

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1	Lokālpārvaldības izstrādes pamatojums	4
1.1	Lokālpārvaldības izstrādes mērķis, uzdevumi un principi	4
2	Teritorijas raksturojums	7
2.1	Teritorijas novietojums, platība, robežas	7
2.2	Teritorijas plānojumā noteiktā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.....	9
2.3	Valsts un vietējā ģeodēziskā tīkla punktu saraksts	11
2.4	Esošās inženierkomunikācijas	11
3	Lokālpārvaldības risinājumu apraksts un to saistība ar pieguļošajām teritorijām	12
3.1	Funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi	12
3.2	Transporta kustība.....	12
3.3	Inženierkomunikācijas	13
3.4	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi	16
4	Lokālpārvaldības risinājumu atbilstība Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai	17

1 LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

“Lokālplānojums, ar kuru groza Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam, dārzkopības kooperatīvās sabiedrības "Titurga", Baložos, Ķekavas novadā, teritorijas daļai” (turpmāk tekstā – Lokālplānojums) uzsākts pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2017.gada 26.oktobra lēmumu Nr. 2.§ 2 “Par lokālplānojuma, ar kuru groza Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam, izstrādes uzsākšanu dārzkopības kooperatīvās sabiedrības "Titurga", Baložos, Ķekavas novadā, teritorijas daļai un darba uzdevuma apstiprināšanu” (protokols Nr. 22.). Ar minēto lēmumu izdots “Darba uzdevums Nr. LP-2017-3 lokālplānojuma, ar kuru groza Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam, dārzkopības kooperatīvās sabiedrības "Titurga", Baložos, Ķekavas novadā, teritorijas daļai izstrādei” (turpmāk tekstā – Darba uzdevums).

Lokālplānojuma redakcija izstrādāta pamatojoties uz:

- 1.1. Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- 1.2. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- 1.3. Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr. 240. “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- 1.4. Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam (apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2009.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-2/2013);
- 1.5. citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

1.1 Lokālplānojuma izstrādes mērķis, uzdevumi un principi

Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir grozīt Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumā 2008.-2020.gadam noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu - Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) apakšzonējums (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.

Lokālplānojuma izstrādes uzdevums ir noteikt speciālus teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, atbilstoši kuriem lokālplānojuma teritorijā kompleksi tiktu risināti apbūves jautājumi.

Lokālplānojuma izstrādes procesā, kā piemērotākā funkcionālā zona konkrētās teritorijas turpmākai attīstībai, tika izvēlēta Savrupmāju apbūves teritorija (DzS). Atšķirības starp funkcionālo zonējumu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) un Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) – galvenajiem izmantošanas veidiem un papildizmantošanas veidiem apkopotas 1.tabulā. Tabula sastādīta atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240. “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 3. pielikumam “Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators”.

Nemot vērā iepriekš minēto, Ķekavas novada dome 2018.gada 28.jūnijā pieņēma lēmumu Nr.10. “Par grozījumu darba uzdevumā LP-2017-3, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2017.gada 26.oktobra lēmumu Nr. 2.§2. (prot. Nr. 22) “Par lokālplānojuma, ar kuru groza Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam, izstrādes uzsākšanu dārzkopības kooperatīvās sabiedrības "Titurga", Baložos, Ķekavas novadā, teritorijas daļai un

darba uzdevuma apstiprināšanu" un par lokālpilnvarojuma redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai" (protokols Nr.15.).

Izstrādājot lokālpilnvarojumu, tiek ievēroti attīstības plānošanas pamatprincipi – ilgtspējīgas attīstības princips, interešu saskaņotības princips, līdzdalības princips, sadarbības princips un atklātības princips atbilstoši Attīstības plānošanas sistēmas likumam, kā arī tiek ievēroti teritorijas attīstības plānošanas principi – pēctecības princips, vienlīdzīgu iespēju princips, nepārtrauktības princips, integrētas pieejas princips un savstarpējās saskaņotības princips atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likumam.

1.tabula **Funkcionālā zonējuma salīdzinājums**

	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
Galvenais izmantošanas veids	Savrupmāju apbūve (11001) – dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas) un dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.	
	Vasarnīcu apbūve (11002) – apbūve, ko veido sezonas rakstura apdzīvošanai paredzētas individuālas dzīvojamās ēkas otro māju statusā, ārpus pastāvīgās dzīvesvietas, ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu).	
		Rindu māju apbūve (11005) – dzīvojamā apbūve, ko veido trīs un vairāk lineāri bloķētas individuālas dzīvojamās mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.
		Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006) līdz trijiem stāviem – dzīvojamā apbūve, ko veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.
Papildizņemšanas veids	Dārza māju apbūve (11003) – apbūve, ko pārsvarā veido ģimenes dārziņi ar būvēm, kas paredzētas sezonas rakstura izmantošanai, tai skaitā dzīvošanai.	
		Biroju ēku apbūve (12001) – apbūve, ko veido bankas, diplomātiskie dienesti, konferenču un kongresu centri, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) – apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un septie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.	
	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003) – apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamās mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiķabēm.	
		Kultūras iestāžu apbūve (12004) – apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, teātri, koncertzāles, apjuntas vasaras estrādes, kultūras nami, cirka ēkas, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
	Sporta būvju apbūve (12005) – apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, arēnas, sporta manēžas, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, tai skaitā golfa laukumi un laukumi jāšanas sportam, trases ar cieto vai mīksto segumu, stadioni, velotreki, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves).
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007) – apbūve, ko veido jebkura līmeņa izglītības iestāžu (pirmsskolas aprūpes un izglītības, pamata un vidējās izglītības, profesionālās ievirzes, speciālās, interešu izglītības, augstākās, pieaugušo un tālākizglītības) vai zinātniskās pētniecības iestāžu, tai skaitā zinātniski pētniecisko institūtu, meteoroloģisko staciju, darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.	
Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008) – apbūve, ko veido ārstu prakses, slimnīcas un veselības centri, sanatorijas, un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.	
Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009) – apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, tai skaitā pansionāti, dienas centri, krīzes centri, patversmes un citi līdzīgi objekti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.	
Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010) – apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei, dzīvnieku viesnīcas un patversmes, izņemot lauksaimniecības dzīvnieku vai savvaļas dzīvnieku turēšanai vai audzēšanai paredzētas būves.	
	Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011) – apbūve, ko veido jebkuras reliģiskas kopienas kulta celtnes, tai skaitā baznīcas, klosteri, kā arī to apbūves kompleksā ietvertas reliģijas izglītības iestādes, darbinieku dzīvojamās ēkas un sociālo pakalpojumu ēkas.
Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001) – labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, kapsētas, dzīvnieku kapsētas, pludmales laukumi, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.	
Publiskā ārtelpa (bez labiekārtojuma) (24002) – dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras, piemēram, dabiskas palieņu pļavas, pludmales, ūdensmalas.	

Piezīme. Lokālpilnvarojuma teritorijai izmantoti un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos detalizēti tikai iekrāsotie galvenie izmantošanas veidi un papildizmantošanas veidi.

2 TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

2.1 Teritorijas novietojums, platība, robežas

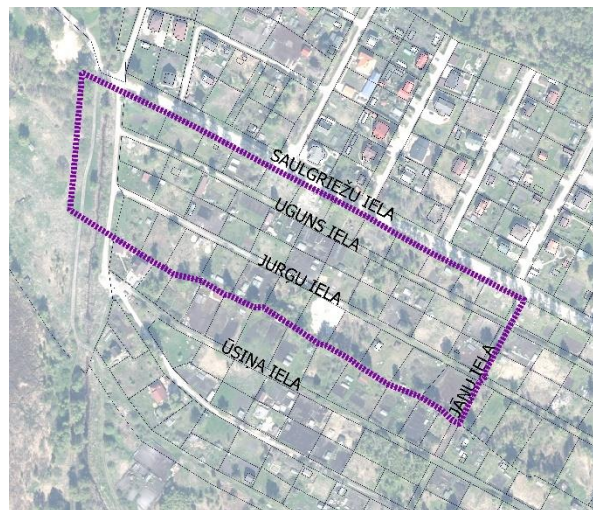
Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Ķekavas novada Baložu pilsētā (skat. 1.att.). Lokālpārplānojumu izstrādā dārzkopības kooperatīvās sabiedrības "Titurga" teritorijas daļai aptuveni 4.2 ha platībā (skat. 2.att.).

Lokālpārplānojuma teritorija robežojas ar Saulgriežu ielu un nekustamajiem īpašumiem – Jāņu iela 1, Jāņu iela 3, Jāņu iela 5, Jāņu iela 7; Jāņu iela 9, Jāņu iela 10, Ūsiņa iela 23, Ūsiņa iela 21, Ūsiņa iela 17, Ūsiņa iela 15, Ūsiņa iela 13, Ūsiņa iela 11, Ūsiņa iela 9, Ūsiņa iela 7, Ūsiņa iela 5, Ūsiņa iela 3, Ūsiņa iela 1, un ar daļu no Ķekavas novada pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma Purva iela 19 ($\approx 4277.00\text{m}^2$ no kopējās nekustamā īpašuma platības ietilpst Lokālpārplānojuma teritorijā).

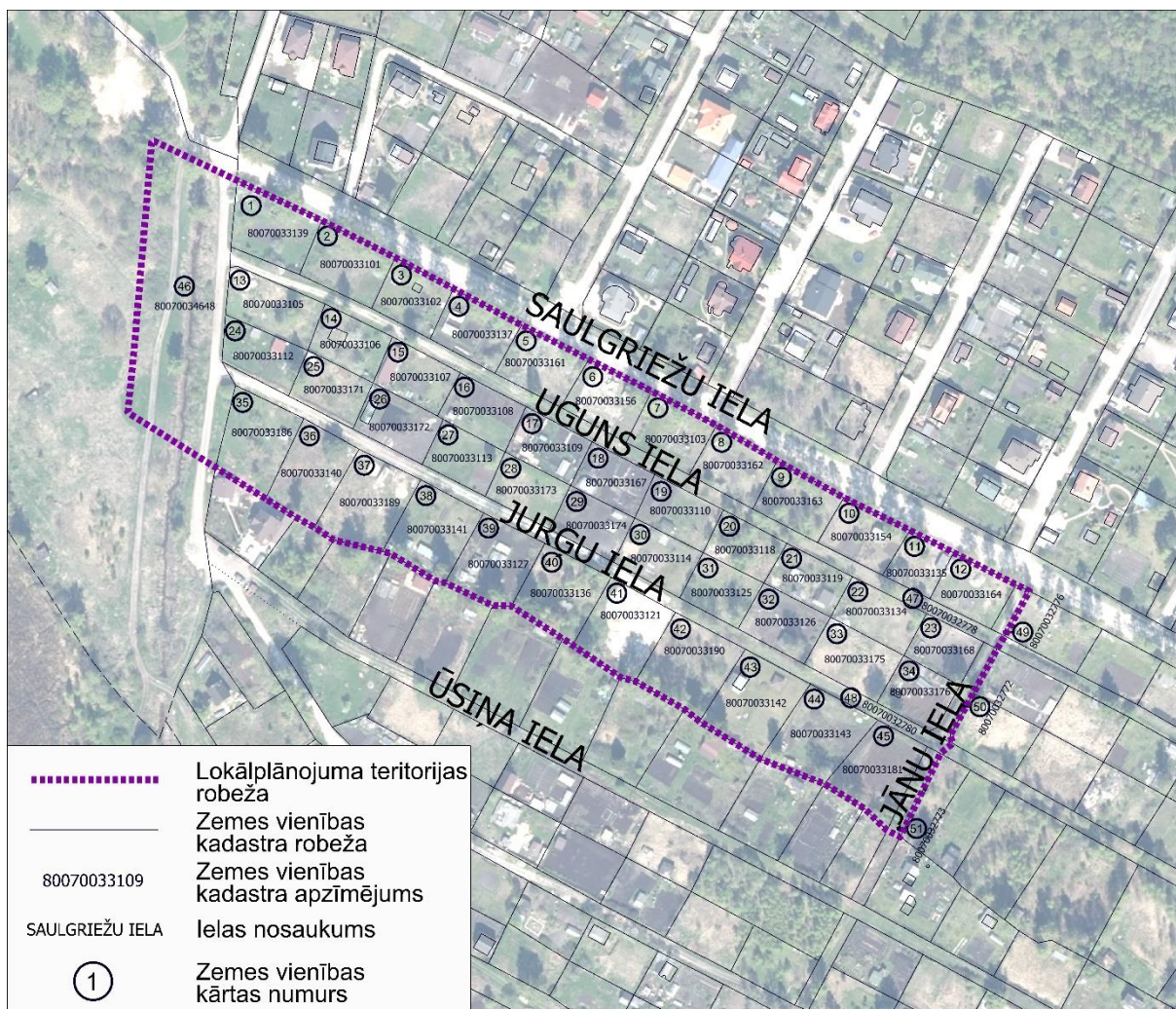
Lokālpārplānojuma teritorijā ietilpst 47 nekustamie īpašumi (zemes vienības) un daļa no 4 nekustamā īpašuma (zemes vienību) teritorijas. Lokālpārplānojums kopumā skar 51 nekustamo īpašumu (zemes vienību) teritorijas (zemes vienību novietojumu skatīt 3.att., savukārt sarakstu – 2.tab.)



1.att. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums
Pamatne: karšu izdevniecības "Jāņa sēta" tīmekļa vietnē
(<https://balticmaps.eu/>) pieejamā karte



2.att. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums
Pamatne: 1) ortofotokarte ar 0.25m izšķirtspēju, Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016.gads;
2) aktuālie Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati



3.att. Lokālplānojuma teritorijā ietilpstošie nekustamie īpašumi

Pamatne: 1) ortofotokarte ar 0.25m izšķirtspēju, Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016.gads;

2) aktuālie Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati

2.tabula Lokālplānojuma teritorijā ietilpstošo nekustamo īpašumu saraksts

Nr.	Kadastra apzīmējums	Nosaukums	Platība (m ²)
1	8007 003 3139	Uguns iela 1	849.00
2	8007 003 3101	Uguns iela 3	770.00
3	8007 003 3102	Uguns iela 5	612.00
4	8007 003 3137	Uguns iela 7	692.00
5	8007 003 3161	Uguns iela 9	688.00
6	8007 003 3156	Uguns iela 11	681.00
7	8007 003 3103	Uguns iela 13	684.00
8	8007 003 3162	Uguns iela 15	654.00
9	8007 003 3163	Uguns iela 17	658.00
10	8007 003 3154	Uguns iela 19	637.00
11	8007 003 3135	Uguns iela 21	443.00
12	8007 003 3164	Jāņu iela 2	594.00
13	8007 003 3105	Uguns iela 2	790.00
14	8007 003 3106	Uguns iela 4	611.00
15	8007 003 3107	Uguns iela 6	613.00
16	8007 003 3108	Uguns iela 8	621.00
17	8007 003 3109	Uguns iela 10	610.00

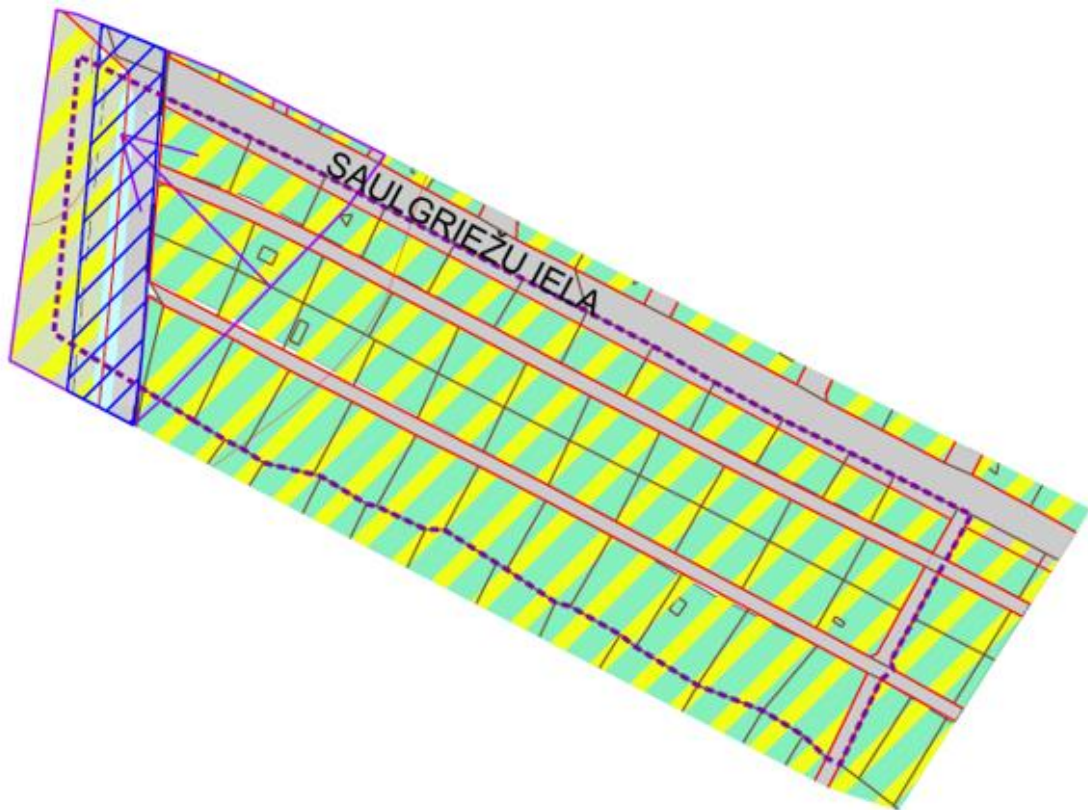
Nr.	Kadastra apzīmējums	Nosaukums	Platība (m²)
18	8007 003 3167	Uguns iela 12	573.00
19	8007 003 3110	Uguns iela 14	610.00
20	8007 003 3118	Uguns iela 16	542.00
21	8007 003 3119	Uguns iela 18	567.00
22	8007 003 3134	Uguns iela 20	646.00
23	8007 003 3168	Jāņu iela 4	518.00
24	8007 003 3112	Jurģu iela 1	642.00
25	8007 003 3171	Jurģu iela 3	603.00
26	8007 003 3172	Jurģu iela 5	657.00
27	8007 003 3113	Jurģu iela 7	575.00
28	8007 003 3173	Jurģu iela 9	590.00
29	8007 003 3174	Jurģu iela 11	584.00
30	8007 003 3114	Jurģu iela 13	632.00
31	8007 003 3125	Jurģu iela 15	577.00
32	8007 003 3126	Jurģu iela 17	666.00
33	8007 003 3175	Jurģu iela 19	744.00
34	8007 003 3176	Jāņu iela 6	579.00
35	8007 003 3186	Jurģu iela 2	956.00
36	8007 003 3140	Jurģu iela 4	895.00
37	8007 003 3189	Jurģu iela 6	1 031.00
38	8007 003 3141	Jurģu iela 8	951.00
39	8007 003 3127	Jurģu iela 10	899.00
40	8007 003 3136	Jurģu iela 12	912.00
41	8007 003 3121	Jurģu iela 14	980.00
42	8007 003 3190	Jurģu iela 16	1 052.00
43	8007 003 3142	Jurģu iela 18	1 060.00
44	8007 003 3143	Jurģu iela 20	1 026.00
45	8007 003 3181	Jāņu iela 8	948.00
46	8007 003 4648	Purva iela 19	≈ 4 277.00 no 39 459.00
47	8007 003 2778	Uguns iela	≈ 2 196.00 no 3 180.00
48	8007 003 2780	Jurģu iela	≈ 1 958.00 no 3 120.00
49	8007 003 2776	Jāņu iela	127.00
50	8007 003 2772	Jāņu iela	271.00
51	8007 003 2773	Jāņu iela	≈ 229.00 no 419.00

2.2 Teritorijas plānojumā noteiktā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana


Lokālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši spēkā esošajam Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumam 2008.-2020.gadam attēlota grafiskās daļas 1.lapā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

Lokālplānojuma teritorijā ietilpstošo zemes vienību plānotā (atļautā) izmantošana ir Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM un DzM3), Līnijbūvju izbūves teritorijas un Ūdens baseinu teritorijas. Visa Lokālplānojuma teritorija ietilpst Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas ar pašiem noteikumiem DZM 3 teritorijā (skat. 4.att.).

Gar Līnībūvju izbūves teritorijām attēlota ekspluatācijas aizsargjosla – ielu sarkanā līnija. Lokālpārplānojuma teritoriju šķērso pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka (ŪSIK kods 413222:02), kurai spēkā esošā teritorijas plānojuma grafiskajā daļā attēlota ekspluatācijas aizsargjosla – aizsargjosla ap meliorācijas būvēm un ierīcēm. Lokālpārplānojuma teritorijas ziemeļrietumu daļa ietilpst pazemes ūdeņu atradnes "Bērzu iela" ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā.



APZĪMĒJUMI:

	Lokālpārplānojuma teritorijas robeža
	Plānotā mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM3)
	Plānotā mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
	Līnībūvju izbūves teritorijas (esošās/plānotās ielas)
	Ūdens baseinu teritorijas
	Aizsargjosla ap meliorācijas būvēm un ierīcēm
	Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas ar īpašiem noteikumiem
	Zemes vienības kadastra robeža
	Ielu sarkanās līnijas
	Pazemes ūdeņu atradnes ķīmiskā aizsargjosla

4.att. Lokālpārplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana
Fragments no spēkā esošā Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam
grafiskās daļas "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana"

Spēkā esošais Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam nosaka, ka Lokālpārplānojuma teritorijas daļai, kas apzīmēta kā DzM3 (esošās dārzkopības sabiedrības un mazdārziņi), izstrādājot detālpārplānojuma projektu ēku funkciju maiņai, tas izstrādājams visai

teritorijai kopumā. Vienlaicīgi ar detālpārplānojuma projektu izstrādājami arī projekti centralizētiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem un ielu rekonstrukcijai.

Atbilstoši pašreizējam tiesiskajam regulējumam, Lokālpārplānojuma teritorijā esošos nekustamos īpašumus atļauts izmantot kā mazdārziņus; ēku būvniecība šajā teritorijā nav atļauta.

2.3 Valsts un vietējā ģeodēziskā tīkla punktu saraksts

Atbilstoši Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras izsniegtajiem nosacījumiem, Lokālpārplānojuma teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punktu.

Saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības rīcībā esošo informāciju Lokālpārplānojuma teritorijā – kvartālā starp Saulgriežu, Jāņu, Ūsiņa un Grāvju ielām – neatrodas vietējā ģeodēziskā tīkla punkti.

2.4 Esošās inženierkomunikācijas

Lokālpārplānojuma teritorijā nav esošu inženierkomunikāciju.

Atbilstoši inženierkomunikāciju turētāju izsniegtajiem nosacījumiem, Lokālpārplānojuma teritorija ir jānodrošina ar inženierkomunikācijām no sekojošām vietām:

- ūdensapgādes pieslēgumu paredzēt pie pilsētas maģistrālajiem ūdensvada tīkliem Saulgriežu ielas un Grāvju ielas krustojumā un Saulgriežu ielas un Jāņu ielas krustojumā, veidojot ūdensapgādes tīklu sacilpojumu;
- sadzīves kanalizācijas pieslēgumu paredzēt pie pilsētas maģistrālajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem Saulgriežu ielas un Jāņu ielas krustojumā;
- elektroapgādes pieslēguma noteikšanai ir jāizstrādā perspektīvā paredzēto objektu elektroapgādes shēma, saskaņā ar paredzēto objektu elektrisko slodžu orientējošiem aprēķiniem. Lokālpārplānojuma teritorijai tuvākā 20/0.4kV transformatoru apakšstacija atrodas Saulgriežu ielas un Mārtaņa ielas krustojumā, pa Saulgriežu ielu gar Lokālpārplānojuma teritoriju izbūvētas 0.4kV kabeļu līnijas;
- gāzes apgāde iespējama no esoša sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Saulgriežu ielā.

3 LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN TO SAISTĪBA AR PIEGUĻOŠAJĀM TERITORIJĀM

3.1 Funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi

Atbilstoši Lokālplānojuma Darba uzdevumam, Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir grozīt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu, nosakot funkcionālo zonējumu. Lokālplānojuma izstrādes uzdevums ir noteikt speciālus teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, atbilstoši kuriem lokālplānojuma teritorijā kompleksi tiktu risināti apbūves jautājumi.

Speciāli noteikumi apbūves jautāju risināšanai noteikti Lokālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos. Savukārt Lokālplānojuma teritorijā noteiktais funkcionālais zonējums attēlots grafiskās daļas 2.lapā "Funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi".

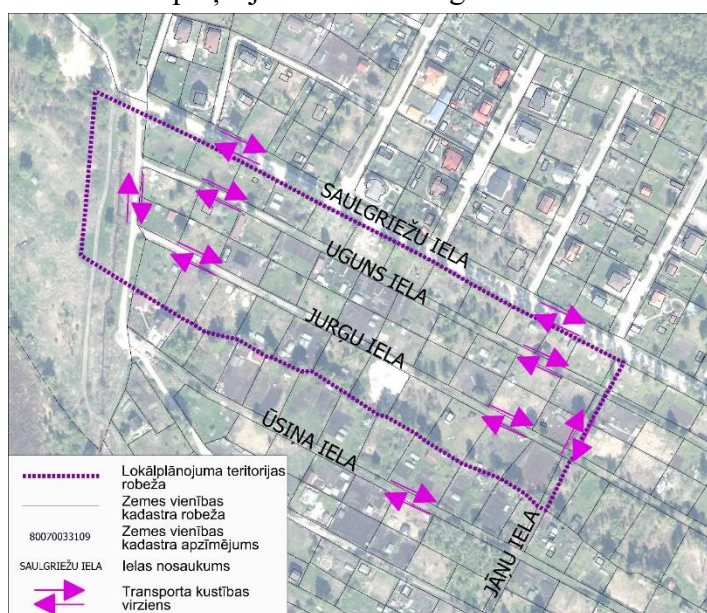
Lokālplānojuma teritorijā tiek saglabātas spēkā esošajā Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumā 2008.-2020.gadam noteiktās aizsargjoslas:

- vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietām – ķīmiskā aizsargjosla ap ūdensgūtni "Bērzu iela";
- ekspluatācijas aizsargjosla ap meliorācijas būvēm un ierīcēm – ekspluatācijas aizsargjosla pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekai (ŪSIK kods 413222:02).

Lokālplānojuma teritorijā tiek precizētas spēkā esošajā Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumā 2008.-2020.gadam noteiktās ekspluatācijas aizsargjoslas gar ielām – sarkanās līnijas. Ielas platums starp sarkanajām līnijām Uguns ielai un Jurgu ielai noteikts 9 metri.

3.2 Transporta kustība

Lokālplānojuma teritorijā transporta kustība tiek paredzēta pa transporta infrastruktūras teritorijām (TR) – pašvaldības ielām – Saulgriežu ielu, Jāņu ielu, Grāvju ielu, Uguns ielu un Jurgu ielu (skat. 5.att.). Nekustamo īpašumu rindai, kas atrodas starp Saulgriežu ielu un Uguns ielu, iebraukšana zemes vienībā pieļaujama tikai no Uguns ielas.



5.att. Transporta kustības virzieni Lokālplānojuma teritorijā

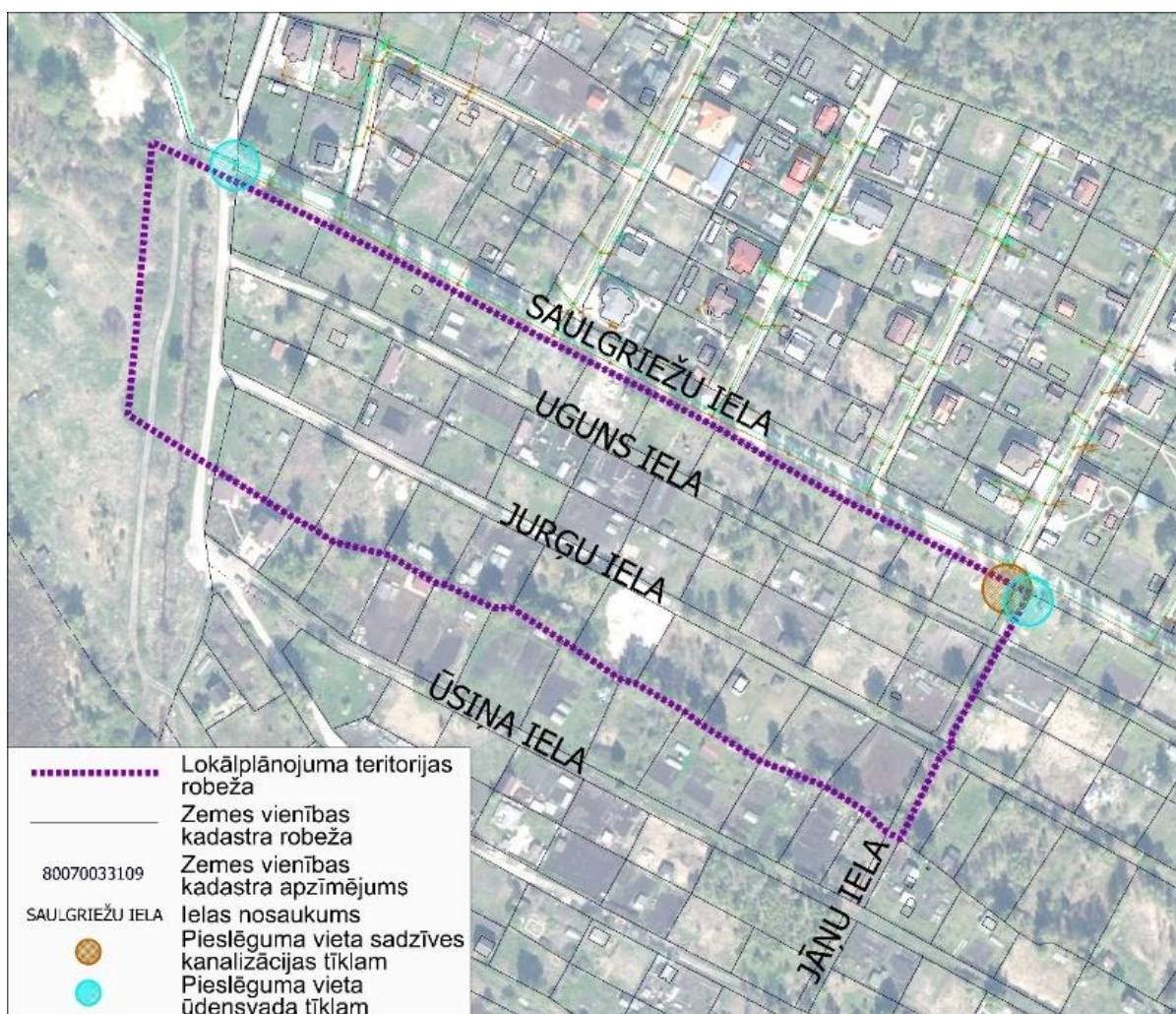
Pamatne: 1) ortofotokarte ar 0.25m izšķirtspēju, Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016.gads;
2) aktuālie Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati

3.3 Inženierkomunikācijas

Lokālpārplānojuma teritorijā paredzēta inženierkomunikāciju (centralizētās ūdensapgādes, centralizētās kanalizācijas sistēmas, elektroapgādes, gāzes apgādes, elektronisko sakaru, lietusūdens novadīšanas sistēmas un citu) ierīkošana. Nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojums, savstarpējie attālumi un konkrēto inženierkomunikāciju aizsargjoslas atbilstoši normatīvo aktu regulējumam, tiks precizēti un attēloti detālplānojumā un/vai būvprojektā.

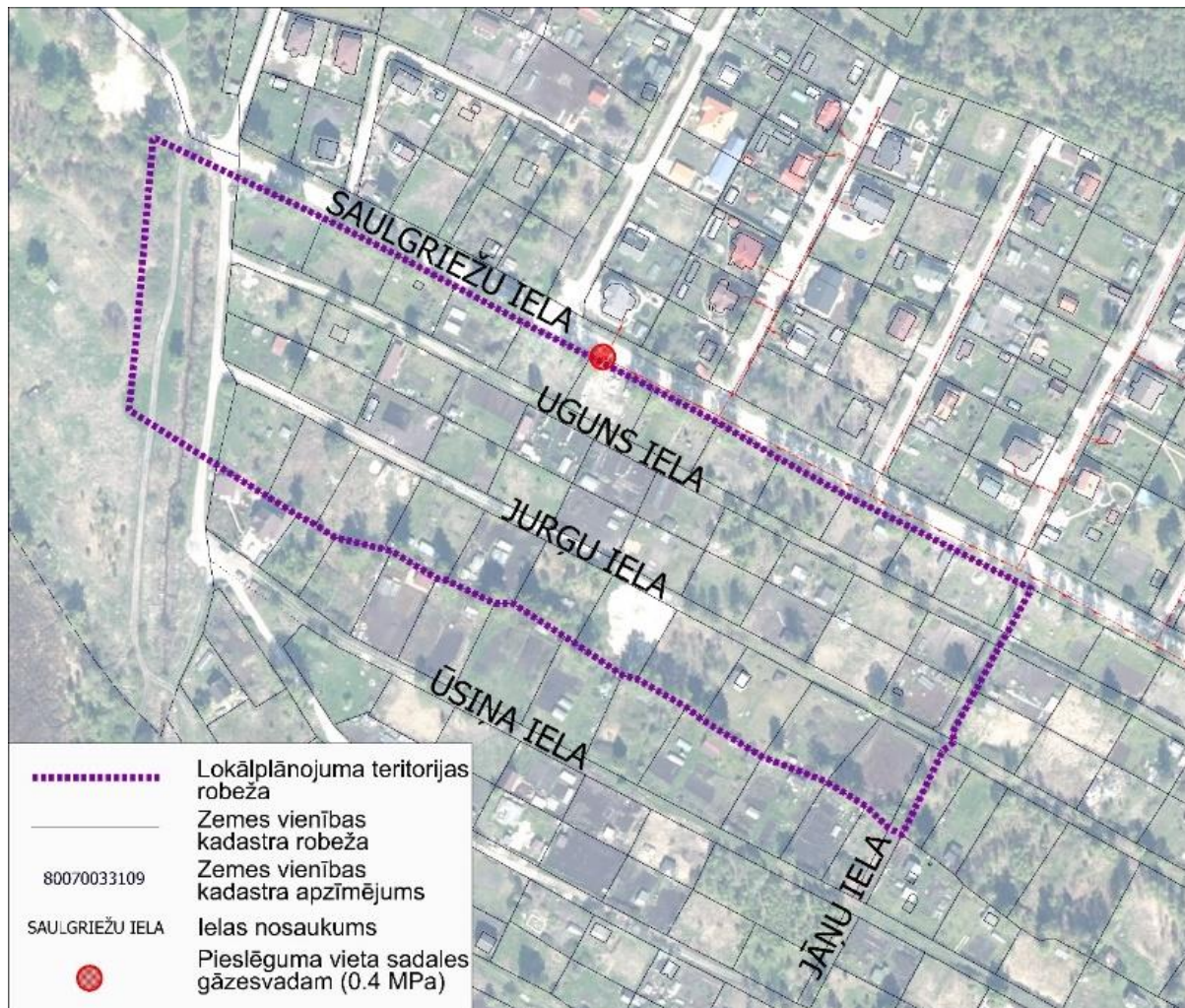
Lokālpārplānojumā atbilstoši inženierkomunikāciju turētāju izsniegtajiem nosacījumiem, tiek attēlota informācija par vietām, no kurām iespējams nodrošināt Lokālpārplānojuma teritoriju ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām. Pirms Lokālpārplānojuma teritorijas apbūves obligāti jāizstrādā detālplānojums atbilstoši normatīvo aktu prasībām, detalizējot Lokālpārplānojumā noteiktos izmantošanas veidus. Kas pakārtoti ietver atkārtotu (jaunu) tehnisko nosacījumu saņemšanu no inženierkomunikāciju turētājiem.

Centralizēto ūdensapgādi Lokālpārplānojuma teritorijā ir iespējams nodrošināt no Baložu pilsētas maģistrālajiem ūdensvada tīkliem Saulgriežu ielas un Grāvju ielas krustojumā un Saulgriežu ielas un Jāņu ielas krustojumā, veidojot ūdensapgādes tīklu sacilpojumu. Savukārt pieslēgumu pie Baložu pilsētas maģistrālajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem – Saulgriežu ielas un Jāņu ielas krustojumā (skat. 6.att.).



6.att. Pieslēguma vietas sadzīves kanalizācijas un ūdensvada tīkliem
Pamatne: 1) ortofotokarte ar 0.25m izšķirtspēju, Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016.gads;
2) aktuālie Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati

Gāzes apgādi Lokālpārplānojuma teritorijā ir iespējams nodrošināt no esoša sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Saulgriežu ielā (skat. 7.att.).

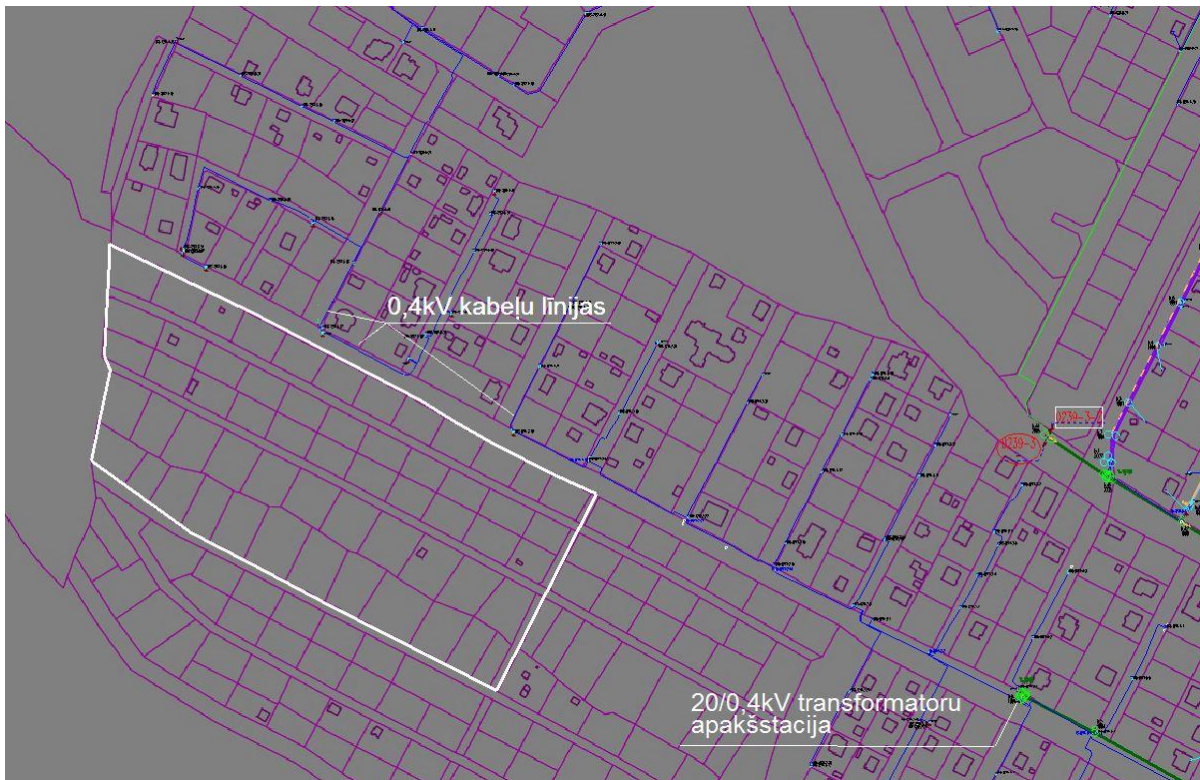


7.att. Pieslēguma vieta sadales gāzesvadam

Pamatne: 1) ortofotokarte ar 0.25m izšķirtspēju, Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016.gads;
2) aktuālie Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati

Elektroapgādes pieslēguma vietas noteikšanai ir jāizstrādā perspektīvā paredzēto objektu elektroapgādes shēma, saskaņā ar paredzēto objektu elektrisko slodzi orientējošiem aprēķiniem. Prasības elektroapgādes tīklu projektēšanai, izvietojumam, būvniecībai, pārbūvei, pieslēgumu veidošanai, ekspluatācijai un drošumam, aprobežojumiem, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, nosaka normatīvie akti enerģētikas jomā (Enerģētikas likums; Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumi Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi"; Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumi Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"; Ministru kabineta 2006.gada 5.decembra noteikumi Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika"; Ministru kabineta 2014.gada 21.janvāra noteikumi Nr.50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi" un citi), kā arī Aizsargjoslu likums.

Lokālpārplānojuma teritorijai tuvākā 20/0.4kV transformatoru apakšstacija atrodas Saulgriežu ielas un Mārtiņa ielas krustojumā, pa Saulgriežu ielu gar Lokālpārplānojuma teritoriju izbūvētas 0.4kV kabeļu līnijas (skat. 8.att.).

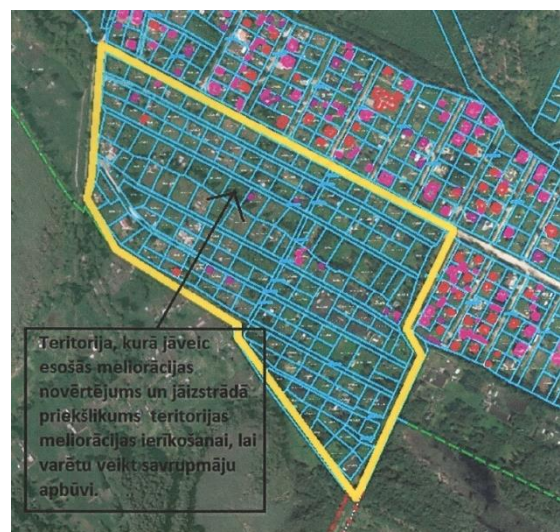


8.att. AS "Sadales tīkls" nosacījumos izsniegtā informācija

Lietusūdens novadīšanai no Lokālpārplānojuma teritorijas plānots projektēt vaļējo grāvju sistēmu vai segto (drenāžas) sistēmu. Izvēlēta risinājuma pamatojums un detalizācija iekļaujama detālplānojumā un/vai būvprojektā.

Pirms Lokālpārplānojuma izstrādes, Ķekavas novada pašvaldība veica teritorijas priekšizpēti un 2017.gadā pasūtīja esošās meliorācijas sistēmas izvērtējumu un priekšlikumus meliorācijas sistēmas uzlabošanai, lai dārzkopības teritoriju pārplānotu par savrupmāju apbūves teritoriju 14.23ha platībā (skat. 9.att.). Izvērtējumu "Esošās meliorācijas sistēmas izvērtējums un skice meliorācijas izvietojumam un veidam" (turpmāk tekstā - Izvērtējums) izstrādāja SIA "CE-BO Projekts". Izvērtējuma ietvaros tika izstrādāti divi risinājumi un to savstarpējais salīdzinājums, ņemot vērā katra risinājuma izbūves un uzturēšanas prasības:

- 1.risinājuma variantā, norobežojošo un regulējošo nosusināšanas tīkla funkciju veiktu vaļējo grāvju sistēma;
- 2.risinājuma variantā, norobežojošo un regulējošo nosusināšanas tīkla funkciju veiktu segta (drenāžas) sistēma.



9.att. Teritorija, kurai tika izstrādāts "Esošās meliorācijas sistēmas izvērtējums un skice meliorācijas izvietojumam un veidam"

Pamatne: 1) ortofotokarte, Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013.gads;
2) Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati

3.4 Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un tiem piekrītošā zemes platība tiks noteikta detālpilnvarotņu likuma 10. pantiņa 1. daļā.

Lokālpilnvarotņu likuma teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem detālpilnvarotņu likuma 10. pantiņa 1. daļā plānots noteikt sekojošus nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:

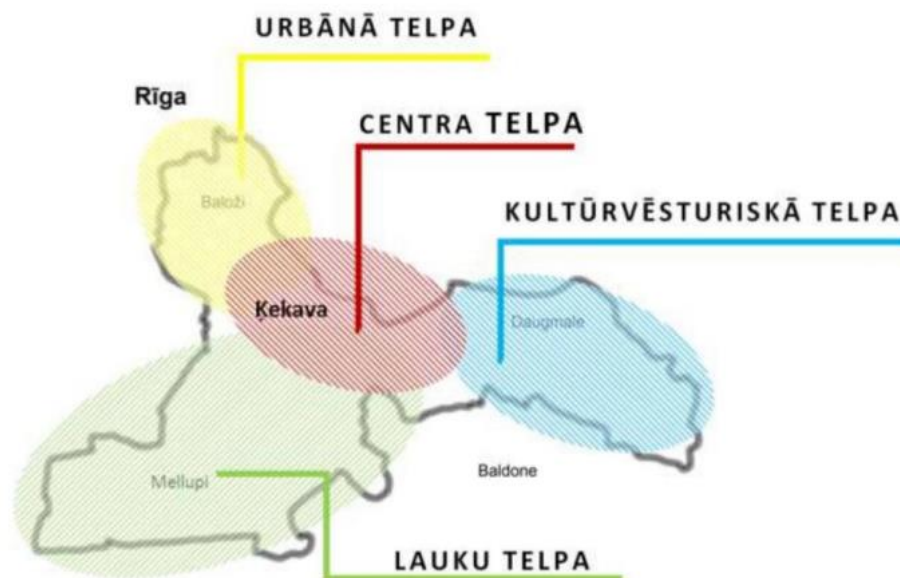
- 0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve (grupas nosaukums – Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme);
- 1101 – Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (grupas nosaukums – Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme).
- citu nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, ja to paredz detālpilnvarotņu likums.

4 LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ĶEKAVAS NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta 2. punktu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās, lokālpārvaldības plānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpārvaldības plānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam stājas spēkā ar Ķekavas novada domes 2012. gada 13. decembra lēmumu Nr.1.š3. "Par Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam apstiprināšanu" (protokols Nr.25).

Viens no Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas ilgtermiņa redzējumiem ir nodrošināt sociāli vienotu, drošu un kvalitatīvu dzīves vidi. Lokālpārvaldības teritorija atrodas urbānās telpas zonā (skat. 10.att.). Urbānā telpa ir attīstāma kā teritorija ar vienmērīgi nodrošinātu, savstarpēji papildinošu pilnu funkcionālo pakalpojumu klāstu, kas ietver dzīvošanas funkciju, visas teritorijas nodrošināšanu un pilnveidošanu ar centralizētās ūdens apgādes un centralizēts sadzīves notekūdeņu (kanalizācijas) tīklu un to apsaimniekošanu, sakārtotu ielu tīklu un citus pakalpojumus.



10.att. Apdzīvotuma telpiskās struktūras plānošanas telpas Ķekavas novadā
Fragments no Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030.gadam

“Lokālpārvaldības plānojums, ar kuru groza Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam, dārzkopības kooperatīvās sabiedrības "Titurga", Baložos, Ķekavas novadā, teritorijas daļai” izstrādāts saskaņā ar Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam.