumu un/vai detālplānojumu.			28
<b>Rūpnieciskās apbūves teritorija</b>					
R	1200 m <sup>2</sup>	Attēlotas gan esošās ražošanas teritorijas, gan noteiktas arī perspektīvās attīstības teritorijas. Lielākas rūpnieciskās apbūves teritorijas pašreiz atrodas Ķekavā, ietverot putnu fabrikas „Ķekava” teritoriju, Baložos – bijusī kūdras fabrikas teritorija. Plašākās jaunās rūpnieciskās apbūves teritorijas (ievērojot pēctecības principu) plānotas novada centrālajā daļā ap valsts galveno autoceļu A7. Plānojot jaunu rūpnieciskās apbūves teritoriju jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu, paredzot – prettrokšņu sienas, aizsargstādījumus u.tml. Tāpat būtiski plānot un ierīkots buferzonas, ja perspektīvā ražošanas teritorija robežojas ar dzīvojamo vai publisko apbūvi.			29
R1	1200 m <sup>2</sup>	Šajā funkcionālajā apakšzonā, atšķirībā no pamatzonas, nav atļauta smagā un pirmapstrādes uzņēmumu objektu būvniecība, tādējādi tā primāri noteikta, lai nodrošinātu vieglās un lauksaimnieciskās ražošanas rūpniecības uzņēmumu darbību un attīstību. Minētā apakšzona noteikta galvenokārt ciemu teritorijās.			30
<b>Transporta infrastruktūras teritorija</b>					
TR	Nenosaka	Esošā un plānotā transporta infrastruktūra, t.sk. autoceļi, ielas, gājēju ietves, autostāvvietas, laukumi u.tml. Šajā funkcionālā zonā ir atļauta degvielas gāzes uzpildes staciju, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu un noliktavu būvniecība, ka plānotā darbība tiek saskaņota ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.			31
<b>Tehniskās apbūves teritorija</b>					
TA	Nenosaka	Novadā esošās un plānotās inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu teritorijas.			32

<sup>28</sup> Avots: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016

<sup>29</sup> Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

<sup>30</sup> Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

<sup>31</sup> Autors: Jānis Skudra, SIA „METRUM”, 2018

<sup>32</sup> Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

Lauksaimniecības teritorija			
L	2/1 ha	Lauksaimniecības zemes izdalītas ar mērķi saglabāt novada teritorijai raksturīgo ainavu. Tajās atļauta daudzveidīga teritorijas izmantošana, ievērojot TIAN nosacījumus.	 
L1	2 ha/5000 m <sup>2</sup>	Lauku apbūve ciemā Ķekavas novada ciemu teritorijās. Šī funkcionālā apakšzona galvenokārt noteikta esošajām lauksaimniecības zemēm tajos ciemos, kur tās iekļautas ciemu robežās. Vislielākās šādas lauksaimniecības teritorijas atrodas Jaunsilā, Plakanciemā, arī Odukalnā (Z un DA daļā). Šajā funkcionālajā apakšzonā ir atļauta arī lauksaimnieciska izmantošana (piemēram, augkopība, dārzenkopība, dārzkopība, kā arī lauksaimniecībai alternatīvie saimniekošanas veidi), taču netiek atļauta tāda, kas var radīt potenciālu piesārņojumu – lopkopības kompleksi un lauksaimnieciskās ražošanas ēkas un būves.	 
L2	Atbilstoši DP	Tās ir lauku apbūves teritorijas ārpus Ķekavas novada ciemu teritorijām, kurā pirms šī teritorijas plānojuma spēkā stāšanās ir izstrādāts un apstiprināts detālplānojums. Šajā funkcionālajā apakšzonā jaunveidojamā zemes vienības platība ir atbilstoša spēkā esošajā detālplānojumā noteiktajam, tomēr, gadījumā, ja detālplānojums tiek atcelts, teritorijas turpmākajā izmantošanai un apbūvei piemēro funkcionālās zonas Lauksaimniecības teritorija (L) prasības.	 
L3	Nenosaka	Tie ir esošie ģimenes dārziņi bijušo un esošo dārzkopības sabiedrību un dārza māju ciemu teritorijās Ķekavas pagastā pie Ķekavas putnu fabrikas. Teritorijā ir atļauts ierīkot patstāvīgos ģimenes dārzus, kā arī būvēt jaunas dārza mājas, bet savrupmāju būvniecība ir aizliegta. Tāpat aizliegta jaunu zemes vienību veidošana esošo zemes vienību sadales rezultātā.	 
Dabas un apstādījumu teritorija			
DA	Nenosaka	Labiekārtotas dabas un apstādījumu teritorijas, tai skaitā dabiskas vai mākslīgi ierīkotas apstādījumu, skvēru un citu publisku vai privātu apstādījumu, zaļumu vai meža joslas/buferzonas, galvenokārt bez apbūves.	 



<sup>33</sup> Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

<sup>34</sup> Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

<sup>35</sup> Avots: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016

<sup>36</sup> Avots: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016

<sup>37</sup> Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

DA1	Nenosaka	Funkcionālā apakšzona noteikta novadā esošajām kapsētām (darbojošās: Katlakalna, Ķekavas Jaunā, Bramberges un Čandaru kapsēta, daļēji slēgtas: Plakanciema, Mellupu, Ratnieku kapsēta, Doles – Ķekavas evaņģēliski luteriskās draudzes Ķekavas kapsēta).			38
DA2	1 ha	Tā ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās. Minētā apakšzona ir noteikta Rāmavas (Depkina) muižas teritorijai, teritorijai Odukalna DR daļā pie autoceļa A7, Valdlauču ZR daļā pie Bauskas ielas un u.c. atsevišķās vietās.			39
<b>Meža teritorija</b>					
M	2 ha	Teritorijas plānojums paredz saglabāt gandrīz visas mežu teritorijas Ķekavas novadā, nosakot to galvenos izmantošanas veidus – mežsaimniecība, kā arī izmantošana iedzīvotāju atpūtai un dabas aizsardzības mērķiem. No dzīvojamās apbūves veidiem, mežu teritorijās ir atļauta atsevišķas viensētas būvniecība, bet tikai pie nosacījuma, ka zemes vienības platība nav mazāka par 2 ha un aizsargjoslas vai meža nozari regulējošajos normatīvajos aktos nav noteikta lielāka platība. Tūrisma un atpūtas iestāžu būvniecību atļauts veikt, ja to paredz detālplānojums, tāpat kā gadījumā, ja tiek plānota jaunu karjeru izveide derīgo izrakteņu ieguvei.			40
M1	Nenosaka	Mežaparka teritorijas Baložu pilsētā. Pēc būtības tās ir teritorijas, kur galvenais teritorijas izmantošanas veids ir brīvdabas sabiedriskās telpas labiekārtošana, brīvdabas atpūtas organizēšana, teritorijas vizuālās kvalitātes un mikroklimata uzlabošana, maksimāli saglabājot veģetāciju un citus dabas elementus. Atļauto apbūves objektu būvniecība (kā papildizmantošanā paredzētās ēkas) ir pieļaujama izstrādājot teritorijas detālplānojumu.			41
<b>Ūdeņu teritorija</b>					
Ū	Nenosaka	Funkcionālā zona noteikta visām Ķekavas novada virszemes ūdeņu teritorijām (sabiedrībai pieejamas teritorijas, kas ietver dabīgas vai mākslīgas ūdenstilpes (ezeru, dīkus u.c.) un ūdensteces (upīti, strautus u.c.), kā arī būves, kas saistītas ar attiecīgā ūdens baseina izmantošanu (laivu piestātnes, peldētavas, u.c.) un uzturēšanu.			42

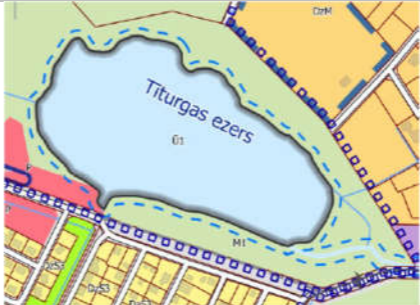

<sup>38</sup> Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

<sup>39</sup> Avots: lv.wikipedia.org, autors: [Evita wiki](#)

<sup>40</sup> Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

<sup>41</sup> Avots: © Google, 2018 (uzņemts 2011. gadā)

<sup>42</sup> Autors: Jānis Skudra, SIA „METRUM”, 2018

<p>Ū1</p>	<p>Nenosaka</p>	<p>Funkcionālā apakšzona noteikta Tīurgas ezera (atrodas Baložos) ūdens teritorijai, kas paredzēta atpūtai uz ūdens.  Peldvietu, laivu piestātņu ierīkošana ezerā atļauta, izstrādājot labiekārtošanas projektu, bet ja nepieciešams – detālplānojumu.  Jāpiebilst, ka motorizēto ūdens transporta līdzekļu atrašanās un izmantošana ir aizliegta.</p>		
-----------	-----------------	--	---	---

<sup>43</sup> Autors: Jānis Sedols. Fotografija ņemta no lv.wikipedia.org

#### 4.1. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Transporta infrastruktūra ir viens no galvenajiem novada dzīvotspējas un konkurētspējas ietekmējošiem telpiskās struktūras elementiem. Ceļu un ielu teritoriju plānošanas nepieciešamību nosaka gan valsts, gan pašvaldību izdoti normatīvie akti. Vispārīgās prasības pašvaldības transporta tīkla plānošanai noteiktas MK noteikumos Nr. 240.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

Ķekavas novada attīstības programma un tajā iekļautais Investīciju plāns paredz realizēt vairākus ielu un ceļu pārbūves projektus, lai uzlabotu seguma kvalitāti, ielu apgaismojumu. Tāpat tas paredz attīstīt esošos ceļu tīklus un izbūvēt jaunus, lai uzlabotu Ķekavas centra sasaisti ar blakus esošajiem ciemiem (Krogsils, Skujnieki, Jaunsils, Odukalns, Vimbukrogs). Ķekavas iekšējais gājēju un veloceliņu tīkls cieši saistīts ar ciema publiskās ārtelpas struktūru un plānotajiem attīstāmajiem ciema centriem. Lai paredzētais ceļu tīkls pilnvērtīgi darbotos, tam nepieciešama arī sasaiste ar blakus esošajiem ciemiem un maģistrāliem ceļu tīkliem.

Vispārīgie principi transporta infrastruktūras attīstības iespēju nodrošināšanai Ķekavas novadā teritorijas plānojumā ir noteikti saskaņā ar Ķekavas novada IAS un tajā ietvertajām vadlīnijām transporta attīstībai novada teritorijā apkārtējo teritoriju sasaistes nodrošināšanai. Grafiskās daļās kartē „Funkcionālais zonējums” attēloti esošie un plānotie valsts galvenie un vietējie autoceļi, esošie valsts reģionālie autoceļi, kā arī esošie un plānotie pašvaldības autoceļi, bet Baložu pilsētā un ciemos – esošās un plānotās ielas. Kā esoši transporta infrastruktūras objekti attēloti arī līdz šim apstiprinātajos un spēkā esošajos (lokālpānojumos, detālpānojumos) plānošanas dokumentos plānotie pašvaldības autoceļi un ielas, bet kuras vēl nav izbūvētas.

Vispārīgās prasības transporta infrastruktūrai iekļautas Ķekavas novada TIAN 3. nodaļā, 2.3. apakšnodaļā – prasības piekļūšanai pie zemes vienībām, bet 9. attēlā attēlots vispārīgs esošās un perspektīvās transporta infrastruktūras izvietojuma plāns.

Teritorijas plānojumā kā **TIN72** noteikta **Satiksmes infrastruktūras objektu attīstībai nepieciešamā teritorija**, kas ietver plānoto valsts galveno, reģionālas vai vietējas nozīmes autoceļu attīstībai nepieciešamo teritoriju, t.sk. perspektīvo B un C kategorijas ielu attīstībai nepieciešamo teritoriju. Savukārt kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem **TIN73** ietver perspektīvo D un E kategorijas ielu tīkla attīstībai rezervēto teritoriju ciemos un ceļu attīstībai rezervēto teritoriju lauku teritorijā.

Papildus jāpiemin arī vēsturiskais šaursliežu dzelzceļš Baložos. Tas teritorijas plānojumā attēlots kā **TIN74 Šaursliežu dzelzceļa infrastruktūras attīstības teritorija**, tādējādi rezervējot šo teritoriju ar mērķi atjaunot un izbūvēt dzelzceļa trasi (tās izbūvi perspektīvā plānojot līdz pat Titurgas ezeram).

2018. gada 3. novembrī stājās spēkā grozījumi MK noteikumos Nr. 628. Saskaņā ar noteikumu 31.2.2. punktu, teritorijas plānojumā atbilstoši noteiktajai mēroga noteiktībai, jāattēlo publiskas infrastruktūras objekti (izņemot sociālās infrastruktūras objekti), norādot plānotos ceļus un plānotās pievienojumu vietas valsts un pašvaldību autoceļiem (publiskās lietošanas autoceļu tīklam), un to novietojums var tikt precizēts būvprojektā atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem. Šie apstiprinātie noteikumu grozījumi paredz, ka detālpānojumumu izstrāde pieslēgumu veidošanai pie valsts autoceļiem turpmāk nav nepieciešama, ja tas ir atrisināts teritorijas plānojumā, lokālpānojumā vai tematiskajā plānojumā.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes gaitā sagatavoti vispārīgi transporta infrastruktūras attīstības un organizācijas risinājumi, lai nodrošinātu optimālu transporta organizāciju gan ciemu teritorijās, gan to savstarpējā sasaistē (teritorijas plānojums iegūst saistošo noteikumu spēku, līdz ar to pašvaldības interesēs ir tajā risināt tikai tos jautājumus, kurus iespējams plānot 12 gadu perspektīvai, kā arī tos, kurus “atļauj” noteiktais teritorijas plānojuma mērogs). Ņemot vērā ar transporta infrastruktūru attīstību saistīto jautājumu aktualitāti un to, ka teritorijas plānojuma izstrādes līmenī uz šo brīdi nav iespējams atrisināt visas pieslēgumu vietas, detalizēts transporta infrastruktūras plāns var tiks izstrādāts atsevišķā tematiskā plānojuma izstrādes ietvaros vai konkrētām novada teritorijas daļām – piemērojams lokālpānojumumu vai detālpānojumumu izstrādes ietvaros gadījumos, ja nav nodrošināta piekļūšana kādam

atsevišķam zemes īpašumam vai arī uzsākot, vai paplašinot uzņēmējdarbību vai attīstot apdzīvojamo apbūvi uz esošiem zemju īpašumiem, kā arī veicot to sadali vairākos īpašumos.

Turpmākajā transporta infrastruktūras plānošanas procesā, jāņem vērā, ka apbūves teritoriju (jauno, pārbūvējamo un paplašināmo) sasaisti ar valsts autoceļu tīklu, jāveic ievērojot "pakāpeniskuma" principu, t.i., to tiešos pieslēgumus jāparedz pie pašvaldību (galvenokārt) vai valsts vietējiem autoceļiem, orientējoties uz pieslēgumu kopīgā skaita samazināšanu un savstarpēju attālināšanu perspektīvā, kas uzlabotu satiksmes drošības apstākļus. Jaunu pieslēgumu plānošana valsts galvenajiem autoceļiem nav pieļaujama, bet reģionālajiem tikai izņēmuma gadījumos, ja tas ir saistīts ar esošā transporta tīkla pārplānošanu plašākā apkārtnē.

Ceļu ekspluatācijas un attīstības nodrošināšanai ievēro Aizsargjoslu likumā noteiktos ekspluatācijas aizsargjoslu platumus un nosacījumus ap valsts un pašvaldības ceļiem. Autoceļu aizsargjoslu skarošo nekustamo īpašumu zemju izmantošanai autoceļu pārbūvei noslēdzamas vienošanās starp VAS „Latvijas Valsts ceļi” un katru konkrēto zemes īpašnieku.

Jaunais teritorijas plānojums kopumā būtiski nemaina ciemu robežas attiecībā pret valsts autoceļu tīklu, pārmantojot līdzšinējos teritorijas plānojumos funkcionālo zonējumu attiecībā uz teritorijām, kas robežojas ar valsts autoceļiem. Ņemot vērā autoceļa A7 satiksmes intensitāti, autoceļa piegulošajās teritorijās (posmā no perspektīvā Ķekavas apvedceļa līdz Odukalnam) saglabāts princips plānot tās kā dabas un apstādījumu teritorijas.

2018. gada 25. oktobrī stājās spēkā grozījumi Zemes pārvaldības likumā (2014), kura papildinātais 5. pants paredz pašvaldībai nepieciešamību noteikt tehniskās publiskas infrastruktūras teritorijas, izvērtējot šādu teritoriju noteikšanas un to realizācijas iespējas ilgtermiņā, savukārt likuma grozījumu 8. pants nosaka regulējumu, kas dod iespēju pašvaldībai ar teritorijas plānojumu vai lokālpilnojumu noteikt pašvaldības nozīmes ielas/ceļa statusu<sup>44</sup> tādām ielām/ceļiem, kas nav reģistrēti pašvaldības bilancē, bet veido vienotu ceļu tīklu. Atbilstoši iepriekš minētajam, Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros izvērtēti tie ceļi un ielas, kurām piešķirams attiecīgais statuss, grafiski tās attēlojot kartē „Pašvaldības nozīmes ceļi un ielas” (skatīt 9. pielikumu). Tomēr jāņem vērā, ka arī, neatkarīgi no teritorijas plānojumā noteiktā, pašvaldības nozīmes ielas statusu pašvaldība varēs piešķirt (vai atcelt) arī pēc teritorijas plānojuma stāšanās spēkā ar atsevišķu administratīvo aktu.

## ■ VIETĒJĀ LĪMEŅA CEĻU UN IELU TĪKLA NODROŠINĀJUMS

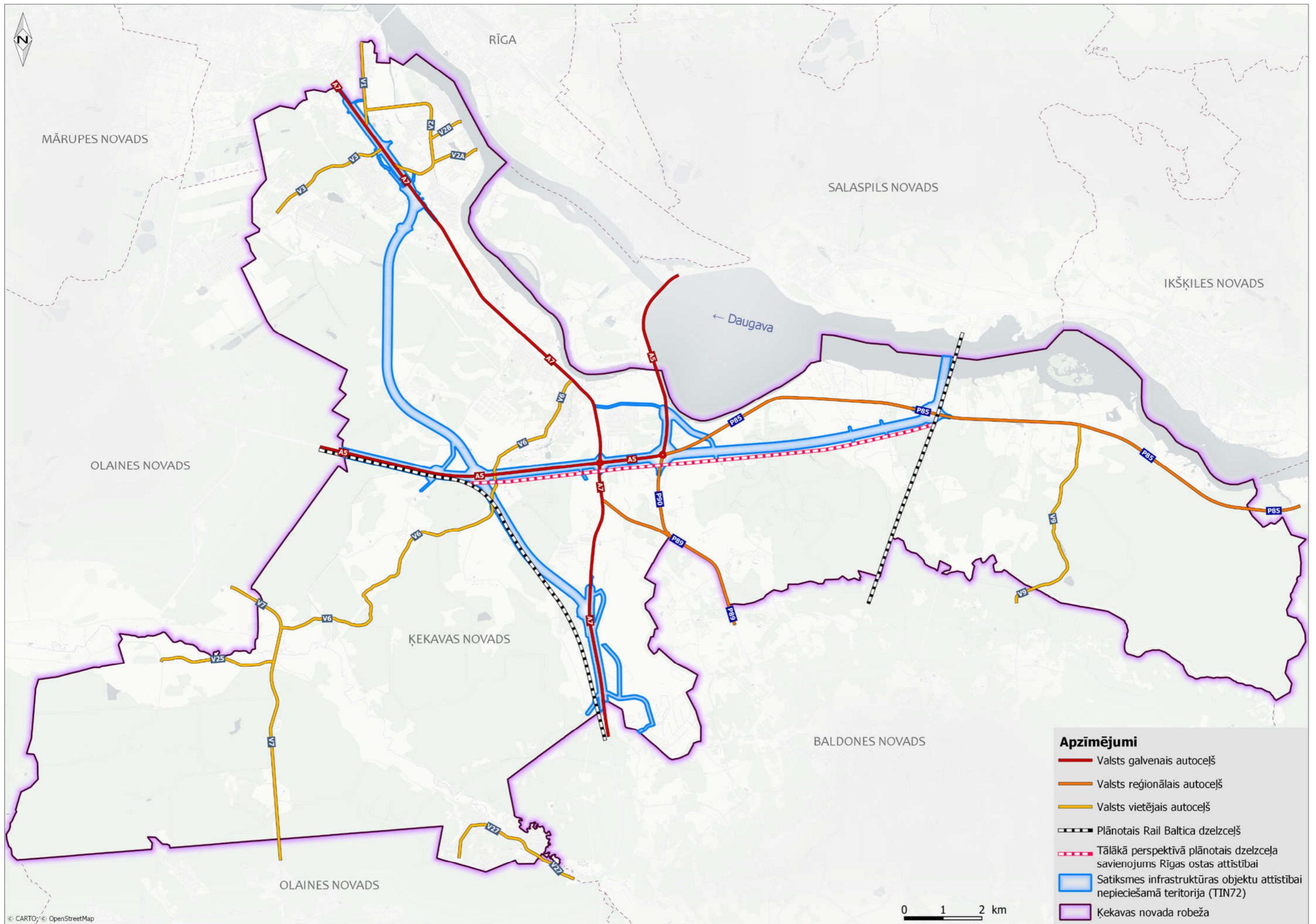
Jau iepriekšējās Paskaidrojuma raksta nodaļās tika minēts, ka novadā ir salīdzinoši labi attīstīts pašvaldības autoceļu un ielu tīkls, taču pastāv vairākas problēmas. Kā galvenā izvirzāmā problēma ir esošais ielu tīkla pārklājums ciemu teritorijās. Ja vēsturiskajās apbūves teritorijās liela daļa no tiem vēl daļā atbilst normatīvo aktu prasībām, tad jaunajās apbūves teritorijās nav izveidots pat loģisks ielu tīkls. Liela daļa no līdz šim plānotajām ielām vēl nav izbūvētas un attiecīgi ir tikai "uz papīra". Tā rezultātā ir aprūtināta gan piekļūšana īpašumiem, gan inženiertīklu ierīkošana.

Tāpat jaunu apbūves teritoriju stihiskas veidošanās rezultātā pazeminājusies satiksmes drošība uz valsts galvenajiem autoceļiem, ievērojami paaugstinājusies satiksmes intensitāte, kas saistīts ar to, ka iedzīvotāju darba vieta galvenokārt ir Rīgā, tādējādi ceļš uz mājām Ķekavas novadā tiek veikts ar vieglajām automašīnām. Vietējas nozīmes ceļu pieslēgumi pie valsts galvenajiem autoceļiem tiek izmantoti kā piekļuves veids uz jaunajām apbūves teritorijām, tā rezultātā tiek veikti manevri, kas samazina satiksmes drošību – strauja bremsēšana, nogriešanās pa kreisi, izbraukšana uz valsts galvenajiem ceļiem no vietējas nozīmes ceļiem u.tml.<sup>45</sup>

Esošais ceļu un ielu tīkls ciemu teritorijās atspoguļots Paskaidrojuma raksta 1. pielikumā „Ciemu izvērtējums”, savukārt perspektīvo ielu un ceļu attīstības teritorijas, kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem ar indeksu TIN73, attēlotas Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”.

<sup>44</sup> Atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 8.1 panta (1) daļai, pašvaldības nozīmes ceļš vai iela ir privāta īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums nekustamajam īpašumam, kas noteikts sabiedrības interesēs, lai nodrošinātu vienotu ceļu un ielu tīklu pašvaldībā un sabiedrības iespējas un tiesības ikvienam to izmantot

<sup>45</sup> Kurša darbs teritorijas plānošanā „Ķekavas ciema centra telpas attīstības perspektīva”, Latvijas Universitātes Ģeogrāfijas un zemes zinātņu fakultāte, Ģeogrāfijas nodaļa, 2012



9. attēls. Esošā un perspektīvā transporta infrastruktūra



## ■ VIETĒJO AUTOCEĻU UN IELU KATEGORIJAS

Izvērtējot ceļu un ielu tīklu Ķekavas novadā, var secināt, ka atsevišķām ielām prioritārās funkcijas neatbilst noteiktajai kategorijai un ir nepieciešams noteikt augstākas vai zemākas satiksmes plūsmas kvalitātes prasības. Tādējādi, Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros tika pārskatītas katras pašvaldības ielas un ceļa funkcionalitāte, izvietojums, kā arī tiem pieslēdzošās ielas un piegulošā apbūve.

MK noteikumu Nr. 240 2. pielikumā ir noteiktas gan ielu un ceļu kategorijas, gan to nozīme un funkcijas. 2016. gadā tika sagatavoti, bet līdz uz šo brīdi vēl nav apstiprināti grozījumi MK noteikumos Nr. 240<sup>46</sup>, t.sk. 2. pielikumā, precizējot noteiktās ielu un ceļu kategorijas. Nosakot ielu kategorijas valsts autoceļiem tika analizēti arī esošie un plānotie ielu pieslēgumi un ceļa nozīme nākotnē.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā ielu kategorijas noteiktas, ņemot vērā minēto grozījumu projektā iekļauto ielu dalījumu pēc to funkcijām un nozīmes, un 6. tabulā parādīta pāreja, kuru būs iespējams pielietot praksē brīdī, kad tiks apstiprināti un stāsies spēkā minētie grozījumi MK noteikumos Nr. 240.

6. tabula. Ielu kategoriju pāreja

Ielu kategorijas spēkā esošajos MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240	Ielu kategorijas MK 30.04.2013. noteikumu Nr.240 2016. gadā izstrādātajā grozījumu projektā
B kategorijas iela	B kategorijas iela
CIII kategorijas iela	C kategorijas iela
CIV kategorijas iela	D kategorijas iela
DIV kategorijas iela	E kategorijas iela (EI)
EV kategorijas iela	E kategorijas iela (EII)
EVI kategorijas iela	

- **Tranzīta iela (B kategorija)** ir esošs vai plānots valsts galveno vai reģionālo autoceļu (Baložos un ciemu teritorijā – iela) sākums, turpinājums vai beigas, ar dominējošu savienošanas funkciju un pakārtotu piekļūšanas funkciju. Šo ielu izbūvē noteicošā ir savienošanas funkcijas īstenošana un atbilstošās kvalitātes prasības.
- **Maģistrālā iela (C kategorija)** ir esoša vai plānota iela ar savienošanas un piekļūšanas funkciju. Šo ielu izbūvē noteicošās ir savienošanas funkcijas kvalitātes prasības.
- **Pilsētas vai ciema nozīmes iela (D kategorija)** ir ielas, kuras nodrošina piekļūšanu atsevišķiem zemesgabaliem. Noteiktās diennakts stundās šī iela var veikt arī savienošanas funkciju.
- **Vietējas nozīmes iela (E kategorija)** ar uzturēšanās funkcijas nodrošināšanu, pakārtoti veicot arī piekļūšanas funkciju. Šo ielu izbūvē noteicošās ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasības.

Teritorijas plānojumā noteiktās Ķekavas novada ielu kategorijas skatīt kartē „Ielu kategorijas” (skatīt 10. pielikumu). Minētajā kartē atsevišķi izdalīti arī AS „Latvijas valsts meži” īpašumā un pārvaldībā esošie komersanta ceļi.

Ķekavas novada ciemu un Baložu pilsētas B, C un D kategoriju grupas ielas un to sarkano līniju platums ir norādīts Ķekavas novada TIAN 5. pielikumā „B, C, D kategorijas grupu ielu saraksts”. Pārējās Ķekavas novada ciemu ielas ir E kategoriju grupas (EV un EVI kategorijas) ielas.

Viens no teritorijas plānošanas un izmantošanas problēmjaucieniem, ar kuru nereti pašvaldības un zemju īpašnieki saskaras plānojot īpašumu attīstību, ir ceļu servitūtu nodibināšana. Šajā jautājumā jānorāda, ka, atbilstoši Civillikuma 1231. pantā noteiktajam, *servitūtu var nodibināt ar tikai ar likumu, ar tiesas spriedumu, ar līgumu vai testamentu. Ne Teritorijas attīstības plānošanas likumā, ne kādā citā normatīvajā aktā nav noteikts deleģējums pašvaldībām ar saistošajiem noteikumiem, ar kuriem tiek apstiprināts teritorijas plānojums vai lokālplānojums, nodibināt servitūtus vai noteikt teritorijas, kurās tiek atļauts nodibināt servitūtus. Tāpat, normatīvie akti nenosaka pašvaldībām deleģējumu noteikt servitūtus detālplānojumā par kuru tiek izdots vispārīgais administratīvais akts. Ar likumu var nodibināt servitūtu tikai tajos gadījumos, kad likums vai kāds cits normatīvais akts tieši nosaka, ka tiek nodibināts konkrēts*

<sup>46</sup> Grozījumu projekts publiski pieejams LR Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas tīmekļa vietnē – [www.varam.gov.lv/lat/likumdosana/normativo\\_aktu\\_projekti/telpiskas\\_planosanas\\_joma/?doc=22224](http://www.varam.gov.lv/lat/likumdosana/normativo_aktu_projekti/telpiskas_planosanas_joma/?doc=22224)

*servitūts. Turklāt, pašvaldībām nav deleģējuma teritorijas plānojumā noteikt regulējumu jautājumos, kas noregulēti citos likumos [LR Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, 2018. gada decembris].*

## ■ IELU SARKANĀS LĪNIJAS

Ielas sarkanās līnijas<sup>47</sup> vai ielas aizsargjoslas noteikšanas galvenais uzdevums ir noteikt nepieciešamo ielas koridoru ielas uzturēšanai un/vai attīstībai.

MK noteikumu Nr. 240 6.3. nodaļas punktos noteikts, ka ielas sarkanās līnijas nosaka atbilstoši katras ielas kategorijai, bet to platumu nosaka teritorijas plānojuma apbūves noteikumos un grafiski attēlo lokālplānojumā un detālplānojumā atkarībā no izvēlēta mēroga noteiktības.

Ņemot vērā Ķekavas novada teritorijas plānojuma darba uzdevumu, teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros ir izvērtētas un precizētas spēkā esošās ielu sarkanās līnijas Baložu pilsētas un ciemu teritorijās. Ielu sarkano līniju platumi ir noteikti ņemot vērā ielas kategoriju, vēsturiski noteiktās/jedibinātās ielu sarkanās līnijas, esošo un plānoto inženiertīklu izvietojumu ielā, esošo apbūvi, grāvjus u.c. nosacījumus.

Atsevišķām esošām ielām vai ielu posmiem ielas sarkano līniju platumu var būt lielāks vai mazāks par attiecīgajai kategorijai raksturīgo, taču tas nemaina ielas nozīmi, bet maina ielas telpas labiekārtojuma līmeni, iespējas ielas telpā veidot apstādījumus, ierīkot gājēju ietves vai izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus.

Izvērtējot līdz šim noteiktās ielu sarkanās līnijas Ķekavas novadā, jāsecina, ka atsevišķām ielām apbūvētās teritorijās ielas platumu sarkanajās līnijās nereti ir noteikts mazāks nekā atbilstoši noteiktajai ielas kategorijai. Minētajās situācijās, veicot ielas izbūvi vai labiekārtošanu, jāizvērtē iespēja izvietot visus nepieciešamos inženiertīklus, brauktuvi, ietves, lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas un apstādījumus ielas sarkanajās līnijās, nepieciešamības gadījumā izmantojot ielai piegulošo telpu starp ielas sarkano līniju un būvlaidu, ja tam piekrīt attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieks.

Neatbilstības sarkano līniju platumos tika konstatētas arī spēkā esošo detālplānojumu teritorijās. Šajā gadījumā kā vienīgais iespējamais risinājums ir veikt izmaiņas detālplānojumā.

Spēkā esošajos teritorijas plānojumos daudzas ielas noteiktās maģistrālās ielas un vietējas nozīmes ielas ir pārāk šauras, tādēļ atbilstošos parametrus nav iespējams nodrošināt, neskarot esošo apbūvi. Šajā gadījumā nepieciešams veidot jaunas maģistrālās ielas.

Ielu sarkanās līnijas grafiski attēlotas kartē „Funkcionālais zonējums”, bet to (B, C un D kategorijas ielu) saraksts un platumi norādīti Ķekavas novada TIAN pielikumā. Sarkano līniju precizēšana un/vai jaunu ielu sarkano līniju projektēšana nav uzskatāma par teritorijas plānojuma grozījumiem.

Būtiski atzīmēt, ka atbilstoši Zemes pārvaldības likuma grozījumiem, kas stājās spēkā 25.10.2018., tā 7. panta 2. daļai – *Paplašinot pilsētas un ciemos vai veidojot jaunas apbūves teritorijas, pirms teritorijas plānojuma, lokālplānojuma vai detālplānojuma apstiprināšanas vietējā pašvaldība un zemes īpašnieki vienojas par ielu būvniecībai to sarkanajās līnijās vai ceļu būvniecībai nepieciešamās zemes atsavināšanu vietējai pašvaldībai, kā arī par inženierbūvju būvniecību. Ja vienošanos par nepieciešamās zemes atsavināšanu panākt nav iespējams, vietējā pašvaldība apstiprina teritorijas plānojumu, lokālplānojumu vai detālplānojumu un uzsāk sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu.*

---

<sup>47</sup> „Termins *ielas sarkanā līnija*, iespējams, ka ir radies tieši Padomju savienībā un Padomju Latvijas republikas pastāvēšanas laikā 20. gs. otrajā pusē, kad līdz ar centralizētās pilsētplānošanas praksi visā valstī arī Latvijas pilsētu un ciemu ģenerālplānos tika iezīmētas plānoto ielu trases, nosakot ielu sarkanās līnijas. Tajā laikā šo sarkano līniju, kā ielas teritorijas robežas iezīmēšana apbūves plānos bija būtiska, jo kalpoja par ielas un inženiertīklu izbūves zemesgabalu (koridoru) un projektēšanas atskaites līniju. Mērķis arī tolaik bija tāds pats – noteikt nepieciešamo ielas koridoru ielas uzturēšanai un/vai attīstībai, tikai atšķirīgs bija to noteikšanas, publiskās apspriešanas un atsavināšanas process” [Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai, SIA „METRUM”, M. Kalvāne, 2017]

Saskaņā ar šobrīd spēkā esošo Aizsargjoslu likumu, *sarkanā līnija* ir līnija, kas norobežo ielas vai piebrauktuves (arī inženiertīklu koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju, kurā nekustamā īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas saskaņā ar normatīvajiem aktiem, no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas un ko pilsētās un ciemos nosaka vietējā pašvaldība normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā

## ■ ESOŠO UN NEPIECIEŠAMO VELO/GĀJĒJU CEĻU INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMS UN ATTĪSTĀMAIS TĪKLS

Ķekavas novada IAS būtiska loma ir noteikta gājēju un velo infrastruktūras attīstībai, kas tiek apskatīta dažādās Ķekavas novada telpās. Tajā noteikts, ka plānojot perspektīvās transporta plūsmas, jāizvēlas optimālākie telpiskie risinājumi – labiekārtotas satiksmes šķērsošanas vietas ar drošu krustojumu izbūvi, ar satiksmes drošības aprīkojumu un apgaismojumu urbānā, centra, kultūrvēsturiskajā un lauku telpā, radot labvēlīgu vidi velobraucējiem un kājāmgājējiem.

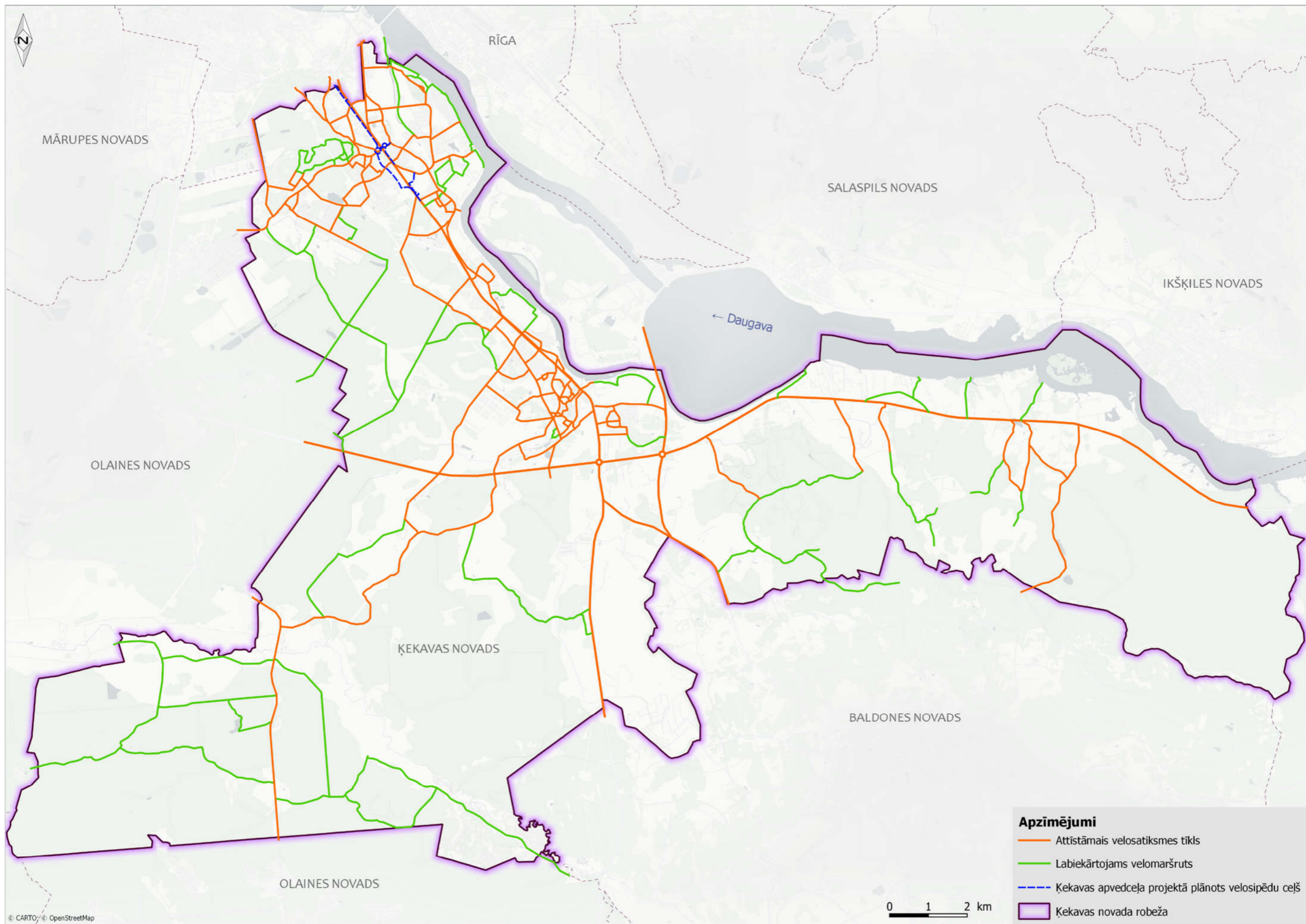
Ķekavas novada uz šo brīdi ir veikta vairāku veloceliņu izbūve (Valdlaučos no Bauskas ielas līdz autoceļam A7 *Via Baltica*, veloceliņš no Baložiem līdz A7 *Via Baltica*. 2011. gadā ierīkots gājēju celiņš pie SEB Bankas Valdlaučos, kā arī apvienotais gājēju un veloceliņš Baložos 2 km garumā). Tomēr, vērtējot iespējamo velo tīkla nodrošinājumu, var secināt, ka pašreizējā situācijā pieejamā velo infrastruktūra novadā ir salīdzinoši vāja.

Visā Ķekavas novada teritorijā noteikts attīstīt veloceliņu un kājāmgājēju tīklu, un integrēt to novada zaļajā struktūrā. Atbrīvojot Daugavas un citu ūdensobjektu tauvas joslu brīvai kājām gājēju un velosipēdistu tranzīta kustībai, būtiski tiktu veicinātas gan rekreācijas iespējas, gan gājēju un velo infrastruktūras tīkla attīstība novadā. Būtiski ir turpināt veicināt sadarbību arī ar kaimiņu novadiem veloceliņu tīkla attīstībai.

Nepārtrauktas un pakāpeniskas velosatiksmes un veloinformācijas sistēmas attīstība, integrējot to kopējā novada transporta infrastruktūrā, sekmēs velotransporta izmantošanu ikdienas braucienu veikšanai, kā arī atpūtai un sportam.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros ir izvērtēts esošais velo/gājēju ceļu infrastruktūras nodrošinājums un nepieciešamais attīstāmais tīkls. 10. attēlā attēlots novadā attīstāmais velosatiksmes tīkls, labiekārtojamais velomaršruts un Ķekavas apvedceļa projektā plānotais velosipēdu ceļš. Ar Ķekavas novada TIAN tiek veicināta velosipēdu izmantošana, nosakot prasības velonovietņu ierīkošanai pie dzīvojamās un publiskās apbūves objektiem.

Veloceliņu izbūves plānošana un izbūve veicama turpmākajā plānošanas procesā.



10. attēls. Attīstāmā velosatiksmes tīkla shēma

## 4.2. NACIONĀLAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRA

Tuvākajā nākotnē Ķekavas novadu skars ļoti lielu nacionāla mēroga transporta infrastruktūras objektu izbūve. Tas būtiski mainīs un arī sadalīs novada kopējo teritoriju, līdz ar to būtiski ir integrēt šos transporta infrastruktūras objektus novada teritorijā tā, lai tie nepasliktinātu iedzīvotāju dzīves kvalitāti un neierobežotu iedzīvotāju vietējo mobilitāti.

### ■ PLĀNOTĀS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS

Apskatot Ķekavas novada transporta infrastruktūras attīstības jautājumus, minami LR Satiksmes ministrijas nosacījumi, kā arī Ķekavas novada domes apstiprinātais darba uzdevums, kurā norādīts, ka novada teritorijas plānojuma izstrādē nepieciešams ņemt vērā šādu perspektīvo transporta infrastruktūras objektu risinājumus:

#### ■ Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnija *Rail Baltica*

Projekta *Rail Baltica* mērķis ir integrēt Baltijas valstis Eiropas dzelzceļu tīklā un aptver četras Eiropas Savienības valstis – Poliju, Lietuvu, Latviju un Igauniju, un netieši arī Somiju, pagarinot maršrutu ar savienojumu Tallina – Helsinki.

Latvijas teritorijā vilcienu kustība tiks organizēta divos maršrutos:

- 1) pasažieru līnija no Igaunijas robežas caur Rīgas centrālo dzelzceļa staciju, caur starptautisko lidostu „Rīga” līdz Lietuvas robežai;
- 2) kravas līnija no Igaunijas robežas caur intermodālo kravu termināli Salaspils novadā līdz Lietuvas robežai, ar atzaru uz starptautisko lidostu „Rīga”.

Plānots, ka pasažieru līnija posmā Rīgas centrālā dzelzceļa stacija – starptautiskā lidosta „Rīga” tiks izbūvēta 2022. gadā, bet visa līnija – izbūvēta 2025. gadā.

Saskaņā ar MK 24.08.2016. rīkojumu Nr. 467 „Par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas *Rail Baltica* būvniecībai paredzētās darbības akceptu”, 2016. gadā ir apstiprināts trases novietojums Latvijas teritorijā. Trase Latvijas teritorijā sākas pie Igaunijas – Latvijas robežas un turpinās caur 15 pašvaldību teritorijām: Salacgrīvas, Limbažu, Sējas, Inčukalna, Ropažu, Garkalnes, Stopiņu, Salaspils novadiem, Rīgu, Mārupes, Olaines, Ķekavas, Baldones, Iecavas, Bauskas novadiem līdz Latvijas – Lietuvas robežai, kopumā 263 km garumā.

Ķekavas pagasta spēkā esošajā teritorijas plānojumā transporta koridors, kurš iezīmē Daugavas šķērsojumu un kurā tiks izbūvēts *Rail Baltica* un *Via Baltica* šķērsojums, ir iezīmēts jau ilgāku laiku, tāpēc jauna apbūve šajā joslā nav izveidojusies, attiecīgi nav arī asu domstarpību par trases ietekmi uz īpašumiem kā tas ir citviet Latvijā.

*Rail Baltica* projekta izstrādes sarunu gaitā tika diskutēts, kā apiet sākotnēji šķērsotās dzīvojamās mājas un nodrošināt nepieciešamos šķērsojumus, kā arī tika diskutēts par nākotnē iespējamā loģistikas centra un pasažieru stacijas izveidi Ķekavas novadā. Šo lietu trūkums sākotnēji bija galvenie pašvaldības iebildumi dzelzceļa būvniecībai Ķekavas novadā. Iespējamā loģistikas centra un pieturvietas novietne varētu būt Ķekavas novada teritorijā – autoceļu A5 un A7 krustojumu apkaimē.

Projekta ietvaros izstrādātajā Ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojumā tika analizēta gan būvniecības, gan trases ekspluatācijas laikā radītā ietekme uz vidi, iedzīvotājiem, kultūrvēsturiskajām vietām u.tml., un secināts, ka ietekme uz šiem faktoriem Ķekavas novadā ir nebūtiska.

#### ■ Valsts galvenais autoceļš A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) posma no km 7,90 līdz km 25,0 apvedceļš (Ķekavas apvedceļš)

Ķekavas apvedceļš sāksies pie Rīgas robežas līdz pieslēgumam pie autoceļa Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle) (A7). No kopumā 17,5 km garā apvedceļa trases 11,45 km būs divu brauktuvju ceļš ar četrām joslām. Uz apvedceļa būs četri divlīmeņa satiksmes mezgli, četri tuneļi, viens tilts, septiņi rotācijas aplī, papildu 16,2 km paralēlie ceļi, drošības barjeras, prettrokšņa siena, kā arī dažādi satiksmes organizācijas līdzekļi un papildu būves. Esošā autoceļa A7 nozīme pēc apvedceļa jaunbūves mainīsies. Posmā, starp

pieslēgumiem Ķekavas apvedceļam, tas būs kā vispārīgas lietošanas reģionālas nozīmes ceļš, bet apdzīvoto vietu robežās kā maģistrālā iela.

Ķekavas apvedceļa izbūve būtiski uzlabos satiksmes drošību, atslogojot Ķekavas centru no tranzīta. Šāds risinājums ļaus nodrošināt tiešu piekļūšanu ražošanas, tehniskās un darījumu apbūves zonām, nešķērsojot dzīvojamo apbūvi. Autoceļa A7 rekonstrukcija un paplašināšana ietekmēs Ķekavas pagasta transporta tīklu un infrastruktūras attīstību, samazinot vietējo ceļu pieslēgumu skaitu.

#### ■ **A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) posma no km 11,6 (A7) līdz km 39,6 (A9) pārbūves iespējamības izpēte**

Pārbūvējamais autoceļa posma garums ir 23,0 km. Šis autoceļa autoceļa posms šķērso Ķekavas upi, Olaines upi, Dzilnupi un Daugavas – Misas kanālu. Projekta ietvaros paredzēta arī vietējās satiksmes pakārtoto ceļu tīklu un vairāklīmeņu ceļu mezglu izveide.

Ņemot vērā, ka autoceļš A5 ir autoceļu E22 un E67, kas ietilpst transporta koridora *Via Baltica* un Eiropas transporta koridora tīklā, sastāvdaļa, autoceļam A5 ir jāatbilst A1 kategorijai kā vispārīgas lietošanas ceļam. Autoceļa A5 posma 11,6 km – vieta, kur A5 pievienoties jaunajai A7 trasei (Ķekavas apvedceļam).

#### ■ **E67 *Via Baltica* posms A4 (Saulkalne)–Bauska (Ārce) attīstības izpēte**

Perspektīvais E67 autoceļa posms A4 (Saulkalne) – Bauska (Ārce) ir transporta koridora *Via Baltica* (Helsinki – Tallina – Rīga – Paņevēža – Kauņa – Varšava – Prāga) un Eiropas transporta koridora tīkla sastāvdaļa. Patlaban šo autoceļu izmanto vietējās un reģionālās satiksmes līdzekļi, kā arī starptautiskās satiksmes līdzekļi, kas šķērso robežkontroles punktu Grenctālē. Tiek plānots, ka šī posma noslogojums būtiski pieaugs, ko veicinās arī dzīvojamās, sabiedriskās un rūpnieciskās apbūves attīstība maršrutam piegulošajās teritorijās, t.sk., apbūves pieaugums Ķekavas novadā.

Būvniecības projekta izstrādes ietvaros tiek plānota Saulkalnes savienošana ar Ārci, vienlaikus pievienojoties Rīgas apvedceļam un nodrošinot apeju Iecavai un Bauskai. Projektēšanas gaitā tika izstrādāti vairāki trases varianti, gala variantā ir paredzēts savienojums ar perspektīvo Ķekavas apvedceļu.

Saskaņā ar Ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojumā sniegto informāciju, jaunbūvējamā autoceļa E67 posma sākumā paredzēts izveidot jaunu Daugavas šķērsojumu. Tilts funkcionāli savienos esošo Rīgas apvedceļu A4 Daugavas labajā krastā un esošo autoceļu P85 aptuveni tā 7. kilometrā Daugavas kreisajā krastā, kas iekļaujas Ķekavas novada Daugmales pagasta teritorijā.

Šīs visas iepriekš minētās teritorijas Ķekavas novada teritorijas plānojumā ir precizētas un attēlotas ar mērķi saglabāt no apbūves brīvu joslu, lai nepieciešamības gadījumā būtu iespējams īstenot transporta infrastruktūras attīstības projektus.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā kā nacionālas nozīmes infrastruktūras teritorijas/objekti noteikti plānotie transporta infrastruktūras objekti – autoceļi un plānotā *Rail Baltica* dzelzceļa līnija. Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartēs tās attēlotas kā „Teritorijas ar īpašiem noteikumiem” – **TIN72 Satiksmes infrastruktūras objektu attīstībai nepieciešamā teritorija un TIN71 Dzelzceļa līnijas Rail Baltica transporta infrastruktūras attīstības teritorija.**

*Rail Baltica* dzelzceļa līnijas teritorijā ir jāievēro MK 13.02.2018. noteikumos Nr. 91 „Noteikumi par nacionālo interešu objekta – Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras Rail Baltica – teritorijas izmantošanas nosacījumiem” noteiktie teritorijas izmantošanas noteikumi. Līdz šo transporta infrastruktūras objektu būvprojekta izstrādei, apstiprināšanai un būvniecības uzsākšanai šajās teritorijās ir atļauta līdzšinējā izmantošana.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma darba uzdevumā norādīts, ka tā izstrādes gaitā ir jāprecizē arī **dzelzceļa maršruta uz ostas teritorijām Daugavas kreisajā krastā (1520 mm sliežu ceļa platumam)** izpētes projekts. LR Satiksmes ministrijas pārraudzībā veiktās izpētes ietvaros tika pētīti iespējamie dzelzceļa maršruti uz ostas teritorijām Daugavas kreisajā krastā, kā arī dzelzceļa tīkla savienojuma nepieciešamība ar Starptautisko lidostu „Rīga”. Tehniskā izpēte parādīja, ka vislabākā alternatīva ir izvēlētais maršruts, kas pēc būtības ierosina veidot kopīgu dzelzceļa – autotransporta koridoru Rīgas apvedceļa koridorā.

Ņemot vērā LR Satiksmes ministrijas 23.01.2017. nosacījumus teritorijas plānojuma izstrādei, šī projekta risinājumi netiek attēloti Ķekavas novada teritorijas plānojuma saistošajā daļā (kartē „Funkcionālais zonējums”). Izpētes piedāvātais perspektīvais risinājums kā teritorijas attīstības ilgtermiņa vīzija iezīmēta tematiskajā kartē (plānā) „Esošā un perspektīvā transporta infrastruktūra”.

#### ■ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJAS UN AR RAIL BALTICA DZELZCEĻA LĪNIJU SAISTĪTIE TRANSPORTA IZMAIŅU RISINĀJUMI, T.SK. PIEKĻUVES RISINĀJUMI NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros nav iespējams attēlot transporta organizācijas un ar *Rail Baltica* dzelzceļa līniju saistīto transporta infrastruktūras risinājumus, kā arī izvērtēt un attēlot piekļuves risinājumus nekustamajiem īpašumiem, pie kuriem piekļūšanu maina plānotās dzelzceļa līnijas vai ar to saistītās infrastruktūras būvniecība. Tas saistīts ar to, ka pašreizējā situācijā nav izstrādāts uzsāktais *Rail Baltica* lokālpilnvarojums, kura ietvaros bija jāveic minētie uzdevumi (lokālpilnvarojuma izstrāde tika uzsākta ar Ķekavas novada domes 08.12.2016. lēmumu (ar grozījumiem darba uzdevumā 23.02.2017.), taču uz teritorijas plānojuma 1. redakcijas sagatavošanas brīdi vēl nav izstrādāta lokālpilnvarojuma 1. redakcija un, attiecīgi, publiski pieejama.

#### ■ PRASĪBAS TROKŠŅA LĪMEŅA SAMAZINĀŠANAS PASĀKUMIEM

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. 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 noteikumi Nr. 16).

Kā jau esošās situācijas apraksta nodaļā tika pieminēts, trokšņu stratēģiskās kartes Ķekavas novada teritorijā ir izstrādātas valsts galveno autoceļu A7 un A5 posmiem, uz kuriem satiksmes intensitāte ir vairāk nekā 3 milj. transportlīdzekļu gadā.

Pēc VAS „Latvijas Valsts ceļi” pasūtījuma, SIA „Estonian, Latvian&Lithuanian Environment” 2017. gadā ir izstrādājusi dokumentu „Rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai valsts autoceļu posmiem 2019.–2023. gadam”<sup>48</sup>. Autoceļu posmi, kuriem ir izstrādāts rīcības plāns vides trokšņa samazināšanai, šķērso gan reti apdzīvotas teritorijas, kurās dominē lauksaimniecības un mežu zemes, gan teritorijas ar augstu iedzīvotāju blīvumu, t.sk. Ķekava. Attiecīgi, blīvi apdzīvotās teritorijās autoceļu posmu tuvumā ir novietotas gan mazstāvu, gan daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas. Rīcības plānā akustiskā diskomforta zonas<sup>49</sup> ir noteiktas gar valsts galveno autoceļu A7.

Lai samazinātu autotransporta radīto trokšņa piesārņojuma un ietekmes līmeni, ir iespējams veikt gan tehniskus, gan administratīvus (netiešus) pasākumus, kas vērsti uz trokšņa emisijas samazināšanu, trokšņa izkliedes ierobežošanu, kā arī apbūves teritoriju plānošanu un aizsardzību.

Izstrādājot rīcības plānu tiem autoceļu posmiem, kuros satiksmes intensitāte ir lielāka nekā 3 milj. transportlīdzekļu gadā, tiek vērtēti šādi pasākumi trokšņa piesārņojuma un ietekmes līmeņa samazināšanai:

- 1) trokšņa emisijas samazināšana:
  - transporta plūsmas samazināšana, novirzot to uz apvedceļiem vai jauniem autoceļiem;
  - klusāka autotransporta izmantošanas veicināšana;
  - klusāku ceļa segumu pielietošana;
  - trokšņa emisijas samazināšana, veicot savlaicīgu autoceļu seguma atjaunošanu;
- 2) trokšņa izkliedes ierobežošana:
  - trokšņa barjeru un grunts vaļņu izbūve;

<sup>48</sup> [lvceli.lv/wp-content/uploads/2018/06/Ricibas-plans-vides-troksna-samazinasanai-valsts-autocelu-posmiem-2019\\_2023-gadam.pdf](http://lvceli.lv/wp-content/uploads/2018/06/Ricibas-plans-vides-troksna-samazinasanai-valsts-autocelu-posmiem-2019_2023-gadam.pdf)

<sup>49</sup> MK 16.06.2015. noteikumi Nr. 312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 „Būvakustika”” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 312) nosaka, ka *akustiskā diskomforta zonas ir vides apgabali, kuros pārsniegti attiecīgajai teritorijai noteiktie normatīvajos aktos reglamentētie trokšņa robežlīmeņi un tajās pieļaujama tādu ēku atrašanās, kuru ārējo norobežojošo konstrukciju skaņas izolācija nodrošina atbilstošus skaņas līmeņus iekštelpās saskaņā ar šo būvnormatīvu un citiem normatīvajiem aktiem par pieļaujamo trokšņu līmeni*

- meža teritoriju un apstādījumu saglabāšana;
- 3) apbūves teritoriju plānošana un aizsardzība:
- dzīvojamās un publiskās apbūves teritoriju plānošana, ievērojot esošo trokšņa piesārņojuma līmeni;
  - būvju aizsardzība pret trokšņa ietekmi.

Nozīmīga loma trokšņa pārvaldības procesā ir sabiedrības informētībai par jautājumiem, kas saistīti ar vides trokšņa piesārņojumu un ietekmi, tādēļ iepriekš minētā rīcības plāna ietvaros ir vērtētas tās rīcības, kuras VAS „Latvijas Valsts ceļi” veic un plāno veikt, lai nodrošinātu tās informācijas pieejamību, kas saistīta ar autotransporta radīto trokšņa piesārņojumu.<sup>50</sup>

Rīcības plāna izstrādes ietvaros tika sagatavots pārskats par vērtētajiem pasākumiem akustiskajās diskomforta zonās: (1) Krustkalni, Rāmava, Titurga un Lapenieki – trokšņa barjeras, (2) Katlakalns, Katlakalns II, Ķekavas pļavas, Ķekavas pļavas II, Ķekavas pļavas III, Ķekava un Ķekava II – apvedceļa vai jauna autoceļa būvniecība.

Veiktajā izvērtējumā secināts, ka kopumā efektīvākie risinājumi trokšņa ietekmes samazināšanai ir saistīti ar pasākumiem, kas vērsti uz trokšņa emisijas samazināšanu. Šie pasākumi ietekmē ievērojami plašākas teritorijas un lielāku iedzīvotāju skaitu, nekā trokšņa barjeru vai grunts vaļņu izbūve autoceļu tuvumā.

Dokumentā atzīts, ka esošais valsts normatīvais regulējums ierobežo iespējas trokšņa jutīgus objektus, kas netiek aizsargāti pret trokšņa negatīvo ietekmi, izvietot teritorijās, kur novērojams tāds trokšņa līmenis, kas pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos vides trokšņa robežlielumus. Tāpat norādīts, ka līdzšinējā pieredze rāda, ka vietējās pašvaldības, plānojot teritorijas izmantošanu un atļaujot apbūves veidošanu, lielākoties ignorē šīs normatīvo aktu prasības, tādējādi neveicinot autotransporta radītā trokšņa piesārņojuma ietekmes līmeņa samazināšanu. Attiecīgi, gandrīz visu autoceļu posmu tuvumā pēc iepriekšminētā normatīvā regulējuma stāšanās spēkā ir veidotas jaunas apbūves teritorijas un izvietoti trokšņa jutīgi objekti. Par nozīmīgākajiem šāda veida objektiem ir uzskatāmi arī apbūves veidošana Ķekavas novadā autoceļa A7 tuvumā.

Rīcības plānā norādīts, ka VAS „Latvijas Valsts ceļi” nevēlas ierobežot to teritoriju attīstību, kas izvietotas autoceļu tuvumā, apzinoties infrastruktūras pieejamības nozīmi, tomēr šai attīstībai ir jānotiek saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, nodrošinot to, ka šajās teritorijās vai ēkās izvietotie iedzīvotāji ir informēti par trokšņa iespējamo negatīvo ietekmi uz viņu veselību un tiek aizsargāti pret troksni.

Rīcības plānā iekļautas rekomendācijas ietekmētajām pašvaldībām, kuras ieteicams ņemt vērā, veicot teritorijas plānošanu un būvniecības procesa uzraudzību, veicinot trokšņa ietekmes līmeņa samazināšanu noteiktā administratīvā teritorijā. Tajā tiek rekomendēts pašvaldībām ņemt vērā MK noteikumu Nr. 240 147. punkta prasības un neplānot autoceļu trokšņa ietekmes zonā tādas apbūves teritorijas, kurās tiek pārsniegti MK noteikumu Nr. 16 2. pielikumā noteiktie vides trokšņa robežlielumi. Tādu teritoriju, kurām piemērojami vides trokšņa robežlielumi, plānošana autoceļu trokšņa ietekmes zonā būtu pieļaujama tikai tādos gadījumos, ja pirms šo teritoriju atļautās izmantošanas uzsākšanas tiek realizēti pasākumi trokšņa piesārņojuma samazināšanai vidē.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā valsts galveno autoceļu A7 un A5 posmiem, atbilstoši autoceļu trokšņu stratēģisko karšu datiem, ir noteiktas zonas, kurās ir konstatēts vai prognozēts paaugstināts vides troksnis. Šajās teritorijās ir aizliegts būvēt jaunas dzīvojamās ēkas (savrupmāju apbūves teritorijās – DzS2) vai pārbūvēt esošās (ar apjoma palielināšanu), ja tās paredzētas patstāvīgai dzīvošanai.

Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” tās attēlotas kā **TIN14 Paaugstināta trokšņu līmeņa teritorijas**, tomēr to robežas ir precizējamas ņemot vērā aktualizētu prognozētā trokšņa karti. Trokšņu karšu datu izmaiņas var ietekmēt, piemēram, autotransporta plūsmu izmaiņas. Tā, Ķekavas apvedceļa būvniecības projekta ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojumā norādīts, ka apvedceļa izbūves rezultātā satiksmes intensitāte esošajā trokšņa diskomforta zonā Katlakalns – Ķekava varētu samazināties pat uz pusi.

<sup>50</sup> Avots: [lvceli.lv/wp-content/uploads/2018/06/Ricibas-plans-vides-troksna-samazinasanai-valsts-autocelu-posmiem-2019\\_2023-gadam.pdf](http://lvceli.lv/wp-content/uploads/2018/06/Ricibas-plans-vides-troksna-samazinasanai-valsts-autocelu-posmiem-2019_2023-gadam.pdf), SIA „Estonian, Latvian&Lithuanian Environment” 2017



Kā paaugstināta trokšņu līmeņa teritorija attēlota arī autoceļa A5 posms Ķekavas ciema D daļā, Jaunsila Z daļā un pie Lapeniekiem, kur, atbilstoši teritorijas plānojuma risinājumiem, plānota mazstāvu dzīvojamā apbūve. Ķekavas gadījumā, šajā autoceļa posmā nav veikti trokšņu mērījumi, tomēr, ņemot vērā perspektīvās apbūves novietojumu un autoceļa esošo noslogojumu, iespējams prognozēt, ka tāds tajā ir vērojams. Jaunsila un Lapenieku gadījumā, tas saistīts ar jauno transporta infrastruktūras līniju izbūvi.

Ķekavas novada TIAN noteiktas prasības aizsardzībai pret troksni. Trokšņa samazināšanas līdzekļi jeb prettrokšņa pasākumi projektējami atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

Šobrīd spēkā esošo MK noteikumu Nr. 16 14. punkts nosaka, ka teritorijā, kurā trokšņa rādītāja vērtība saskaņā ar trokšņa stratēģisko karti, kas izstrādāta atbilstoši šo noteikumu prasībām, vai vides trokšņa novērtēšanu pārsniedz šo noteikumu 2. pielikumā minēto trokšņa robežlielumu, ir pieļaujama ēku būvniecība, kas atbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, ja būvniecības ierosinātājs projektē un īsteno prettrokšņa pasākumus atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 016-11 „Būvakustika” prasībām.

Ņemot vērā iepriekš minēto normatīvo aktu prasības, var secināt, ka visās teritorijās, kurās apbūve ir veikta pēc 2004. gada vai tiek plānota un kurās autoceļu radītais trokšņa līmenis pārsniedz vides trokšņa robežlielumus, ēku, t.sk. dzīvojamu, būvniecība bija un ir pieļaujama tikai pēc prettrokšņa pasākumu īstenošanas atbilstoši būvnormatīvu prasībām. Latvijas būvnormatīvos „Būvakustika” (MK 16.06.2015. noteikumi Nr. 312) ir noteikti prettrokšņa pasākumu veidi, kas īstenojami teritorijas un būvju aizsardzībai pret troksni. Būvnormatīva prasības attiecināmas uz publiskām un dzīvojamām ēkām un apbūves teritorijām visā to funkcionēšanas ciklā, veicot izpēti un būvniecību. Būvnormatīva prasības ir obligātas visām juridiskajām un fiziskajām personām.

Plānojot trokšņa barjeru izvietojumu, jāņem vērā prasības, kas noteiktas standartā LVS 190–3:2012 „Ceļu projektēšanas noteikumi. 3. daļa: Vienlīmeņa ceļu mezgli”, attiecībā uz ceļa pārredzamības nodrošināšanu.

#### ■ PRASĪBAS GAISA PIESĀRŅOJUMA SAMAZINĀŠANAS PASĀKUMIEM

Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” ir noteiktas buferjoslas (Dabas un apstādījumu teritorijas) gar valsts galvenajiem autoceļiem, kas ir galvenie gaisa piesārņojuma avoti Ķekavas novadā. Ķekavas novada TIAN ir iekļauta gan definīcija un skaidrojums par “buferjoslām”, gan arī noteikumi vides piesārņojuma samazināšanai.

Ķekavas novadā tiek plānotas pietiekami plašas rūpnieciskās apbūves teritorijas pie valsts galvenajiem autoceļiem, un, lai pasargātu gan iedzīvotājus, gan apkārtējo teritoriju no iespējamajiem apdraudējumiem, Ķekavas novada TIAN paredz, ka gadījumos (tas attiecas arī uz citām ražošanas teritorijām, nevis tikai uz valsts autoceļu tuvumā esošām), kad ražošanas teritorija robežojas ar dzīvojamās vai publiskās apbūves atļautās izmantošanas teritorijām, attiecīgā ražošanas teritorijas īpašniekam gar zemesgabala robežu jāierīko buferzona. Tās platumu pamato un/vai būvprojektā.

#### ■ PRASĪBAS LIETUSŪDEŅU SAVĀKŠANAI, UZKRĀŠANAI VAI NOVADĪŠANAI UN MELIORĀCIJAS SISTĒMAS ATTĪSTĪBAI

Normatīvie akti nosaka, ka visās apbūves teritorijās jānodrošina lietusūdeņu novadīšana, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas, un, ja to nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredz lokālu risinājumu. Tāpat būtisks nosacījums ir paredzēt dalīto sistēmu – sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīkls atdalīts no lietusūdens tīkla (detālplānojumā un/vai būvprojektā).

Ķekavas novada TIAN noteiktas prasības lietusūdens novadīšanas sistēmām, kas pēc būtības nodrošina normatīvo aktu izpildi.

Saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumiem, apbūve tiek plānota arī meliorētās teritorijās, līdz ar to lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā ir jāparedz meliorācijas sistēmu pārbūve vai pārkārtošana. Konkrētas prasības meliorācijas sistēmu saglabāšanai, ekspluatācijai un uzturēšanai noteiktas Ķekavas novada TIAN 3.8. nodaļā.

## ■ NEPIECIEŠAMĀS TERITORIJAS PASAŽIERU STACIJAS UN LOĢISTIKAS CENTRU ATTĪSTĪBAI

Pašreizējā situācijā Ķekavas novada teritorijas plānojuma darba uzdevums<sup>51</sup> par pasažieru stacijas izveidi nākotnē nav izpildāms, jo nav izstrādāts uzsāktais *Rail Baltica* lokālpilnplānojums, kura ietvaros bija jāveic minētais uzdevums. *Rail Baltica* dzelzceļa līnijas Latvijas kopējais projekts neparedz jaunas dzelzceļa pasažieru stacijas (reģionālas vai nacionālas nozīmes) izbūvi Ķekavas novada teritorijā.

Dzelzceļa līnijas piegulošajās teritorijās ir noteiktas (plānotas) rūpnieciskās apbūves teritorijas, kurās kā galvenā teritorijas izmantošana atļauta ar ražošanu un loģistiku saistītu uzņēmējdarbības objektu būvniecība.

### 4.3. UZŅĒMĒJDARBĪBAS ATTĪSTĪBA

Ķekavas novadā ir visi priekšnosacījumi un labvēlīga vide uzņēmējdarbības uzsākšanai. Uzņēmējdarbībai labvēlīgas vides veicināšana ir viena no galvenajām pašvaldības attīstības prioritātēm.

## ■ FUNKCIONĀLO ZONU IZVIETOJUMS

Ar Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumu palīdzību, tiek veicināta uzņēmējdarbība novadā, radot priekšnosacījumus gan lielo, gan mazo uzņēmumu attīstībai.

Teritorijas plānojumā noteiktas **Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)**, respektējot novada līdzšinējo plānoto attīstību. Ievērotas un saglabātas esošās ražošanas, loģistikas un tirdzniecības uzņēmumu teritorijas, kā arī daļēji saglabāts minētais zonējums līdzšinējos teritorijas plānojumos noteiktās perspektīvajās ražošanas attīstības teritorijās. Plašākās rūpnieciskās apbūves teritorijas koncentrētas novada teritorijas vidusdaļā, abpus autoceļam A7, teritorijas daļā starp Pulkarnes ciemu un plānoto *Rail Baltica* dzelzceļa līniju, kā arī teritorijā starp iepriekš minēto dzelzceļa līniju un Ķekavas apvedceļu.

Atšķirībā no rūpnieciskās apbūves teritorijas pamatzonas, **apakšzonā R1** nav atļauta smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu būvniecība, kā arī apbūve, kuras darbības nodrošināšanai nepieciešama A kategorijas (izņemot ciemus) piesārņojošās darbības atļauja. Šādas teritorijas primāri noteiktas ciemos, kā arī Baložu pilsētā, kur tā robežojas ar dzīvojamo vai publisko apbūvi. Arī turpmākajā plānošanas procesā ir jāizvērtē rūpnieciskās ražošanas objektu izvietojuma vietas un ietekmes atbilstība, pēc iespējas izvairoties no konfliktsituācijām starp ražošanu, dzīvojamo vidi un dabas teritorijām.

Degvielas uzpildes stacijas ar virszemes tvertņēm atļauts izvietot vienīgi rūpnieciskās apbūves teritorijās un tās apakšzonā R1.

Izvērtējot jau šobrīd esošo uzņēmējdarbību dzīvojamās apbūves teritorijās, teritorijas plānojums turpina atbalstīt arī mazo uzņēmējdarbību, kas iekļauj tādus veidus kā konditoreja, serviss un tehnikas apkope, dārzkopības stādu tirdzniecības vieta, amatnieku darbnīca, skaistumkopšanas salons, birojs, interneta veikals, alternatīvas bērnu aprūpes pakalpojumu iestādes, pārtikas pārstrādes uzņēmums, veikals, kafejnīca, viesu nams, sabiedriska pirts u.tml. Ar šādu uzņēmējdarbību atļauts nodarboties savrupmāju apbūves teritorijās (izņemot DzS4 un DzS5 – funkcionālā apakšzona Vimbukroga ciemā un apakšzona, kas noteikta neapbūvētajai teritorijai Baložu pilsētas daļā), mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās. Tomēr, attīstot atļautos mazās uzņēmējdarbības veidus, jāņem vērā arī papildus noteiktās prasības. Tā, piemēram, savrupmājas gadījumā uzņēmējdarbība kā papildizmantošana ir atļauta, bet tā nedrīkst pārsniegt 50 % no dzīvojamās ēkas telpas kopplatības.

## ■ DARĪJUMU UN RAŽOŠANAS TERITORIJU ATTĪSTĪBAI NEPIECIEŠAMĀS TERITORIJAS

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes gaitā pārskatītas līdz šim plānotās darījumu un ražošanas teritoriju attīstībai nepieciešamās teritorijas. Jaunas apbūves teritorijas līdz šim tika plānotas pie autoceļa A7, kas uz šo brīdi ir vēl neapgūtas un dabā galvenokārt ir aizaugušas lauksaimniecības zemes. Novada attīstības kontekstā tās arī turpmāk tiek saglabātas kā ražošanas un darījumu objektu apbūves zonas.

<sup>51</sup> Identificēt nepieciešamās teritorijas pasažieru stacijas un loģistikas teritoriju attīstībai, plānojot atzarus, kontekstā ar plānotajiem lineārajiem transporta infrastruktūras objektiem

## ■ PAŠVALDĪBAS INVESTĪCIJU PLĀNĀ UN PROJEKTOS IEKĻAUTIE INVESTĪCIJU OBJEKTI

Ķekavas novada Investīciju plāns 2018.–2020. gadam paredz vairākus uz uzņēmējdarbības attīstību vērstus pasākumus, tā, piemēram, projekta idejas „Satiksmes infrastruktūras – ielu, ceļu attīstība” īstenošanas ietvaros tiek plānota veloceļa izbūve gar valsts galveno autoceļu A7, pašvaldības ceļu pārbūve uzņēmējdarbības attīstības zonās, bet projekta idejas „Ūdenssaimniecības un siltumsaimniecības attīstība Ķekavas novadā” – tiek plānots izbūvēt centralizēto ūdensvada un kanalizācijas sistēmu līdz Ģipšustūrim u.c.

Visi Investīciju plānā un projektos iekļautie projekti integrēti teritorijas plānojuma risinājumos, plānotajiem objektiem nosakot atbilstošu funkcionālo zonējumu un teritorijas izmantošanu.

## ■ VALSTS UN VIETĒJAS NOZĪMES DERĪGO IZRAKTEŅU ATRADŅU TERITORIJAS

Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartēs netiek attēlotas esošās un perspektīvās derīgo izrakteņu ieguves vietas – tās pieļaujams ierīkot funkcionālajā zonējumā Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), Mežu teritorija (M), Ūdeņu teritorija (Ū – šajā gadījumā tas nozīmē, ka derīgo izrakteņu ieguve notiek gultnes padziļināšanas rezultātā) un Lauksaimniecības teritorija (L), ievērojot Ķekavas novada TIAN noteiktās prasības un, ja tas nav pretrunā ar citu spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

Derīgo izrakteņu ieguve kopumā neveicina mežu ilgtspējīgu attīstību, tāpat tā var atstāt ietekmi uz apkārtējo vidi lauksaimniecības teritorijās. Atradņu vietu un ar to saistīto būvju un citas infrastruktūras izveide negatīvi un neatgriezeniski var ietekmēt vides kvalitāti, primāri, mežu teritorijās. To transportēšana var negatīvi ietekmēt arī apkārtējās teritorijas iedzīvotāju dzīves apstākļus, rada papildus būtiskas antropogēnās slodzes, teritorijas hidroģeoloģiskos apstākļus, mežu kvalitāti un to augšanas apstākļus.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā netiek izvirzītas papildus prasības derīgo izrakteņu ieguves ierobežojumiem (piemēram, attiecībā uz atradnes platību, derīgo izrakteņu ieguves veidu u.tml.), tomēr, lai apzinātu iepriekš atspoguļotos apdraudējumus un sagatavotu risinājumus ietekmju mazināšanai vai novēršanai, Ķekavas novada TIAN iekļauta prasība pirms jaunu karjeru izveides izstrādāt detālplānojumu. Zemes dzīļu aizsardzību un izmantošanu regulē attiecīgie normatīvie akti zemes dzīļu izmantošanā un aizsardzībā, līdz ar to arī ietekme uz apkārtējo vidi identificējama un procedūra veicama atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem dokumentiem.

## ■ LAUKSAIMNIECĪBAS UN UZŅĒMĒJDARBĪBAS ATTĪTĪBAS IESPĒJAS, VEIDI UN TERITORIJAS

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes darba procesā ir izvērtētas un precizētas novadā esošās un perspektīvās lauksaimniecības un ar to saistītās uzņēmējdarbības attīstības iespējas.

Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve ir atļauta gan funkcionālajā zonā Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), gan Lauksaimniecības teritorija (L), taču lauksaimniecības dzīvniekiem paredzētās fermas, palīgēkas un citas ēkas vai būves atļauts izvietot tikai funkcionālajā zonā Lauksaimniecības teritorija (L).

Lauksaimniecības teritoriju izvietojums pārklāj visu novada teritoriju, tomēr, pirms paredzētās jaunas darbības veikšanas jāizvērtē to izvietojums attiecībā pret dzīvojamo un publisko apbūvi, t.sk. jāparedz pasākumi iespējamās negatīvās ietekmes novēršanai vai mazināšanai. Prasības primāri attiecas uz blakus esošo apbūves teritoriju aizsardzību pret troksni, smakām un citu veidu piesārņojumu.

Šajās funkcionālajās zonās ir atļauta dažāda veida lauksaimnieciskā ražošana, t.sk. ar dzīvnieku produkciju saistītā ražošana (neierobežojot to veidus). Vispārīgie noteikumi būvēm dzīvniekiem ir noteikti MK noteikumu Nr. 240 7.8. nodaļā, savukārt Ķekavas novada TIAN noteikti papildus nosacījumi. Atbilstoši tiem, lauksaimniecības dzīvniekiem paredzētās fermas, palīgēkas un citas ēkas vai būves aizliegts izvietot Baložu pilsētā un novada ciemos. Papildus nosacījumi ēku un būvju izvietojumam ir jāievēro arī ārpus minētajām apdzīvotajām vietām.

Lai nodrošinātu iedzīvotājiem iespēju arī audzēt mājputnus un sīklopus savos īpašumos, Lauksaimniecības teritoriju funkcionālajās apakšzonās – L1 un L2, kā arī Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas apakšzonā DzS un DzS1 – Daugmales, Dzintaru, Bērzmēntes, Pulkarnes, Saulgožu, Plakanciema un Jaunsila ciemu teritorijās, ir atļauts ierīkot būves, kas paredzētas nelielam skaitam (līdz pieciem vienas sugas

pieaugušo dzīvnieku) lauksaimniecības dzīvniekiem. Jāņem vērā, lai to varētu darīt, ir jāsaņem kaimiņu saskaņojums un jāievēro sanitāri higiēniskās prasības.

#### 4.4. REKREĀCIJA UN ZILI-ZAĻĀ INFRASTRUKTŪRA

##### ■ TERITORIJAS PUBLISKAI ĀRTELPAI

Ar Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumu palīdzību, pašvaldībā tiek risināta zaļo teritoriju un ekoloģisko koridoru saglabāšana un funkcionēšana starp urbanizētajām teritorijām. Savukārt, lai nodrošinātu kvalitatīvas lauku rekreācijas telpas un ūdeņu ainavu attīstību, ar teritorijas plānojumu tiek veicināta esošo dabas vides resursu saglabāšana un attīstība.

Mežu teritorijas īsteno saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju, lauksaimniecības teritorijās tiek saglabāta lauku ainavu, bet ūdens teritorijas nodrošina racionālu un ilgtspējīgu ūdens resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

Visas novada “zilās” un “zaļās” dabas teritorijas (meži, parki un ūdens teritorijas) nākotnē būs nozīmīgs rekreācijas faktors un dzīves kvalitātes rādītājs, tai pat laikā netieši veicinot ar tūrismu saistītas uzņēmējdarbības attīstību. Taču katrai no šīm teritorijām (it īpaši aizsargājamām, tās attēlotas Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” un 12. attēlā) ir savi specifiski nosacījumi, tādēļ atkarībā no ekoloģiskajiem apstākļiem, vides aizsardzības prasībām un teritorijas apsaimniekošanas noteikumiem, katrā konkrētā gadījumā atļautā izmantošana tajā veicama saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu.

Ar teritorijas funkcionālo zonējumu, Ķekavas novada teritorijā ir noteiktas teritorijas publiskai ārtelpai<sup>52</sup> jeb, domājot “zili-zaļās teritorijas”, dabas un apstādījumu teritorijas. Funkcionālais zonējums Dabas un apstādījumu teritorijas (DA) noteikts, lai akcentētu dabas vides kvalitāti un rastu iespēju novada iedzīvotājiem izmantot esošos resursus. Savukārt apstādījumu teritorijas kā obligāts resurss ir paredzams visās funkcionālajās zonās, t.sk. Publiskajās apbūves teritorijās un Jauktas centra apbūves teritorijās.

##### ■ NOSACĪJUMI NOVADA TERITORIJĀ VIENOTA VELO/GĀJĒJU CEĻU TĪKLA ATTĪSTĪBAI

Ķekavas novada attīstības programmas 2014.–2020. gadam Rīcības plānā 2016.–2018. gadam (ar aktualizāciju 2018. gadā), īstenojot ilgtermiņa prioritātes – labai draudzīga un ilgtspējīga vides apsaimniekošana, sasniegšanu, iekļauti vairāki rīcību virzieni un uzdevumi, lai novadā palielinātu gājēju ietvju un veloceliņu garumu. Piemēram, 2018. gadā plānots uzsākt tādu projektu īstenošanu kā veloceliņa ierīkošana, lai savienotu Baložu veloceliņu ar Rāmavu, veloceliņu no Ķekavas (Odukalns) līdz Rīgai, veloceliņu no Valdlaučiem līdz Katlakalna kapiem, no Ķekavas līdz Jaunajiem kapiem (Celtnieku iela) un veloceliņu no Ķekavas centra līdz Putnu fabrikai.

Informācija par attīstāmo velo tīklu atspoguļota 4.1. nodaļā „Transporta infrastruktūra”. Ķekavas novada maģistrālo veloceļu izbūve jāparedz saskaņā ar pašvaldības izstrādātu veloceļu attīstības koncepciju (plānu) vai citu plānošanas dokumentu (piemēram, tematisko plānojumu). Lai veicinātu gan novada apmeklētāju, gan iedzīvotāju velo kultūru, Ķekavas novada TIAN iekļauti nosacījumi arī velonovietņu izveidei.

##### ■ NOSACĪJUMI PUBLISKI PIEEJAMU ŪDENSTILPJU/ŪDENSTEČU TERITORIJU KRASTMALU IZMANTOŠANAI UN PUBLISKAI PIEKĻUVEI

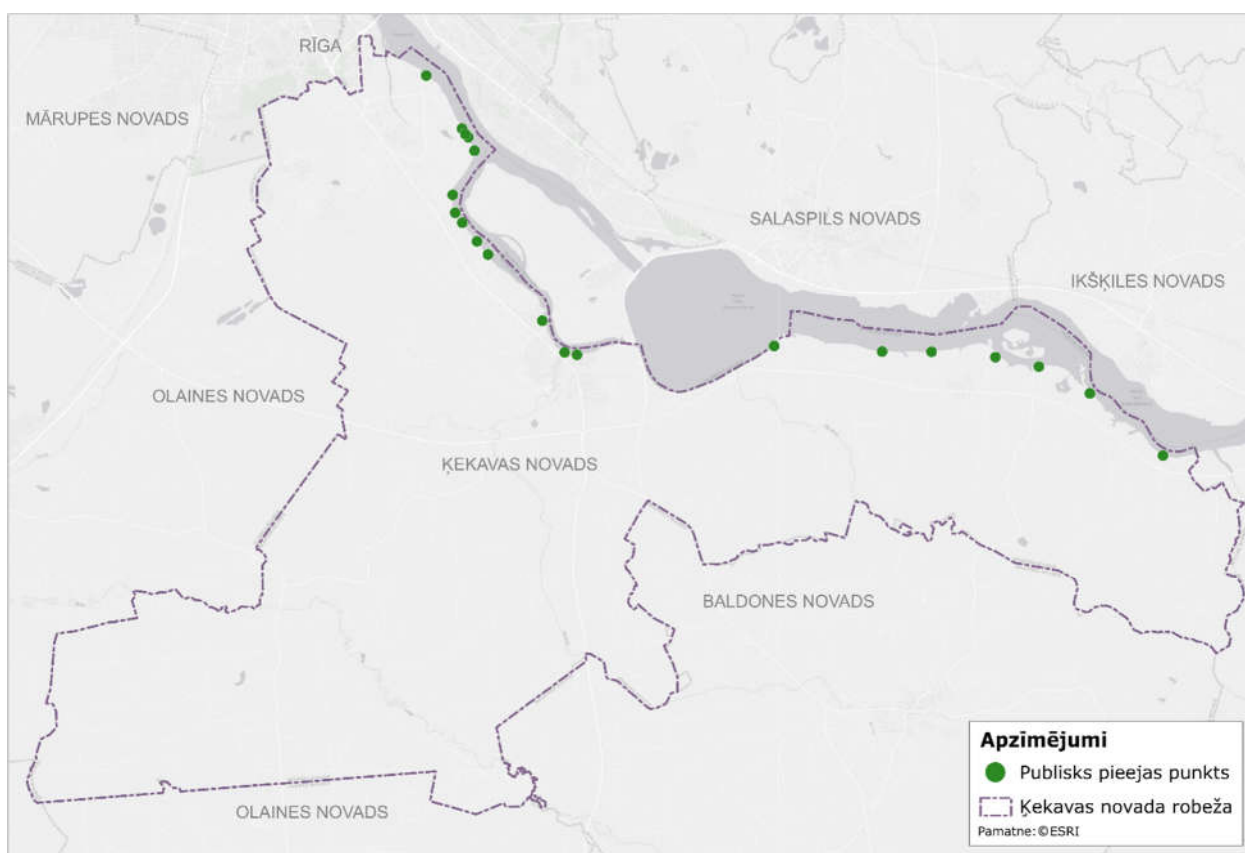
Daugava, atbilstoši Civillikumam, ir publiska upe. Gan pati upe, gan tās krasts tiek izmantots atpūtai un tūrismam, atsevišķas vietas ir labiekārtotas un iedzīvotājiem pieejamas, tomēr to izmantošanas un attīstīšanas iespējas sabiedrības interesēs šobrīd ir sarežģītas. Tas galvenokārt ir saistīts ar īpašumtiesībām, t.i., piegulošie nekustamie īpašumi lielākoties pieder privātpersonām.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma uzdevums ir veicināt ūdensmalu, t.sk. Daugavas krastu, attīstību un pieejamību, tajās veidojot augstvērtīgu dzīves vidi un publisko ārtelpu rekreācijai.

<sup>52</sup> MK noteikumu Nr. 240 redakcijā, publiskā ārtelpa ir sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krasmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības

Zemes pārvaldības likuma (2014) 6. panta (1) daļa nosaka, ka, lai nodrošinātu piekļuvi iekšzemes publiskajiem ūdeņiem, vietējā pašvaldība teritorijas plānojumā, lokālpilnojumā vai detālpilnojumā nosaka gājēju ceļu kā nekustamā īpašumā tiesību aprobežojumu par labu sabiedrības iespējai piekļūt šādai teritorijai un organizē gājēju ceļa ierīkošanu. Savukārt, ja nekustamā īpašuma tiesību aprobežojums nav noteikts šā panta pirmajā daļā paredzētajā kārtībā un nekustamā īpašuma īpašnieks nav ierobežojis pārvietošanos no viņa īpašumā esošiem ceļiem vai ielām, personai ir tiesības izmantot šos citas personas īpašumā esošos ceļus vai ielas, lai piekļūtu iekšzemes publiskajiem ūdeņiem.

Teritorijas plānojuma izstrādes gaitā ir izvērtētas piekļuves iespējas ūdensobjektiem gan no sauszemes, gan ūdens, noteikti principi publiskas piekļuves nodrošināšanai, kā arī izstrādāti nosacījumi publiski pieejamo krastmalu labiekārtošanai. Ķekavas novada teritorijas plānojumā kā **TIN11 Publiskas pieejas punkts publisko ūdeņu teritorijai** ir noteikti atsevišķi publiskas pieejas punkti (skatīt 11. attēlu) Daugavai, kur piekļūšana jānodrošina gan gājējiem un velosipēdistiem, gan autobraucējiem pa valsts, pašvaldības ceļu vai servitūtu ceļu. Gadījumā, ja nepieciešams precizēt vai noteikt citu piekļuves risinājumu, to var risināt, izstrādājot detālpilnojumā.



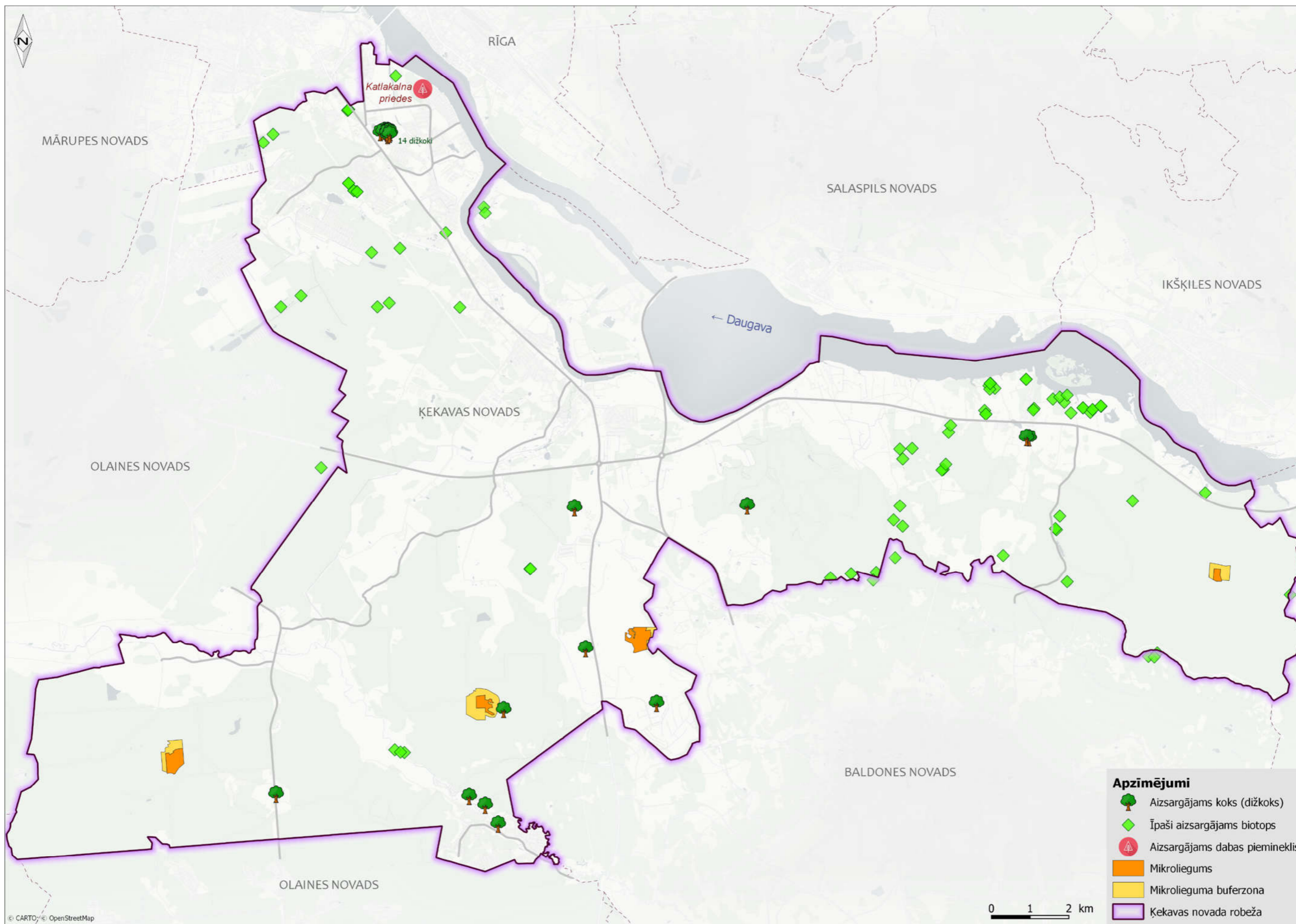
11. attēls. Teritorijas plānojumā noteiktie publiskas pieejas punkti Daugavai

Citiem publiskajiem ūdeņiem tie netiek noteikti, to publiska pieejamība jārisina turpmākajā teritorijas attīstības plānošanas procesā atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

#### ■ NOSACĪJUMI ŪDEŅIEM PIEGULOŠO TERITORIJU APBŪVEI UN LABIEKĀRTOŠANAI

Ķekavas novada TIAN 2.8. nodaļā izvirzīti nosacījumi labiekārtotu ūdensmalu ierīkošanai, izmantošanai un piestātnēm. Visi ar ūdensmalu (krastmalu) labiekārtojumu saistītie jautājumi risināmi labiekārtoto ūdensmalu būvniecības dokumentācijā. Jaunu piestātņu būvniecība ir atļauta, izstrādājot detālpilnojumā, bet laivu un jahtu ostas – lokālpilnojumā.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā ir noteikta apbūves līnija (līnijas, kas nosaka minimālo attālumu, sākot no kuras drīkst izvietot ēkas un būves, bet nav būvlaide) no Daugavas. Ciemos šis attālums ir 20 metru, bet Daugavas lauku apvidū vai, ja ir izteikta krasta līnija – 50 metru (izņemot ainaviski vērtīgo teritoriju (skatīt Paskaidrojuma raksta 4.7. nodaļu), kur tā noteikta 30 metru platumā no Daugavas krasta augšējās malas (krants)).



12. attēls. Aizsargājamās dabas teritorijas un objekti

#### 4.5. MELIORĀCIJAS UN PRETPLŪDU PASĀKUMI

Plūdu riska teritorijas un aizsargjoslu/aprobežojumu teritorijas ir nepieciešams noteikt pirms tiek veikta teritorijas attīstības plānošana, savukārt meliorācijas sistēmu stāvokļa izpēte ir pamats apbūves teritoriju iespēju izvērtējumam un izmantošanai.

##### ■ APPLŪSTOŠĀS TERITORIJAS AR 10 % VARBŪTĪBU

Aprēķina metodes ūdensobjekta applūstošās teritorijas noteikšanai iekļautas MK 03.06.2008. noteikumu Nr. 406 „Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 1. pielikumā.

2017. gadā pēc Ķekavas novada pašvaldības pasūtījuma, SIA „Terra Topo” veica Ķekavas novada applūstošo teritoriju noteikšanu novada teritorijā.

Lai noteiktu applūstošās teritorijas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, tika veikta novada teritorijas aerolāzeskenēšana 58 km<sup>2</sup> platībā. Pamatojoties uz iegūtajiem datiem, tika izstrādāts trīsdimensiju reljefa modelis un uzmodelēts katras ūdensteces aktuālais ūdens līmenis. Papildus tika saņemta VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” informācija par aprēķinātajām 10 % plūdu riska augstuma atzīmēm. Rezultātā, šķeļot ūdens līmeņa trīsdimensiju modeli ar reljefa modeli, tika iegūti dati par applūstošajām teritorijām.

Saskaņā ar atbildīgās institūcijas sniegto informāciju applūstošo teritoriju noteikšanai, Ķekavas novada teritorijā Misas upē hidroloģiskie novērojumi tiek veikti stacijā „Lielveisi” un „Apsītes” (otrajā – laika posmā no 1979. līdz 1993. gadam). Ķekavas upē hidroloģiskie novērojumi netiek veikti. Tuvākā novērojumu stacija ir „Sausā Daugava – Ķekava” (novērojumi veikti no 1975. līdz 1980. gadam).

Misas un Ķekavas upju maksimālā ūdens līmeņa ar 10 % pārsniegšanas varbūtību atzīmi tika iegūtas, veicot teorētiskos aprēķinus, kas balstīti uz iepriekš minēto novērojumu staciju datiem, kā arī uz 2005. gada ekspedīcijas darbu Sūnupes ietekmes Ķekavas posmā materiāliem.

Iegūtie dati – Misas upes maksimālais ūdens līmenis ar 10 % pārsniegšanas varbūtību mainās no 5.87 Baltijas augstumu sistēmā (m BS) jeb 6.02 m Latvijas augstumu sistēmā (m LAS) pie Ķekavas novada dienvidrietumu robežas, līdz 13.81 m BS jeb 13.96 m LAS – pie novada dienvidu robežas. Ķekavas upes maksimālais ūdens līmenis ar 10 % pārsniegšanas varbūtību mainās no 1.99 m BS jeb 2.14 m LAS pie ietekas Sausajā Daugavā līdz 13.34 mBS jeb 13.49 m LAS pie Ķekavas novada dienvidaustrumu robežas.

Atbilstoši veikto darbu rezultātiem, kā arī jau pieejamiem datiem par applūstošajām teritorijām, Ķekavas novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” ir attēlotas precizētās applūstošās teritorijas Daugavai, Misai, Ķekaviņai un Olektei.

Applūstošās teritorijas ietilpst virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās, un to izmantošanā jāievēro likuma „Aizsargjoslu likums” 37. pantā noteiktās prasības, kas papildinot šā likuma 35. panta noteiktos vispārējos aizsargjoslu aprobežojumus, nosaka, ka applūstošajās teritorijās aizliegts veikt teritorijas uzbēršanu, būvēt ēkas un būves, arī aizsargdambjus (izņemot likumā noteiktos izņēmumus).

Ierobežojumus teritorijas izmantošanai un apbūves applūstošajās teritorijās nosaka „Aizsargjoslu likums”. Saskaņā ar Ķekavas novada TIAN iekļautajām prasībām, teritorijās ar 10 % applūšanas varbūtību, kur esošā apbūve ir jāaizsargā pret applūšanu, ir pieļaujama jaunas apbūves veidošana, ja konkrētajā teritorijā ir īstenoti nepieciešamie pretplūdu pasākumi. Tas nozīmē, ka:

- 1) zemes vienību vai to daļu atļauts apbūvēt, ja lokālpļānojumā vai detālpļānojumā ir precizēta applūstošās teritorijas robeža (precizēšana nav teritorijas plānojuma grozījumi), un būvi izvieto ārpus applūstošās teritorijas vai
- 2) zemes vienība atrodas teritorijā, kurā būvniecība ir atļauta saskaņā ar spēkā esoša detālpļānojuma prasībām (robežu precizē būvprojektā; būvi izvieto ārpus applūstošās teritorijas).

Abos gadījumos precizētās virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas attēlo zemes vienības aprūtinājumu plānā, veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu.

## ■ TERITORIJAS, KURU APBŪVEI ĪSTENOJAMI KOMPLEKSI MELIORĀCIJAS PASĀKUMI

14. attēlā attēlotas pašvaldības nozīmes ūdensnotekas, aizsargjoslas – Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”, bet vispārīgās prasības noteiktas Ķekavas novada TIAN 3.8. nodaļā.

Ķekavas novada pašvaldībai nav izstrādāti nozares politikas plānošanas dokumenti, kuros apskatīti meliorācijas sistēmas attīstības jautājumi. Ķekavas novada teritorijā nav arī lielu polderu teritoriju, kurās būtu nepieciešami kompleksi meliorācijas pasākumi. Meliorācijas sistēmu jautājumi jārisina lokālplānojuma vai detālplānojuma izstrādes ietvaros, izvērtējot konkrētu teritoriju.

Lai novērtētu meliorācijas sistēmu stāvokli, teritorijas plānojuma īstenošanas gaitā nepieciešams veikt meliorācijas sistēmu inventarizāciju, kā arī jānodrošina meliorācijas sistēmu saglabāšanu, ekspluatāciju, uzturēšanu lai tās kalpotu sākotnēji paredzētajam mērķim – optimāla mitruma režīma nodrošināšanai augsnē, liekā ūdens aizvadīšanai. Ūdensnoteku pārtīrīšana jāveic reizi 10 gados, savukārt, plānojot jebkādu būvniecību meliorētā zemē, jāpieprasa tehniskie noteikumi VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”.

## ■ PLŪDU RISKA TERITORIJAS

Plūdu rezultātā tiek apdraudēta vide, iedzīvotāju drošība un īpašums, transporta, elektroapgādes un cita veida infrastruktūra, pakalpojumu pieejamība, rodas zaudējumi lauksaimniecībā izmantojamām zemēm, mežiem un aizsargājamām teritorijām. Tāpēc plūdu riskam pakļauto teritoriju apzināšana un pasākumu plūdu pārvaldībai īstenošana ir būtiska ne vien lai pasargātu cilvēku dzīvības un cilvēku radīto saimniecisko vidi, bet arī no dabas resursu racionālas apsaimniekošanas un vides daudzveidības saglabāšanas viedokļa. Savukārt, stihiska pretplūdu pasākumu veikšana, bez iepriekšējas kompleksas un detālas izpētes var radīt papildu plūdu riskus, it īpaši pretplūdu pasākumu īstenošanas platībām piegulošajās teritorijās.<sup>53</sup>

Saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, visā valsts teritorijā bija jāveic plūdu riska sākotnējais novērtējums, uz kura pamata jānosaka būtiska plūdu riska apdraudētās teritorijas. Atbilstoši veiktajam izvērtējumam, Latvijā tika noteiktas 25 nacionālas nozīmes plūdu riska teritorijas.

Plūdu riska pārvaldības plāni 2016.–2021. gadam tika izstrādāti 2015. gadā un apstiprināti reizē ar upju baseinu apgabalu apsaimniekošanas plāniem. Plūdu riska pārvaldības plānu mērķis ir samazināt ar plūdiem saistītu nelabvēlīgu ietekmi uz cilvēku veselību, vidi, kultūras mantojumu un saimniecisko darbību, tai skaitā, mazināt virszemes ūdeņu iespējamu piesārņojumu un krasta erozijas procesus jūras, upju, ezeru un HES uzpludinājumu krastos.<sup>54</sup>

Ķekavas novada teritorijas tuvumā atrodas viena no 25 nacionālas nozīmes plūdu riska teritorijām – Rīgas HES, kas būvju iespējamās avārijas gadījumā var radīt plūdu draudus daudz lielākās teritorijās un daudz lielākam iedzīvotāju skaitam salīdzinot ar dabisko faktoru izraisīto plūdu apdraudētajām teritorijām.

Ķekavas novads atrodas divos upju baseinu apgabalos – Lielupes un Daugavas. Saskaņā ar Plūdu riska informācijas sistēmas informāciju, Ķekavas novada DR daļa iekļaujas Misas – Lielveisu applūšanas riska zonā.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā noteikta **TIN12 – Misas upes plūdu riska teritorijas** – šī teritorija ietver meliorācijas ekspluatācijas un avāriju ietekmes zonu, kā arī Misas upes applūšanas riska teritoriju ar applūšanas risku biežāku nekā 1 reizi 10 gados (no 1 % līdz 10 %), attiecīgi šajā teritorijā aizliegts būvēt jaunas dzīvojamās ēkas, ja to būvniecība nav pamatota detālplānojumā vistiešāk ietekmē būvniecības iespējas Plakanciemā).

## ■ NOSACĪJUMI PLŪDU RISKA TERITORIJĀS

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ņem vērā plūdu riska teritorijas. Paaugstināta riska teritorijas izvērtē atkarībā no nevēlamā procesa vai avārijas varbūtības, atkārtotā biežuma, seku un zaudējumu apjoma un grafiski parāda teritorijas plānojumā, lokālplānojumā

<sup>53</sup> Lielupes upju baseina apgabala plūdu riska pārvaldības plāns 2016.–2021.gadam, VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”, 2015

<sup>54</sup> LR Vides un reģionālās attīstības ministrijas tīmekļa vietne [www.varam.gov.lv](http://www.varam.gov.lv)



vai detālpļānojumā. Noteikumi nosaka, ka plūdu riska teritorijās pašvaldība var noteikt īpašas prasības būvniecībai un vides infrastruktūrai. Ievērojot katra konkrētā objekta vai teritorijas specifiku un riska pakāpi, pašvaldība teritorijas plānojuma vai lokālpļānojuma apbūves noteikumos, pamatojoties uz izpētes rezultātiem, var noteikt stingrākus ierobežojumus, nekā nosaka citi normatīvie akti vides aizsardzības vai veselības jomā.

Kā jau iepriekšējā apakšsadaļā tika norādīts, lai veiktu apbūvi norādītajā plūdu riska teritorijā, jāveic detālpļānojuma izstrāde. Tā izstrādes ietvaros nepieciešams veikt teritorijas hidroloģisko izpēti un jāprecizē pazemes būvju izbūves noteikumi. Ķekavas novada TIAN ietvertas prasības, kas izstrādātas būvju un vides aizsardzībai. Apbūves plānošana plūdu riska teritorijā ir arī pašu zemes īpašnieku atbildība un pašrisks.

#### ■ PRIORITĀTES PRETPLŪDU UN MELIORĀCIJAS PASĀKUMU ĪSTENOŠANAI

Cilvēku darbības izraisīto plūdu cēloņu bīstamības apdraudētās teritorijas saistītas ar ūdeņu dabiskā režīma mākslīgām izmaiņām, pakļaujot appludināšanai vai gruntsūdens līmeņa paaugstināšanai citas, iepriekš ūdens neapdraudētas teritorijas. Līdz ar to vissvarīgākie plūdu riska pārvaldības pasākumi ir (1) realizēt pretplūdu pasākumus applūstošajās teritorijās, (2) īstenot esošo meliorācijas sistēmu attīstības (sakārtošanas, pārbūves) projektus un (3) nodrošināt ilgtspējīgu lietusūdens pārvaldību.

Ķekavas novada TIAN iekļautas prasības attiecībā gan uz apbūvi applūstošajās teritorijās, lietusūdens savākšanu un attīrīšanu, gan teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu. Pēdējās nosaka, ka teritorijās, kurās ir konstatēts paaugstināts gruntsūdens līmenis vai ir sarežģīti ģeoloģiskie apstākļi, ir jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi pirms būvniecības procesa uzsākšanas. Tie ietver šādus pasākumus:

- 1) maģistrālo inženiertīklu izbūvi sarkano līniju, piebrauktu vju un plānotās Transporta infrastruktūras teritorijās;
- 2) satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
- 3) meliorācijas sistēmas ierīkošanu vai pārbūvi, t.sk. teritoriju nosusināšanu vai apūdeņošanu;
- 4) būvniecībai nepiemēroto grunts uzlabošanu vai nomaiņu;
- 5) krasta nostiprinājumu (hidrotehniskās būves) projektēšanu un izbūvi.

Teritorijas nosusināšanas gadījumā ir jāveic hidroģeoloģiskā izpēte, bet pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas jāveic hidroloģiskā izpēte un jāsaņem dendrologa vai arborista atzinums ar mērķi noteikt, vai plānota darbība var radīt potenciāli ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem.

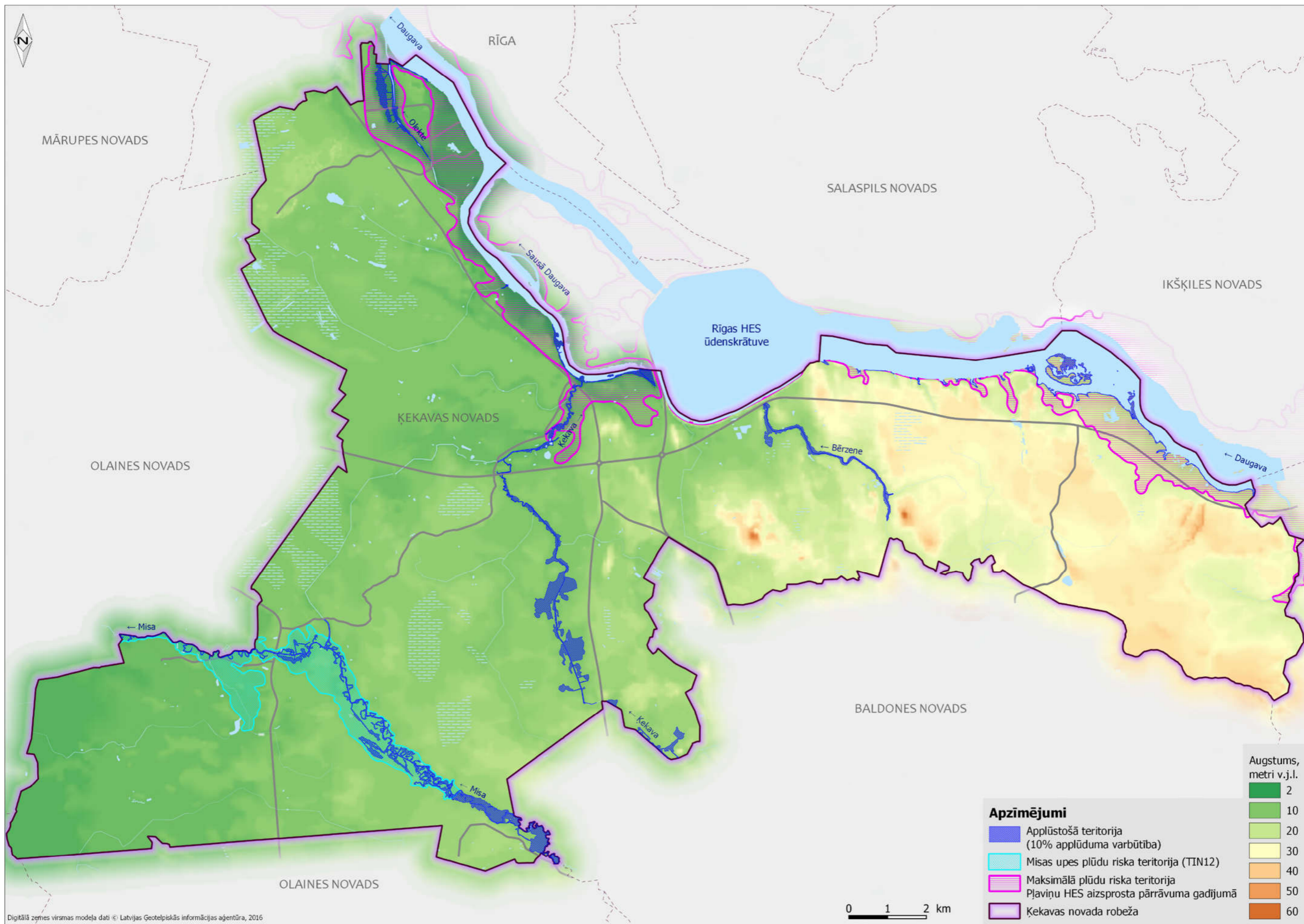
#### ■ MELIORĀCIJAS SISTĒMAS SAGLABĀŠANAS NOSACĪJUMI

Ķekavas novada teritorijā ir daudzviet paaugstināts gruntsūdens līmenis un pārmitras teritorijas, bojātas meliorācijas sistēmas, ko ietekmējusi bijušo lauksaimniecības zemju apbūve. Pēdējo gadu intensīvā apbūve vietām ir iemesls gruntsūdeņu piesārņojumam.<sup>55</sup> Tādējādi viens no aktuālajiem jautājumiem ir meliorācijas sistēmu saglabāšana. Primāri, lai novērtētu meliorācijas sistēmu stāvokli, nepieciešams veikt meliorācijas sistēmu inventarizāciju. Otrkārt, jāizvirza nosacījumi to saglabāšanai, ekspluatācijai un uzturēšanai.

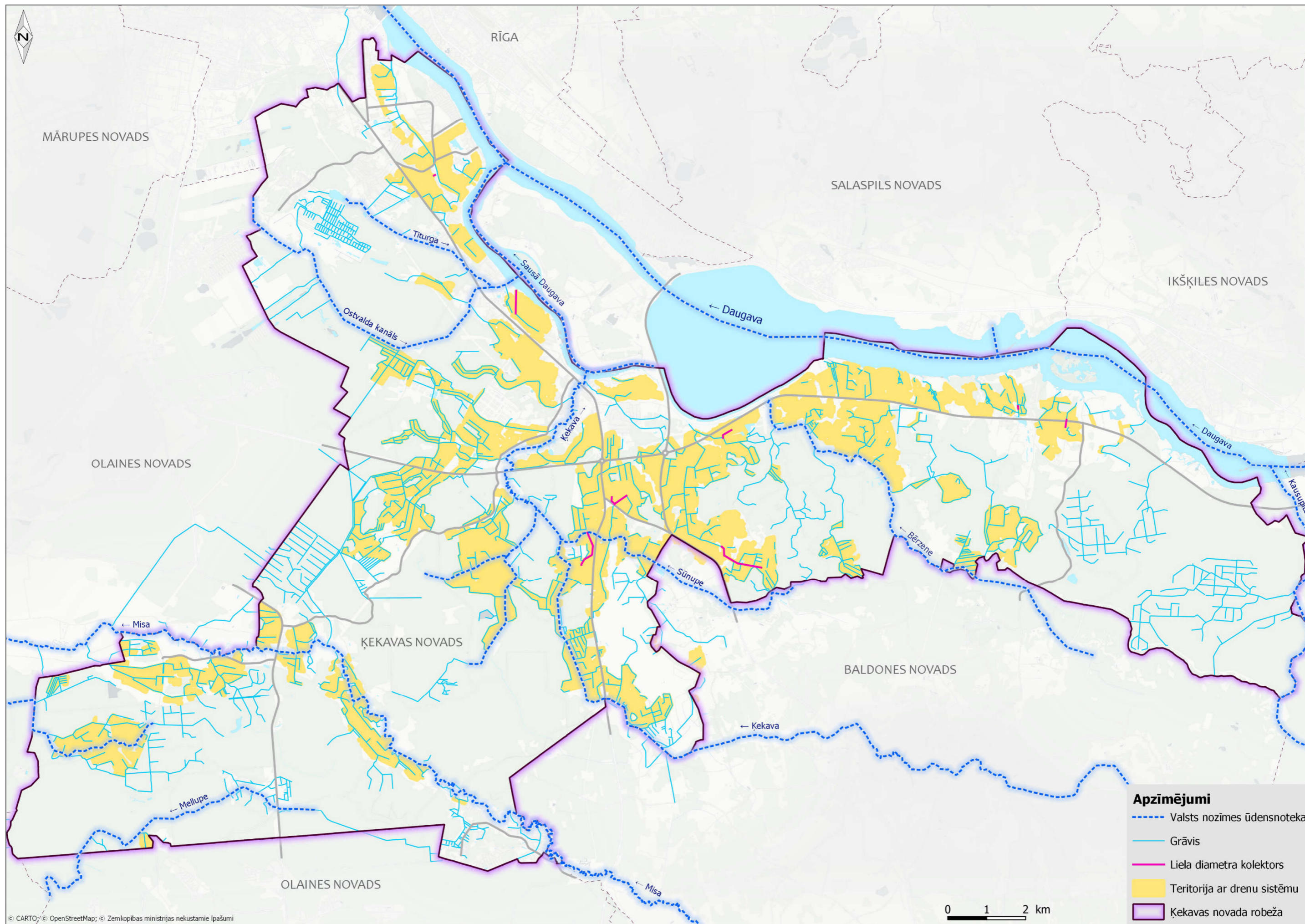
Ķekavas novada TIAN 2.14. nodaļā „Meliorācijas sistēmas un dabīgās noteces” noteiktas vispārīgas prasības, taču kopumā meliorācijas jomu regulē vismaz piecpadsmit šobrīd spēkā esoši tiesību akti – MK 16.09.2014. noteikumi Nr. 550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, MK 03.08.2010. noteikumi Nr. 714 „Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”, MK 02.05.2012. noteikumi Nr. 306 „Noteikumi par ekspluatācijas aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm noteikšanas metodiku lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs” u.c.

Meliorācijas sistēmas attēlotas 14. attēlā.

<sup>55</sup> Ķekavas novada IAS, I sējums, Ķekavas novada pašvaldība, 2012



13. attēls. Applūstošās un plūdu riska teritorijas



© CARTO; © OpenStreetMap; © Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi

0 1 2 km

## 4.6. AIZSARGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI

### ■ ESOŠĀS UN PLĀNOTĀS OBJEKTU AIZSARGJOSLAS

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes gaitā ir pārskatītas visas esošās objektu aizsargjoslas atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Aizsargjoslu parametri rakstiski atspoguļoti Ķekavas novada TIAN. Atbilstoši mēroga noteiktībai Ķekavas novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartēs attēlotas tikai tās aizsargjoslas, kuru platums dabā ir vienāds ar 10 m vai pārsniedz 10 m<sup>56</sup>, bet virszemes ūdensobjektiem tikai tās aizsargjoslas, kuras kaut vienā vietā pārsniedz 10 m platumu. Tas darīts ar nolūku, lai atvieglotu kartes lasāmību, tādējādi grafiski neattēlojot 10 m platās aizsargjoslas ap citiem mazākiem virszemes ūdensobjektiem. Pēc būtības teritorijas plānojums tomēr saglabā šīs aizsargjoslas arī ap mazajiem virszemes ūdensobjektiem atbilstoši „Aizsargjoslu likuma” prasībām.

Visu aizsargjoslu teritorijas nosakāmas un/vai precizējamas izstrādājot lokālplānojumu, detālplānojumu, topogrāfisko plānu, zemes ierīcības projektu, apgrūtinājumu plānu vai objekta būvprojektu ar nepieciešamā mēroga precizitāti.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā ir noteiktas četru veidu aizsargjoslas (skatīt Grafiskās daļas karti „Funkcionālais zonējums”, Ķekavas novada TIAN 2.12. nodaļu „Aizsargjoslas, tauvas josla un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi”), pamatojoties uz „Aizsargjoslu likuma” prasībām:

1) **Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas.** Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu šo aizsargjoslu galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst antropogēnās negatīvās iedarbības ietekmi uz objektiem, kuriem noteiktas aizsargjoslas. Piemēram, Ķekavas novada gadījumā par tādām var uzskatīt gan virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas, gan aizsardzības zonas ap valsts aizsardzībā esošajiem kultūras pieminekļiem, purviem un aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām.

*Meža aizsargjosla ap pilsētām* – teritorijas plānojumā noteikta un attēlota ap Rīgas pilsētu (Baložu pilsētas Z un atsevišķās mežu teritorijās Ķekavas pagastā), pamatojoties uz noslēgto līgumu starp Rīgas pilsētas pašvaldību un Ķekavas novada pašvaldību. Tā noteikta un attēlota arī AS „Latvijas valsts meži” īpašumā esošajiem mežiem starp autoceļu A5 un A7.

*Individuālā aizsargjosla (aizsardzības zona) ap kultūras pieminekļiem* noteikta valsts aizsargājamam piemineklim „Klaņģu kalns – pilskalns”, „Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca” un „Katlakalna luterāņu baznīca”, vietējas nozīmes arhitektūras piemineklim „Doles Tautas nams” un vēstures piemineklim „Rakstnieka G. Merkeļa dzīves vieta, Depkina muiža”. Citiem valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļiem lauku teritorijā tā ir 500 m attālumā.

Ķekavas novada teritorijā iekļaujas:

- daļa no Salaspils novada vietējas nozīmes arheoloģijas pieminekļa „Suolažu skanst – viduslaiku nocietinājums” (valsts aizsardzības Nr. 2134) un valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa „Doles muižas apbūve” (valsts aizsardzības Nr. 6706) aizsargjoslas (aizsardzības zonas);
- daļa no Ikšķiles novada valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa „Kabeļu senkapi” (valsts aizsardzības Nr. 1880) un „Arkenšmitu senkapi” (valsts aizsardzības Nr. 1884) un valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa „Ikšķiles baznīcas drupas” (valsts aizsardzības Nr. 2884) aizsargjoslas (aizsardzības zonas).

*Aizsargjosla ap purviem* noteikta novada teritorijā esošajiem purviem – Mēdema, Ēbeļmuižas purvam un Smerdūklim – 50 m, Augstajam tīrelim, Ģūģu purvam un citiem purviem bez nosaukuma – 20 m.

Attiecībā uz šo aizsargjoslu, jānorāda, ka aizsargjoslas ap purviem nosaka, lai saglabātu bioloģisko daudzveidību un stabilizētu mitruma režīma meža un purva saskares (pārejas) joslā. Tādējādi diskutējams jautājums ir par, piemēram, aizsargjoslas noteikšanu Mēdema purvam, jo šajā purvā notiek un ir notikusi saimnieciskā darbība. Tas nozīmē, ka purvā dabiskā ekosistēma faktiski ir iznīcināta, tāpēc šādām purvainām pārveidotām platībām aizsargjoslu Aizsargjoslu likuma izpratnē nebūtu jānosaka.

<sup>56</sup> Izņēmums ir 6 m aizsargjosla ap gāzes regulēšanas stacijām

Informācija par *aplūstošajām teritorijām* atspoguļota Paskaidrojuma raksta 4.5. nodaļā.

- 2) **Ekspluatācijas aizsargjoslas.** Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu šo aizsargjoslu galvenais uzdevums ir nodrošināt dažāda veida komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas. Pie šādām aizsargjoslām pieskaitāmas ne tikai aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, siltumtīkliem, kanalizācijas tīkliem u.tml., bet arī ielu sarkano līniju koridori (sarkanā līnija nenosaka teritorijas rezervāciju). Pie ekspluatācijas aizsargjoslām pieder arī aizsargjoslas ap navigācijas līdzekļiem – šajā gadījumā tās ir aprobežojumu zonas ap lidostu „Rīga” un „Ikšķile”.

Attiecībā uz aizsargjoslas gar ielām un autoceļiem, jāatzīmē, ka, atbilstoši Aizsargjoslu likuma 13. panta otrās daļas 1. punktam, ceļa aizsargjoslas un ielu sarkanās līnijas nosaka esošajiem objektiem, t.i., esošiem ceļiem un ielām (vai projektētajiem objektiem), tomēr, Ķekavas novada teritorijas plānojumā minētās aizsargjoslas tiek noteiktas arī tiem ceļiem un ielām, kuras vēl dabā neeksistē (nav izbūvētas).

Pie ekspluatācijas aizsargjoslām pieskaitāmi arī ģeodēziskā tīkla punkti. Veicot Ķekavas novada teritorijā jebkura veida būvniecību, t.sk. esošo ēku pārbūvi, inženierkomunikāciju, ceļu un tiltu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar valsts ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētajiem ir jāveic saskaņojums ar Latvijas Ģeotelpisko informācijas aģentūru par darbiem valsts ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā. Izstrādājot lokālplānojumus un detālplānojumus Ķekavas novada pašvaldībā, tajos obligāti ir jāattēlo (valsts un vietējā) ģeodēziskā tīkla punkti.

- 3) **Sanitārās aizsargjoslas.** Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu šo aizsargjoslu galvenais uzdevums ir paaugstinātu sanitāro prasību nodrošināšana. Ķekavas novadā šāda veida aizsargjoslas ir noteiktas ap esošām (darbojošām) kapsētām, bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām, kā arī ap atkritumu apglabāšanas poligoniem un atkritumu izgāztuvēm, t.sk. ap Ķekavas putnu fabrikas mēsli krātuvi.
- 4) **Drošības aizsargjoslas.** Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu šo aizsargjoslu galvenais uzdevums ir nodrošināt vides un cilvēku drošību likumā noteikto objektu ekspluatācijas laikā un iespējamo avāriju gadījumā, kā arī pašu objektu un to tuvumā esošo objektu drošību. Ķekavas novadā drošības aizsargjoslas ir noteiktas arī ap esošajām degvielas uzpildes staciju un maģistrālajiem gāzes vadiem. Teritorijas plānojumā attēlota arī drošības aizsargjosla ap Rīgas HES aizsprostu.

**Tauvas joslas** Ķekavas novadā tiek noteiktas (grafiskā veidā nav attēlotas) saskaņā ar Zvejniecības likumu (1995, ar grozījumiem), kas gar privāto ūdeņu krastiem ir 4 m, bet gar pārējo ūdeņu krastiem – 10 m platumā, izņemot gadījumus, ja privātie ūdeņi visā to platībā un tiem piegulošās sauszemes daļa pieder vienam un tam pašam īpašniekam un zvejas tiesības šajos ūdeņos nepieder valstij. Daugava ir publiska upe, tādējādi tās tauvas josla ir 10 m.

#### ■ NOTEIKUMI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS IEROBEŽOJUMIEM

Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likuma attiecīgo punkti (35. pants – vispārīgos aprobežojumus un 36.-58. pants – aprobežojumus katrā aizsargjoslu veidā). Atsevišķu objektu un teritoriju gadījumos jāievēro papildus normatīvie akti un Ķekavas novada TIAN prasības. Tā, piemēram, valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu aizsargjoslās (aizsardzības zonās) jāievēro arī MK 26.08.2003. noteikumi Nr. 474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu”.

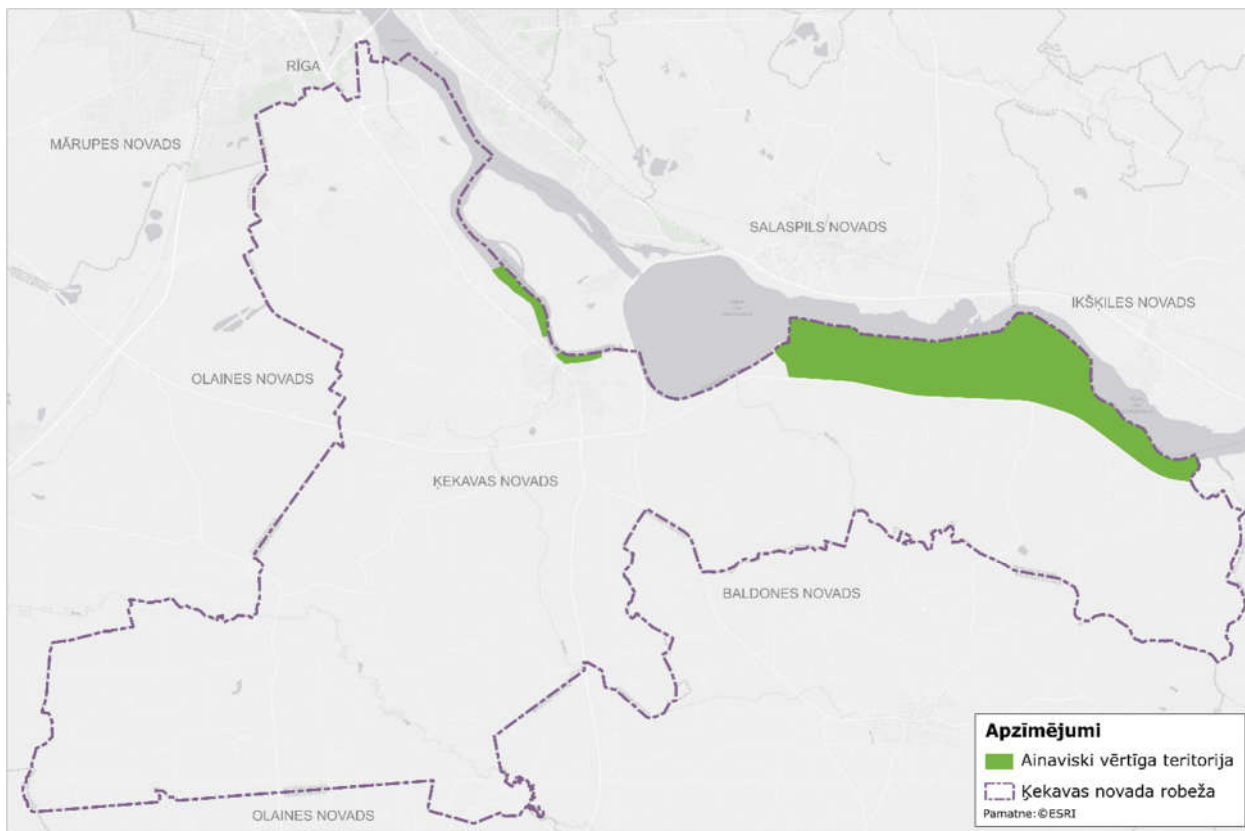
#### ■ APGRŪTINĀJUMA KODI

Pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas, kā arī objekti un tiem noteiktās aizsargjoslas attēlotas, ievērojot uz likuma „Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas likums” (2009) pamata izdotos MK 04.02.2014. noteikumus Nr. 61 „Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru” (skatīt 8. pielikumu „Apgrūtinātās teritorijas, objekti un to kodi”).

## 4.7. KULTŪRVĒSTURISKĀS UN AINAVISKI VĒRTĪGĀS TERITORIJAS

### ■ AINAVISKI VĒRTĪGĀS TERITORIJAS

Ķekavas novada teritorijas plānojumā ir saglabāts spēkā esošā Daugmales pagasta teritorijas plānojuma risinājums – kā ainaviski izteismīga teritorija noteikta Daugavas krastā Ķekavas pagasta Vimbukrogā un Daugmales pagastā gar valsts reģionālo autoceļu P85 Rīgas HES – Jaunjelgava posmā līdz Daugmalei – **TIN51 Daugavas krasta ainava** (skatīt 15. attēlu). Minētajā teritorijā, detālplānojuma vai izstrādes gaitā vai pirms būvprojekta izstrādes jāveic ietekmes uz ainavu izvērtējums, ar mērķi, plānojot konkrētas teritorijas attīstības ieceri, saglabāt tajā ceļa raksturu, ainavu un kultūrvēsturiskos objektus.



15. attēls. Ainaviski vērtīga teritorija

### ■ AIZSARGJOSLAS (AIZSARDZĪBAS ZONAS) AP VALSTS NOZĪMES ARHITEKTŪRAS PIEMINEKĻIEM

Ķekavas novada esošo 15 valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu un to aizsargjoslas (aizsardzības zonas) attēlotas teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartēs „Funkcionālais zonējums” (to izvietojumu skatīt arī 16. attēlā). Ķekavas novada teritorijā iekļaujas arī divi Salaspils novadā un trīs Ikšķiles novada valsts aizsardzībā esošu kultūras pieminekļu aizsargjoslas (skatīt 4.6. nodaļu).

Atbilstoši normatīvajiem aktiem, aizsardzības zona pilsētu un ciemu teritorijās ir 100 m, bet lauku teritorijās – 500 m (izņemot tos kultūras pieminekļus, kuriem tā noteikta individuāla). Tiem nekustamiem mākslas pieminekļiem, kuri atrodas kultūras pieminekļa iekštelpās, tā netiek noteikta, savukārt mākslas pieminekļiem, kas atrodas ēkās ārpus kultūras pieminekļu teritorijas vai to aizsardzības zonas, aizsardzības zona tiek noteikta pa ēkas perimetru (attiecas uz valsts aizsargājamo kultūras pieminekli „Kāpnes”, valsts aizsardzības Nr. 4205).

Ķekavas novada TIAN noteiktas prasības valsts aizsardzībā esošā kultūras mantojuma saglabāšanai un ierobežojumiem aizsargjoslās (aizsardzības zonās). Valsts nozīmes vēstures pieminekļa „Rakstnieka G. Merķeļa dzīves vieta, Depkina muiža” (valsts aizsardzības Nr. 93) un valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa „Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca” (valsts aizsardzības Nr. 6699), „Doles Tautas nams (Doles krogs)” (valsts aizsardzības Nr. 8560) „Katlakalna luterāņu baznīca” (valsts aizsardzības Nr. 6700) aizsardzības teritorijā jāievēro arī Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes izdotie „Individuālie aizsargjoslas (aizsardzības zonas) uzturēšanas režīma noteikumi”.

## ■ INDIVIDUĀLĀS AIZSARGJOSLAS AP VALSTS NOZĪMES KULTŪRAS PIEMINEKĻIEM

Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldē (iepriekš – Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas) ir digitalizēta valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļu „Daugmales pilskalns ar senpilsētu un senkapi” (valsts aizsardzības Nr. 2090) un „Sakaiņu pilskalns” (valsts aizsardzības Nr. 2089) teritorijas, kā arī valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa „Doles muižas apbūve” (valsts aizsardzības Nr. 6706) Salaspils novads, Salaspils pagasts, Dole individuālā aizsardzības zona, kura skar arī Ķekavas novada teritoriju. Teritorijas plānojuma izstrādes laikā tika digitalizēta arī valsts nozīmes vēstures pieminekļa „Rakstnieka G. Merķeļa dzīves vieta” (valsts aizsardzības Nr. 92) teritorija un individuālā aizsardzības zona. Individuāla aizsargjosla (aizsardzības zona) ir apstiprināta arī valsts aizsargājamam kultūras piemineklim „Klaņģu kalns – pilskalns” (valsts aizsardzības Nr. 2092).

Kultūras pieminekļu aizsargjoslu (aizsardzības zonu) projekta izstrādes mērķis ir noteikt individuālas aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap minētajiem kultūras pieminekļiem, ņemot vērā Aizsargjoslu likuma (1997) 8. pantu un ņemot vērā konkrētā pieminekļa atrašanās vietu, tā ainavisko uztveri, iespējamās vizuālās ietekmes un teritorijas attīstības prioritātes atbilstoši Ķekavas novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem. Izstrādātā individuālā aizsargjosla (aizsardzības zona) ap kultūras pieminekli ļauj racionālāk plānot teritorijas izmantošanu un precizēt ar kultūras pieminekļa aizsardzību saistītos apgrūtinājumus.

Ņemot vērā Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes priekšlikumu, kā arī Ķekavas novada teritorijas plānojuma darba uzdevumā iekļautās prasības, teritorijas plānojuma izstrādes gaitā papildus tika noteiktas individuālas aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap trīs pašvaldībā esošiem valsts nozīmes arhitektūras pieminekļiem:

- Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi Doles (Ķekavas) luterāņu baznīca, Rīgas iela 75, Ķekava, Ķekavas pag., Ķekavas nov. (Nr. 6699);
- Vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļi Doles Tautas nams (Doles krogs), Rīgas iela 26, Ķekava, Ķekavas pag., Ķekavas nov. (Nr. 8560);
- Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi Katlakalna luterāņu baznīca, „Ticības”, Katlakalns, Ķekavas pag., Ķekavas nov. (Nr. 6700).

Individuālās aizsargjoslas (aizsardzības zonas) projekta izstrāde minētajiem kultūras pieminekļiem veikta, ievērojot MK 15.07.2003. noteikumus Nr. 392 „Kultūras pieminekļu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) noteikšanas metodika”.

Ņemot vērā, ka Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde turpina veikt kultūras pieminekļu teritorijas digitalizāciju un pieminekļu teritoriju un to aizsargjoslu precizēšanu, arī pēc Ķekavas novada teritorijas plānojuma apstiprināšanas ir iespējamas pieminekļu aizsargjoslu izmaiņas, tādēļ Ķekavas novada TIAN noteikts, ka pēc valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritoriju digitalizācijas, kuras rezultātā var mainīties valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa aizsargjosla (aizsardzības zona), norādītās izmaiņas nav uzskatāmas par Ķekavas novada teritorijas plānojuma grozījumiem.

Saskaņā ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes nosacījumiem teritorijas plānojuma izstrādei, Ķekavas novada TIAN noteikta prasība, ka Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas *Rail Baltica* būvniecībai plānotajā teritorijā nepieciešams veikt arheoloģisko un kultūrvēsturiskā mantojuma izpēti Sakaiņu pilskalna aizsardzības zonā (tā visā lokālplānojuma teritorijā pirms projektēšanas/būvniecības uzsākšanas).

## ■ NOVADA NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

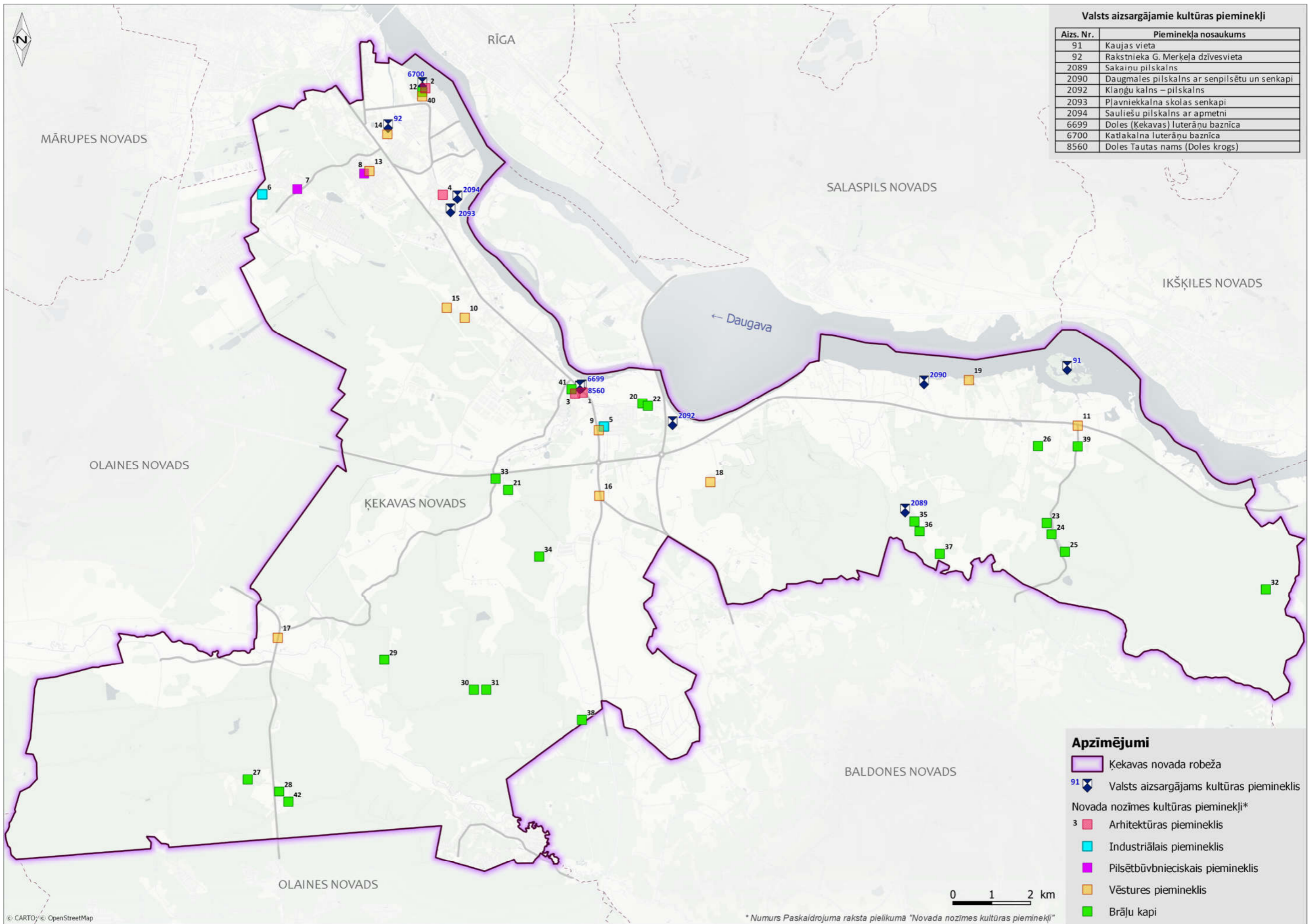
Ķekavas novada teritorijas plānojumā noteiktas 42 novada nozīmes kultūrvēsturiskas teritorijas un objekti. Tie ir objekti, kuriem nav piešķirta valsts nozīme apstiprinot tos ar normatīviem aktiem, bet ir svarīga nozīme novada mērogā.

Pilsētībūvnieciskās teritorijas – Baložu kūdras fabrikas strādnieku ciemata apbūve un Titurgas dzīvojamā ciemata apbūve, teritorijas plānojumā noteiktas kā **TIN41 Baložu kūdras fabrikas strādnieku ciemata**

**apbūve un TIN42 Titurgas dzīvojamā ciemata apbūve**, Ķekavas novada TIAN tām definētas aizsardzības un izmantošanas prasības.

Novada nozīmes kultūrvēsturisko teritoriju un objektu sarakstu skatīt 4. pielikumā „Novada nozīmes kultūras pieminekļi”.





16. attēls. Kultūrvēsturiskās teritorijas un objekti

#### 4.8. DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS UN SOCIĀLIE/SABIEDRISKIE PAKALPOJUMI

##### ■ APDZĪVOJUMA STRUKTŪRA

Ņemot vērā nekustamo īpašumu īpašumtiesības un līdz šim izveidojušos un pašvaldības pieņemto apdzīvojuma struktūru, Ķekavas novada teritorijas plānojums kopumā paredz saglabāt esošo apdzīvojuma struktūru

Būtiskas izmaiņas **Baložu pilsētas** telpiskajā struktūrā ar jauno teritorijas plānojumā netiek veiktas. Tajā noteikti visu veidu funkcionālie zonējumi. Plašākās, šobrīd neapbūvētās, teritorijas atrodas Baložu pilsētas D daļā, kur jau līdzšinējā teritorijas plānojumā tika plānots veidot publisku (DR daļā) un mazstāvu dzīvojamo (D, DA daļā) apbūvi. Tā kā šī pilsētas daļa pašreiz nav nodrošināta ar transporta un inženiertehnisko infrastruktūru, šajā teritorijā apbūves veidošanai jāizstrādā kompleksi risinājumi, izstrādājot teritorijas kopējo detālpilānojamu.

Tā kā Baložu pilsētas administratīvajās robežās ir pietiekami daudz iekšējo resursu teritoriju turpmākai attīstībai, pilsētas teritorija netiek palielināta, ir saglabātas esošās pilsētas robežas.

Spēkā esošo teritorijas plānojumu izstrādes laikā, valstī un Pierīgas pašvaldībās notika strauja ekonomiskā attīstība, kas radīja augstu pieprasījumu pēc apbūves zemēm, jo īpaši dzīvojamajai apbūvei. Rezultātā, teritorijas plānojumos tika noteikti jauni ciemi, kā arī paplašinātas ciemu robežas. Mainoties ekonomiskajai situācijai, lielākā daļa no iepriekš plānotās apbūves Ķekavas novadā nav īstenojusies, līdz ar to arī vairāki no esošajiem ciemiem faktiski vēl nav definējami par tādiem. Jāpiebilst, ka būtībā līdz 2013. gadam spēkā esošie normatīvie akti arī ļāva plānot un veidot ciemu jebkurā teritorijā, t.sk. neņemot vērā nacionālā un reģionālā līmeņa plānošanas dokumentos definētās vadlīnijas (piemēram, izvairīties no vienlaidus apbūves veidošanas u.tml.).

Līdz ar MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 stāšanās spēkā, to 5.1. apakšnodaļas punkti nosaka prasības ciemu un pilsētu teritoriju plānošanai. Atbilstoši šo noteikumu 60. punktam, ārpus ciemiem aizliegts veidot jaunas kompleksas dzīvojamās apbūves teritorijas, ja tās netiek plānotas kā jauni ciemi vai esošo ciemu teritoriju paplašināšana. Savukārt noteikumu 61. punkts nosaka, ka plānojot jaunus ciemos vai esošo ciemu teritoriju paplašināšanu, jāparedz transporta, inženiertehniskās apgādes un iedzīvotājiem nepieciešamo pakalpojumu, t.sk. publisko objektu, nodrošinājums un pieejamība.

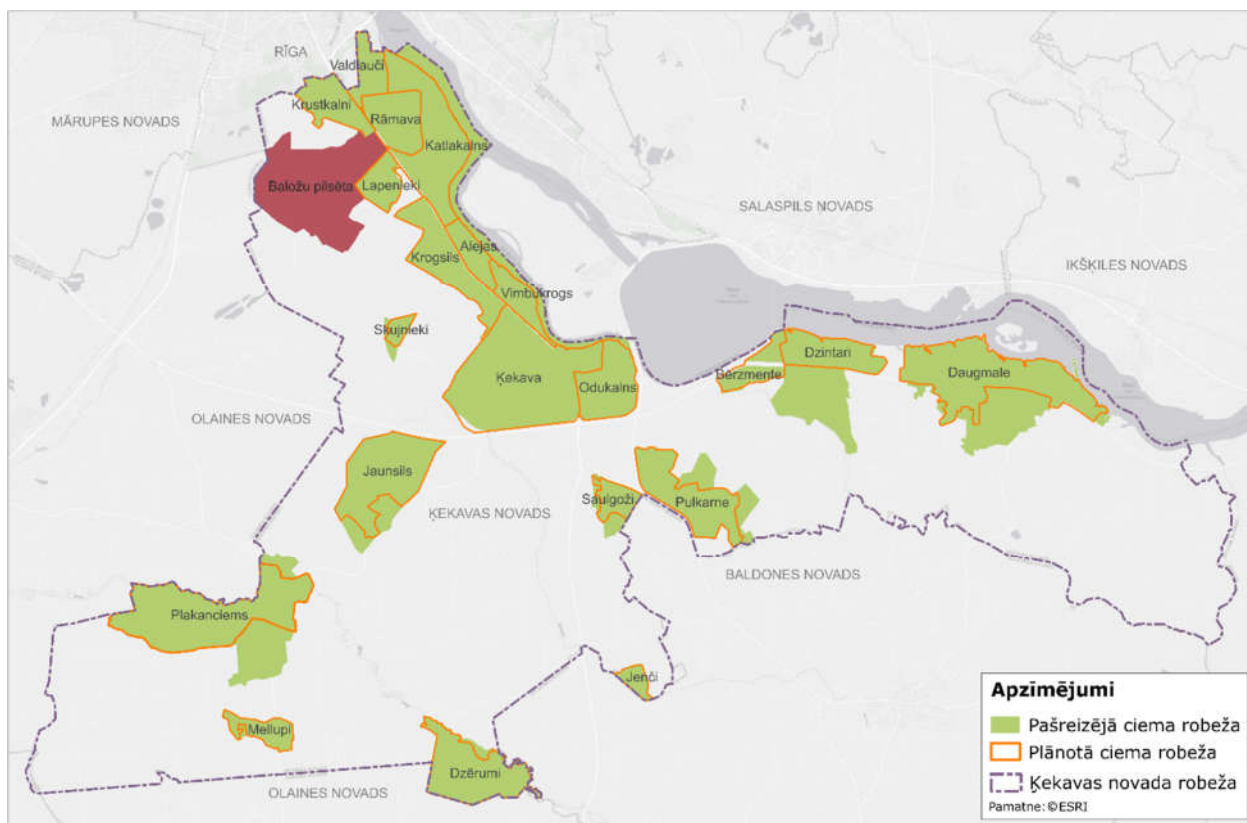
Kopumā vērtējot pašreizējo iedzīvotāja skaita pieaugumu Ķekavas novada ciemos, var prognozēt, ka to pieaugums nebūs tiks ievērojams, kāds tas tika plānots iepriekšējā plānošanas periodā. To var saistīt ar to, ka pieaug pieprasījums pēc apbūves gabaliem, kuri jau ir nodrošināti ar nepieciešamo inženierapgādi un transporta infrastruktūru.

Ķekavas novada teritorijas plānojumā novada teritorijā tiek saglabāti esošajos teritorijas plānojumos un Ķekavas novada IAS noteiktie ciemi, kopskaitā – **21 ciems** (par ciemu robežām, plānoto teritorijas struktūru un attīstības iespējām skatīt nākamajās apakšnodaļās).

Teritorijas plānojums nosaka dzīvojamās, publiskās, rūpnieciskās, tehniskās un transporta apbūves attīstību pilsētā un ciemos, savukārt ārpus blīvi apdzīvotajām vietām – attīstīt lauksaimniecības teritorijas ar daudzfunkcionālu izmantošanu, kā arī mežu teritorijas, viensētu tipa apbūvi, derīgo izrakteņu ieguves teritorijas, kā arī ražošanas un tehniskās apbūves objektu izvietojumu, ja tas nav pretrunā ar lauku vides saglabāšanas, kultūras mantojuma un dabas aizsardzības interesēm.

■ CIEMU ROBEŽAS

Ķekavas novada teritorijas plānojumā ir pārskatītas un koriģētas visu ciemu robežas (to platību izmaiņas skatīt 7. tabulā, bet līdz šim spēkā esošo un jauno robežu salīdzinājumu skatīt 17. attēlā), novēršot tehniskas neatbilstības (saistīts gan ar konstatētajām neprecizitātēm, gan ar veiktajiem kadastrālās uzmērīšanas darbiem, tādējādi precizējot ciemu robežas, lai tās sakristu ar zemes vienību robežām), ņemot vērā iedzīvotāju sniegtos priekšlikumus, kā arī samazinot tās vietās, kur tam ir loģisks pamatojums. Tā, piemēram, visievērojamāk tās samazinātas Dzintariem un Daugmalei, tās samazinot teritorijas daļā aiz autoceļa P85, tādējādi plānojot koncentrētu apbūvi tuvāk Daugavai. Ķekavas pagasta daļā esošajiem ciemiem ap autoceļu A7 robežas netiek būtiski grozītas. Plašākas ciema robežu platības ir samazinātas arī Plakanciēmam un Jaunsilam.



17. attēls. Pašreizējo un jauno Ķekavas novada ciemu robežu salīdzinājums

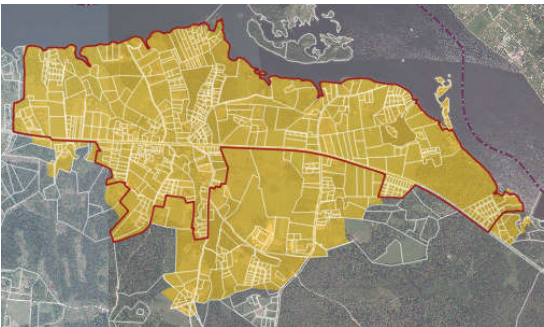
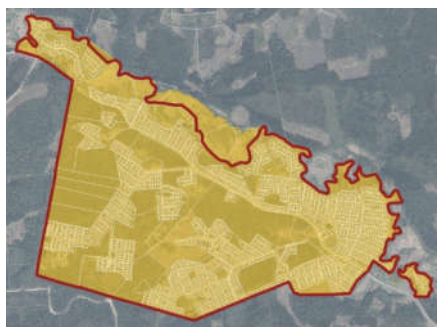
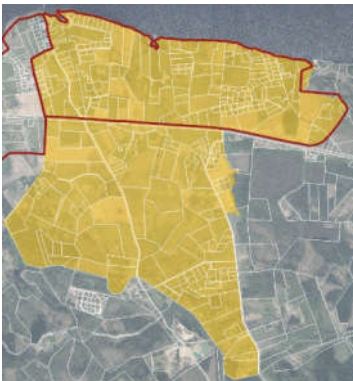
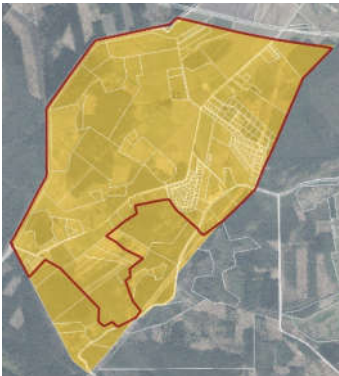

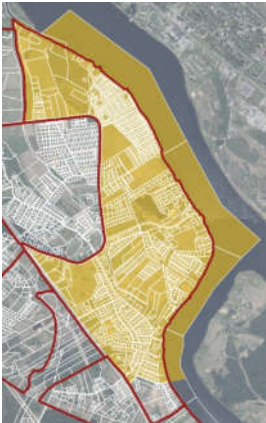
7. tabula. Ķekavas novada ciemu platību robežu izmaiņas<sup>57</sup>


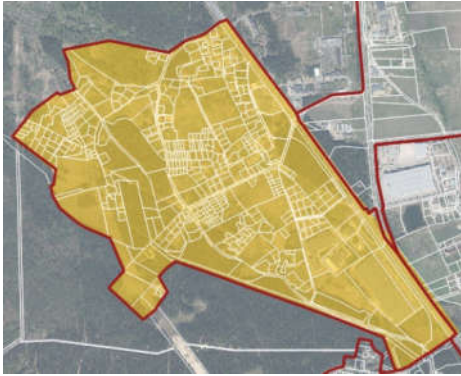
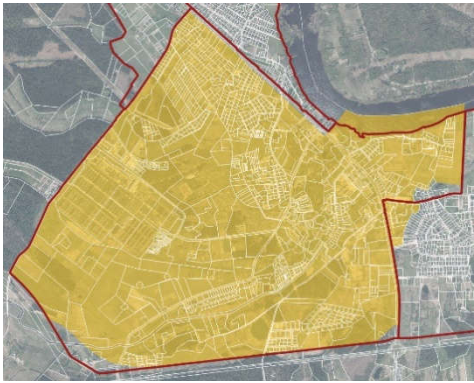
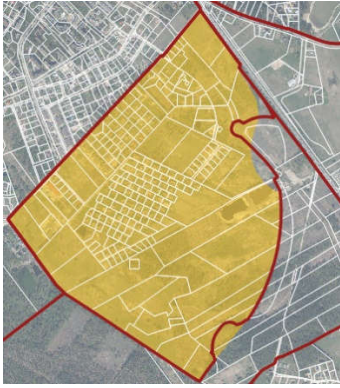
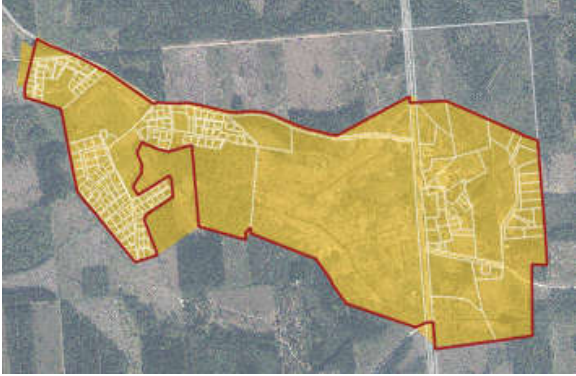
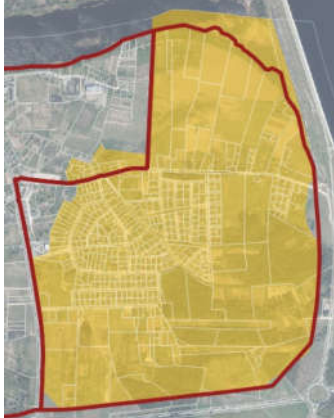
esošā platība, ~km <sup>2</sup>	plānotā platība, ~km <sup>2</sup>	izmaiņu platība, ~km <sup>2</sup>
---------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

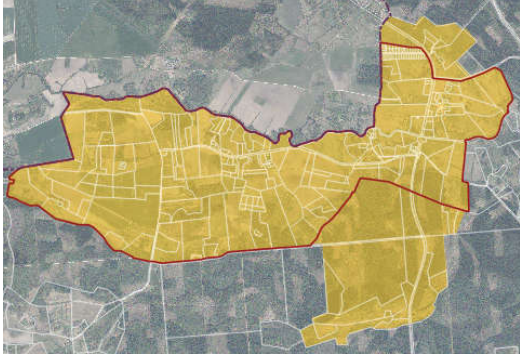
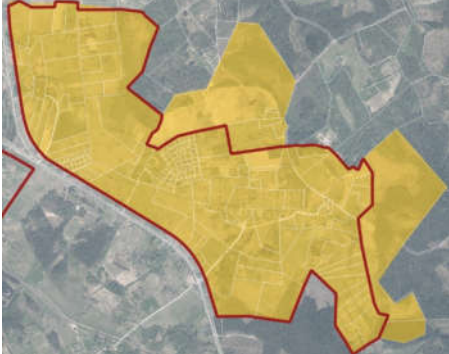
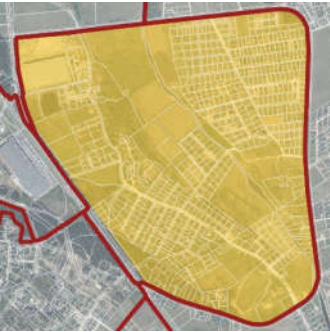
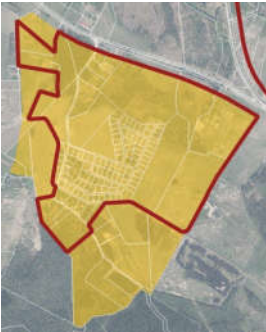
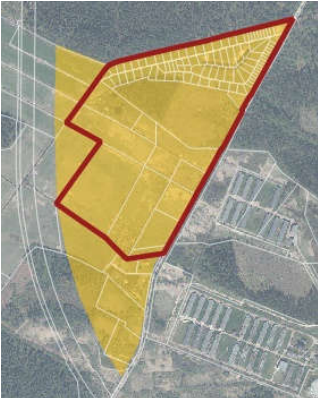

Alejas			Bērzenle		
1,728	1,149	-0,579	1,26	1,419	+0,159

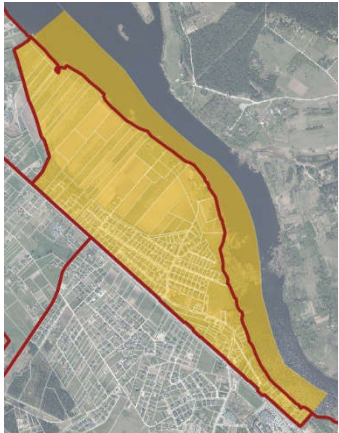
<sup>57</sup> Ar dzeltenās krāsas aizpildījumu – esošā ciema spēkā esošā robeža, kas noteikta un apstiprināta 2009. gadā; ar sarkanās krāsas līniju – jaunā ciema robeža

Ortofoto karte: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016

<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b> No ciema teritorijas izslēgta Daugavas ūdens teritorijas daļa. Robežas grozītas ciema ZR daļā, daļu ciema teritorijas iekļaujot Katlakalna ciemā.</p>	<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b> Ciema teritorijā iekļauts valsts reģionālā autoceļa P85 Rīgas HES-Jaunjelgava posms. Ciema robeža paplašināta ZR daļā līdz autoceļam, bet samazināta DR daļā.</p>						
<p><b>Daugmale</b></p> 	<p><b>Dzērumi</b></p> 						
<table border="1"> <tr> <td>9,684</td> <td>6,511</td> <td><b>-3,173</b></td> </tr> </table>	9,684	6,511	<b>-3,173</b>	<table border="1"> <tr> <td>4,055</td> <td>3,811</td> <td><b>-0,244</b></td> </tr> </table>	4,055	3,811	<b>-0,244</b>
9,684	6,511	<b>-3,173</b>					
4,055	3,811	<b>-0,244</b>					
<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b> Izvērtējot līdzšinējos ciema attīstības tempus t.sk. būvniecības aktivitāti, kā arī saņemtos iedzīvotāju priekšlikumus, ciema robeža samazināta ciema D daļā, kur pašreizējā situācijā atrodas lauksaimniecības un mežu teritorijas. Robežu izmaiņas veiktas ar mērķi koncentrēt perspektīvo apbūvi starp valsts reģionālo autoceļu P85 un Daugavu.</p>	<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b> Ciema robeža samazināta tās Z daļā, no ciema izslēdzot esošās pļavu teritorijas.</p>						
<p><b>Dzintari</b></p> 	<p><b>Jaunsils</b></p> 						
<table border="1"> <tr> <td>5,52</td> <td>2,275</td> <td><b>-3,245</b></td> </tr> </table>	5,52	2,275	<b>-3,245</b>	<table border="1"> <tr> <td>5,542</td> <td>4,537</td> <td><b>-1,005</b></td> </tr> </table>	5,542	4,537	<b>-1,005</b>
5,52	2,275	<b>-3,245</b>					
5,542	4,537	<b>-1,005</b>					
<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b> Izvērtējot līdzšinējos ciema attīstības tempus t.sk. būvniecības aktivitāti, kā arī saņemtos iedzīvotāju priekšlikumus, no ciema robežām izslēgtas teritorijas aiz valsts reģionālā autoceļa P85.</p>	<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b> Ciema robežas samazināts tā D daļā. Izmaiņas veiktas, izvērtējot līdzšinējos ciema attīstības tempus t.sk. būvniecības aktivitāti, kā arī saņemtos iedzīvotāju priekšlikumus.</p>						
<p><b>Jenči</b></p> 	<p><b>Katlakalna</b></p> 						
<table border="1"> <tr> <td>5,16</td> <td>5,11</td> <td><b>-0,05</b></td> </tr> </table>	5,16	5,11	<b>-0,05</b>	<table border="1"> <tr> <td>6,303</td> <td>4,884</td> <td><b>-1,419</b></td> </tr> </table>	6,303	4,884	<b>-1,419</b>
5,16	5,11	<b>-0,05</b>					
6,303	4,884	<b>-1,419</b>					

<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b>            Ciema robežas minimāli grozītas (samazinātas) ZA un DA daļā, veicot tehniskas izmaiņas (robeža noteikta pa kadastra robežu).</p>	<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b>            No ciema teritorijas izslēgta Daugavas ūdens teritorijas daļa. Ciema teritorijā iekļauta daļa no esošās Alejas ciema teritorijas.</p>						
<p><b>Krogsils</b></p> 	<p><b>Krustkalni</b></p> 						
<table border="1"> <tr> <td>3,179</td> <td>3,289</td> <td><b>+0,11</b></td> </tr> </table>	3,179	3,289	<b>+0,11</b>	<table border="1"> <tr> <td>1,904</td> <td>1,878</td> <td><b>-0,026</b></td> </tr> </table>	1,904	1,878	<b>-0,026</b>
3,179	3,289	<b>+0,11</b>					
1,904	1,878	<b>-0,026</b>					
<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b>            Veiktas minimālas izmaiņas, ciema teritorijā iekļaujot valsts galvenā autoceļa A7 posmu.</p>	<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b>            Veiktas minimālas (tehniskas) izmaiņas ciema DA daļā.</p>						
<p><b>Ķekava</b></p> 	<p><b>Lapenieki</b></p> 						
<table border="1"> <tr> <td>9,111</td> <td>9,096</td> <td><b>-0,015</b></td> </tr> </table>	9,111	9,096	<b>-0,015</b>	<table border="1"> <tr> <td>1,246</td> <td>1,248</td> <td><b>+0,002</b></td> </tr> </table>	1,246	1,248	<b>+0,002</b>
9,111	9,096	<b>-0,015</b>					
1,246	1,248	<b>+0,002</b>					
<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b>            No ciema teritorijas izslēgta Daugavas ūdens teritorijas daļa. Ciema robežas grozītas ciema A daļā, daļu esošā ciema iekļaujot Odukalnā un daļu minētā ciema – Ķekavā – robeža noteikta pa valsts galveno autoceļu A7 (Rīgas ielu) un Pļavu ielu. Veiktas arī tehniskas precizitātes.</p>	<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b>            Veiktas tehniskas precizitātes ciema labajā pusē, atbilstoši kadastru robežām un plānotajai transporta infrastruktūrai.</p>						
<p><b>Mellupi</b></p> 	<p><b>Odukalns</b></p> 						
<table border="1"> <tr> <td>1,173</td> <td>1,09</td> <td><b>-0,083</b></td> </tr> </table>	1,173	1,09	<b>-0,083</b>	<table border="1"> <tr> <td>2,797</td> <td>2,705</td> <td><b>-0,092</b></td> </tr> </table>	2,797	2,705	<b>-0,092</b>
1,173	1,09	<b>-0,083</b>					
2,797	2,705	<b>-0,092</b>					

<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b> Visbūtiskāk ciema robežas samazinātas DR daļā, no tā izslēdzot esošās meža teritorijas. Veiktas arī citas tehniskas precizitātes, ņemot vērā nekustamo īpašumu kadastra robežas.</p>	<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b> No ciema teritorijas izslēgta Daugavas ūdens teritorijas daļa un piekrastes daļa. Ciema robežas grozītas ciema ZR daļā, daļu esošā ciema iekļaujot Ķekavā un daļu minētā ciema – Odukalnā – robeža noteikta pa valsts galveno autoceļu A7 (Rīgas ielu) un Pļavu ielu. Veiktas arī tehniskas precizitātes.</p>
<p><b>Plakanciems</b></p> 	<p><b>Pulkarne</b></p> 
<p>9,56      6,98      -2,58</p>	<p>4,64      3,45      -1,19</p>
<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b> Ciema robežas samazinātas DA un ZA daļā, no tā izslēdzot esošās lauksaimniecības un meža teritorijas. Izmaiņas veiktas, izvērtējot līdzšinējos ciema attīstības tempus t.sk. būvniecības aktivitāti, kā arī saņemtos iedzīvotāju priekšlikumus.</p>	<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b> Ciema robežas samazinātas Z un DA daļā, no tā izslēdzot esošās lauksaimniecības un meža teritorijas. Izmaiņas veiktas, izvērtējot līdzšinējos ciema attīstības tempus t.sk. būvniecības aktivitāti, kā arī saņemtos iedzīvotāju priekšlikumus.</p>
<p><b>Rāmava</b></p> 	<p><b>Saulgoži</b></p> 
<p>2,189      2,238      +0,049</p>	<p>1,375      0,948      -0,427</p>
<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b> Ciema robežas grozītas minimāli, veicot tehniskas precizitātes.</p>	<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b> Ciema robežas samazinātas D un R daļā autoceļa puses daļā, lai mazinātu iespējamo uz ietekmi uz plānoto dzīvojamo apbūvi. Izmaiņas veiktas, izvērtējot līdzšinējos ciema attīstības tempus t.sk. būvniecības aktivitāti, kā arī saņemtos iedzīvotāju priekšlikumus.</p>
<p><b>Skujnieki</b></p> 	<p><b>Valdlauči</b></p> 
<p>5,77      4,04      -1,73</p>	<p>1,262      1,278      +0,016</p>

<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b>          Ciema robežas samazinātas D un R daļā. Izmaiņas veiktas, izvērtējot līdzšinējos ciema attīstības tempus t.sk. būvniecības aktivitāti, kā arī saņemtos iedzīvotāju priekšlikumus. Robežas grozījumu priekšlikums saistīts arī mērķi attālināt perspektīvo apbūvi no plānotā autoceļa.</p>	<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b>          Ciema robežas grozītas minimāli, veicot tehniskas precizitātes.</p>			
<p><b>Vimbukrogs</b></p> 				
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="188 842 399 875">1,84</td> <td data-bbox="399 842 624 875">1,306</td> <td data-bbox="624 842 815 875">-0,534</td> </tr> </table>	1,84	1,306	-0,534	
1,84	1,306	-0,534		
<p><b>Paskaidrojums izmaiņu priekšlikumam:</b>          No ciema teritorijas izslēgta Daugavas ūdens teritorijas daļa.</p>				

#### ■ APDZĪVOTO VIETU PERSPEKTĪVĀ ATTĪSTĪBA UN PLĀNOTĀ DZĪVOJAMĀS APBŪVES STRUKTŪRA

Saskaņā ar Ķekavas novada IAS iekļauto Perspektīvo apdzīvojuma struktūru, kurā definēti novada funkcionālie pakalpojumu centri, Baloži, Ķekava un Daugmale ir administratīvais pārvaldes centrs. Tie iekļauti arī lielciema kategorijā (t.sk. arī Dzintari, Alejas un Mellupi). Valdlauči, Krustkalni, Rāmava un Katlakalns ir apkaimciems, savukārt pārējie – mazciemi/dārzciemi.

Ņemot vērā, ka Baložu pilsēta un ciemi ir ne tikai dzīvesvieta novada iedzīvotājiem, bet arī kalpo kā funkcionālie pakalpojumu centri atbilstoši apdzīvotās vietas līmenim, tajos noteikts daudzveidīgs funkcionālais zonējums. Pilsētā un ciemu teritorijās tiek plānotas dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijas, kā arī saglabātas esošo ražošanas objektu teritorijas. Esošās zaļās teritorijas tiek plānotas kā publiskās ārtelpas ar labiekārtojumu vai parku un rekreācijas teritorijas.

Ilgtermiņā (periodā līdz 2030. gadam) visiem novada ciemiem ir jānodrošina pakalpojumu pieejamība (infrastruktūra) atbilstoši Ķekavas novada IAS funkcionālo pakalpojumu centru līmeņos iekļautajam pakalpojumu grozam. Tas nozīmē, ka Baložu pilsētai, apkaimciemiem un Ķekavai (t.sk. Odukalnam un daļai no Vimbukroga), kā pirmā līmeņa centram, ir jānodrošina pilns pakalpojumu klāsts. Daugmalei un Mellupiem – nepilna pakalpojuma infrastruktūra, Alejām (kā arī Krogsilam un daļai no Vimbukroga) un Dzintariem (un Bērzmētei) – daļēja, bet Skujniekiem, Jaunsilam, Plakanciemam, Dzērumiem, Jenčiem, Pulkarnei un Saulgožiem – jānodrošina atsevišķi pakalpojumu infrastruktūras objekti vai var būt arī bez pakalpojumu infrastruktūras.

Ķekavas novadā esošajiem ciemiem ir dažāds attīstības potenciāls, ko ietekmē gan ģeogrāfiskais novietojums, esošā infrastruktūra un iespējas to nodrošināt, esošo objektu pieejamība, esošie un iespējamie aprobežojumi u.tml. Vismazākais attīstības potenciāls ir Ķekavas novada esošajiem dārzciemiem, kur ir izteikts sezonas rakstura apdzīvojums – Dzērumiem, Jenčiem un Mellupiem. Plakanciema attīstību būtiski ierobežo plūdu risks, līdz ar to tas, tāpat kā Jaunsils, varētu veidoties kā ciems ar retinātu viensētu apbūvi.

Plakanciemā un Mellupos ir izstrādāti un apstiprināti detālpilnplānojumi (katrā – pa vienam), kuru ietvaros veikta nekustamo īpašumu sadale, lai attīstītu tajās dzīvojamo apbūvi. Tā kā to īstenošana faktiski nav uzsākta, var prognozēt, ka līdz ar to tuvākajā laikā nepieaugs arī iedzīvotāju skaits.

Vislielākās attīstības iespējas ir Ķekavai, kas arī turpmāk nodrošinās pašvaldības administratīvā centra lomu, Katlakalnam un Valdlaučiem, kur jau šobrīd ir pieejami dažādi sabiedriskie un publiskie pakalpojumu objekti.

Izvērtējot Krogsila ciema attīstības iespējas, secināms, ka tās ir pietiekami labas, jo atrodas pie autoceļa, kas nodrošina labu sasniedzamību. Tā kā tas atrodas arī salīdzinoši nelielā attālumā līdz Rīgai, tas var būt arī pieprasīts mājokļa iegādei (uz šo brīdi ir apstiprināts liels skaits detālplānojumu ar mērķi to teritorijās veidot dzīvojamo apbūvi). Līdzvērtīgs vērtējums ir Krustkalniem un Lapeniekiem.

Valdlauči, tiešā tuvumā dēļ ar Rīgas pilsētu, ir izteikts darījumu un pakalpojumu ciems. Alejām, Vimbukrogam, Odukalnam, Bērzmencei un Dzintariem ir tendence saglabāt un arī turpmāk veidoties kā ciemiem ar apbūvi, kas primāri nodrošina dzīvojamo funkciju.

Skujnieku un Jaunsila ciemu attīstība saistīta ar perspektīvo transporta infrastruktūras objektu izbūvi (Ķekavas apvedceļa un *Rail Baltica* dzelzceļa trases būvniecība).

Skujnieki, Saulgoži un Pulkarne pašreizējā situācijā nenodrošina atbilstību ciema statusam ar nepieciešamo iedzīvotāju skaitu, infrastruktūras un pakalpojumu pieejamību. No minētajiem ciemiem, lielākas attīstības iespējas ir Pulkarnei, kur valsts reģionālā autoceļa P89 un P90 jau ir uzsākta vairāku dzīvojamās un komercobjektu apbūves projektu īstenošana.

Dzīvojamai apbūvei paredzēto teritoriju attīstība šajos un arī citos novada ciemos prasīs ievērojamus ieguldījumus publiskās infrastruktūras izveidē. Lai veidotu šo ciemu kvalitatīvu un loģisku infrastruktūru, kā arī kopumā veicinātu to kompakto attīstību, vēl neapgūtajām teritorijām būtu nepieciešams izstrādāt lokālplānojumu vai detālplānojumu.

Vadoties pēc informācijas par vēl neīstenotiem un vēl izstrādes stadijā esošiem detālplānojumiem, var secināt, ka lielāks mājokļu būvniecības, līdz ar to iedzīvotāju skaita pieaugums, ir sagaidāms Rāmvā, kura ZA un DA daļā vēl ir plašas neapgūtas teritorijas.

Visās uz šo brīdi vēl neapgūtajās, bet potenciālās attīstības teritorijas prioritāri jāparedz atbilstoša infrastruktūras objektu izbūve.

#### ■ SOCIĀLO UN SABIEDRISKO PAKALPOJUMU INFRASTRUKTŪRA

Sociālā infrastruktūra ietver gan sociālos pakalpojumus – pārvaldes, izglītības, kultūras un veselības aprūpes iestādes, gan dažādus komercpakalpojumus. Ņemot vērā, ka to attīstību nosaka pieprasījums, kuru nav iespējams iepriekš izplānot, Ķekavas novada TIAN noteiktajās funkcionālajās zonās šādi teritorijas izmantošanas veidi ir paredzēti.

#### ■ PAŠVALDĪBAS FUNKCIJU ĪSTENOŠANAI NEPIECIEŠAMĀS TERITORIJAS

Novadā nekustamie īpašumi pašvaldības funkciju īstenošanai jānodrošina ar vienmērīgu telpisko pārklājumu, lai iedzīvotājiem primāri nepieciešamie pakalpojumi tiktu piedāvāti pietiekamā sasniedzamībā no dzīvojamām teritorijām.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros tika pievērsta īpašuma uzmanība pašvaldības īpašumiem, nosakot tiem teritorijas funkcionālo izmantošanu, ievērojot likumu „Par pašvaldībām” un tajā deleģētās funkcijas.

Teritorijas plānojumā netika noteikti nekustamie īpašumi, kuri papildus būtu nepieciešami pašvaldības funkciju realizēšanai. To apzināšana un plānošana veicama tālākajā plānošanas procesā, izvērtējot funkcionāli piemērotāko atrašanās vietu un tajā noteikto teritorijas atļauto izmantošanu. Par konkrētu īpašumu iegādi ir tiesīga lemt tikai dome, un lēmums ir saistīts ar pašvaldības finansiālajām iespējām.

Publiskās infrastruktūras attīstības teritorijas un pašvaldības funkciju realizēšanai nepieciešamās teritorijas primāri realizējamas šādās funkcionālajās zonās: Transporta infrastruktūras teritorijās (transporta infrastruktūra), Jauktas centru apbūves teritorijās un Publiskās apbūves teritorijās (izglītības, zinātnes, veselības un sociālās aprūpes, valsts pārvaldes, sabiedrisko pakalpojumu un kultūras objekti),



rekreācijas objekti arī Dabas un apstādījumu teritorijā un Mežu teritorijā. Visās funkcionālajās zonās atļauta inženiertehniskās infrastruktūras teritorijām un objektiem (izņemot Ūdeņu teritorijas).

#### 4.9. INŽENIERTĪKLI

##### ■ ESOŠO UN PLĀNOTO INŽENIERTĪKLU NODROŠINĀJUMS

Esošais inženiertīklu nodrošinājums novada teritorijā ir vērtējams dažādi. Tas nozīmē, ka ar centralizētiem inženiertīkliem ir nodrošinātas galvenokārt blīvāk apdzīvotās vietas – Baložu pilsēta un tikai daži no ciemiem.

Kā jau iepriekšējās Paskaidrojuma raksta nodaļās tika secināts, būtiska problēma ir inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums jaunajās apbūves teritorijās un dārzkopības sabiedrībās, kur netiek nodrošināta centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija (tajās ūdensapgāde un kanalizācija risināta individuāli, katram īpašniekam veidojot savu urbumu un vienojoties ar pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izvešanu).

Pašvaldībai nepieciešams turpināt centralizētas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas sistēmas paplašināšanu lielākajās apdzīvotajās vietās, kas ietver ciemus no Ķekavas līdz Valdlaučiem gar autoceļu A7, Baložu pilsētā un Daugmales ciemā, kā arī citās blīvi apdzīvotās vietās.

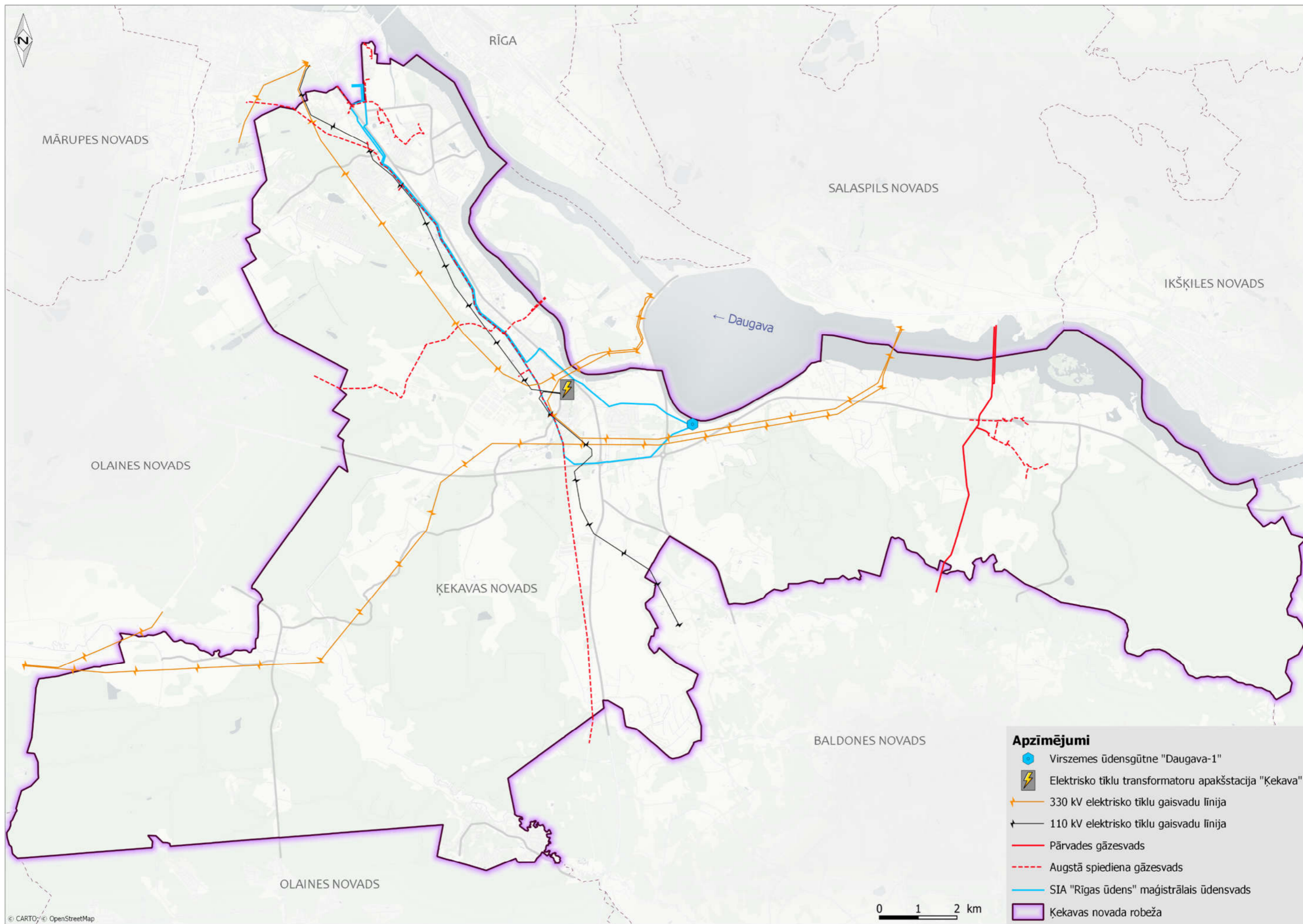
Sakaru jomā jāpiemin, ka atbilstoši VAS „Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs” sniegtajai informācijai teritorijas plānojuma izstrādei, realizējot Eiropas Reģionālās attīstības fonda projektu „Elektroniskās sakaru infrastruktūras pieejamības uzlabošana lauku teritorijās”, laika periodā no 2017. gada līdz 2020. gadam Ķekavas novadā tiek plānots izbūvēt platjoslas EST infrastruktūru autoceļa P85 nodalījuma joslā, posmā no Ķekavas novada un Ķeguma novada robežas līdz Daugmalei. Šī sakaru infrastruktūra nodrošinās jebkura elektronisko sakaru operatora pakalpojumu sniegšanas iespējas objektos attiecīgā teritorijā.

Prasības inženiertehniskās infrastruktūras izbūvei pamatā nosaka katras inženiertīklu nozares individuālie normatīvie akti, savukārt Ķekavas novada TIAN papildus prasības ir noteiktas tikai atsevišķos gadījumos, kas primāri attiecas uz noteikumiem nodrošināt apbūves pieslēgšanos pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem (skatīt TIAN 3.2.2. un 3.2.3. apakšnodaļu) un prasībām inženiertīklu nepieciešamo novietojumu ielu un autoceļu robežās.

Novadā esošie un plānotie inženierinfrastruktūras objekti attēloti Grafiskās daļas kartēs „Funkcionālais zonējums” (kā **Tehniskās apbūves teritorijas (TA)** tiek noteiktas visas maģistrālo inženiertehniskās apbūves tīklu teritorijas un objekti), t.sk. ekspluatācijas, sanitārās un drošības aizsargjoslas ap tehniskās apbūves objektiem, atbilstoši mēroga noteiktībai. Maģistrālo inženierkomunikāciju izvietojumu skatīt 18. attēlā.

Attiecībā uz spēkā esošo detālplānojumu teritorijām, jāatzīmē, ka tajās inženiertehniskā apgāde jārealizē atbilstoši detālplānojuma risinājumiem un tajā noteiktajai detālplānojuma īstenošanas kārtībai, ja par detālplānojuma īstenošanu ir noslēgts un spēkā esošs administratīvais līgums.

Detālplānojumu izvērtēšanas gaitā tika konstatēts, ka vairākos gadījumos, īstenojot detālplānojumā paredzēto apbūvi, nav izpildītas prasības attiecībā uz inženiertehniskās apgādes nodrošinājumu. Šajā gadījumā, ja detālplānojums realizēts neatbilstoši tā sākotnējiem risinājumiem (t.sk. veikta nelikumīga būvniecība), nepieciešams izstrādāt detālplānojuma grozījumus, jaunu detālplānojumu vai lokālplānojumu.



18. attēls. Esošie un perspektīvie inžertehniskās apgādes tīkli un objekti

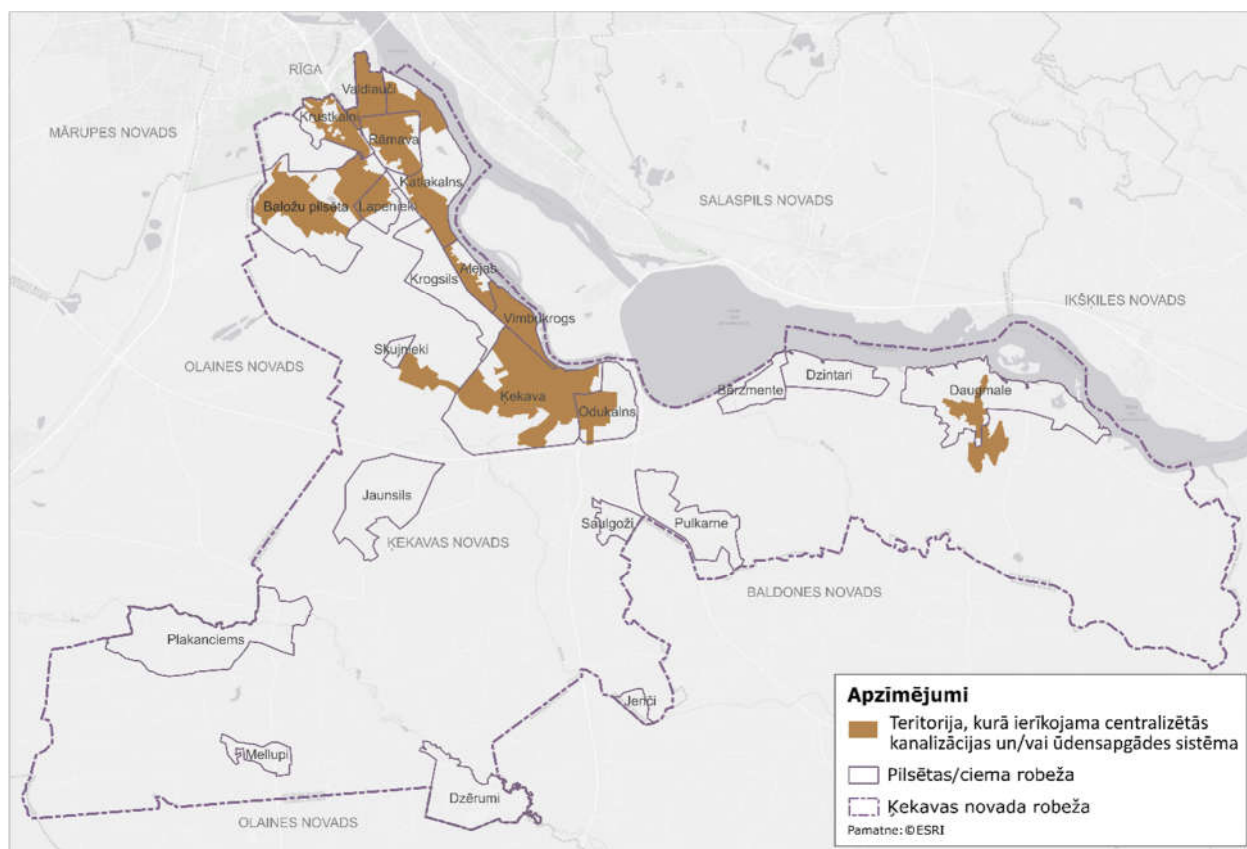
## ■ APBŪVES TERITORIJAS, KURĀS IERĪKOJAMI CENTRALIZĒTIE INŽENIERTĪKLI

„Ūdenssaimniecības pakalpojumu likums” (2015) nosaka, ka, lai nodrošinātu vides aizsardzību un dabas resursu ilgtspējīgu izmantošanu, pašvaldība, izvērtējot centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošanas ekonomisko pamatojumu, teritorijas plānojumā nosaka apbūves teritorijas un apbūves noteikumus tajās, kurās ierīkojamas centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas. Tas noteikts ar mērķi novērst piesārņojumu, kas rodas no trūkumiem ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmā, t.sk. centralizētās sistēmas fragmentāra nodrošinājuma.

Savukārt MK 22.01.2002. noteikumu Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 31.1. punkts nosaka, ka prasības komunālo notekūdeņu centralizētai savākšanai un emisijai nosaka visām apdzīvotajām vietām vai to robežās esošām atsevišķām teritorijas daļām, kur iedzīvotāju skaits, apdzīvotības blīvums un ekonomiskā aktivitāte ir pietiekami koncentrēta, lai būtu ekonomiski veidot centralizētu kanalizācijas tīklu sistēmu notekūdeņu savākšanai un novadīšanai uz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām vai uz to galīgās novadīšanas vidē jeb turpmāk tekstā – aglomerācija, un to, ka aglomerācijas robežas nosaka vietējā pašvaldība, pamatojoties uz sabiedrisko pakalpojumu sniedzēja ūdensapgādes un kanalizācijas jomā izstrādāto tehniski ekonomisko pamatojumu centralizēto kanalizācijas sistēmu ierīkošanai.

To 32. punkts paredz, ka *centralizētas kanalizācijas sistēmas ierīko visās aglomerācijās, kur cilvēku ekvivalents ir lielāks vai vienāds ar 2000, un par centralizētu kanalizācijas sistēmu ierīkošanu atbild vietējā pašvaldība, bet 32. punkts Aglomerācijās, kur cilvēku ekvivalents ir mazāks par 2000, par centralizētas kanalizācijas sistēmas ierīkošanu lemj attiecīgā pašvaldība, un šādās aglomerācijās ierīkotās centralizētās kanalizācijas sistēmas atbilst visām šo noteikumu prasībām.*

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros noteiktas teritorijas, kur ir obligāti jāparedz centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošana vai pieslēgšanās pie esošajiem (skatīt 19. attēlu), tās ir – Ķekavas novada Ķekavas pagasta aglomerācija, Baložu pilsētas aglomerācija un Daugmales ciema centrālās daļas apbūves teritorijas aglomerācija. Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” tās attēlotas kā **TIN13 Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorija**.



19. attēls. Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorijas

#### 4.10. CITI RISINĀJUMI

##### ■ ZEMESGABALU MINIMĀLĀS PLATĪBAS

Plānošanas procesa gaitā tika apskatītas un analizētas pašreizējo zemesgabalu platības Baložu pilsētā un iepriekš izstrādāto teritorijas plānojumos noteikto ciemu robežu teritorijās (skatīt 19. un 20. attēlu). Jaunajā teritorijas plānojumā jaunveidojamo nekustamo īpašumu minimālās platības lielākoties saglabātas atbilstoši līdzšinējo teritorijas plānojumu risinājumiem zemesgabalu dalīšanai.

Vispārīgās prasības jaunu zemes vienību veidošanai noteiktas MK noteikumu Nr. 240 3. nodaļā, atbilstoši kuriem, pašvaldība teritorijas plānojumā var noteikt arī atkāpes no noteiktās jaunveidojamās zemes vienības platības. Tā, piemēram, MK noteikumu Nr. 240 5.2. nodaļas 64. punktā noteikts, ka lauku teritorijās jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 2 ha, kas noteikta arī Ķekavas novada TIAN, taču kā atruna iekļauts gadījums, ja nepieciešams no pārējās zemes platības atdalīt esošo viensētu, un ja tai tiek nodrošināta piekļūšana un elektroapgāde, kā arī zemes vienībām, kas nepieciešamas atsevišķu ražošanas, publiska vai komerciāla rakstura objektu būvniecībai un apsaimniekošanai (minētās atrunas noteikšanu pieļauj normatīvā akta 65.4. punkts).

Izņēmums attiecināms arī uz Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” attēlotajām apakšzonas L2 teritorijām, kurās pieļaujams platības samazinājums līdz spēkā esošajā detālpļānojumā noteiktajai zemes vienības minimālajai platībai gadījumā, ņemot vērā jau iepriekš minētos nosacījumus. Tāpat arī uz apakšzonu L1 (retinātas lauku apbūves teritorijas Ķekavas novada ciemos) – saglabāta līdzšinējā teritorijas plānojumā noteiktā platība 0,5 ha.

Minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība netiek noteikta Lauksaimniecības teritoriju apakšzonā L3, kuras ir bijušās un esošās dārzkopības sabiedrības un dārza mājas Ķekavas pagastā pie Ķekavas putnu fabrikas (zemesgabali nav sadalāmi). Šī platība netiek noteikta arī Ūdeņu teritorijās, Dabas un apstādījumu teritoriju pamatzonā un apakšzonā DA1, Tehniskās apbūves teritorijās, Transporta infrastruktūras teritorijās un Publiskās apbūves teritorijās.

Mežu teritorijās noteiktā jaunveidojamā platība ir 2 hektāri, bet zemes dalīšana nav atļauta Baložu pilsētas mežaparka teritorijai (apakšzona M1).

Atšķirīga minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība no pamatzonas ir Dabas un apstādījumu teritorijas apakšzonai DA2 – 1 ha platībā.

Dzīvojamās apbūves un Jauktas centra apbūves teritorijās lielākoties saglabāti līdzšinējie risinājumi zemesgabalu dalīšanai. Jaunveidojamā minimālā platība palielināta līdz 1500 m<sup>2</sup> Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās (iepriekš – Ķekavas pagastā tā bija 35 m<sup>2</sup>, rēķinot uz vienu dzīvokli, bet Baložu pilsētā – 600 m<sup>2</sup>; Daugmales pagastā nav šādas funkcionālās zonas), bet Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās tā palikusi nemainīga – 1200 m<sup>2</sup>, izņemot Baložu pilsētu, kur tā ir 600 m<sup>2</sup>.

Arī savrupmāju apbūves teritorijās tās būtiski nav mainījušies, paredzot arī jau iepriekš noteiktās atrunas, kā, piemēram, Daugmales pagasta teritorijā noteiktās DzS1 apakšzonas teritorijās (izņemot pirmajā apbūves rindā pie Daugavas) atļauts platības samazinājums līdz 1500 m<sup>2</sup>, ja ir izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas tīkli. DzS2 un DzS3 ir funkcionālajās apakšzonās (Ķekavas pagastā un Baložu pilsētā), kas ir bijušās un esošās dārzkopības sabiedrības un dārza mājas, ir noteikta vienāda minimālā jaunveidojamā platība ir 600 m<sup>2</sup>, taču tām ir atšķirīgi nosacījumi zemesgabalu samazinājumam. Ja DzS3 samazinājums var būt līdz 400 m<sup>2</sup> (gadījumos, kad tas nepieciešams esošu būvju apsaimniekošanai, attiecīgi veicot robežu pārkārtošanu starp esošām būvēm), bet DzS2 – izvērtējot situāciju, pieļaujama minimālā platības samazinājums ir līdz 10 %.

Izņēmums jaunveidojamai zemes vienības minimālajai platībai attiecas uz teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” attēlotajām TIN12 „Misas upes plūdu riska teritorijas”. Tajās, neatkarīgi no funkcionālās zonas, minimālā dalīšanas platība ir 2 ha, pie tam, 0,2 ha no jaunizveidojamās zemes vienības jāatrodas ārpus applūšanas riska teritorijas. Šajās teritorijās lielākoties atrodas Lauksaimniecības teritorijas (pamatzona, bet Plakanciemā un Dzērumos – apakšzona L1) un Mežu teritorijas.

## ■ ZEMESGABALU MINIMĀLĀS PLATĪBAS ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANAS GADĪJUMOS

Jaunu zemesgabalu konkrētajai teritorijas izmantošanai var veidot, sadalot zemesgabalu vai pārkārtojot robežas, saskaņā ar vietējās pašvaldības saistošajiem noteikumiem, detālplānojumu un/vai zemes ierīcības projektu. Zemesgabalu apvienošanu (konsolidāciju) var veikt bez zemes ierīcības projekta izstrādes, pieņemot atbilstošu pašvaldības domes lēmumu.

MK noteikumu Nr. 240 3. nodaļa nosaka vispārīgās prasības zemes vienību pārkārtošanai, pamatojoties uz kuriem precizētas un papildinātas prasības Ķekavas novada TIAN, t.sk. gadījumi, kādos pieļaujamas atkāpes (skatīt to 2.4. nodaļu). Tā, piemēram, izstrādājot detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu, ņemot vērā zemes lietderības izmantošanas iespējas, apkārtējo zemesgabalu un apbūves struktūru un dabisko robežu elementus, pieļaujama zemesgabalu platības samazināšana, bet ne vairāk par 5 % no atļautās minimālās platības attiecīgajā teritorijā.

Atbilstoši MK noteikumu Nr. 240 83. punktam, jaunveidojamās ielas un autoceļi ir jāizdala kā atsevišķas zemes vienības. Ķekavas novada TIAN precizēts vispārīgais noteikums, nosakot ka ceļi un ielas izdalāmas izstrādājot detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu, izņemot, ja tiek plānots piebraucamais ceļš vienai māsaimniecībai tajā pašā zemes vienībā.

## ■ PIEĻAUJAMO ĒKU UN BŪVJU SKAITS VIENĀ ZEMES VIENĪBĀ

Ķekavas novada TIAN pieļaujama ēku un būvju skaits vienā zemes vienībā, kā papildus nosacījums, ir noteikts Savrupmāju apbūves teritorijās un Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās apakšzonā DzM1 (skatīt 8. tabulu).

8. tabula. Atļautais ēku un būvju skaits zemes vienībā

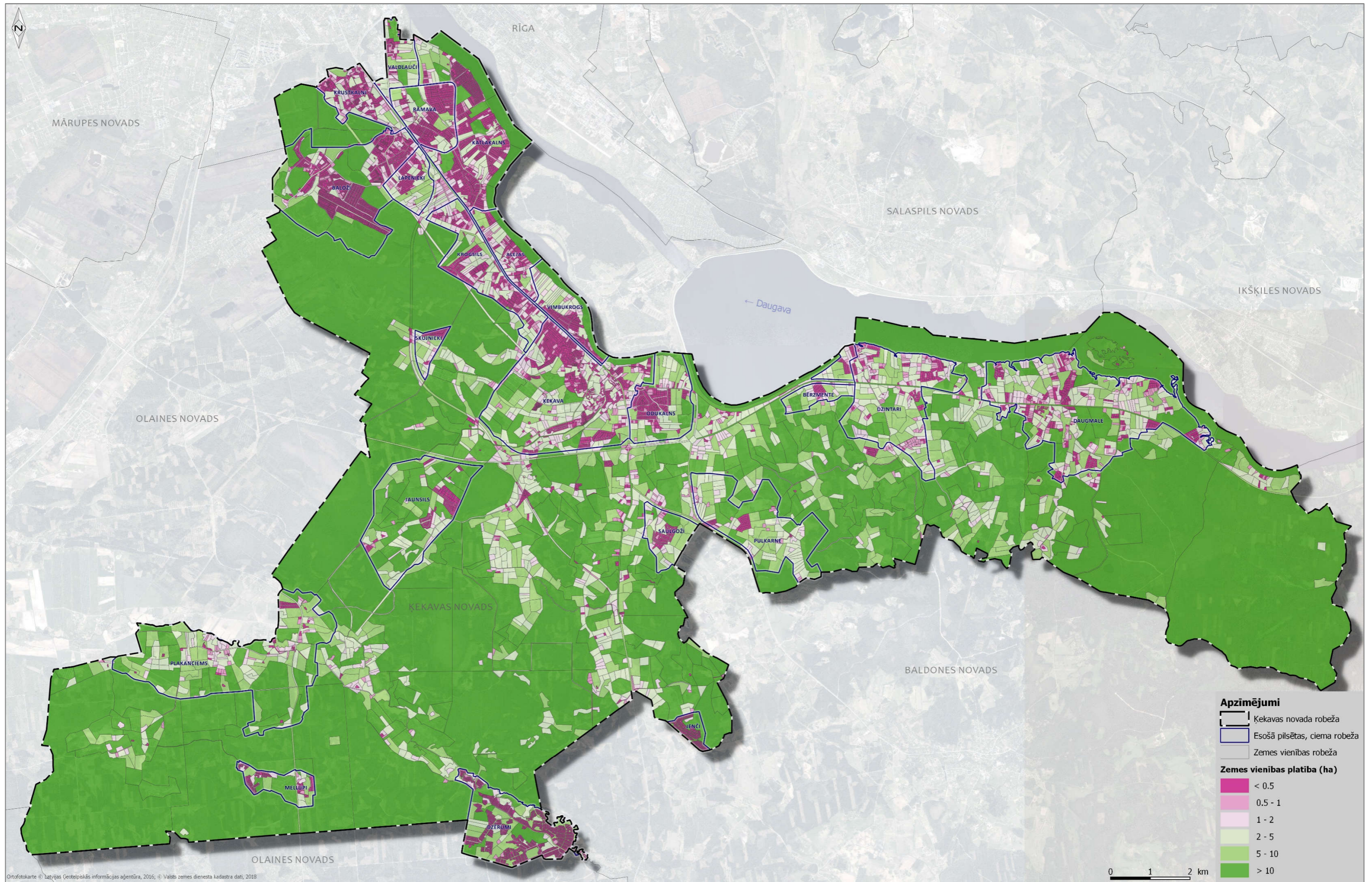
□ viena

Funkcionālais zonējums/apakšzona	savrupmāja	vai vasarnīca	vai dvīņu māja	vai rindu mājas sekcija	vasarnīca	vai dārza māja	palīgēkas
Savrupmāju apbūves teritorija DzS	□	□					□
Savrupmāju apbūves teritorija DzS1	□	□					□
Savrupmāju apbūves teritorija DzS2	□				□	□	□
Savrupmāju apbūves teritorija DzS3	□				□	□	□
Savrupmāju apbūves teritorija DzS4	□	□					□
Savrupmāju apbūves teritorija DzS5	□	□					□
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija DzM1	□		□	□			□

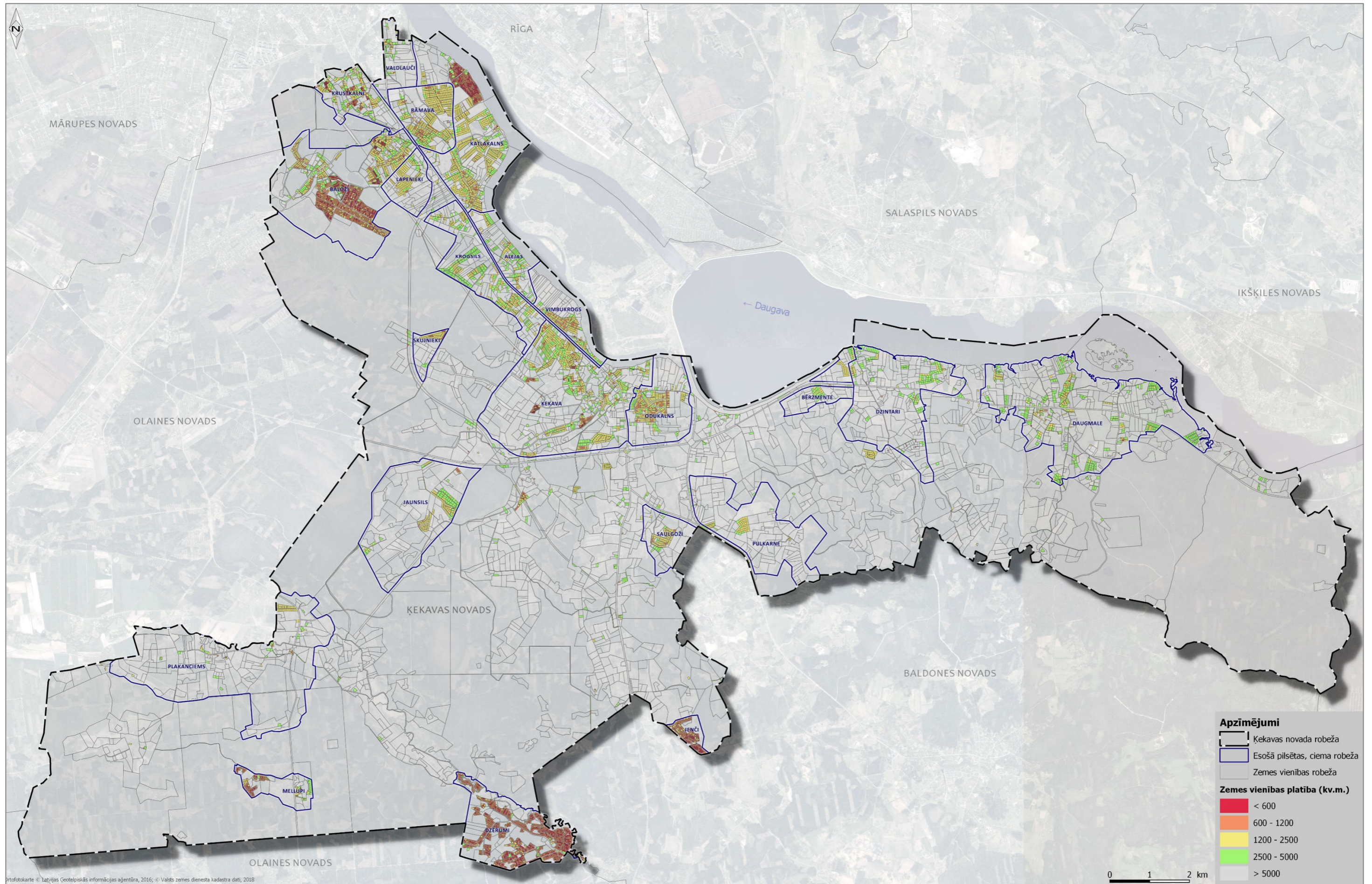
## ■ BŪVLAIDES UN APBŪVES LĪNIJAS

Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 2.6. punktu, būvlaide ir projektētā līnija, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko virszemes būvi (pilsētās un ciemos) vai autoceļa aizsargjoslu un tuvāko virszemes būvi (lauku teritorijās). Minētajos noteikumos tiek lietots termins arī iedibinātā būvlaide, kas ir ielas frontālā līnija, ko veido esošā apbūve, ja attiecīgā kvartāla robežās vismaz 50 % ēku atrodas uz šīs līnijas (2.11. punkts). Pašvaldības plānojumos tiek definēti arī tādi būvlaides veidi kā obligātā būvlaide (būvlaides veids, kurā ēkas ielas fasādei jāsakrīt ar būvlaidi) un atkāpes būvlaide (kombinēta būvlaide, kur ēkas ielas fasāde sakrīt ar noteikto obligāto būvlaidi, bet zemes līmenī ēkas ielas fasāde veido ne mazāku kā 3 m atkāpi no šīs obligātās būvlaides). Atsevišķie būvlaižu veidi primāri pielietojami vēsturiskās apbūves teritorijās (ja tādas būvlaides ir raksturīgas), vai lokālplānojumos/detālplānojumus, detalizējot un nosakot konkrētas teritorijas attīstība.

Nereti teritorijas attīstības plānošanas dokumentos tiek lietots arī termins „Apbūves līnija”. Ar šo terminu parasti definē līniju no zemesgabala robežas līdz atļautajai ēkas novietnes teritorijai, bet tā var būt arī līnija no ūdenstilpes vai ūdensteces, vai ierobežot apbūvi īpaši aizsargājamu dabas objektu un/vai teritoriju tiešā tuvumā. Jānorāda, ka MK noteikumos Nr. 240 netiek pielietots šāds termins, attiecīgi to 132. punkts nosaka, ka jaunbūvējamās būves (izņemot inženierbūves – tiltus, estakādes, tuneļus, satiksmes pārvadus un inženierkomunikācijas) izvieta ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām.



20. attēls. Esošās zemesgabalu platības (hektāros)



21. attēls. Esošās zemesgabalu platības (kvadrātmetros)

MK noteikumos Nr. 240 noteikti arī minimālie attālumi starp ielas sarkano līniju un būvlaidi, kas jāievēro apbūves teritorijās, kur nav izvietots ielu tīkls vai iedibinātā būvlaide.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumi paredz iepriekš minēto būvlaižu iedalījumu, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos iekļauts arī „Apbūves līnijas” definējums (skatīt TIAN 3.3.4. nodaļu). Jāpiemin, ka Ķekavas novada gadījumā ar apbūves līniju tiek noteikts arī attālums no Daugavas – ne tuvāk kā 20 m no Daugavas ciemos un 50 m no Daugavas lauku apviduū, bet, ja ir izteikta krasta līnija – krants malas, vai citā lielākā un apbūvei drošā attālumā, ko nosaka šis teritorijas plānojums vai detālplānojums, pamatojoties uz krasta erozijas novērtējumu.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes gaitā pašvaldības speciālisti veica esošo būvlaižu izvērtējumu un noteikšanu katrai ielai individuāli. Izvērtējuma rezultātā tika konstatēts, ka atsevišķos gadījumos, veicot apbūves īstenošanu, nav ievēroti noteiktie minimālie attālumi, t.i., esošās ēkas un būves atrodas būvlaidēs. Šīm zemes vienībām līdz ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu tiek noteiktas individuālas būvlaides (skatīt Ķekavas novada TIAN 6. pielikumu). Tas nozīmē, ka šajos īpašumos ir atļauts ekspluatēt esošās ēkas un būves, ievērojot individuāli noteikto būvlaidi, bet realizējot esošo ēku pārbūvi vai jaunu būvniecību, jāievēro kvartālā noteiktā būvlaide.

## ■ LABIEKĀRTOJUMS

Viens no teritorijas attīstības plānošanas nozīmīgiem pamatelementiem ir publiskās ārtelpas<sup>58</sup> plānošana. To paredz arī MK noteikumu Nr. 240 9. nodaļa. Noteikumu 9.1. apakšnodaļā noteiktas vien trīs vispārīgās prasības teritorijas labiekārtojumam un ārtelpas elementiem, tādējādi ļaujot papildus prasības paredzēt teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā. Vispārīgās prasības Ķekavas novadā noteiktas to TIAN 3.4. nodaļā.

Atbilstoši MK noteikumu Nr. 240 3. pielikumam, Publisko ārtelpu veido šādi teritorijas izmantošanas veidi – Labiekārtota publiskā ārtelpa, Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma un Ūdens telpas publiskā izmantošana. Visas minētās izmantošanas atļautas arī Ķekavas novada teritorijā.

Labiekārtotās publiskās ārtelpas aptver visu novada teritoriju – tie ir gan esošie parki, skvēri, publiski pieejamie pagalmi, kapsētas u.tml. Tām noteikts funkcionālais zonējums Dabas un apstādījumu teritorijas, kā arī kā galvenā vai papildizmantošana atļauta vai plānojama apbūves teritorijās.

Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma ir dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras, piemēram, dabiskas palieņu pļavas, pludmales, ūdensmalas. Tā, kā atļautā izmantošana, ir atļauta Savrupmāju un Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās, Mežu teritorijās un Lauksaimniecības teritorijās.

Ūdens telpas publiskā izmantošana ir atļauta Ūdeņu teritorijās (publiskiem pasākumiem, atpūtai un sportam nepieciešamā infrastruktūra ūdenī). Atšķirībā no Ūdeņu teritoriju pamatzonas, apakšzonā Ū1, izstrādājot lokālplānojumu, atļauta arī peldbūvju izvietošana (noteikta tikai Tīturgas ezerā).

Ķekavas novada teritorijas plānojums izvirza nosacījumus mežaparkiem, parkiem, skvēriem, labiekārtotām ūdensmalām, peldvietām, un citām publiskās ārtelpas teritorijām, definējot prasības to ierīkošanai un pārbūvei, infrastruktūrai un labiekārtojumam, apstādījumiem un apbūvei.

## ■ MEŽU APSAIMNIEKOŠANAS IESPĒJAS

Ķekavas novada teritorijas plānojumā noteiktas un attēlotas „Mežu teritorijas”, kurās mežu apsaimniekošanu šobrīd regulē „Meža likums” (2000).

Meža likuma 2. panta (4) daļa nosaka, ka pilsētu un ciemu teritorijā meža apsaimniekošanas papildu nosacījumus var paredzēt pašvaldības saistošajos noteikumos, bet (5) daļa – meža apsaimniekošana nedrīkst būt pretrunā ar teritorijas attīstības plānošanas dokumentu prasībām.

<sup>58</sup> Saskaņā ar MK noteikumu 2.21. punktu, *publiskā ārtelpa* ir sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības



Šajā gadījumā jāņem vērā, ka pašvaldību teritorijas plāņos nevar tikt noteikti tādi mežsaimnieciskās darbības aprobežojumi mežu apsaimniekošanas jomā kā, piemēram, galvenās cirtes u.c. Arī Civillikuma 1128. pants nosaka, ka meža lietošanas tiesību aprobežojumi ir iepriekš minētā tiesību akta kompetence.

Mežu teritorija funkcionālā apakšzona M1 ir noteikta Baložu pilsētas mežaparka teritorijai. Tajā noteiktā teritorijas izmantošana pieļauj, neskaitot tās galveno izmantošanu – labiekārtoto un bez labiekārtojuma publisko ārtelpu, veikt arī ar tirdzniecību un/vai pakalpojumu, sporta būvju un ēku saistītu objektu būvniecību. Šo minēto būvju un ēku būvniecības veikšanai (izņemot funkcionāli nepieciešamos objektus, kā, piemēram, tualetes, ģērbtuves) pirms tam jāizstrādā detālpilāņojums, kā arī jāveic biotopu un dendroloģiskā izpēte.

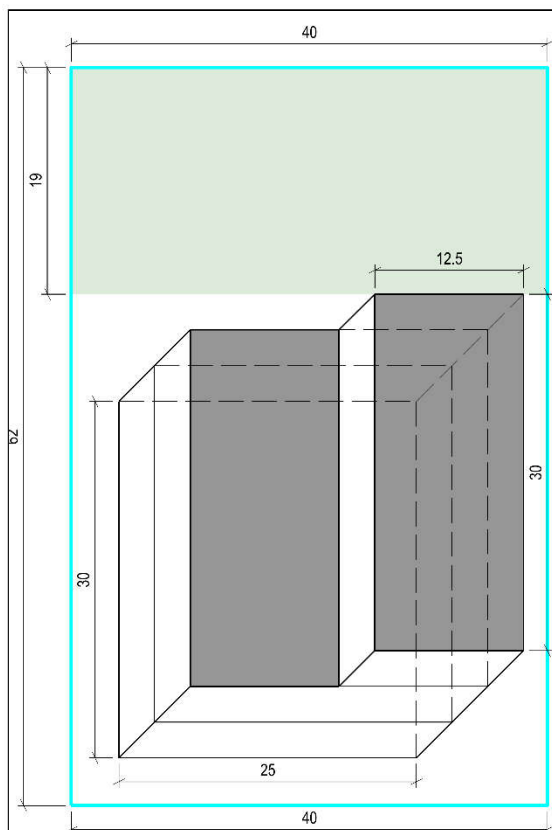
Ar Ķekavas novada TIAN Lauksaimniecības teritorijās (nemeliorētās lauksaimniecības zemēs, ja nav veikta esošās meliorācijas sistēmas pārbūve vai likvidācija) tiek atļauta Mežsaimnieciska izmantošana, t.sk. plantāciju mežu audzēšana<sup>59</sup>. Galvenā plantācijas mežu priekšrocība ir tā, ka uz šiem mežiem neattiecas „Meža likumā” noteiktie koku galvenās cirtes vecumi un meža atjaunošanas termiņi, t.i., galvenajai cirtei nav noteikts ciršanas vecums, meža īpašnieks to cērt pēc saviem ieskatiem. Pēc meža nociršanas kailcirtē īpašnieks var mainīt plantācijas meža audzēšanas mērķi – šajā platībā atkal ierīkot lauksaimniecības zemi vai arī to izmantot citiem mērķiem.

---

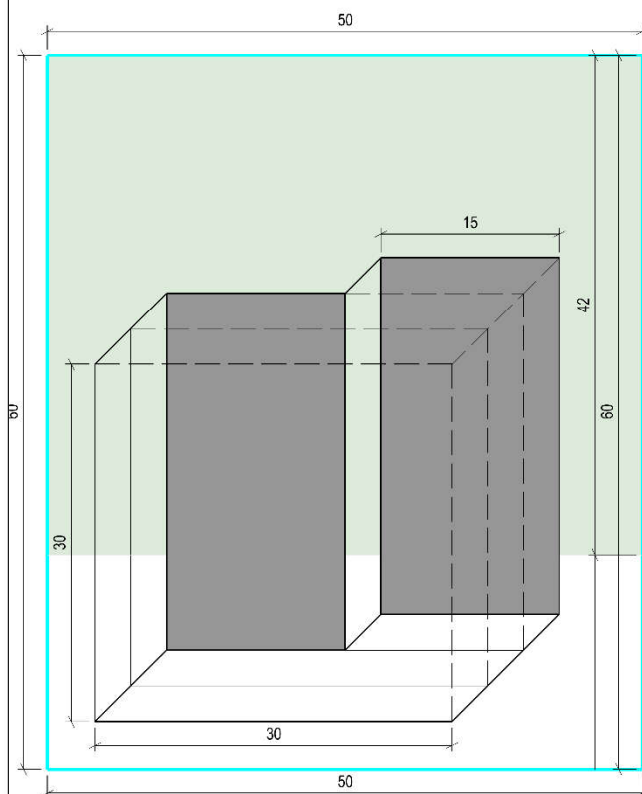
<sup>59</sup> Ja ar mežu ir aizaugusi lauksaimniecības zeme un koki ir vecāki par 10 gadiem, tad to vairs nevar reģistrēt kā plantāciju mežu

#### 4.11. VIZUALIZĀCIJAS

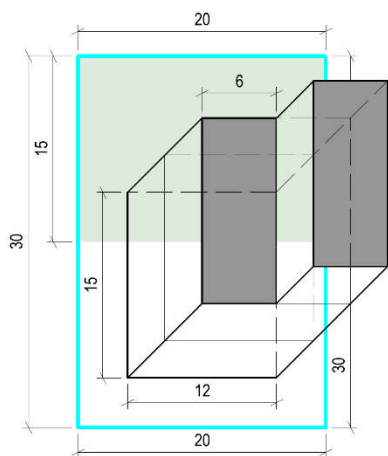
Šajā nodaļā iekļautas vizualizācijas (grafiski piemēri), kuros attēloti apbūves parametru raksturlielumi savrupmāju un mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās.



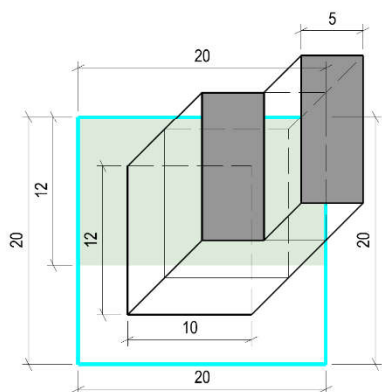
Atļautā izmantošana	Minimālā zemes gabala platība (kv.m.)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālais apbūves laukums (kv.m.)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
DzS	2500	30	750	2,5	30



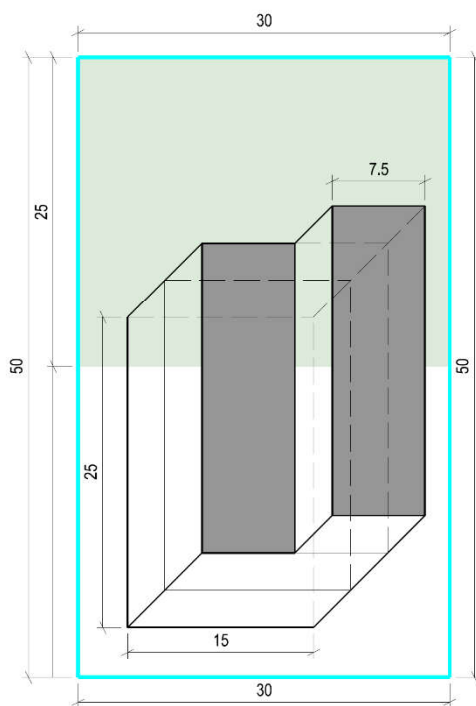
Atļautā izmantošana	Minimālā zemes gabala platība (kv.m.)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālais apbūves laukums (kv.m.)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
DzS1	3000	30	900	2,5	70



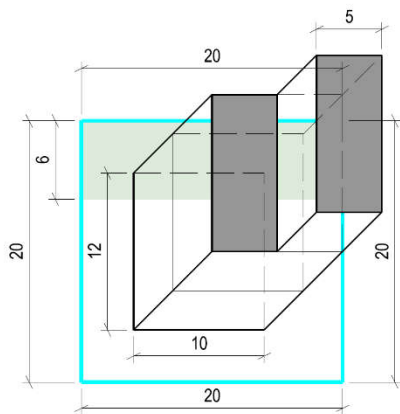
Aļautā izmantošana	Minimālā zemes gabala platība (kv.m.)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālais apbūves laukums (kv.m.)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
DzS2	600	30	180	2,5	50



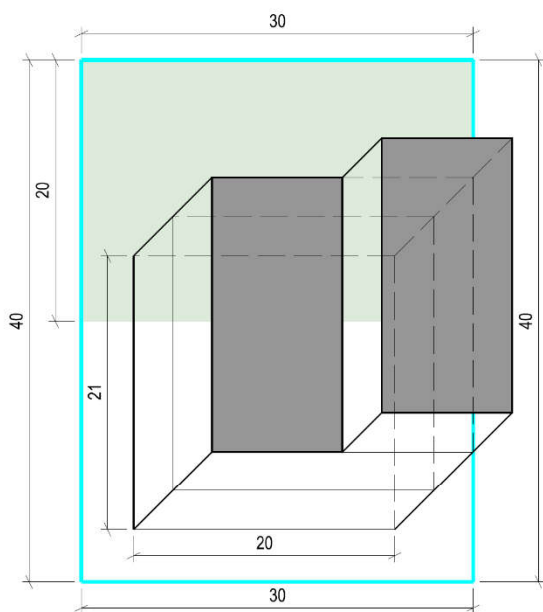
Aļautā izmantošana	Minimālā zemes gabala platība (kv.m.)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālais apbūves laukums (kv.m.)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
DzS3	400	30	120	2,5	60



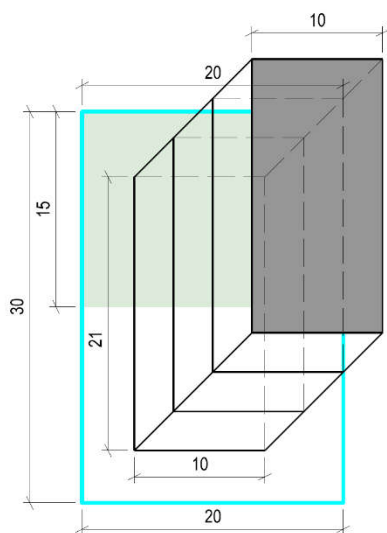
Aļautā izmantošana	Minimālā zemes gabala platība (kv.m.)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālais apbūves laukums (kv.m.)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
DzS4	1500	25	375	2,5	50



Aļļautā izmantošana	Minimālā zemes gabala platība (kv.m.)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālais apbūves laukums (kv.m.)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Brīvās zāļās teritorijas rādītājs (%)
DzS5	400	30	120	2,5	30



Aļļautā izmantošana	Minimālā zemes gabala platība (kv.m.)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālais apbūves laukums (kv.m.)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Brīvās zāļās teritorijas rādītājs (%)
DzM	1200	35	420	2,5	50



Aļļautā izmantošana	Minimālā zemes gabala platība (kv.m.)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālais apbūves laukums (kv.m.)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Brīvās zāļās teritorijas rādītājs (%)
DzM1	600	35	210	3	50

#### 4.12. RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Saskaņā ar Ķekavas novada IAS pausto, Ķekavas novada vērtības ir novada cilvēki, ģimenes, Daugava, upes krastu ainavas, dabas un kultūrvēsturiskās vērtības, kvalitatīva, droša mājošana, kas aicina atgriezties, satiksmes artērijas, kas ir novada izaugsmes potenciāls, atbildīgs uzņēmējs, kur izaugsme balstīta uz zināšanām un inovatīvām pieejām, zināšanas, sabiedrība (stipras kopienas, attīstīts sociālais kapitāls un atvērta pašpārvalde). Šie ir būtiski aspekti, kas tika ņemti vērā izstrādājot jauno Ķekavas novada teritorijas plānojumu.

Teritorijas plānojuma risinājumi ir vērsti uz Ķekavas novada IAS noteiktās attīstības vīzijas „Zaļa mājvieta dinamiskā pašvaldībā” un ilgtermiņa mērķu sasniegšanu. Plānojums atbalsta stratēģijā uzsvērtās novada vērtības un attīstības prioritātes.

Atbilstoši Ķekavas novada IAS telpiskās attīstības perspektīvai, novada attīstības perspektīvas nozīmīgākie aspekti ir apdzīvojuma struktūra, transporta, sociālā un rekreācijas infrastruktūra, teritorijas ekonomiskais attīstības potenciāls – industriālās zonas (loģistika, transports, ražošana) un kultūrvēsturiskās vērtības. Ar Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumiem tiek saglabāti un aizsargāti esošie nozīmīgākie telpiskās struktūras pamatelementi, kā arī atbalstītas noteiktās attīstības prioritātes un Ķekavas novada IAS definētās vēlamās izmaiņas:

<p><b>Apdzīvojuma telpiskās struktūras attīstība</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ SM1 – attīstīts novada cilvēkresursu potenciāls</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tiek atbalstīta policentriska apdzīvojuma struktūra, ko savstarpēji veido attīstības centri (Baložu pilsēta un ciemi) un lauku apdzīvojama elementi – viensētas un viensētu grupas. Novada perspektīvā apdzīvojama attīstība virzīta uz koncentrētu apdzīvojumu Baložu pilsētā un esošajos attīstības centros (ciemos), primāri izmantojot esošo infrastruktūru un neizmantojot teritorijas. Apdzīvojuma struktūru veido savstarpēji pakārtoti un dažādas līmeņos.</li> <li>■ Ievērots nosacījums nepaplašināt ciemu teritoriju robežas.</li> <li>■ Lai veidotu kompaktu esošo apdzīvoto vietu (ciemu) struktūru, samazinātas to robežas.</li> <li>■ Attīstības centros plānota daudzveidīga teritorijas izmantošana, kas nodrošina novada iedzīvotājus ar mājvietu, darbavietu, pakalpojumiem un rekreāciju.</li> <li>■ Tiek pārmantotas līdzšinējos teritorijas plānojumos noteiktās savrupmāju, mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas, kā arī netiek ierobežotas dzīvojamās funkcijas iespēju Jauktas centru apbūves teritorijās.</li> <li>■ Darījumu un publiska rakstura pakalpojumu objekti ir koncentrēti Baložu pilsētas un ciemu centru teritorijās.</li> <li>■ Apdzīvoto vietu sasniedzamību un publisko objektu sasniedzamību nodrošina hierarhiski pakārtots ielu tīkls, kas ir svarīgs priekšnosacījums iedzīvotāju dzīves efektivitātes nodrošināšanai.</li> <li>■ Minimālās brīvās zaļās teritorijas noteikšana apbūves zemes vienībās nodrošina zaļās struktūras elementu ieviešanu apbūves teritorijās, kas kalpos gan ekoloģiskās, gan estētiskās vides kvalitātes uzlabošanai.</li> </ul>
--	---	---

<p><b>Nozīmīgās un jūtīgās telpiskās struktūras attīstība</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ SM1 – attīstīts novada cilvēkresursu potenciāls</li> <li>■ SM3 – kvalitatīva dzīves vide novada iedzīvotājiem un viesiem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Teritorijas plānojumā noteiktas dabas un apstādījumu teritorijas, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.</li> <li>■ Dabas teritorijā, t.sk. īpaši aizsargājamajās dabas teritorijās, kā prioritāte noteikta dabas un vides aizsardzība, bet, ievērojot šīm teritorijām normatīvajos aktos un dabas aizsardzības plānos noteiktās prasības, teritorijā atļauta videi draudzīga tūrisma, rekreācijas u.c. saimnieciskās darbības attīstība.</li> <li>■ Teritorijas plānojumā tiek ievērots pamatnosacījums, ka visās teritorijās to izmantošanas un attīstības darbībām jābūt vērstām uz to, lai attīstot modernu dzīves, darba un atpūtas telpu, nepasliktinātos ekoloģiskā situācija, jāaizsargā un jāuzlabo vides stāvoklis, jāsauglabā un jāaizsargā bioloģiskā daudzveidība un ainavas.</li> <li>■ Lai nodrošinātu dabas teritoriju saglabāšanu Daugavas upes krastos, Ķekavas novada TIAN noteikts, ka plānojot jaunu apbūvi zemes vienībās, kas robežojas ar Daugavu, visā novada teritorijā jāievēro apbūves līnija 20 m.</li> <li>■ Precizēta aktuālā situācija attiecībā uz riska objektiem novada teritorijā, t.sk. noteiktas applūstošās un plūdu riska teritorijas.</li> <li>■ Noteiktas teritorijas, kur jāparedz centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošana vai pieslēgšanās pie esošajiem.</li> <li>■ Definētas prasības vides risku samazināšanai, inženiertehniskajai sagatavošanai un meliorācijas sistēmām.</li> <li>■ Noteiktas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas.</li> <li>■ Noteiktas publiskas piekļuves vietas Daugavai.</li> <li>■ Teritorijas plānojumā iestrādātas prasības kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanai.</li> <li>■ Lai sekmētu rūpniecisko objektu harmonisku iekļaušanos novada telpiskajā struktūrā un mazinātu to darbības iespējamo negatīvo ietekmi uz vidi, t.sk. ainavu, Ķekavas novada TIAN ir noteikta prasība, ka gadījumos, kad rūpnieciskās apbūves teritorija robežojas ar dzīvojamās vai publiskās apbūves teritoriju, gar zemes vienības robežu jāierīko buferzona (prettrokšņa siena, aizsargstādījumi u.tml.).</li> </ul>
<p><b>Satiksmes un tehniskās</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ SM1 – attīstīts novada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Teritorijas plānojuma risinājumi nodrošina/veicina ceļu tīkla sakārtošanu, jo īpaši ielu tīklu Baložu pilsētas un ciemu teritorijās.</li> </ul>

<b>infrastruktūras attīstība</b>	<p>cilvēkresursu potenciāls</p> <p>■ SM2 – ekonomisko aktivitāti un uzņēmējdarbību veicinoša vide</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Integrēti valsts nozīmes infrastruktūras objekti.</li> <li>■ Respektē maģistrālo inženiertīklu izvietojumu, nodrošinot to ekspluatācijas un apsaimniekošanas iespējas.</li> </ul>
<b>Ražošanas un darījumu telpiskās struktūras attīstība</b>	<p>■ SM2 – ekonomisko aktivitāti un uzņēmējdarbību veicinoša vide</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tiek sekmēta daudzveidīgas uzņēmējdarbības, ražošanas un loģistikas teritoriju attīstība. Teritorijas plānojums atbalsta esošo industriālo teritoriju attīstību.</li> <li>■ Plānotās rūpniecības teritorijas ļaus no jauna izveidot attīstīties dažādiem ražošanas uzņēmumiem.</li> <li>■ Rūpnieciskās apbūves teritorijas primāri noteiktas zemesgabaliem, kur jau ir esošie ražošanas uzņēmumi un tiem blakus esošās teritorijas, ja nepieciešama to darbības paplašināšana.</li> <li>■ Tiek atbalstīta daudzveidīga, videi draudzīga uzņēmējdarbība, ražošana.</li> <li>■ Ar funkcionālās zonās atļauto teritorijas izmantošanu tiek atbalstīta vietējo mazo un vidējo uzņēmējdarbības attīstība un iniciatīva.</li> <li>■ Noteiktas Jaukta centra apbūves teritorijas, kur pieļaujams jaukts izmantošanas spektrs, dažādojot iespējas uzņēmējdarbībai.</li> <li>■ Lauksaimniecības teritorijās kā galvenais attīstības virziens ir lauksaimnieciskā ražošana, bet, lai dažādotu lauku ekonomiku, lauksaimniecības teritorijās pieļaujama arī plaša nelauksaimnieciska rakstura uzņēmējdarbība.</li> <li>■ Teritorijas plānojuma risinājumos ņemtas vērā iespējas Publiskās un Rūpnieciskās apbūves teritorijās nodrošināt nepieciešamo inženiertehnisko nodrošinājumu, pievedceļus un šo teritoriju sasaisti ar galvenajām ielām un autoceļiem.</li> </ul>

## 5. TERITORIĀLAIS KONTEKSTS

Teritorijas attīstības plānošanas likums (2011) definē astoņus teritorijas attīstības plānošanas principus, kur viens no tiem – savstarpējās saskaņotības princips, kas nozīmē – teritorijas attīstības plānošanas dokumentus izstrādā, tos savstarpēji saskaņojot un izvērtējot citos teritorijas attīstības plānošanas dokumentos noteikto. Minētā likuma 23. pants nosaka, ka vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu izstrādā atbilstoši vietējās attīstības stratēģijai un ievērojot citus nacionālā, reģionālā un vietējā līmeņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentus.

Šajā nodaļā Ķekavas novads aplūkots nacionālā un reģionālā kontekstā, kā arī sniegts apraksts par kopējo interešu jautājumiem, kas skar kaimiņu pašvaldības.

### ■ NACIONĀLAIS KONTEKSTS

2010. gada 10. jūnijā Saeimā tika apstiprināta **Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam (Latvija 2030)**, kas ir Latvijas ilgtermiņa attīstības plānošanas dokuments.

Atbilstoši Latvija 2030, tiek izstrādāti jauni vai izvērtēti un aktualizēti jau esošie nacionāla, reģionāla un vietēja līmeņa teritorijas attīstības, kā arī nozaru politiku plānošanas dokumenti, kas vienlaikus ir arī Latvija 2030 īstenošanas instrumenti.

Latvijā 2030 ir noteiktas septiņas prioritātes, no kurām sestā „Telpiskā attīstības perspektīva” uzsver trīs galvenos attīstības aspektus:

- *Sasniedzamība un mobilitātes iespējas* – Ķekavas novada attīstību sekmē tā izdevīgais ģeogrāfiskais stāvoklis, tādēļ mobilitātes uzlabošanai un attīstības sekmēšanai novadā nepieciešams uzlabot visu līmeņu autoceļus, kā arī sabiedriskā transporta pakalpojumu kvalitāti ar mērķi samazināt ceļā pavadīto laiku;
- *Apdzīvojums kā ekonomiskas attīstības, cilvēku dzīves un darba vide* – Ķekavas novada attīstības centru veiksmīgai attīstībai jānodrošina visa veida infrastruktūras kvalitatīvu uzlabošanu un attīstību, pamata (izglītības, veselības, sociālo u.c.) pakalpojumu un kvalitatīvu mājokļu pieejamību, kultūras un brīvā laika pavadīšanas iespējas, kā arī uzņēmējdarbības aktivitāti, radot darba iespējas attīstības centros;
- *Nacionālo interešu telpas* – unikālas specifiskas teritorijas, kas ir nozīmīgas visas valsts attīstībai. Ķekavas novads iekļauts Rīgas metropoles areālā, kas stiprina Rīgas kā globāli orientētas Baltijas jūras metropoles lomu, tādējādi veicinot visas valsts attīstību.

Atbilstoši Latvijas nākotnes telpiskajai struktūrai, Ķekavas novads ietilpst Pierīgas attīstības centru funkcionālajā tīklā, kura attīstība dos Rīgai lielākas iespējas veidoties par globāli orientētu Ziemeļeiropas biznesa, zinātnes un finanšu centru, Pierīgā izvietojot ražošanu, daudzveidīgus pakalpojumus, mājokļus un nodrošinot rekreācijas iespējas. Tāpat telpiskajā struktūrā iezīmējas starptautiskā dzelzceļa projekta *Rail Baltica* iespējamais variants<sup>60</sup>.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumi kopumā nodrošina Latvija 2030 noteikto prioritāšu attīstības iespējas, jo Ķekavas novada teritorijā plānota daudzveidīga, uz kvalitatīvu dzīves vidi orientēta teritorijas attīstība. Novadā tiek plānots attīstīt gan dzīvojamās, gan publiskās un ražošanas apbūves teritorijas, vienlaicīgi saglabājot dabas teritoriju platības.

**Latvijas Nacionālais attīstības plāns 2014.–2020. gadam (NAP 2020)** ir hierarhiski augstākais nacionāla līmeņa vidēja termiņa plānošanas dokuments. NAP 2020 ir cieši saistīts ar Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam.

Tā mērķis vienoties par būtiskākajām vidēja termiņa prioritātēm, to rīcības virzieniem, mērķiem, kā arī to sasniegšanas rādītājiem, un tā trīs prioritātes: (1) Tautas saimniecības izaugsme, (2) Cilvēka drošums un (3) Izaugsmei atbalstošas teritorijas, uz kurām balstās arī Ķekavas novada ilgtermiņa attīstības redzējums.

<sup>60</sup> Latvijas valdība trases izvietojumu Latvijas teritorijā apstiprināja 2016. gadā, tādējādi akceptējot, ka dzelzceļa līnija šķērsos arī Ķekavas novada teritoriju



## ■ REĢIONĀLAIS KONTEKSTS

Rīgas plānošanas reģions, atbildot uz Ķekavas novada pašvaldības vēstuli ar lūgumu sniegt nosacījumus Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādei, norādīja, ka teritorijas plānojuma izstrādes gaitā jāņem vērā **Rīgas plānošanas reģiona IAS**, kas nosaka Rīgas plānošanas reģiona ilgtermiņa attīstības redzējumu, stratēģisko mērķus, prioritātes un telpiskās attīstības perspektīvu.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumi lokalizē Rīgas plānošanas reģiona kopējo ilgtermiņa vīziju, parādot Ķekavas novada lomu un artavu Rīgas plānošanas reģiona kopējās attīstības sekmēšanā.

Rīga stratēģiski ir starptautiskas nozīmes lielpilsēta – metropoles mēroga centrs, savukārt Ķekavas novads iekļaujas tās areālā. Telpiskās attīstības perspektīvā Ķekavas novada teritorija iekļaujas **urbanizētajā Pierīgas telpā**. Ņemot vērā, ka reģiona mērogā būtiskākā nozīme ir Rīgas un Pierīgas sasaistei, ko nodrošinās ātrie reģionālie savienojumi – galvenokārt pa dzelzceļu un valsts galvenajiem autoceļiem, Ķekava ir atzīmēta kā **Pierīgas satiksmes savienojuma mezgls**.

Apdzīvotuma struktūras attīstībā Ķekavas ciems noteikts kā **Pierīgas pakalpojumu centrs**, bet Baložu pilsēta – **Pakalpojumu atbalsta centrs**.

Rīgas plānošanas reģiona IAS noteiktas vadlīnijas funkcionālo telpu plānošanai, t.sk. attiecībā uz apdzīvotumu, mobilitāti un dabas teritoriju perspektīvo telpisko struktūru. Vairākas no vadlīnijām atspoguļo arī Ķekavas novada problēmjautājumus attiecībā uz apdzīvotuma struktūru, tādējādi Ķekavas novada teritorijas plānojumam jākalpo kā šo problēmu risinājumam.

Ķekavas novada teritorijas plānojuma risinājumos ir ņemtas vērā reģiona līmenī noteiktās vadlīnijas, ciktāl tās ir attiecināmas uz Ķekavas novada teritorijas situāciju un atbilst novada ilgtermiņa attīstības stratēģiskajiem mērķiem.

## ■ VIETĒJĀ LĪMEŅA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Ķekavas novadam ir 2012. gadā apstiprināta Ķekavas novada IAS, kas ir pamats teritorijas plānojuma izstrādei. Teritorijas plānojuma atbilstību Ķekavas novada IAS skatīt Paskaidrojuma raksta 4.10. apakšnodaļā.

Ķekavas novada attīstības programma 2014.–2020. gadam ir vidēja termiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā noteiktas vidēja termiņa prioritātes un pasākumu kopums līdz 2020. gadam pašvaldības attīstības stratēģijā izvirzīto ilgtermiņa stratēģisko uzstādījumu īstenošanai.

Spēkā esošo teritorijas plānojumu (Baložu pilsētas teritorijas plānojums 2008.–2020. gadam, Daugmales pagasta teritorijas plānojums 2007.–2019. gadam un Ķekavas pagasta teritorijas plānojums 2009.–2021. gadam), kā arī lokālpilnojumu un detālpilnojumu īstenošanas izvērtējumu skatīt Paskaidrojuma raksta 3. nodaļā.

## ■ KOPĪGĀS INTEREŠU TERITORIJAS

Ar Ķekavas novada un kaimiņu pašvaldību kopīgo interešu teritorijām tiek saprastas ar novadu funkcionāli saistītas teritorijas, kas administratīvi atrodas ārpus Ķekavas novada robežas. Faktiski dabā lielākoties to robežas nav nosakāmas. Kaimiņos esošās teritorijas ietekmē viena otru un plānošanas procesā apkārtējās teritorijas konteksts ir ļoti svarīgs.

Vairāku pašvaldību kopējās intereses veidojas, balstoties uz pašvaldību specializāciju noteiktu pakalpojumu un atsevišķu resursu sniegšanā. Nereti pašvaldībai trūkst atbilstošu teritoriju ar likumu noteikto funkciju veikšanai, šādā gadījumā lietderīgi sadarboties (vienoties) ar blakus esošajām pašvaldībām un izmantot to teritoriju un pakalpojumus. Ja vienošanos komunikācijas ceļā nav iespējams panākt, pašvaldība deleģē šo jautājumu risināšanu augstāka līmeņa plānojumos. Tas notiek arī gadījumos, ja intereses skar vairākas pašvaldības vai plānojama objekts ir svarīgs pašvaldības teritorijai, tomēr tā realizācija ir saistīta ar lieliem kapitālieguldījumiem.

Ķekavas novads robežojas ar septiņām pašvaldībām: Rīgas pilsētu, Salaspils, Ikšķiles, Ķeguma, Baldones, Ozolnieku un Olaines novadu (skatīt 22. attēlu). Uzsākot Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādi,

pašvaldība nosūtīja vēstuli kaimiņu pašvaldībām, lūdzot sniegt viedokli par kopīgo interešu teritoriju attīstību (nosacījumus).

Ozolnieku novada būvvalde nav izvirzījusi īpašus nosacījumus Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādei, atbildi nav sniegusi Ķeguma novada pašvaldība, tomēr, tas nenozīmē, ka teritorijas plānojuma ietvaros nav jāmeklē kopīgo interešu teritorijas.

Trīs pašvaldības savos nosacījumos ir lūgušas izvērtēt autoceļu tīklu un nodrošināt piekļūšanas iespējas atsevišķiem nekustamajiem īpašumiem. Baldones novada pašvaldība lūgusi Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos iekļaut punktu, kas paredz nosacījumu pieprasīšanu no pašvaldības, ja Ķekavas novadā 200 m platā joslā gar Baldones novada administratīvo robežu tiek izstrādāts detālpārplānojums vai lokālpārplānojums.

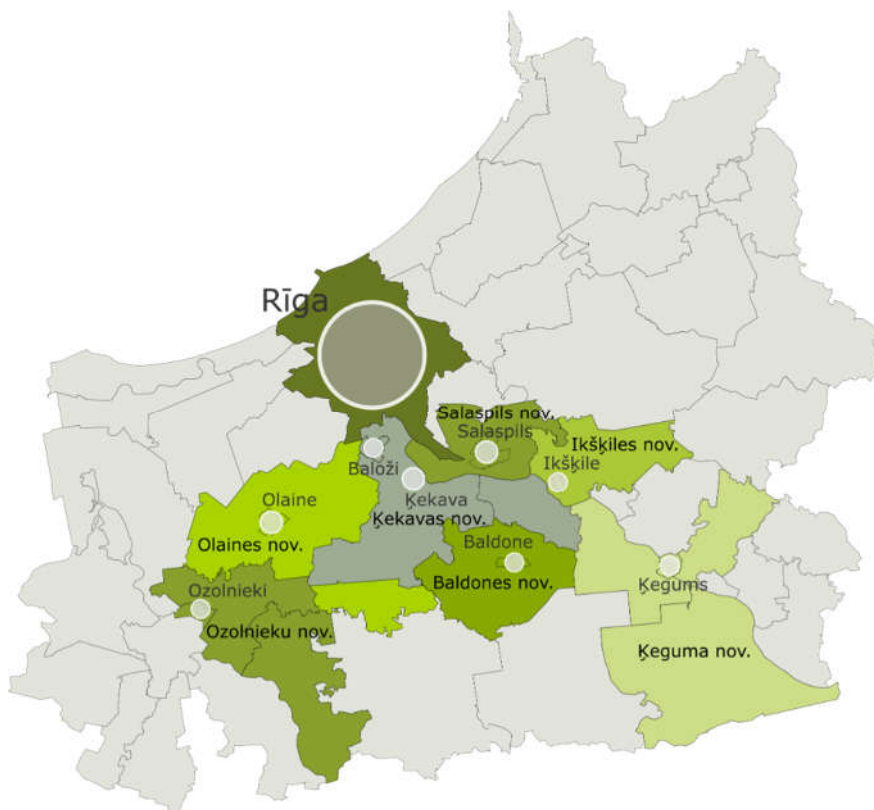
Komentārus par kaimiņu pašvaldību nosacījumu/ieteikumu ievērošanu skatīt „Pārskatā par saņemtajiem institūciju nosacījumiem”.

Izvērtējot praktiski un reāli iespējamo sadarbību starp

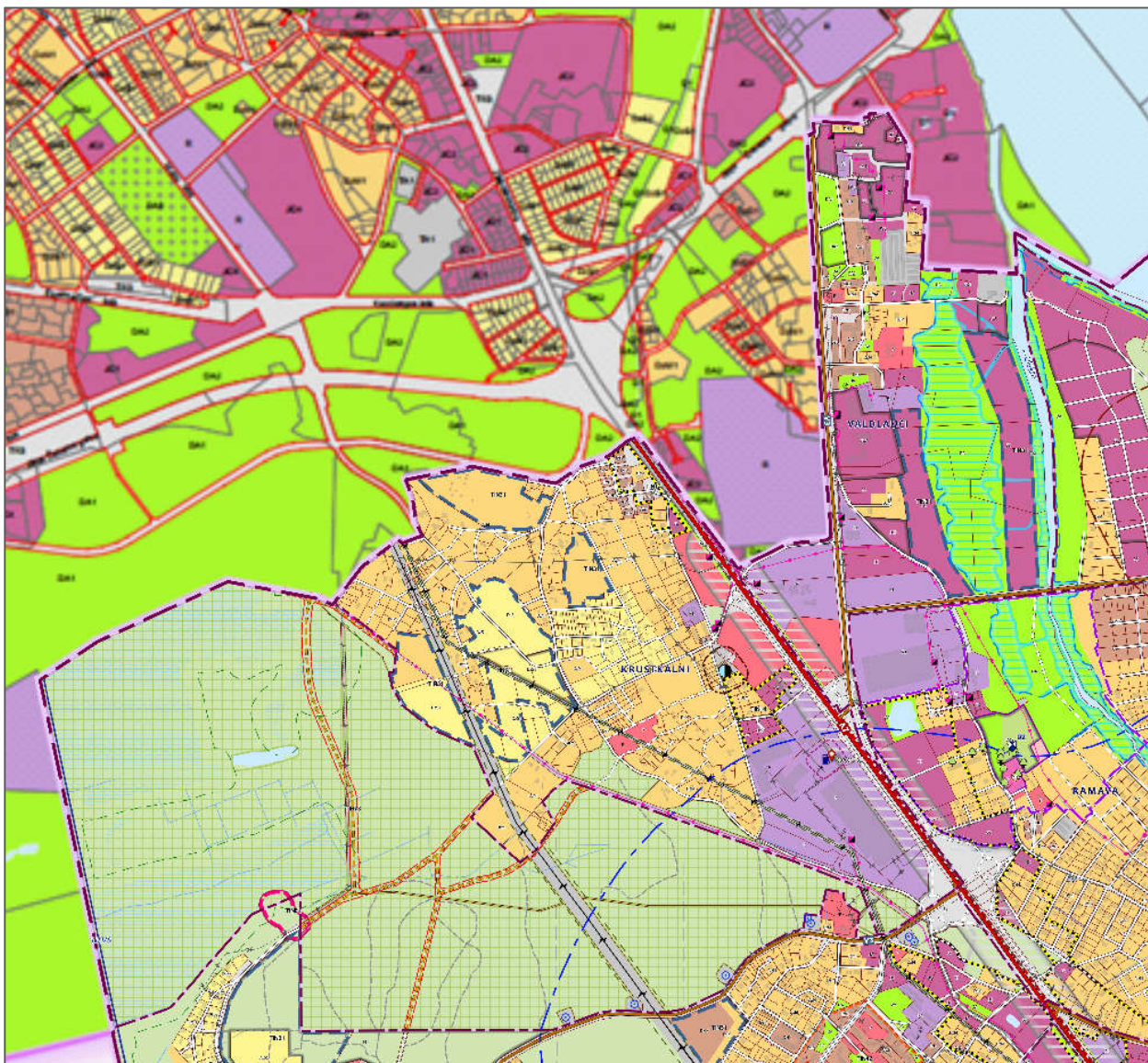
Ķekavas novada un kaimiņu pašvaldībām, jāņem vērā katras pašvaldības individuālie mērķi un skatījums uz sava novada attīstību. Jānorāda, ka ar visām pašvaldībām kopīgais attīstāmais virziens ir transporta (esošo pārbūve un plānoto būvniecība) un inženiertehniskās (Rīgas HES u.c.) infrastruktūras un dabas resursu plānošana. Īpaši jāuzsver ūdens resursu aizsardzība (Daugava u.c. mazāku ūdensteču apsaimniekošana).

Ķekavas novada IAS akcentētas visas tās interešu jomas, kuru attīstībā nepieciešama ikdienas sadarbība un savstarpēji saskaņota rīcība ar kaimiņu pašvaldībām vai attiecīgo nozaru pārraugošām institūcijām. Saskaņā ar stratēģijā noteikto, jaunajā Ķekavas novada teritorijas plānojumā iekļauti tie transporta infrastruktūras objekti, kuri definēti kā nacionālas nozīmes transporta koridori.

Ķekavas novada teritorijas plānošanas procesā vērtējami arī kaimiņu pašvaldību piegulošajās teritorijās noteiktie teritorijas izmantošanas veidi. Kā piemērs minams Rīgas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums. Rīgas pilsētai tiek izstrādāts jauns teritorijas plānojums, kura pirmā redakcija tika nodota publiskajai apspriešanai no 09.01.2018. līdz 08.02.2018. Vērtējot konkrēto piemēru (skatīt Grafiskās daļas kartes „Funkcionālais zonējums” fragmentus 23. attēlā), jāsecina, ka būtisku nesaderību nav, jo šajās teritorijās netiek plānotas plašas jaunas apbūves zonas attiecībā pret tās pašreizējo izmantošanu. Ķekavas novada Krustkalnu ciema dzīvojamo apbūves zonu no Rīgas pilsētas “atdala” meža zemes (t.sk. Rīgas pilsētas mežu aizsargjosla). Starp Valdlaučiem un autoceļu A7 (otrā autoceļa pusē atrodas Krustkalnu dzīvojamā apbūve) Rīgas teritorijas plānojumā ir noteikts funkcionālais zonējums „Rūpnieciskās apbūves teritorija”, kur atrodas Rīgas ūdens attīrīšanas stacija „Daugava”. Rīgas pilsētas pašvaldībai turpmākajā teritorijas plānojuma izstrādes gaitā nepieciešams pārskatīt un precizēt sarkanās līnijas, tās saskaņojot ar Ķekavas novada pašvaldību.



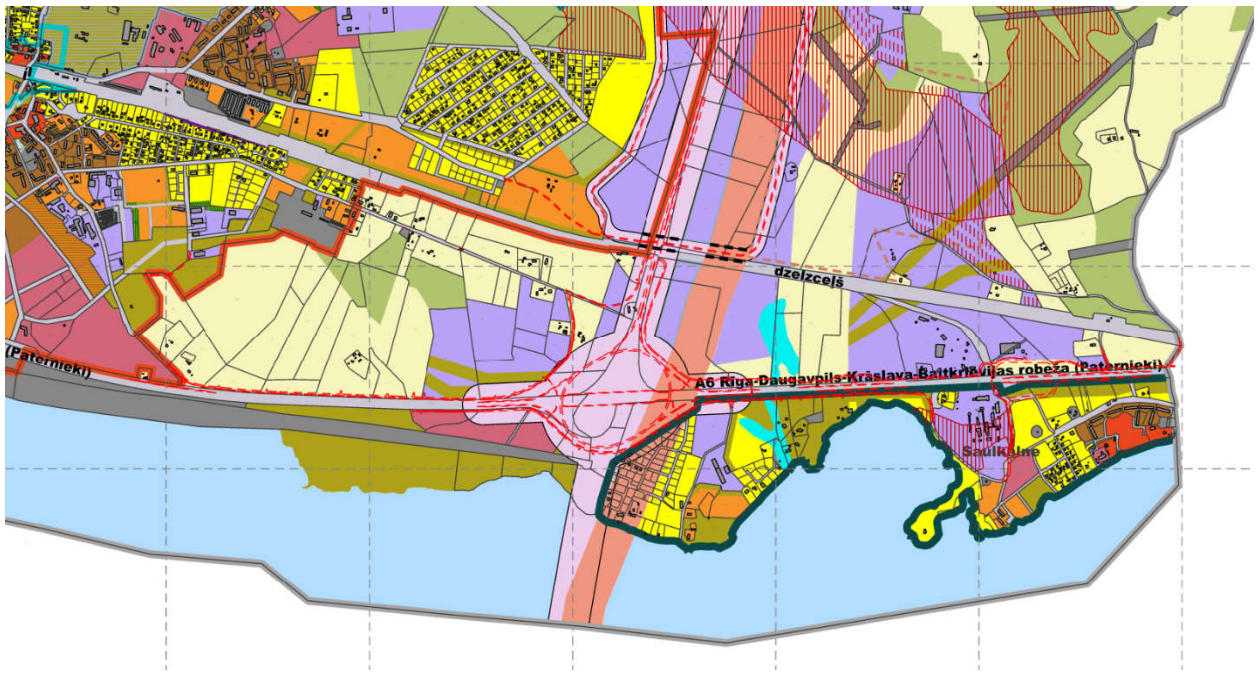
22. attēls. Ķekavas novada kaimiņu pašvaldības  
Avots: SIA „METRUM”



23. attēls. Rīgas pilsētas un Ķekavas novada funkcionālo zonu saskares vietas

Avots: Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma līdz 2030. gadam redakcija (ar Rīgas domes 15.12.2017. lēmumu nodotā redakcija publiskajai apspriešanai) un Ķekavas novada teritorijas plānojuma 1. redakcijas Grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums”

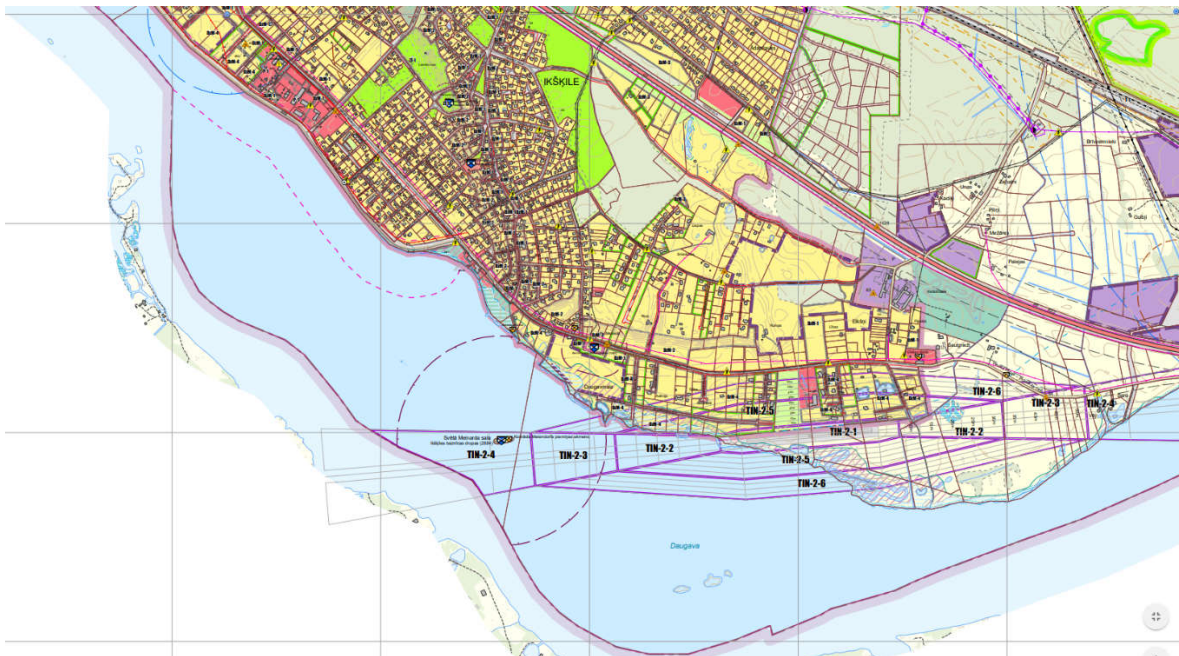
Ķekavas un Salaspils novada administratīvās teritorijas robežojas galvenokārt pa Daugavas upi. Abas pašvaldības vieno gan nozīmīga esoša transporta infrastruktūra, gan perspektīvie nacionālas nozīmes transporta infrastruktūras objekti. Tāpat jāpiemin arī Doles sala, kura administratīvi atrodas Salaspils novada pašvaldībā. **Salaspils novada teritorijas plānojuma** (apstiprināts 2013. gadā) Grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālā zonējuma karte” attēlotas turpmākās plānošanas teritorijas, kas nepieciešamas autoceļu un dzelzeļa attīstībai. Ķekavas novada pašvaldības teritorijas daļa iekļaujas arī Salaspils novadā esošo valsts aizsardzībā esošo kultūras pieminekļu aizsargjoslās (aizsardzības zonās).



24. attēls. Salaspils novada funkcionālais zonējums pie robežas ar Ķekavas novadu

Avots: Salaspils novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas karte „Teritorijas funkcionālā zonējuma karte”

**Ikšķiles novada teritorijas plānojums 2011.–2023. gadam** apstiprināts 2011. gadā. Ķekavas un Ikšķiles novada administratīvās teritorijas robežojas tikai pa Daugavas upi. Saskaņā ar Grafiskās daļas karti „Ikšķiles novada teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, Ķekavas novada teritorijas robežās atrodas 5 km zonas daļa no Ikšķiles lidlauka kontrolpunkta, kā arī 15 km zonas daļa, kurās jāievēro likuma „Par aviāciju” 41. panta pirmās daļas 4., 7. un 8. punktu prasības (teritorija ar īpašiem noteikumiem). Nelielu Ķekavas novadā ietilpstošo Daugavas ūdens teritorijas daļu skar arī aizsargjosla (aizsardzības zona) ap kultūras pieminekļiem (skatīt 25. attēlu).



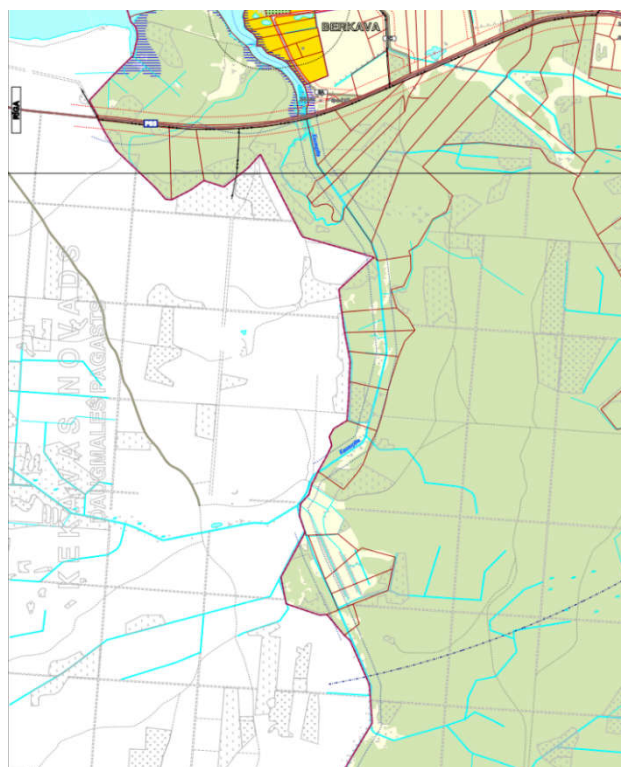
25. attēls. Ikšķiles novada funkcionālais zonējums pie robežas ar Ķekavas novadu

Avots: Ikšķiles novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas karte „Ikšķiles novada teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”

Ķekavas novada Daugmales pagasts robežojas ar Ķeguma novada Tomes pagastu DA daļā. **Ķeguma novada teritorijas plānojuma 2013.–2024. gadam** risinājumi neparedz Ķekavas novadam piegulošajās teritorijās attīstīt apbūves teritorijās – tām noteikts funkcionālais zonējums „Mežu teritorija” un „Lauksaimniecības teritorijas” (skatīt 26. attēlu).

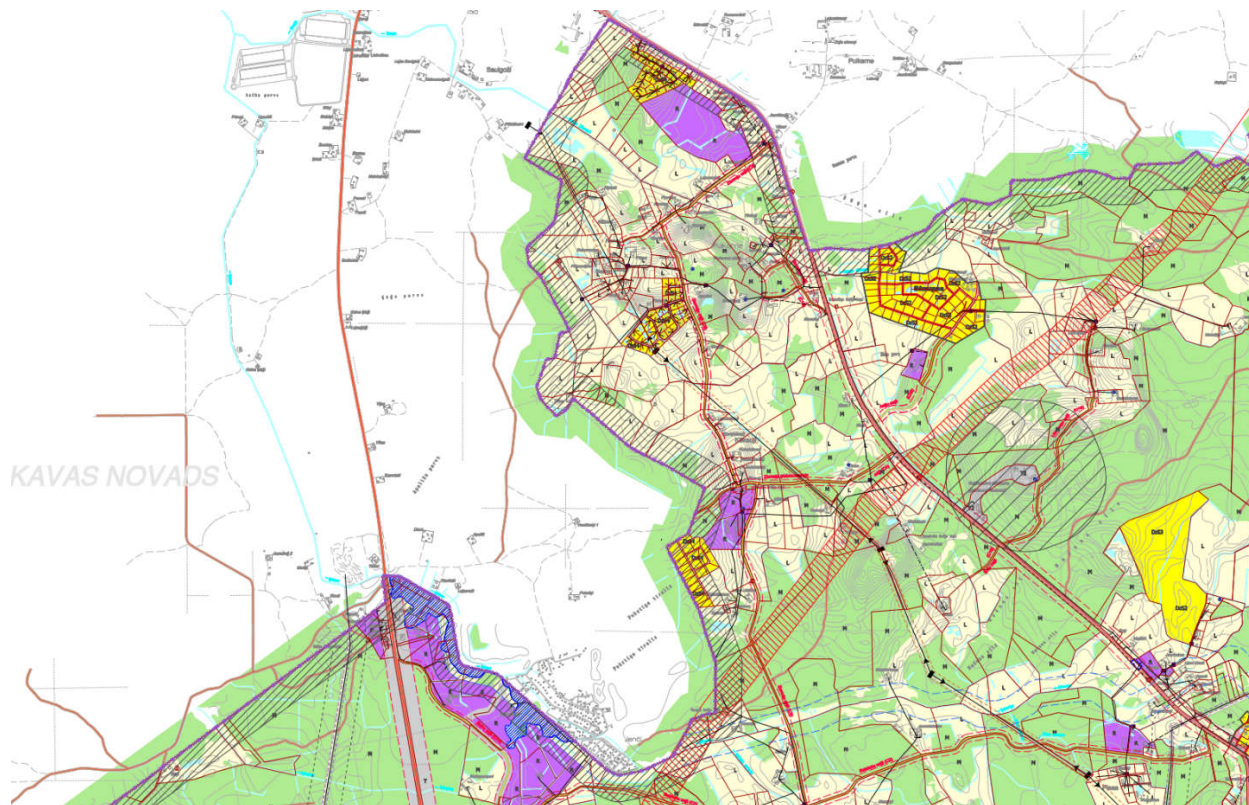
Ķekavas un Baldones novadu vieno ne tikai esošā un plānotā transporta infrastruktūra, bet arī apbūves teritorijas. Saskaņā ar **Baldones novada teritorijas plānojumu 2013.–2024. gadam**, Ķekavas novada Daugmales pagasta piegulošajās teritorijās atrodas galvenokārt meži, līdz ar to arī teritorijas plānojumā tiem noteikts funkcionālais zonējums „Mežu teritorijas”. Jaunas apbūves teritorijas ir plānots attīstīt Ķekavas pagasta piegulošajās teritorijās, tā, piemēram, funkcionālais zonējums „Rūpniecības teritorijas” ir noteikts teritorijā pie Jenčiem (starp valsts galveno autoceļu A7 un Ķekavas upi), pa vidu saglabājot buferzonu kā „Lauksaimniecības teritorija”.

Jāatzīmē, ka visa Baldones novada piegulošās teritorijas daļa teritorijas plānojumā noteikta kā teritorija, kurā izstrādātie būvprojekti un detālpilānojami saskaņojumi ar kaimiņu pašvaldību, t.i., Ķekavas novada pašvaldību.



26. attēls. **Ķeguma novada funkcionālais zonējums pie robežas ar Ķekavas novadu**

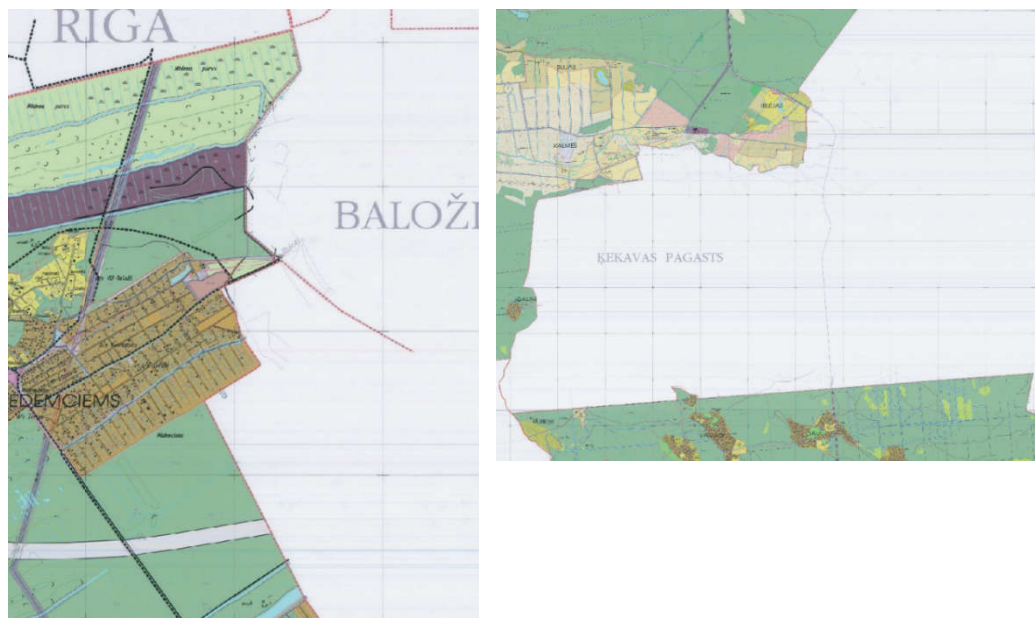
Avots: Ķeguma novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas karte „Ķeguma novada Tomes pagasta funkcionālā zonējuma karte 2013.–2024. gadam”



27. attēls. **Baldones novada funkcionālais zonējums pie robežas ar Ķekavas novadu**

Avots: Baldones novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas karte „Baldones novada teritorijas funkcionālais zonējums un aizsargjoslas”

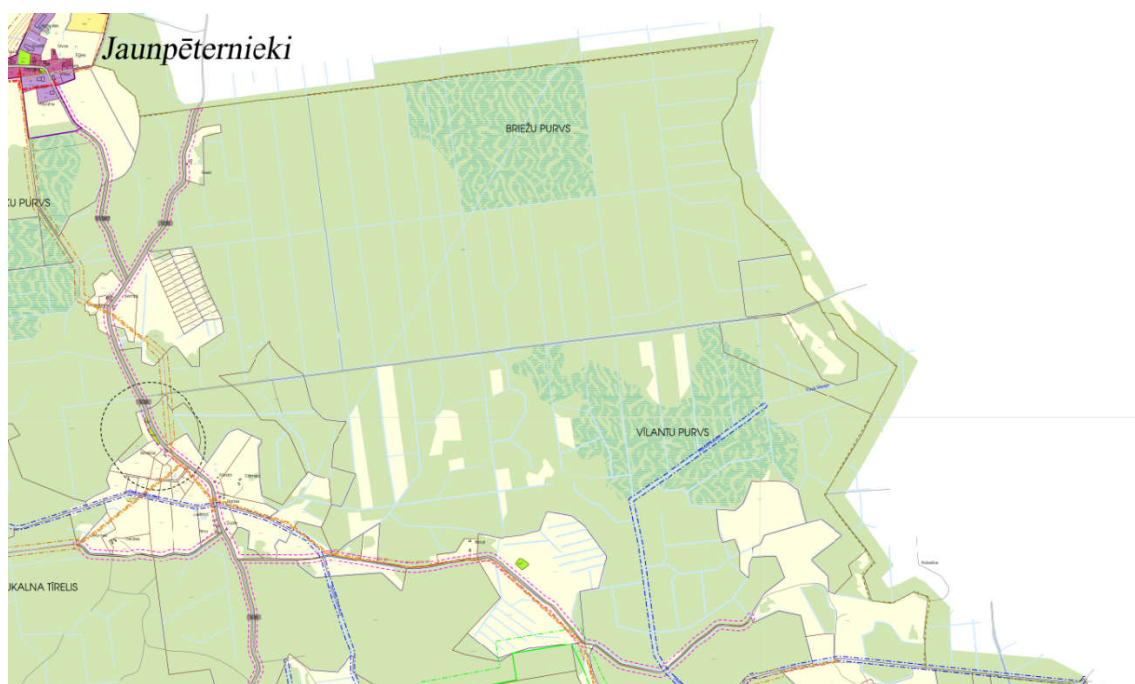
**Olaines novada teritorijas plānojuma** (2017. gada 26. jūlijā pieņemts Olaines novada domes lēmums par jauna teritorijas plānojuma izstrādi) risinājumos tika iekļauta jaunu savrupmāju apbūves teritoriju attīstība „lelejās” (otrpus Plakanciemam), taču, izvērtējot, pašreizējo situāciju, secināms, ka uz šo brīdi ir īstenojušies tikai atsevišķu individuālo māju būvniecība. Kopīga interešu teritorijas zona ir Baložu pilsēta un Medemciems Olaines novadā, kas ir esoša dārzkopības sabiedrības teritorija un arī teritorijas plānojumā tai noteikta minētā plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana.



28. attēls. **Olaines novada funkcionālais zonējums pie robežas ar Ķekavas novadu**

Avots: Olaines novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas karte „Olaines pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”

**Ozolnieku novada teritorijas plānojums** apstiprināts 2014. gadā (2018. gada 14. aprīlī ir pieņemts Ozolnieku novada domes lēmums par jauna Ozolnieku novada teritorijas plānojuma izstrādi). Abi novadi robežojas nelielā teritorijas daļā – Ķekavas novada DR daļā. Saskaņā ar Ozolnieku novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas karti „Funkcionālā zonējuma karte”, Ķekavas novadam piegulošajās teritorijās ir noteikts funkcionālais zonējums „Mežu teritorija” un „Lauksaimniecības teritorija”. Abas teritorijas vieno arī „Ūdeņu teritorijas” (ūdensteces un meliorācijas sistēmas).



29. attēls. **Ozolnieku novada funkcionālais zonējums pie robežas ar Ķekavas novadu**

Avots: Ozolnieku novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas karte „Funkcionālā zonējuma karte”